



# Stadt Reinbek

## 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“

### Begründung mit Umweltbericht

### Satzung



Auftraggeber:  
Stadt Reinbek  
- Der Bürgermeister -  
Hamburger Straße 5 - 7  
21462 Reinbek

Planverfasser:

## **BIS-S**

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe  
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug  
Tel.: 04873 / 97 246  
Fax: 04873 / 97 100  
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)  
Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation zu Kapitel 5 („Umweltbericht“) mit:

## **BBL**

Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung  
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg  
Tel.: 040 / 389 39 39  
Fax: 040 / 389 39 00  
bbl@bielfeldt-berg.de

Bearbeiter :

Dipl.- Ing. Hans-Rainer Bielfeldt (Landschaftsarchitekt)

Planungsstand vom 17.08.2015 (Plan Nr. 2.0),  
red. ergänzt mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.2015

# Stadt Reinbek

Kreis Stormarn

## Begründung mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'14

zur

### **1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“**

Das Gebiet wird begrenzt im:

- Norden: durch die Regenrückhaltebecken nördlich der Kreisstraße (K 26) / Landesstraße (L 222) einschließlich des Einmündungsbereiches der Königstraße und durch den Bebauungsplan Nr. 67 östlich Königstraße (L 222)
- Westen: durch den Wanderweg „Steinerei“ zwischen Sachsenwaldstraße / Carl-Zeiss-Straße / Schützenstraße
- Osten: durch den Kampsredder in einer Tiefe von ca. 40 m und im Abstand von ca. 105 m westlich Kampsredder
- Südosten: im Abstand von ca. 60 m südlich der Sachsenwaldstraße (L 222)
- Süden: im Abstand von ca. 170 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26) nördlich landwirtschaftlicher Flächen
- Südwesten: im Abstand von ca. 245 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26)

Beratungs- und Verfahrensstand:

Bau- und Planungsausschuss vom 08.09.2015  
Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.2015

Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss  
Bekanntmachung

Planverfasser:

**BIS-SCHARLIBBE**  
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 17.08.2015 (Plan Nr. 2.0),  
red. ergänzt mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.2015



## Inhaltsverzeichnis

### Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes mit Umweltbericht zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1.	Planungserfordernis	-----	10
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	11
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	11
3.	Räumliche Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	13
4.	Planungsvorgaben	-----	13
4.1	Entwicklungsgebot	-----	13
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	13
4.3	FFH-Verträglichkeitsprüfung	-----	14
5.	Umweltbericht	-----	15
5.1.	Einleitung	-----	15
5.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	-----	16
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	-----	17
5.2	Grünordnerische Anforderungen	-----	19
5.2.1	Ziele	-----	19
5.2.2	Vorschläge zur Berücksichtigung im Bebauungsplan	-----	19
5.3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	-----	20
5.3.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	-----	20
5.3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	-----	20
5.3.2.1	Mensch	-----	20
5.3.2.2	Pflanzen und Tiere	-----	21
5.3.2.3	Besonderer Artenschutz und Natur 2000	-----	23
5.3.2.4	Boden	-----	27
5.3.2.5	Wasser	-----	28
5.3.2.6	Klima / Luft	-----	29



5.3.2.7	Landschaftsbild	-----	29
5.3.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	-----	30
5.3.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	-----	30
5.3.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	-----	30
5.3.4.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	-----	31
5.3.4.1	Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz	-----	32
5.3.4.2	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz	-----	34
5.3.4.3	Ausgleichs- und Ersatzflächen und -maßnahmen	-----	34
5.4	Verwendete Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten	-----	36
5.5	Maßnahmen zur Überwachung	-----	36
5.6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	-----	36
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	38
7.	Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung	-----	40
8.	Immissionsschutz	-----	41
9.	Verkehr	-----	41
10.	Ver- und Entsorgung	-----	42
11.	Brandschutz	-----	43
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47	-----	43
13.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	44
14.	Bodenschutz	-----	44
15.	Archäologische Denkmale	-----	45

**Zusammenfassende Erklärung**

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der städtischen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)



### Anlagen:

- „Gutachterliche Stellungnahme zu den Einlassungen der Gemeinde Wentorf b. HH vom 26.08.2015“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek (Bearbeitungsstand vom 24.09.2015)
- „Lärmtechnische Untersuchung“ (Gewerbelärm nach TA Lärm) zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums in der Sachsenwaldstraße 20 im Rahme des Planaufstellungsverfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek (Bearbeitungsstand vom 22.01.2015)
- „Verkehrsgutachten“ zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums in der Sachsenwaldstraße 20 im Rahme des Planaufstellungsverfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek (Bearbeitungsstand vom 03.02.2015)
- „Einzelhandelskonzept - Endbericht“ für das Gemeinsame Mittelzentrum Reinbek / Glinde / Wentorf (Bearbeitungsstand im August 2014)
- „Baugrunduntersuchungen - Gründungsbeurteilung“ zur Erweiterung und Neubau eines Verbrauchermarktes in Reinbek, Sachsenwaldstraße 20 im Rahme des Planaufstellungsverfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek (Bearbeitungsstand vom 19.05.2015)
- „Entwässerungskonzept“ zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums in der Sachsenwaldstraße 20 im Rahme des Planaufstellungsverfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek (Bearbeitungsstand vom 17.02.2015)
- „Objektplan - Lageplan“ (mit Index D) zur Erweiterung des Nahversorgungszentrumes (als unmaßstäbliche Verkleinerung auf A3) im Rahme des Planaufstellungsverfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek (Bearbeitungsstand vom 29.05.2015)

### Quellenverzeichnis:

- Landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde beim Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB d zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek“ mit Erlass vom 21.07.2015 einschließlich eines Überarbeitungsvorschlags zu den Festsetzungen in Bezug auf die Verkaufsflächen vom Stadtplanungsbüro BIS·S per Mail vom 04.08.2015 und der abschließenden Stellungnahme der Landesplanungsbehörde per Mail vom 05.08.2015
- Folgende von der Planung berührten Behörden und Nachbargemeinde, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände sowie private Personen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass keine weiteren Anregungen bestehen:
  - Stadt Reinbek - Amt für Stadtentwicklung und Umwelt - Verkehrsaufsicht mit Schreiben vom 13.08.2015
  - Stellungnahme einer privaten Person (1) als Telefonnotiz vom 13.08.2015



*Begründung mit Umweltbericht*

- BUND Landesverband S-H, Kreisgruppe Stormarn eingegangen per Mail am 16.08.2015 (mit Datum vom 14.08.2015)
  - Stellungnahme einer privaten Person (2) mit Schreiben vom 06.08.2015
  - Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Schreiben vom 10.08.2015
  - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost mit Schreiben vom 04.08.2015
  - Schleswig-Holstein Netz AG per Mail vom 03.08.2015
  - Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 28.07.2015
  - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H mit Erlass vom 22.07.2015
  - VHH - Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG per Mail vom 21.07.2015
  - Zweckverband Südstormarn mit Schreiben vom 17.07.2015
  - e-werk Sachsenwald GmbH per Mail vom 17.07.2015
  - Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten (ehem. Innenministerium) des Landes S-H, Polizeistation Reinbek mit Schreiben vom 16.07.2015
  - Hamburger Verkehrsverbund GmbH per Mail vom 16.07.2015
  - Hamburger Wasserwerke GmbH, Bereich K 12 - Erschließungen und Baurechtsverfahren mit Schreiben vom 15.07.2015
- Landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde beim Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei im Rahmen der Planungsanzeige / „Scoping-Verfahren“ zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek“ mit Erlass vom 17.02.2015
- „Vorläufiger Untersuchungsrahmen“ im Rahmen der Umweltprüfungen zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek vom 26.01.2015; Stellungnahmen von
- Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,  
Amt für Landes- und Landschaftsplanung - Abteilung Landes- und Stadtentwicklung  
mit Schreiben vom 03.03.2015
- Amt Trittau für die Gemeinde Witzhave mit Schreiben vom 20.02.2015
- Gemeinde Oststeinbek mit Schreiben vom 11.02.2015
- Gemeinde Barsbüttel per Mail vom 16.02.2015
- Stadt Glinde mit Schreiben vom 03.02.2015
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR),  
Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost mit Schreiben vom 16.03.2015
- Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH per Mail vom 10.03.2015



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR),  
Landwirtschaft, Regionaldezernat Südost mit Schreiben vom 03.03.2015

Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, Standortpolitik mit Schreiben vom 24.02.2015

Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 24.02.2015

Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr  
mit Schreiben vom 19.02.2015

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG per Mail vom 19.02.2015

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H  
mit Erlass vom 17.02.2015

Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 16.02.2015

Hamburger Verkehrsverbund GmbH per Mail vom 18.02.2015

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,  
Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 13.02.2015

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 12.02.2015

Archäologisches Landesamt S-H - Obere Denkmalschutzbehörde mit Erlass vom 11.02.2015

AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH per Mail vom 12.02.2015

Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse mit Schreiben vom 04.02.2015

Zweckverband Südstormarn mit Schreiben vom 03.02.2015

Innenministerium des Landes S-H, Polizeistation Reinbek mit Schreiben vom 05.02.2015

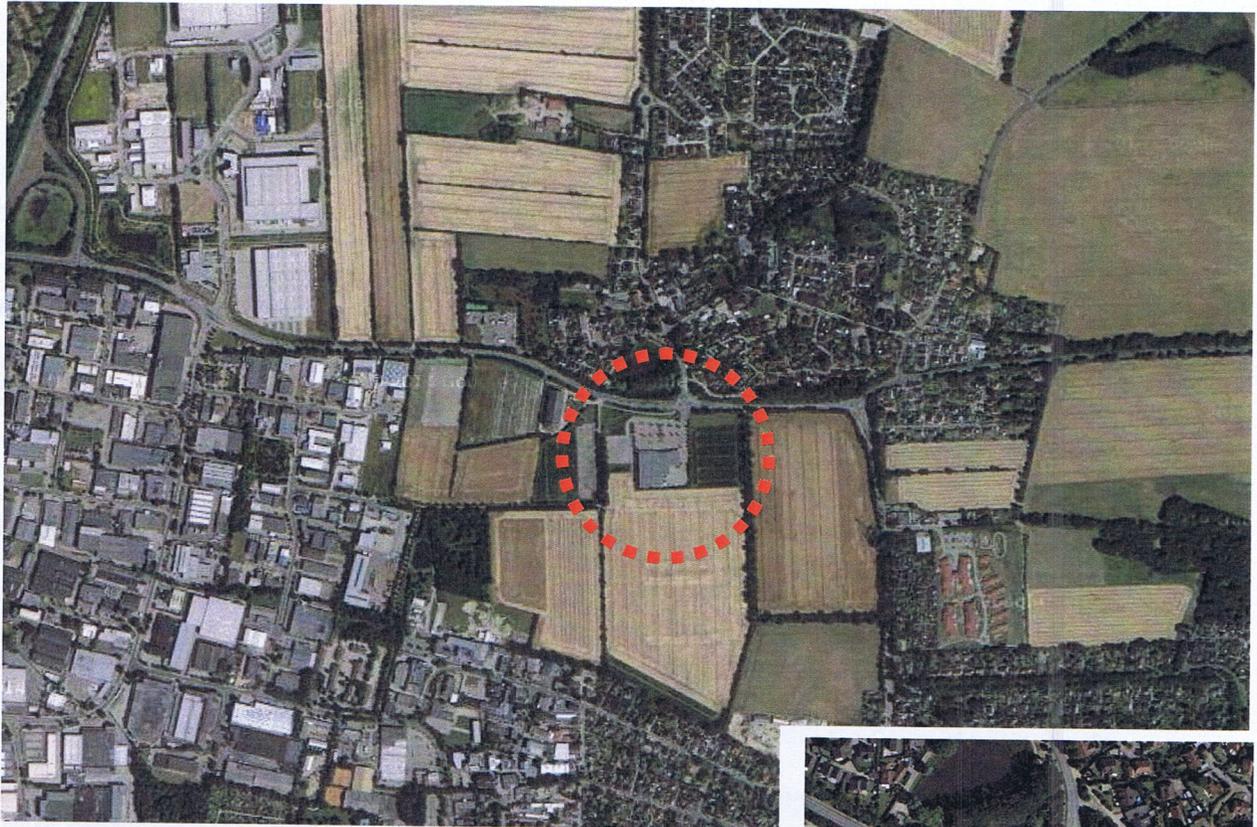
Hamburger Wasserwerke GmbH, Bereich K 12 - Erschließungen und Baurechtsverfahren  
mit Schreiben vom 05.02.2015

e-werk Sachsenwald GmbH per Mail vom 04.02.2015

Gasunie Deutschland Service GmbH per Mail vom 03.02.2015

NABU Landesverband / Kreisgruppe Stormarn per Mail vom 08.03.2015

- Geltender Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek mit
- Festgestellter Landschaftsplan - Entwicklung von 1998 der Stadt Reinbek
- „Lage- und Höhenplan“ im Maßstab 1:500 als amtliche Planunterlage für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 mit Katasterbestand örtlicher Vermessung vom Feb. / Mai 2015



**Abb. 1**  
**Räumliche Lage**  
des vorhandenen Nahversorgungszentrums  
südlich der „Sachsenwaldstraße“ und  
zugleich des Plangebietes in Reinbek/Schönningstedt

### Verfahrensübersicht

- Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 11 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB



## 1. Planungserfordernis

Die Stadt Reinbek beabsichtigt mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt zu schaffen. Neben der Erhöhung der Verkaufsflächen um 1.700 m<sup>2</sup> ist auch eine Vergrößerung der Stellplatzanlage, eine Umverlagerung der Maßnahmen zur Regenrückhaltung und die ebenfalls erforderliche Umlegung der städtischen Multifunktionsfläche an den nordöstlichen Rand des Sondergebietsstandortes. Zudem ist der Ausbau und die Umgestaltung des Knotenbereiches K 26 / L 314 / L22 und Nahversorgungszentrum Voraussetzung für die Umsetzung des Planvorhabens.

Parallel hierzu erfolgt die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung einer 7. Änderung des Landschaftsplanes. Die Verfahrensschritte werden parallel durchgeführt.

Ziel der Stadt Reinbek ist es somit, ausgehend von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes, den Ergebnissen eines schriftlich durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich der Einholung der landesplanerischen Stellungnahme und der nachbarschaftlichen Abstimmung des Planvorhabens mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eine städtebaulich geordnete Entwicklung planerisch vorzuzureiten und mit der Aufstellung der vorgenannten Bebauungsplanänderung planungsrechtlich zu gewährleisten.

Um den gesamtplanerischen Anforderungen bereits im Rahmen der Bebauungsplanung gerecht werden zu können, wurde ein schalltechnisches Gutachten, insbesondere zum Nachweis der Verträglichkeit der geplanten Erweiterung des Nahversorgungszentrums gegenüber dem den benachbart gelegenen schützenswerten Nutzungen nachweisen zu können. Des Weiteren wurden Vor-Untersuchungen zur Oberflächenentwässerung und zur Plangebieterschließung durchgeführt und eine gutachterliche Einschätzung zum Artenschutz in Verbindung mit einem grünordnerischen Fachbeitrag als integrierter Bestandteil dieser Begründung einschließlich Umweltprüfung (Umweltbericht) erstellt. Jene Gutachten wurden frühzeitig beauftragt und bearbeitet, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen zusammen mit den gemeindlichen Zielsetzungen gemeinsam einstellen zu können.

Die vom Bau- und Planungsausschuss am 08.09.2015 beratene und von der Stadtverordnetenversammlung am 24.09. 2015 in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 47 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Ergebnisse der begleitenden Fachplanungen (s. Anlagen zu dieser Begründung) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der durch die städtischen Gremien bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping - Verfahrens“ und die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände einschließlich privater Personen sowie die abschließende landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 21.07./05.08.2015 entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht einschließlich den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung wurden entsprechend der städtischen Abwägung redaktionell bzw. klarstellend angepasst.



## 2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), u. a. ergänzt durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB`14 „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) und des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

### 2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.



### 3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die vorhandenen Regenrückhaltebecken nördlich der „Sachsenwaldstraße“, im Nordosten durch den Bebauungsplan Nr. 67 und der Randbebauung „Unter den Eichen“, im Osten durch landwirtschaftliche Flächen westlich „Kampsredder“, im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen östlich des Wanderweges „Steinerei“.



**Abb. 2**  
**Abgrenzung des Plangeltungsbereiches**  
**der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47**  
(Planungsstand vom 17.08.2015 - Satzung / Plan 2.0)



#### 4. Planungsvorgaben

Die Stadtverordnetenversammlung baut mit der Aufstellung der o. g. Bebauungsplanänderung und der parallel in Aufstellung befindlichen 37. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Ergebnissen des geltenden Flächennutzungsplanes einschließlich seiner genehmigten Änderungen und des festgestellten Landschaftsplanes auf und konkretisiert mit diesen Bauleitplänen ihre Flächennutzungen bezogen auf die Planbereiche.

##### 4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für Teilflächen des Plangebietes nicht eingehalten werden.

Die für eine Neubebauung bzw. für eine zusätzliche Bebauung oder Nutzung vorgesehenen Flächen des Planbereiches sind in der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung der Stadt Reinbek insgesamt als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dieses Konzept entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen zum Zeitpunkt der Ansiedlung des Nahversorgungszentrums im Zuge der Planaufstellung im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Stadtverordnetenversammlung hat daher zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ parallel zu der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Verfahrensschritte werden für die beiden Bauleitplanungen grundsätzlich im Parallelverfahren durchgeführt. Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Genehmigungspflicht für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 nur dann, wenn dieser Bebauungsplan erst nach Rechtswirksamkeit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

##### 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (Reg.-Plan I).

Gemäß der Ziele der Raumordnung soll vordringlich in den zentralen Orten und Stadtrandkernen eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Gewerbeansiedlung und für die Wohnbauliche Entwicklung getroffen und überdurchschnittliche Anteile an der Entwicklung hierin gelenkt werden. Die zu überplanenden Flächen befinden sich innerhalb der Siedlungsachse.



Mit Erlass vom 17.02.2015 wird durch die Landesplanungsbehörde bestätigt, dass der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 47 mit dem angestrebten Planungsziel zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums auf Grundlage des gemeinsamen Einzelhandelskonzeptes der am Mittelzentrum eingebundenen Kommunen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Die Maßgaben zur Abstimmung unter den Kommunen des gemeinsamen Mittelzentrums und im Interkommunalen Forum Reinbek/Bergedorf sind bzw. wurden vor den Beratungen zum Satzungsbeschluss der Landesplanungsbehörde vorgelegt.

Die Landesplanungsbehörde weist mit Mail vom 05.08.2015 darauf hin, dass auf der Basis eines Vorschlags zur Formulierung der planungsrechtlichen Festsetzungen in Ziffer 1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen und der Ausführungen zur Abstimmung des Planvorhabens innerhalb des interkommunalen Forums Reinbek / Bergedorf die Hinweise aus der o. g. Stellungnahme berücksichtigt worden sind.

Daher wurde abschließend festgestellt, dass der Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ der Stadt Reinbek und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegen stehen.

#### 4.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie)

Im oder an den Plangeltungsbereich (Vorhabengebiet) angrenzend sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; d. h., es sind keine FFH-Gebiete, keine prioritären Lebensräume und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Vorkommen prioritärer Arten sind ebenfalls nicht bekannt.

Eine Beeinflussung eines gemeldeten FFH-Gebietes, EU-Vogelschutzgebietes oder prioritärer Arten oder Lebensräume ist daher nicht zu erwarten.

Es wird entsprechend der städtischen Abwägung demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens verzichtet.



## 5. Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil dieser Begründung ist, beschrieben und bewertet werden.

Die Stadt Reinbek strebt mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 die Schaffung planrechtlicher Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums am südlichen Siedlungsrand von Schönningstedt an.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Schönningstedt an der Sachsenwaldstraße, die teilweise, im Bereich der Kreuzung mit der Königstraße, Teil des Plangeltungsbereiches ist.

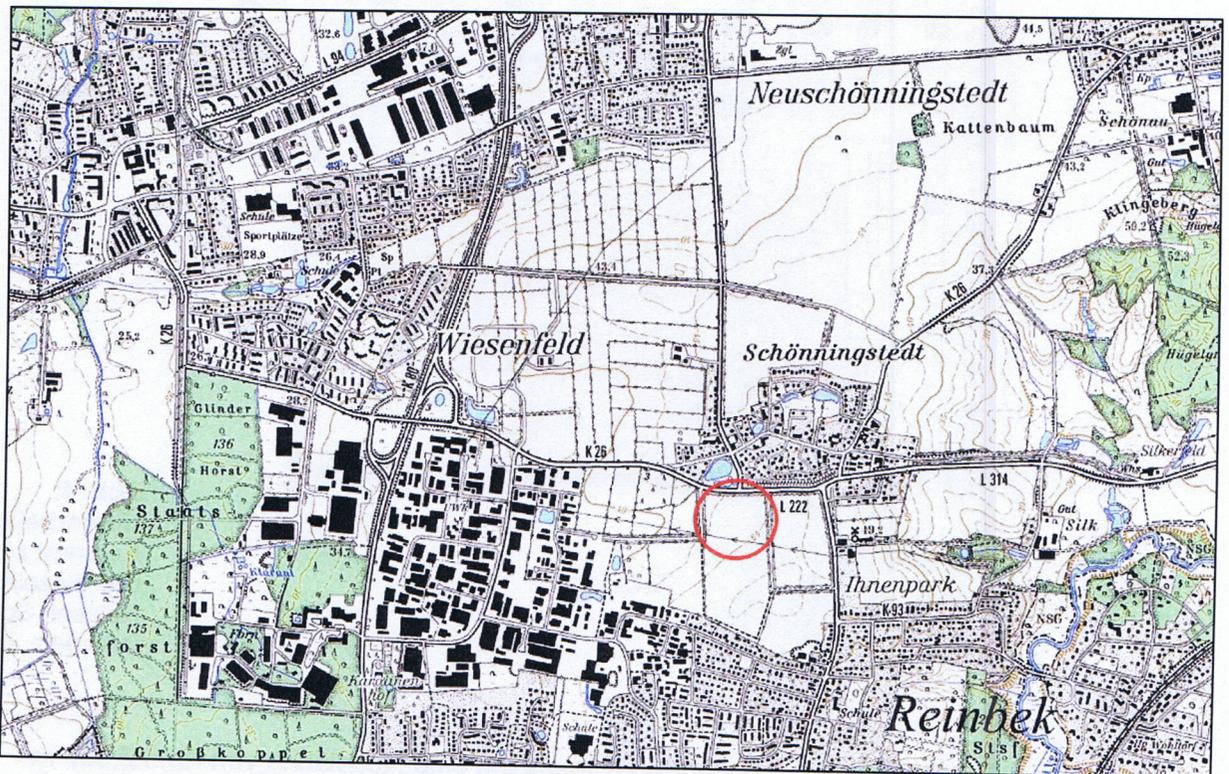


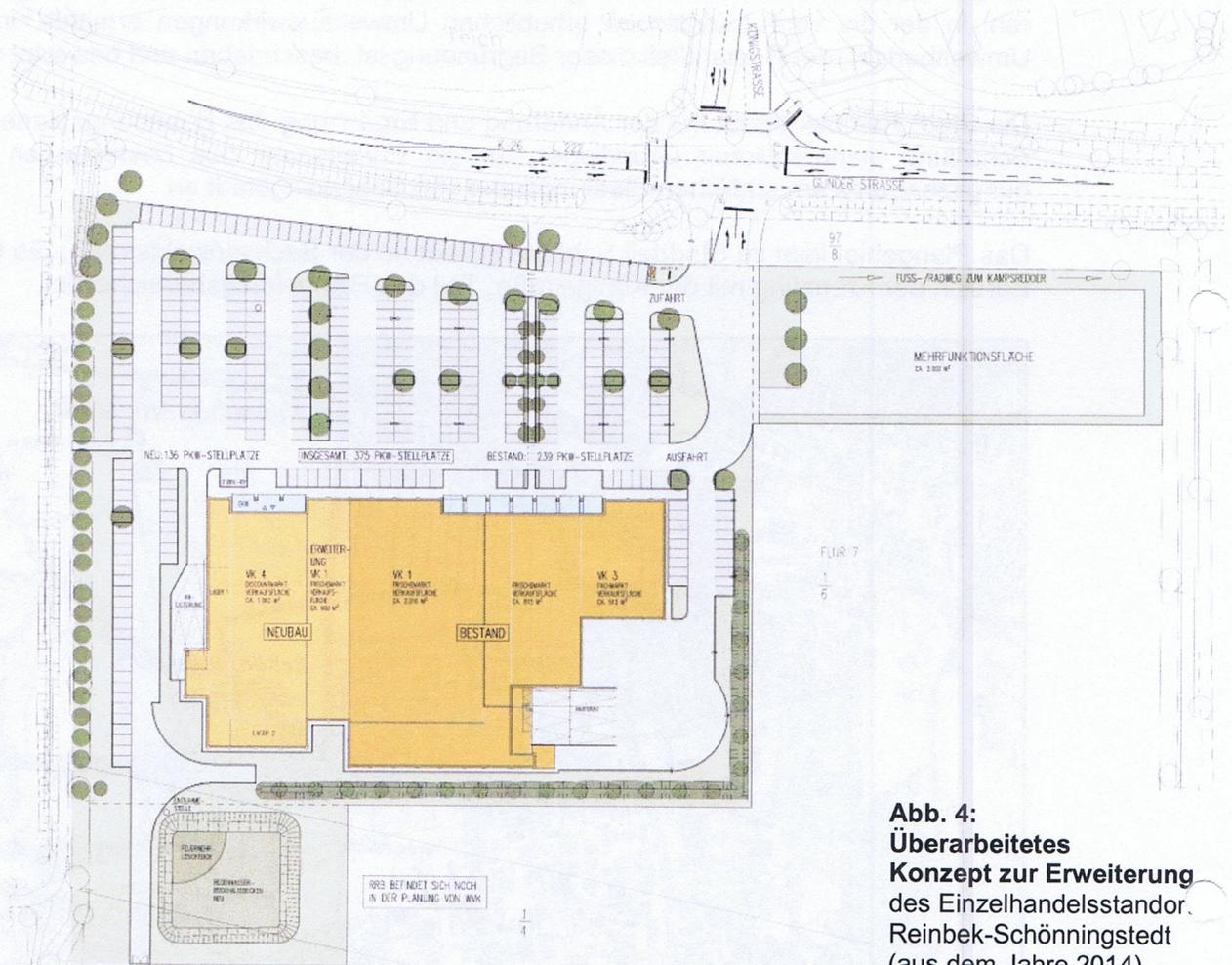
Abb. 3

Lage des Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 umfasst den ursprünglichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 47 sowie angrenzende Flächen nach Osten und Süden, die aufgrund der Erweiterung des Nahversorgungszentrums benötigt werden.

### 5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das „Städtebauliche Konzept“ (vgl. nachfolgende **Abb. 4** auf Seite 16) als Planungsgrundlage für die aufzustellende Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 sieht für den Plangeltungsbereich folgende Entwicklungen vor:



**Abb. 4:**  
 Überarbeitetes  
 Konzept zur Erweiterung  
 des Einzelhandelsstandort.  
 Reinbek-Schönningstedt  
 (aus dem Jahre 2014)

- Erweiterung des Gebäudekomplexes um eine Nutzfläche von rund 2.500 m<sup>2</sup>
- Erweiterung der bestehenden Verkaufsflächen um zusätzliche Verkaufsflächen von insgesamt 1.700 m<sup>2</sup>
- Erweiterung des Parkplatzes um rund 120 Stellplätze
- Optimierung der inneren Verkehrsbewegungen zur Vermeidung von Suchverkehren und zur Verbesserung der Verkehrsflüsse im Knotenbereich „Sachsenwaldstraße / Königstraße“
- Verlegung der Mehrfunktionsfläche in den östlichen Plangeltungsbereich
- Sicherstellung einer fußläufigen Verbindung zwischen „Kampsredder“ und dem Einzelhandelsstandort im Bereich der „Mehrfunktionsfläche“
- Verlegung des Regenrückhaltebeckens auf eine Fläche südwestlich des Gebäudeanbaus



Dabei finden Berücksichtigung:

- landschaftspflegerische Belange und die Bereitstellung von Kompensationsflächen oder -maßnahmen, die durch die verbindliche Bauleitplanung ausgelöst werden, an einem externen Ort im Stadtgebiet
- das Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG
- die Belange des Verkehrs
- die Belange der Wasserwirtschaft und der Oberflächenentwässerung
- die Belange des Immissionsschutzes.

Die Umsetzung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47, basierend auf dem vorangestellten „Städtebaulichen Konzept“, wird mit verschiedenen Auswirkungen auf die Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden sein.

Mögliche umweltbezogene Auswirkungen sind durch die folgenden Wirkfaktoren gegeben:

#### *Anlagebedingte Wirkfaktoren*

Der wesentliche Wirkfaktor des Plans ist die mit der baulichen Entwicklung verbundene Flächeninanspruchnahme und Versiegelung/Überbauung. Darüber hinaus sind anlagebedingt visuelle Veränderungen durch die Planinhalte gegeben..

#### *Baubedingte Wirkfaktoren*

Während der Bauphasen kommt es voraussichtlich zu zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen (Abgase, Stäube) durch die Bauabwicklung und den Baustellenverkehr. Die Belastungen gehen voraussichtlich über das Maß der anlage- und betriebsbedingten Wirkungen hinaus.

#### *Betriebsbedingte Wirkfaktoren*

Infolge der vermehrten Überbauung und Versiegelung fällt zusätzliches Oberflächenwasser an.

Die Erweiterung des Nahversorgungszentrums führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf den zuführenden Straßen. Der zunehmende Verkehr führt zu zusätzlichen Luftschadstoff- und Schallemissionen.

### **5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung**

Bei der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Reinbek Nr. 47 sind neben den Aussagen der gemeindlichen Bauleitplanung auch die Vorgaben übergeordneter Fachplanungen zu berücksichtigen. Ferner sind im Rahmen der Bauleitplanung die für das Plangebiet bestehenden gesetzlichen Schutzvorschriften zu prüfen und das Vorhaben darauf abzustimmen.



### **Fachgesetze**

Bei der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird beachtet.

#### Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig - Holstein (2010)

Gemäß LEP stellt die Stadt Reinbek zusammen mit der Stadt Glinde und der Gemeinde Wentorf ein gemeinsames Mittelzentrum im Verdichtungsraum Hamburgs dar. Mittelzentren sollen über ein vielfältiges Angebot an Versorgungseinrichtungen von regionaler Bedeutung verfügen.

#### Regionalplan - Planungsraum I (Fortschreibung 2012)

Der Regionalplan weist das Bebauungsplangebiet der Siedlungsachse Hamburg - Reinbek - Schwarzenbek zu. Durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik sollen die Gebiete innerhalb der Siedlungsachse der langfristigen Entwicklung von Wohn-, Gemeinbedarfs- und Gewerbeeinrichtungen durch Bereitstellung der entsprechenden Flächen gerecht werden.

#### Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek stellt die derzeit vorhandenen Nutzungen im Plangebiet dar (Sonderbauflächen für Großflächigen Einzelhandel und Mehrzweckfläche, Ver-/Entsorgung im Bereich der Regenrückhaltung, Ausgleichsfläche entlang der Sachsenwaldstraße).

In einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wird zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt, um das „Entwicklungsgebot“ einhalten zu können.

#### Landschaftsprogramm (1999)

Das Landschaftsprogramm trifft keine Aussagen für das Plangebiet.

#### Landschaftsrahmenplan (1998)

Laut Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in einem Landschaftsschutzgebiet, das jedoch mittlerweile aufgehoben wurde (s.u.).

#### Landschaftsplan Reinbek

Der Landschaftsplan Reinbek wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 in der 5. Änderung an die Bauleitplanung angepasst. Dargestellt sind die Sondergebiete Nahversorgungszentrum und Mehrfunktionsplatz, die Fläche für Regenrückhaltung, Maßnahmenflächen entlang der Sachsenwaldstraße sowie eine Landschaftsachse südlich des Plangebiets. Das ebenfalls dargestellte LSG ist nicht mehr gültig (s.u.).



Der Landschaftsplan wird im Zusammenhang mit den Bauleitplanungen (Änderung des B-Plans Nr. 47 und der 37. Änderung des FNP) in der 7. Änderung an die vorgesehene Entwicklung angepasst.

#### Landschaftsschutzgebiet

Die Schutzgebietsverordnung für das ehemalige Landschaftsschutzgebiet „Schönningstedt“ (Kreisverordnung vom 03. April 1970) ist seit dem 13. Juni 2007 außer Kraft.

## 5.2 Grünordnerische Anforderungen

### 5.2.1 Ziele

Planungsziel der Stadt Reinbek ist die Vorbereitung von Flächen zur Erweiterung eines Nahversorgungszentrums.

### 5.2.2 Vorschläge zur Berücksichtigung der Ziele im Bebauungsplan

Analog zu den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 47 und den Vorschlägen des damaligen Grünordnungsplanes werden aus grünordnerischer Sicht folgende Festsetzungen vorgeschlagen:

Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Knicks sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten. Während der Bautätigkeiten sind die Gehölze gem. DIN 18 920 vor Schädigungen zu schützen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind die Knicks umgehend zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten.

Die Fläche der „Mehrfunktionsfläche“ ist zum Landschaftsraum nach Süden hin mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen einzugrünen. Diese Pflanzungen sind auf Dauer zu sichern, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die außerhalb des Plangeltungsbereiches (Gemarkung Schönningstedt, Flur 4, Flurstück 36, Gesamtgröße 10.691 m<sup>2</sup>, Flurname Obhagen) zur Verfügung stehenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Größe des Gesamtflurstücks zu 100% als Ausgleichsfläche dem Erweiterungsvorhaben für die verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet.

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzfläche (GSt) sind mind. 20 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Einzelbäume (auf dem Knick gepflanzt) entlang der K 26 / L 314 sind zu erhalten.



Der am südwestlichen Plangebietsrand nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB herzustellende Knick ist zur Neugestaltung des Landschaftsbildes mit einer Wallbreite von 4,0 m, einer Wallhöhe von 1,5 m und einer Krone von 1,5 m bei einem Abstand zwischen Wallfuß und Grenze des Plangebiets bzw. Grundstücksgrenze von 2,0 m herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

### 5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 5.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet so, wie er nachfolgend beschrieben wird, d. h., es findet keine Verlegung des Regenrückhaltebeckens statt und es werden keine zusätzlichen Acker-/Grünflächen überbaut.

#### 5.3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

In den folgenden Kapiteln werden die Auswirkungen betrachtet, die bei der Umsetzung des Planvorhabens zu erwarten sind.

In die Auswirkungsprognose werden dabei bereits die vom Plangeber vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen einbezogen, sofern diese auf der vorliegenden Ebene bekannt sind bzw. betrachtet werden können. Diese Maßnahmen werden bezogen auf die einzelnen Umweltbelange (schutzgutbezogen) benannt.

##### 5.3.2.1 Mensch

Die Betrachtung des Umweltbelangs Mensch bezieht sich auf den Raum in seiner Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie in seiner Erholungs- und Freizeitfunktion. Grundlage für die Erfassung des Umweltzustands hinsichtlich dieser Funktionen sind die vorhandenen Nutzungs- und Biotopstrukturen.

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen umfassen die Siedlungsbereiche sowie das eng mit dem Wohnen verknüpfte Wohnumfeld. Dabei umfasst das Wohnumfeld jene Freiräume, die im Siedlungsbereich bzw. im Nahbereich der Wohnungen liegen und in denen sich häufige und regelmäßige Aktivitäten und soziale Interaktionen der Bewohner abspielen.

Im Plangebiet selbst sind keine Wohnbereiche vorhanden. Nördlich der Sachsenwaldstraße befindet sich der Siedlungsbereich von Schönningstedt mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung. In Richtung Osten sind in rund 300 m Entfernung östlich der Schönningstedter Straße weitere Wohngebiete vorhanden. Die Siedlungsbereiche weisen als Hauptaufenthalts- und Wohnort des Menschen generell eine besondere Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf.

#### Auswirkungen

Durch das mit der Planänderung vorbereitete Vorhaben erhöht sich der Verkehr auf den zuführenden Straßen, vom Nahversorgungszentrum selbst (insbesondere dem Parkplatz) gehen Lärmemissionen aus.



Für die nördlich angrenzende schutzbedürftige Wohnbebauung wird in der „Lärmtechnischen Untersuchung“ (s. Anlage zu dieser Begründung, WVK) ausgeführt, dass die Gesamtbelastung durch die Erweiterung des Nahversorgungszentrums unter Berücksichtigung der vorhandenen Gewerbebetriebe in der Umgebung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhält. Für die Zusatzbelastung werden erforderliche Lärmschutzmaßnahmen genannt.

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Laut Lärmtechnischer Untersuchung (WVK) werden für die Erweiterung des Nahversorgungszentrums folgende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich:

- Ausbildung der Oberfläche der Fahrgassen des Kundenparkplatzes mindestens in Betonsteinpflaster entsprechend dem Bestand.
- Nutzung des Kundenparkplatzes nachts (22 bis 6 Uhr) möglich, wenn die Anzahl der Parkbewegungen 130/h nicht übersteigt.
- Eine Nachtanlieferung für den Discountmarkt (22 bis 6 Uhr) ist nur möglich, wenn eine Einhausung an der Anlieferzone erfolgt, die die Entladevorgänge sowie die LKW-Geräusche abschirmt.

### **Verbleibende Umweltwirkungen**

Unter Einhaltung der oben beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die nördlich angrenzende Wohnbebauung eingehalten. Der Nachweis obliegt entsprechend eines konkreten Bauantrages den bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden in Kapitel Landschaftsbild behandelt.

## **5.3.2.2 Pflanzen und Tiere**

### **Biotoptypen**

Die Erfassung und Bewertung der Biotoptypen basiert auf der Auswertung von Luftbildern und einer Ortsbegehung durch das Büro Bielfeldt + Berg - Landschaftsplanung (23.04.2015).

In den Uferbereichen des nördlichen Regenrückhaltebeckens haben sich v. a. Weiden, Erlen, Binsen und Röhricht angesiedelt, durch ausbleibende Pflege konnten sich naturnahe Strukturen entwickeln.

Im Bereich des südlichen Regenrückhaltebeckens hat sich ein Flatterbinsenbestand mit einzelnen kleinen Weidenbüschen gebildet. Das Becken ist nur temporär wasserführend, zum Zeitpunkt der Ortsbegehung war ein niedriger Wasserstand vorhanden.

Bei dem Knick an der westlichen Grenze des Plangebiets handelt es sich um einen durchgewachsenen Knick mit überwiegend alten Weiden und Eichen, die teilweise Höhlen aufweisen. Der Knick ist nicht von der Planung betroffen.



Die Bepflanzung der Knickwälle um das Versorgungszentrum besteht aus vorwiegend heimischen Arten (u.a. Crataegus, Rosa canina, Corylus avellana, Cornus mas, Prunus spinosa, Sambucus nigra), die weitgehend zweireihig gepflanzt wurden und regelmäßig auf den Stock gesetzt werden. Einzelne Birken wurden, jeweils zu zweit nebeneinander, als Bäume stehen gelassen. Die zweireihige Bepflanzung ist an mehreren Stellen lückenhaft, insbesondere im südlichen und östlichen Bereich. In letzterem befand sich am Tage der Begehung viel Müll, v.a. in Form von Plastiktüten und -verpackungen, in den Gehölzbeständen und auf dem Wall.

### **Auswirkungen**

Durch die mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 vorbereitete Erweiterung des Nahversorgungszentrums werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen überbaut. Betroffen sind die Regenrückhaltebecken, die eigentlich technische Anlagen darstellen, sich in diesem Fall durch ausbleibende Pflege jedoch naturnah entwickelt haben.

Außerdem eine schmale Grünlandfläche entlang der Sachsenwaldstraße, Teile der umgebenden Ackerflächen im Süden und Osten des bestehenden Betriebs sowie der westliche Teil des mit Gehölzen bestandenen Walls, der zur Eingrünung des Gebäudes angelegt wurde.

### **Verbleibende Umweltauswirkungen**

Der Verlust von Biotopen durch die Überbauung ist nicht vermeidbar. Durch die Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust der Bodenfunktionen erfolgt gleichzeitig auch eine Kompensation des Verlustes der Biotopfunktionen.

### **Tiere**

Die Grünflächen und insbesondere die Gehölze des Plangebiets können Lebensraum für verschiedene Tierarten bieten, v.a. häufig im Naturraum vorkommende Säugetiere, Vögel sowie Insekten. Aufgrund der Habitatausstattung sowie der Störkulisse durch das Nahversorgungszentrum ist ein Vorkommen seltener, störungsempfindlicher Arten auszuschließen. Es werden vor allem häufige Arten des Siedlungsumfelds erwartet.

Am nördlichen Regenrückhaltebecken (RRB) wurde ein Stockentenpaar sowie eine Stockente mit Küken beobachtet. Amphibien wurden an beiden RRB nicht gesehen/gehört.

Die Gehölzbestände und die naturnah entwickelten Uferbereiche der Regenrückhaltebecken sind von hoher Bedeutung für die Fauna, die sonstigen Grünflächen von allgemeiner Bedeutung.

### **Auswirkungen**

Durch die mit der Planänderung vorbereitete Überbauung gehen Lebensräume für o.g. Tierarten verloren. Insbesondere die naturnahen Strukturen in den Uferbereichen der Regenrückhaltebecken weisen besondere Habitatqualitäten auf.

### **Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung**

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen werden an anderer Stelle Biotopstrukturen geschaffen, die auch eine Aufwertung als Lebensraum für die Fauna bedeuten.



### **Verbleibende Umweltauswirkungen**

Der Verlust von Biotopen und somit Lebensräumen für Tiere durch die Überbauung ist nicht vermeidbar.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust der Bodenfunktionen erfolgt gleichzeitig auch eine Kompensation des Verlustes der Biotop- und Habitatfunktionen.

Artenschutzrechtliche Belange werden nachfolgend gesondert betrachtet.

### **5.3.2.3 Besonderer Artenschutz und Natura 2000**

#### **Artenschutz**

(Einschätzung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu § 4 Abs. 2 BauGB)

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 ist eine Prüfung erforderlich, ob durch das Vorhaben geschützte Tier- und Pflanzenarten von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein können.

Ein Bebauungsplan kann zwar nicht unmittelbar die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auslösen, denn die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unmittelbar nur für die Zulassungsentscheidung bzw. die Baugenehmigung. Dennoch ist bereits während der Planaufstellung zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Inhalte eines Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens dauerhafte Hindernisse entgegenstehen, verfehlt seinen gestaltenden Auftrag und ist daher nichtig.

Als grundsätzliche Wirkungen sind vor allem folgende Beeinträchtigungen denkbar:

- Inanspruchnahme funktional bedeutender (Teil-)Habitate durch Bau und Anlagen, insbesondere der Fortpflanzungs- und Ruhestätten [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)],
- baubedingte Individuenverluste [Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten)].

Entsprechend der derzeit gängigen Praxis sind folgende Artengruppen von artenschutzrechtlicher Relevanz:

- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG),
- Europäische Vogelarten (streng geschützte sowie besonders geschützte Vogelarten).

#### Säugetiere

Nach Auswertung des vorliegenden Datenmaterials und unter Berücksichtigung der Biotopstruktur des Untersuchungsraumes ist ein Vorkommen folgender Säugetierarten nicht auszuschließen:

#### Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)

Gefährdung: bundesweit auf der Vorwarnliste, in SH stark gefährdet mit ungünstigem bis unzureichendem Erhaltungszustand in der kontinentalen biogeographischen Region.



Konkrete Nachweise über ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor. Potenziell geeignete Lebensräume stellen die vorhandenen Knicks mit Gehölzbewuchs dar.

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten und damit auch alle potenziell im Planungsraum vorkommenden Arten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und somit europaweit streng geschützt.

In den westlich und östlich vorhandenen alten Knicks (entlang des „Kampsredder“ und der „Steinerei“) sind alte Baumbestände (v.a. Eichen und Weiden) vorhanden, in denen Höhlen und Spalten vorhanden sind, die potenzielle Fledermausquartiere darstellen. Diese Knicks sind jedoch nicht von der Planung betroffen.

Flächen des Plangebiets, insbesondere entlang der Knicks, werden ggf. als Jagdrevier und als Flugrouten genutzt.

Da keine potenziellen essenziellen (Teil-)Habitate von Fledermäusen durch die Planung betroffen sind, ist eine weitere Betrachtung der Artengruppe nicht erforderlich.

Vögel

Brutvorkommen stark gefährdeter und seltener Arten werden aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur der Flächen mit den entsprechenden störenden Einwirkungen und unter Berücksichtigung der artspezifischen Habitatansprüche nicht erwartet.

Frei- oder Bodenbrüter wie bspw. Wiesenschafstelze, Fasan, Feldlerche, Kiebitz sind aufgrund der Habitatausstattung im Plangebiet nicht zu vermuten.

Die vorhandenen Gehölze und Saumstrukturen bieten folgenden ungefährdeten Arten potenziellen Lebensraum:

Übersicht über die zu berücksichtigenden Gruppen der ungefährdeten Brutvögel

Gruppenbezeichnung	Potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet
Ungefährdete gehölzbewohnende Frei- oder Bodenbrüter	Vorkommen in gehölzbestandenen Knicks <i>Artinventar: Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Amsel, Singdrossel, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Elster, Buchfink, Girlitz, Grünfink, Bluthänfling, Goldammer</i>
Ungefährdete gehölzbewohnende Höhlen- und Nischenbrüter	Brutvorkommen in natürlichen oder künstlichen Höhlen bzw. Nischen (Neststandorte), prinzipiell in allen mit Gehölzen bestandenen Lebensräumen, insbesondere den alten Knicks <i>Artinventar: Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Blaumeise, Kohlmeise, Gartenbaumläufer, Star, Feldsperling</i>
Ungefährdete Vogelarten mit Bindung an Gewässer	(Potenzielle) Brutvorkommen im Bereich der Regenrückhaltebecken mit Uferbereichen. <i>Artinventar z.B.: Stockente, Blässhalle</i>



Aufgrund der Entfernung von Gehölzen sowie der Vegetation in den Uferbereichen der Regenrückhaltebecken kann eine Zerstörung von Nestern und Gelegen bzw. eine Tötung von nicht fluchtfähigen Jungvögeln im Rahmen der Bauarbeiten nicht ausgeschlossen werden (Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG).

Das Eintreten der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 kann für die ungefährdeten Brutvögel der Gehölze sowie die ungefährdeten Vogelarten mit Bindung an Gewässer durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden:

- Die Baufeldräumung erfolgt zum Schutz der in den Gehölzen vorkommenden Brutvögel unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Vorgaben des § 27a LNatSchG außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 14. März.

Es wird davon ausgegangen, dass es ab der Baufeldräumung in mehr oder weniger regelmäßigen Abständen zu einem Vorantreiben der Baumaßnahme und damit zu einer regelmäßigen Störung kommt, so dass sich betroffene Brutpaare ausschließlich außerhalb der für sie relevanten Störzone ansiedeln werden.

Die erforderliche Vermeidungsmaßnahme ist als Festsetzung in der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 47 enthalten bzw. wird als Auflage im Rahmen der Baugenehmigungen formuliert.

Durch die Maßnahme wird eine direkte Zerstörung besetzter Nester vermieden. Die betroffenen Arten zählen zu den euryöken Brutvögeln ohne besondere Habitatansprüche und sind hinsichtlich der Wahl ihrer Brutplätze vergleichsweise flexibel. Sonderbiotope als Brutplatz mit „Alleinstellungsmerkmalen“ (sozusagen „die einzigen ihrer Art in der Umgebung“) sind von der Planung nicht betroffen. Im Zuge der Umsetzung des durch die Bauleitplanung vorbereiteten Vorhabens erfolgt die Neuanlage eines Regenrückhaltebeckens sowie von Wällen mit Gehölzbestand zur Eingrünung, sodass sich im Plangebiet erneut vergleichbare Strukturen entwickeln können.

Die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt nicht ein. Die vorkommenden Arten sind vergleichsweise störungstolerant, die Fluchtdistanzen gegenüber sich frei bewegenden Personen liegen bei etwa < 10 bis 50 m. Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelung nicht erwartet.

#### Amphibien und Reptilien

In den Regenrückhaltebecken wurden bei Ortsbegehungen am 14.04. und 23.04.2015 keine Amphibien bzw. Hinweise auf solche festgestellt.

Aufgrund der aktuellen Nutzungsstrukturen und der Bodenverhältnisse wird ein Vorkommen von Reptilien innerhalb des Plangebietes nicht erwartet.

Die Gruppen der Amphibien und Reptilien sind daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant.



### Fische

In den von der Planung betroffenen Gewässern im Plangebiet (RRB/Löschteich) kommen keine Fische vor. Die Gruppe der Fische ist daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant.

### Käfer

Vorkommen von Käferarten des Anhangs IV der FFH-RL (u.a. gelistete Holzkäfer) können aufgrund der aktuellen Verbreitung bzw. ihrer spezifischen Lebensraumansprüche, die im Plangebiet nicht erfüllt sind, ausgeschlossen werden. Die Gruppe der Käfer ist daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant.

### Libellen

Für die 7 in Schleswig-Holstein vorkommenden Libellenarten des Anhangs IV der FFH-RL werden Vorkommen aufgrund des Rote Liste-Status (ausgestorben: Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*), Östliche Moosjungfer (*Leucorrhinia albifrons*), Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*)) oder der Verbreitung (Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*), Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*), Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*), Sibirische Winterlibelle (*Sympecma paedisca*)) ausgeschlossen.

### Schmetterlinge

Vorkommen von Schmetterlingsarten des Anhangs IV der FFH-RL im Plangebiet werden ausgeschlossen, da sie nach derzeitigem Kenntnisstand in Schleswig Holstein ausgestorben sind oder keine geeigneten Habitatbedingungen vorfinden: Raupennahrungspflanzen wie das Zottige Weidenröschen und das Kleinblütige Weidenröschen sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass auch das potenzielle Auftreten des Nachtkerzenschwärmers hier auszuschließen ist.

### Weichtiere

Geeignete Lebensräume für Mollusken des Anhangs IV der FFH-RL sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Gruppe der Weichtiere ist daher für die weitere Konfliktanalyse nicht relevant.

### Pflanzenarten

Ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wird aufgrund der Biotopausprägung und der Nutzungsstruktur und somit wegen des Fehlens der standörtlichen Voraussetzungen im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

Eine Betrachtung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.



### Fazit

Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 15. März bis zum 30. September gemäß § 27a LNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bestehen..

### **Natura 2000**

Das europäische Netz Natura 2000 setzt sich aus FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten zusammen. Veränderungen und Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes führen können, sind gemäß § 33 BNatSchG unzulässig.

Die nächstgelegenen Gebiete des europäischen Netzes Natura 2000 (Vogelschutzgebiet „Sachsenwald-Gebiet“ und FFH-Gebiet „Bille“) befinden sich in einem Abstand von rund 1,2 km vom Plangebiet entfernt.

Auswirkungen auf die Gebiete können aufgrund der Entfernung und der vorgesehenen Festsetzungen ausgeschlossen werden.

### **5.3.2.4 Boden**

Die Stadt Reinbek liegt im Naturraum der Großregion „Schleswig-Holsteinische Geest“. Der größte Teil des Reinbeker Stadtgebietes wird vom engeren Naturraum „Hamburger Ring“ eingenommen. Der Charakter der Landschaft ist stark anthropogen geprägt.

Die nicht überbauten Flächen weisen unter der Oberbodenschicht Geschiebelehm auf.

Die Böden weisen folgende wesentliche Funktionen auf:

- Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen -

Die Flächen sind aufgrund ihrer Prägung durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht als naturnah zu bezeichnen. Ihre natürliche bodenkundliche Feuchte (schwach trocken) sowie die Ertragsfähigkeit (gering) weisen keine Besonderheiten i. S. besonders nasser/trockener oder nährstoffarmer Standorte auf. Ihnen kommt somit eine allgemeine Bedeutung als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen zu.

- Bestandteil des Wasserhaushaltes -

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas ist die Feldkapazität im Planänderungsbereich insgesamt als gering eingestuft. Den unversiegelten Böden des Plangeltungsbereiches kommt als Bestandteil des Wasserhaushalts eine allgemeine Bedeutung zu, die versiegelten Böden weisen nur eine nachrangige Bedeutung auf.

- Archiv der Naturgeschichte -

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine besonders schützenswerten Bodenformen.



### **Auswirkungen**

Durch Planung wird die Neuversiegelung von Boden vorbereitet. Die Versiegelung führt zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen für den Naturhaushalt.

Maßnahmen zur Vermeidung sind nicht möglich. Somit verbleiben erhebliche Auswirkungen auf die Bodenfunktionen durch die Neuversiegelung.

## **5.3.2.5 Wasser**

### Oberflächengewässer

Am Nordwestrand des Plangebiets verläuft ein Abschnitt eines offenen Grabens, der die Entwässerung großer Bereiche des Stadtteil Schönningstedts wahrnimmt.

Im Plangebiet sind die Regenrückhalteanlagen, die mit dem Bau des Nahversorgungszentrums angelegt wurden, als Oberflächengewässer zu nennen. Auf diese wird im Kapitel 5.3.2.2 (Biotope) näher eingegangen.

### Grundwasser

Der Plangeltungsbereich liegt in einem Gebiet, in dem laut Landschaftsplan Grundwasserflurabstände zwischen 2 und 5 m zu erwarten sind.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung für die Aufstellung des B-Plans Nr. 47 wurde bei Rammkernsondierungen bis in eine Tiefe von 3 m unter Gelände kein Grundwasser gefunden.

### **Auswirkungen**

Die vorhandenen Oberflächengewässer, die der Regenrückhaltung dienen, werden im Zuge der Planung überbaut (s. Kap. 5.3.2.2).

Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Im Zuge der Erweiterung des Nahversorgungszentrums werden die vorhandenen Regenrückhaltebecken, von denen eines zusätzlich als Löschwasserteich dient, überbaut. Das anfallende Regenwasser von Parkplatz und Multifunktionsfläche wird über den vorhandenen Drosselschacht in den verrohrten „Schönningstedter Graben“ eingeleitet (s. Entwässerungskonzept als Anlage zu dieser Begründung).

Das Niederschlagswasser von den Dächern wird in ein neu anzulegendes RRB / Löschwasserteich südlich des Anbaus geleitet und kann dort auch versickern.

### **Verbleibende Umweltauswirkungen**

Mit der vorgesehenen Klärung und Rückhaltung des Regenwassers werden negative Auswirkungen des Grundwassers vermieden, es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.



### 5.3.2.6 Klima / Luft

Das im Plangebiet herrschende Mesoklima wird durch die natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten beeinflusst. Neben Bodenart und Bodenzustand hat vor allem die Art der Bodenbedeckung einen großen Einfluss auf den Temperaturverlauf. In Abhängigkeit von der Strahlungsbilanz weisen unbedeckte Böden (verdichtete, vegetationslose Flächen, z.B. gepflügte Ackerflächen) die größten Temperaturschwankungen auf, d.h. sie erwärmen sich tagsüber sehr stark und kühlen sich nachts ebenso stark ab.

Die vorhandenen Knicks beeinflussen als Windschutz, Schattenspender und Feuchtigkeitsspender das Geländeklima. Den Knicks kommt eine hohe Bedeutung, sonstigen Grünflächen eine allgemeine Bedeutung in Hinblick auf die klimatische Ausgleichsfunktion zu.

Die Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber Schadstoffeintrag ist als allgemein zu bewerten.

#### Auswirkungen

Die klimatische Ausgleichsfunktion der Grünflächen geht durch Überbauung verloren, die Knicks bleiben erhalten. Im Plangebiet kommt es zu Veränderungen des Mesoklimas, die jedoch keine erheblichen Auswirkungen über das Plangebiet hinaus entfalten..

### 5.3.2.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist stark durch das bestehende Nahversorgungszentrum geprägt sowie durch die vorhandene Hochspannungsfreileitung vorbelastet. Vorhandene Knicks sorgen für eine Eingrünung des Geländes, der Knick entlang der Sachsenwaldstraße wird allerdings durch regelmäßige Pflege sämtlicher Gehölze außer der Überhälter mehr auf das Erscheinungsbild einer Baumreihe reduziert.

#### Auswirkungen

Durch die Erweiterung des Nahversorgungszentrums werden einige vorhandene Grünstrukturen einschließlich des Regenrückhaltebeckens/Löschteichs überbaut. Ursprünglich zur Eingrünung des Gebäudes angelegte Knickabschnitte werden beseitigt.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds vorgesehen:

- Im Südwesten wird eine neue Gehölzpflanzung zur Eingrünung vorgesehen, die das neue RRB umfassen wird.
- Ein Grünstreifen mit einer im Zuge der Errichtung des Zentrums gepflanzten Baumreihe, der bisher die westliche Grenze des Parkplatzes markierte, bleibt bei der westlichen Erweiterung des Parkplatzes erhalten, weitere Bäume werden gepflanzt.

#### Verbleibende Umweltauswirkungen

Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.



### 5.3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Knicks stellen Elemente der Kulturlandschaft dar, sind in dieser Funktion jedoch teilweise durch die Überbauung der angrenzenden Flächen beeinträchtigt.

Trotz der teilweisen Entwertung der ehemaligen umgebenden Kulturlandschaft durch die Bebauung sind die Knicks als verbleibendes Element dieser Kulturlandschaft als Teil des kulturellen Erbes des Menschen bedeutsam.

Der Plangeltungsbereich ist bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung. Archäologische Fundstellen können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung bedarf es vorhabenbezogen vor einer Realisierung der Planung einer entwässerungstechnischen Überprüfung und Festlegung einer fachlich geeigneten und technisch realisierbaren Lösung zur Regenwasserbeseitigung. Der Nachweis erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung durch den Träger des Bauvorhabens zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Ausführungsplanung / Genehmigungsplanung (Erschließungs- und Entwässerungsplanung) einzubeziehen.

### 5.3.2.9 Wechselwirkungen

Zwischen den Funktionen des Naturhaushalts Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere und dem Landschaftsbild bestehen enge Beziehungen, sodass sich Auswirkungen über Wirkungsbeziehungen i. d. R. auf mehrere dieser Funktionen erstrecken.

So wirkt sich beispielsweise Versiegelung nicht nur auf den Boden aus, sondern auch auf dessen Funktion als Standort für Vegetation und damit auf Pflanzen und deren Lebensraumfunktion für Tiere.

Auswirkungen auf die einzelnen Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie Wirkbeziehungen zwischen ihnen wurden in den vorangegangenen Kapiteln behandelt. Darüber hinaus gehende Auswirkungen sind durch den Plan nicht zu erwarten.

### 5.3.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenprüfung, auch kleinräumig auf den Planbereich und sein näheres Umfeld bezogen, kommt aufgrund der vorliegenden äußeren Rahmenbedingungen, wie Entwässerungsrichtung, Ausbau Knotenpunkt, innere verkehrliche Betriebs- und Kundenverkehre, zu dem Ergebnis, dass nur die gewählte Ausbauvariante die Eingriffe in die Natur soweit minimieren kann, da die Planung auf den baulich bereits vorgeprägten Raum beschränkt bleibt und bereits bebaute oder genutzte Flächen einer neuen Nutzung zuweist.

Alternativen stehen somit in diesem bestehenden und zu beachtenden Nutzungsgefüge nicht zur Auswahl.



### 5.3.4 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Mit der durch die Aufstellung der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 vorbereiteten Entwicklung sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds zu erwarten.

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Demnach ist die Eingriffsregelung in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden die unvermeidbaren, im Sinne der Eingriffsregelung erheblichen Beeinträchtigungen zusammenfassend aufgeführt:

#### Pflanzen und Tiere

- Verlust von Biotopen auch als faunistischer Lebensraum durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme/Überbauung
- Teilverlust eines geschützten Biotops (Knick)

#### Boden

- Verlust der Funktionen von Böden allgemeiner Bedeutung durch Versiegelung

#### Wasser

- Beeinträchtigung der Grundwassersituation (Oberflächenabfluss/Versickerung) durch Überbauung

#### Klima/Luft

- Beeinträchtigung der klimawirksamen Oberfläche

#### Landschaftsbild

- Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Überprägung eines offenen Landschaftsraums

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs werden die Bewertungskategorien des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) vom 09. Dezember 2013 angewandt.

Bei der Ermittlung der Eingriffsintensität bzw. des Ausgleichserfordernisses auf Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses wird unterschieden in

- Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz



**5.3.4.1 Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz**

**Boden**

Die Böden im Plangeltungsbereich weisen eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs für die Beeinträchtigungen des Bodens ist die Berechnung des Umfangs bzw. der Flächengröße der voraussichtlichen Versiegelung / Überbauung erforderlich.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung sieht der Runderlass eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen vor. Ist eine Entsiegelung nicht möglich, gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens 1:0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt oder als offenes Gewässer mit Uferandstreifen wiederhergestellt werden.

Nach einer Aufstellung der planenden Architekten (11.05.2015) wird durch die Planung eine Neuversiegelung von insgesamt rund 8.641 m<sup>2</sup> erzeugt. Durch Regenrückhalteanlagen (nicht versiegelt) werden insgesamt 2.965 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Betroffen sind Böden mit einer allgemeinen Bedeutung.

**Ermittlung des Eingriffs auf dem Grundstück des Nahversorgungszentrums**

	<b>Bestand [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Planung [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Neuversiegelung</b>	<b>Neuanlage RRB</b>
<b>Versiegelte Flächen</b>	<b>17.083</b>	<b>25.389</b>	<b>8.306</b>	
öff. Verkehrsfläche	183	722		
Parkplatz	8.894	14.084		
Mehrzweckfläche	3.368	3.083		
Gebäude	4.638	7.500		
<b>Grünfläche</b>	<b>3.286</b>	<b>5.065</b>		
Knicks	1.056	1.160		
Sonstige	2.230	3.905		
<b>RRB</b>	<b>3.358</b>	<b>3.300</b>		
befestigt		335	335	
unbefestigt	3.358	2.965		2.965
<b>Summe</b>	<b>23.727</b>	<b>33.754</b>	<b>8.641</b>	<b>2.965</b>

Für die Neuversiegelung (8.641 m<sup>2</sup>) und die Neuanlage des RRB (2.965 m<sup>2</sup>), insgesamt 11.606 m<sup>2</sup>, wird ein Ausgleich im Verhältnis von 1:0,5 erforderlich. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von rund 5.803 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden.

Um der nach dem Entwurf zur Änderung und Ergänzung des B-Planes möglichen Gesamtentwicklung einschl. Nebenanlagen gerecht zu werden, wird der Eingriff mit insgesamt 12.500 m<sup>2</sup> und der entsprechende Ausgleich für den Faktor Boden **mit 6.250 m<sup>2</sup> bestimmt.**



Zwischen der Sachsenwaldstraße und dem Grundstück des Nahversorgungszentrums sind Ausgleichsflächen des Landesbetriebs für Straßenbau und Verkehr (LBV) vorhanden, die teilweise durch die Neuordnung der Kreuzung überbaut werden. Für diese Flächen wird gem. „Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung - Bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau)“ (Landesamt für Straßenbau Schleswig-Holstein 2004) der Eingriff ermittelt.

**Ermittlung des Eingriffs in die Ausgleichsflächen des LBV**

Biotop	Fläche	RKF*	Komp.-bedarf
Straßenbegleitgrün	513	0,5	256,5
Knick	275	2	550
	788		806,5
* Regelkompensationsfaktor gem. Orientierungsrahmen Straßenbau (2004)			

Aus der Eingriffsermittlung nach Orientierungsrahmen ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von rund **807 m<sup>2</sup>** für die Schutzgüter Biotope und Boden, der i.d.R. multifunktional auf derselben Fläche erfolgen kann.

**Wasser**

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass (2013) erreicht, wenn

- die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers,
- die ordnungsgemäße Beseitigung des normal und stark verschmutzten Niederschlagswassers (einschließlich naturnaher Gestaltung von Regenklärbecken bzw. Regenrückhaltebecken) sowie
- die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser sichergestellt ist.

Das über den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird in ein Regenrückhaltebecken geleitet und kann dort auch versickern. Überschüssiges Wasser wird direkt zum Drosselbauwerk abgeschlagen.

Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß beseitigt.

Damit ist der Ausgleich sichergestellt.

**Landschafts- und Stadtbild**

Gemäß dem Runderlass (2013) müssen Ausgleichsmaßnahmen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem Landschaftstyp Rechnung trägt.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung des erweiterten Gebäudes führen in Verbindung mit dem Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen am Rand des Gebiets zu einer landschaftsgerechten Einbindung der Bebauung. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch die naturnahe Gestaltung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Das Ausgleichserfordernis für das Landschaftsbild wird somit erfüllt.



#### 5.3.4.2 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

##### Arten und Biotope

###### Ausgleichserfordernis für Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung

###### *Knicks*

Die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses für Knicks erfolgt gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Knickerlass 2013). Die dort enthaltenen Ausgleichsgrundsätze sehen einen Ausgleich für die Beseitigung von Knicks durch Neuanlage im Verhältnis 1:2 vor. Für Knicks, die zwar bestehen bleiben, aufgrund bspw. heranrückender Bebauung jedoch in ihrer Funktion beeinträchtigt werden, sieht der Erlass einen Ausgleich im Verhältnis 1:1 vor.

Für den Knickwall um das Einkaufszentrum herum wird bei Verlust eine Neuanlage im Verhältnis 1:1,2 in Ansatz gebracht. Grund hierfür ist die im Rahmen des ursprünglichen B-Plans vorgesehene v.a. gestalterische Funktion des mit Gehölzen bestandenen Walls, der die typischen Funktionen eines Knicks im Naturhaushalt nur bedingt erfüllt (für diese ist der Faktor von 1 auf 1,2 erhöht).

Im Zuge der Gebäudeerweiterung werden rund 78 lfm des Knicks, der zur Eingrünung des Gebäudes angelegt wurde, überbaut. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 94 lfm Knick.

#### 5.3.4.3 Ausgleichs- und Ersatzflächen und -maßnahmen

###### Flächen und Maßnahmen im Geltungsbereich des B-Plans

Flächen oder Maßnahmen im Sinne einer Kompensation sind weitgehend nur zur Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes im Gebiet des Bebauungsplanes vorgesehen. Erforderliche Maßnahmen bezüglich des Naturhaushaltes erfolgen überwiegend an externer Stelle, da im Gebiet des B-Plans keine entsprechenden Flächen zur Verfügung stehen.

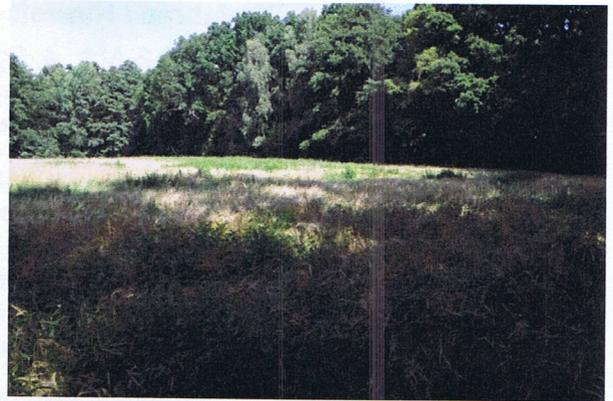
Eine Ausnahme bildet der Knick zur Eingrünung des Versorgungszentrums. Südlich des Gebäudeanbaus und des neuen Regenrückhaltebeckens wird anschließend an den bestehenden Wall ein neuer Knickwall angelegt und mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt. Die Länge des neu anzulegenden Knicks beträgt 99 lfm; die Kompensation (einschl. der Berücksichtigung eines Faktors von 0,2 für einen zusätzlichen Biotopwert) für den Verlust des gestalterischen Knicks westlich des Bestandsgebäudes wird somit vollständig erreicht.

###### Flächen und Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans

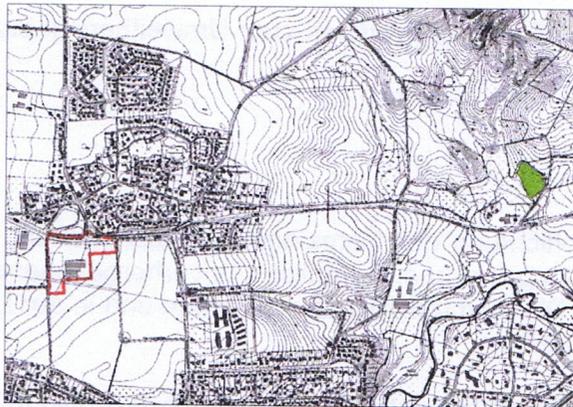
Da aufgrund der Flächenverfügbarkeit der erforderliche Ausgleich nicht innerhalb des Plan Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 47 erfolgen kann, werden auf einer externen Fläche Ersatzmaßnahmen vorgesehen.



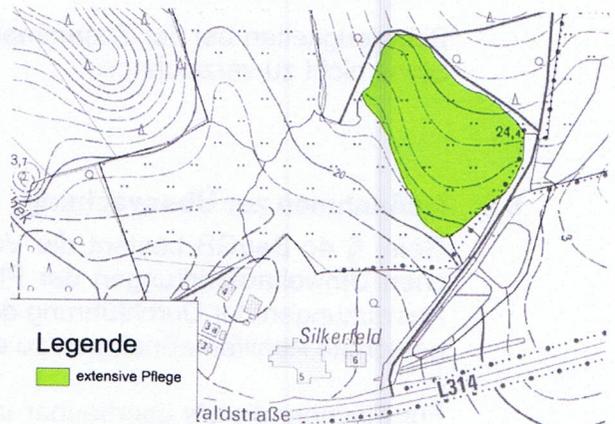
Die hierfür vorgesehene Fläche liegt rund 1,7 km östlich des Plangeltungsbereichs (vgl. auch **Abb. 5** unten links), nördlich der Sachsenwaldstraße. Es handelt sich um eine beackerte Fläche (Gerste mit eingestreuten Brennessel- und Staudenfluren und Übergängen zu Grünland), die weitgehend von Wald umgeben ist (Gemarkung Schönningstedt, Flur 4, Flurstück 36, Gesamtgröße 10.691 m<sup>2</sup>, Flurname Obhagen).



**Abb. 6a** Blick über die Ausgleichsfläche auf den nördlich angrenzenden Wald



**Abb. 5** Lage der externen Ausgleichsfläche zum Plangebiet als Eingriffsort



**Abb. 6b** angestrebte Entwicklung der Ausgleichsfläche

Grundsätzlich ist die Fläche zur Aufnahme von Ausgleichsmaßnahmen geeignet. So ist eine Verbesserung der Bedingungen für Boden und Grundwasser anzunehmen, außerdem eine Aufwertung der Fläche für Flora und Fauna.

Die anrechenbare Kompensation entspricht bei einem Kompensationsfaktor von rd. 1,65 der Größe der Flurstücksfläche: **10.691 m<sup>2</sup>**.

Die erforderliche Kompensation kann somit auf der durch vertragliche Regelungen zur Verfügung stehenden Fläche erbracht werden.

#### Entwicklung der Fläche

Die Entwicklung der Fläche erfolgt nach Nutzungsaufgabe der Landwirtschaft auf rd. 8.000 m<sup>2</sup> über eine zweischürige jährliche Mahd Anfang Juli und Anfang Oktober unter Aufnahme und Entfernen des Mähgutes von der Fläche. Auf rd. 2.000 m<sup>2</sup> wird lediglich alle 4 - 5 Jahre gemäht mit Entfernen des Mähgutes.

Auf der restlichen Fläche entfällt eine Pflege zugunsten des Aufwuchses von Gehölzen. Zur Abgrenzung zum Nachbarflurstück nach Westen werden Eichenspaltpfähle gesetzt.

Fünf Stieleichen werden als Stammbüsche, 14 - 16 cm Stamm-Umfang, im Abstand von 4 m zur westlichen Flurstücksgrenze gleichermaßen als Markierung in unregelmäßigem Abstand gepflanzt und dauerhaft erhalten.



#### 5.4 Verwendete Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB sind Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, im Umweltbericht darzustellen.

Die Umwelt ist ein komplexes, vernetztes System, für das Auswirkungen nicht immer exakt zu prognostizieren sind. Durch die angewandten Methoden, die dem Stand der Technik entsprechen, lassen sich die möglichen Wirkungen jedoch nach dem derzeitigen Kenntnisstand zumindest abschätzen. Die gewählte Untersuchungsdichte entspricht dem, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Aufgrund der vorliegenden Kenntnisse ist davon auszugehen, dass die relevanten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter/Umweltbelange ausreichend beschrieben und bewertet werden konnten.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zum Umweltbericht sind in diesem Sinne nicht zu verzeichnen.

#### 5.5 Maßnahmen zur Überwachung

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Für Flächen, die als überbaubar und damit als vollständiger Funktionsverlust in die Bilanzierung eingestellt wurden, ist mit keinen zusätzlichen unvorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen, die nicht schon im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden, zu rechnen, so dass hier weitere Überwachungsmaßnahmen entbehrlich sind.

Für eine ausgeglichene Bilanz ist es unerlässlich, dass eine Wirksamkeitskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen stattfindet. Für die Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet des B-Planes Nr. 47, 1. Änderung und Ergänzung sowie für die externen Ausgleichsmaßnahmen findet 3 Jahre nach Fertigstellung eine Begehung der Flächen statt, um zu überprüfen, inwieweit die festgelegten Ziele durch die vorzusehenden Maßnahmen erreicht wurden. Für die Gehölzpflanzungen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege vorgesehen.

#### 5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 47 erfolgt parallel zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“. Ebenfalls parallel erfolgt die 7. Änderung des Landschaftsplans für den Plangeltungsbereich.

Planungsziel der Stadt Reinbek ist die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums am südlichen Rand von Schönningstedt. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47, 1. Änderung enthält die folgenden Festsetzungen:

- Sonderbaufläche Nahversorgungszentrum



- Sonderbaufläche Mehrfunktionsfläche
- Regenrückhalteanlagen
- Straßenverkehrsflächen
- Grün- und Ausgleichsflächen

Der Geltungsbereich umfasst das bisherige Nahversorgungszentrum einschließlich aller zugehörigen Flächen (Mehrfunktionsfläche, RRB) sowie Teile angrenzender Ackerflächen im Os-ten und Süden, einen Abschnitt der Sachsenwaldstraße im Kreuzungsbereich mit der König-straße und vorhandene Ausgleichsflächen des LBV entlang der Sachsenwaldstraße.

Im Rahmen der Errichtung des Nahversorgungszentrums vor rund 10 Jahren zur Gestaltung des Landschaftsbildes angelegte Knicks werden teilweise beseitigt, jedoch unmittelbar anschließend an den verbleibenden Bestand weiter südlich wieder hergestellt. Überbaute Flächen verlieren ihre Bodenfunktionen, das Wasserregime wird verändert. Lebensräume für Tiere und Pflanzen gehen verloren, werden jedoch teilweise im Gebiet, vorwiegend durch die externen Maßnahmen, die auch einen Ausgleich für den Verlust der Bodenfunktionen herstellen, auf einer Ausgleichsfläche östlich von Schönningstedt neu geschaffen.



**6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)**

Art der baulichen Nutzung :

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen und der bauliche Bestand werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Sonstige Sondergebiete (SO) mit den Zweckbestimmungen „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgungszentrum“ und „Mehrfunktionsfläche“ festgesetzt.

Zur Wahrung und zum Schutz der innerstädtischen Einzelhandelsstruktur ist für das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgungszentrum“ unter Berücksichtigung landesplanerischer Vorgaben und dem beschlossenen gemeinsamen Einzelhandelskonzept des gemeinsamen Mittelzentrums Reinbek/Glinde/Wentorf in Fortführung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 ein Nutzungskatalog festgesetzt, der sicherstellen soll, dass eine den Örtlichkeiten und der Nahversorgung der anliegenden Stadtteile sowie derjenigen der Nachbargemeinden entsprechend angemessene Gliederung des Einzelhandelsbetriebes auch in der Zukunft gewährleistet werden kann.

Die Gesamtverkaufsfläche ist für das Teilgebiet SO<sub>1</sub> „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ begrenzt auf insgesamt maximal 5.050 m<sup>2</sup>.

Außerdem wird in räumlicher Anbindung an das Nahversorgungszentrum eine ca. 3.000 m<sup>2</sup> große Stadtteilfläche (Mehrfunktionsfläche) für öffentliche Veranstaltungen festgesetzt, die entsprechend den textlichen Festsetzungen (Teil B) nicht durch das Nahversorgungszentrum genutzt werden darf. Die dort zulässigen Nutzungen sind dort temporären Charakters.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Teilgebiet SO<sub>1</sub> „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgungszentrum“ durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, durch die Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit Festsetzungen zur absoluten Höhe baulicher Anlagen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Für das Teilgebiet SO<sub>2</sub> „Mehrzweckfläche“ wird kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, da eine bauliche Nutzung für die Stadtteilfläche nicht vorgesehen ist, sondern Platz bieten soll für stadtteilbezogene Aktivitäten, Veranstaltungen usw. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung der Fläche mit Strom, Licht usw. einschließlich der Unterbringung von Wertstoffcontainern, wenn dies seitens der Stadt Reinbek als zukünftige Flächeneigentümerin gewünscht wird.

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

Neben der Grundfläche für die Hauptgebäude des Nahversorgungszentrums wird die Grundfläche für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche von 14.500 m<sup>2</sup> abschließend festgesetzt.



#### Höhe baulicher Anlagen:

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Rande der gewachsenen Siedlungsstruktur wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer maximalen Trauf- und zugleich Firsthöhe für erforderlich gehalten.

Die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe einschließlich der getroffenen Ausnahmen für technische Anlagen bzw. Werbeanlagen an der Gebäudefassade soll für das vorhandene und für das zu erweiternde eingeschossige Nahversorgungszentrum einerseits eine nach heutigen Gesichtspunkten wirtschaftliche Nutzung der Gebäudekubatur ermöglichen und andererseits eine angemessene Anpassung an die Örtlichkeiten und den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum sicherstellen.

Der untere Bezugspunkt der festgesetzten Trauf- und Firsthöhe ist unter Berücksichtigung der Geländesituation weiterhin mit dem gleichen Maß (wie im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 47) auf Normal Null bezogen.

#### Bauweise:

Die Bebauung innerhalb des Plangebietes ist als eine von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise >a< mit Gebäudelängen über 50 m festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudelänge erfolgt durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche.

#### Örtliche Bauvorschriften:

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungs- und Siedlungsstruktur werden für die Teilgebiete örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (z.B. Dächer, Dacheindeckung, Dachneigung, Außenfassade usw.) und auf die Gestaltung privater Freiflächen (z. B. Werbeanlagen, Nebenanlagen, Zuwegungen) gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich und planzeichnerisch nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt und zur Neugestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes sowie zur Minimierung der Oberflächenversiegelung erforderlich sind.

Ansonsten lassen sich die städtischen Gremien von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vorzunehmen.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äußeren und örtlichen Gegebenheiten vornehmlich in den Festsetzungen zum Maß und zur Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit dem Nutzungskatalog der beiden Sonstigen Sondergebiete, wie zuvor dargelegt, gesehen.



**7. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung  
(§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

Mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich entsprechend der qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des „Grünordnerischen Beitrages“ (vgl. hierzu die Ausführungen im Umweltbericht, Kapitel 5, Ziffer 5.3.4ff) verbunden. Die für eine künftige zusätzliche bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen wurden während der Planaufstellung landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Mit der Aufstellung der o. g. Bebauungsplanänderung ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation die Aufstellung eines qualifizierten Fachplanes als „Grünordnerischer Beitrag“ nach dem LNatSchG`10 ausreichend. Der „Grünordnerische Beitrag“ stellt die mit dieser Bebauungsplanung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft schutzgutbezogen dar und zeigt aus fachplanerischer Sicht Möglichkeiten und Maßnahmen auf, die zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe und zu einem Ausgleich bzw. einer Kompensation im Naturhaushalt führen sollen, um die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln zu können.

Die Inhalte und Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend der städtischen Gesamtabwägung als Festsetzungen in die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach dem BauGB und/oder der LBO besteht, übernommen, ansonsten erfolgt eine Übernahme aus dem „Grünordnerischer Beitrag“ als Empfehlung bzw. Hinweis.

Weitergehende Regelungen zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen sowie der Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche erfolgen außerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, soweit erforderlich, im Rahmen vertraglicher Regelungen zwischen der Stadt Reinbek und dem Träger des Vorhabens in Form eines städtebaulichen Vertrages (mit Erschließungsvertragsteil) nach § 11 BauGB.

Maßnahmen der Grünordnung und Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder den Erhalt und die Fortentwicklung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern, auszugleichen oder zu ersetzen, werden im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Der bilanzierte Kompensationsbedarf in einer Flächengröße von 10.691 m<sup>2</sup> wird entsprechend den Darstellungen und Zielsetzungen des festgestellten Landschaftsplanes auf einer geeigneten Ausgleichsfläche im naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort nach Maßgabe des hierfür zu entwickelnden Maßnahmenkonzeptes innerhalb des Stadtgebietes nachgewiesen.

Hinweise und Empfehlungen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sind den grünordnerischen Zielsetzungen aus dem in den Umweltbericht integrierten „Grünordnerischen Fachbeitrag“ bei der Umsetzung des Planvorhabens zu berücksichtigen.



## 8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### Landwirtschaft:

In der Umgebung des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe vorhanden, die nach Kenntnis der Stadt Reinbek bzw. nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem „Scoping-Verfahren“ zu nachhaltigen Beeinträchtigungen der innerhalb des Plangebietes zulässigen Wohnnutzung führen könnten.

### Verkehrs- und Gewerbelärm:

Auf Grundlage eines konkreten Planvorhabens in Form einer seitens des Bau- und Planungsausschusses grundsätzlich als Planungs- und Beurteilungsgrundlage zugestimmten „Vorentwurfsplanung“ wurden für die Erweiterung des Nahversorgungszentrums die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Rahmen einer „Lärmtechnischen Untersuchung“ (s. Anlage zu dieser Begründung) gutachterlich untersucht (vgl. hierzu die ausführlichen Darlegungen im Kapitel 5.3.2.1 - Schutzgut Mensch des Umweltberichtes).

Maßnahmen zur Minimierung möglicher Lärmbelastungen wurden entsprechend den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen in der planungsrechtlichen Konsequenz in die Satzung zur o. g. Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Die entsprechenden Nachweise zur Nutzungsverträglichkeit sind im Rahmen eines bzw. mehrerer bauaufsichtlicher Genehmigungsverfahren auf Grundlage konkreter Bauanträge durch den Träger der Vorhaben zu führen.

## 9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches für das geplante Nahversorgungszentrum mit der „Sachsenwaldstraße“ und der „Königstraße“ (K 26 / L 314 / L 222) als äußere Erschließung optimal vorhanden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets und somit für das bestehende Nahversorgungszentrum einschließlich der städtischen Mehrfunktionsfläche wurde nach Maßgabe des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr S-H vom 10.05.2005 der Knotenpunkt der K 26 / L 314 entsprechend als echte Kreuzung ausgebaut. Hierbei wurde auch die Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der L 314 zu berücksichtigt.

Die Leistungsfähigkeit und die verkehrliche Abwicklung wurde im Rahmen der o. g. Bebauungsplanänderung erneut durch das beauftragte Ing.- Büro erarbeitet (s. Anlage zu dieser Begründung) und weiterführend mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Danach weist der Knotenpunkt Sachsenwaldstraße / Königstraße / Nahversorgungszentrum weist in der Analyse 2014 die ausreichende Qualitätsstufe „D“ auf. Im Prognose-Planfall 2030 kann aufgrund der höheren Verkehrsbelastung keine ausreichende Leistungsfähigkeit mit dem bestehenden Knotenpunkt erreicht werden.

Durch die Erweiterung des Knotenpunktes mit einem zusätzlichen Rechtsabbiegestreifen in der westlichen Zufahrt Sachsenwaldstraße und einem Rechtseinbiegestreifen in der Grundstücksausfahrt von Nahversorgungszentrum lässt sich ebenfalls für den Prognose-Planfall 2030 die angestrebte Qualitätsstufe „D“ sicherstellen.



Die alternative Knotenpunktvariante des Kreisverkehrs führt zu der Qualitätsstufe „F“ der Verkehrsablaufes und ist somit nicht leistungsfähig. Ein Kreisverkehr ist aus Gründen der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit auszuschließen.

Es wird gutachterlich empfohlen, den lichtsignalisierten Knotenpunkt Sachsenwaldstraße / Königstraße / Nahversorgungszentrum um zwei Rechtsabbiegestreifen zu erweitern. Innerhalb der Stellplatzanlage ist die bauliche Anpassung entsprechend des Nutzungskonzeptes zweckmäßig und durch die Einrichtung einer unechten Einbahnstraße in der nordöstlichen Zufahrt und Umwandlung der Fußgängerüberwege in Aufmerksamkeitsbereiche zu ergänzen.

Die Ausgestaltung und detaillierte Abstimmung dieser Baumaßnahme mit den erforderlich werdenden verkehrstechnischen Anforderungen werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zur o. g. Bebauungsplanänderung durch das beauftragte Ing.- Büro dargestellt und gegenüber den Fachbehörden nachgewiesen.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

Die Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten sowie in dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Das Plangebiet und somit der Nahversorgungsstandort wird durch die Bushaltestelle Schönningstedt, Schule der Buslinie 236 (S-Reinbek-Schönningstedt-Neu-Schönningstedt-Ohe-Sachsenwaldau) erschlossen. Die Haltestelle liegt rund 200 m vom geplanten Nahversorgungszentrum entfernt in Zuordnung zu der Kreuzung Königstraße / Dorfstraße. Das Plangebiet und somit das Nahversorgungszentrum sind damit gut durch den ÖPNV erschlossen

## 10. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs.1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind als Bestandteil der äußeren Erschließung vorhanden.

Aufgrund der Bestandssituation und der Tatsache, dass ausschließlich Veränderungen innerhalb des baulich vorgeprägten Bereiches vorzunehmen sein werden, kann davon aus, dass die erforderlichen Änderungen und Anpassungen im Ver- und Entsorgungsnetz nicht wesentlich sein werden bzw. keine planungsrechtliche Relevanz für den zu ändernden Bebauungsplan Nr. 47 haben wird.

Soweit erforderlich, ist für die erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben der Anschluss an das örtlich vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz zu vollziehen. Für die Einordnung und Behandlung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind die Richtlinien der DIN 1998 und die DIN 4261 Teile 1 - 4 sowie die ergangenen ATV - Vorschriften maßgebend.

Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen und -einrichtungen sind im Zuge der Hochbauplanung zu berücksichtigen und im Bedarfsfall mit den Ver- und Entsorgungsbetrieben frühzeitig abzustimmen.



## 11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Reinbek und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die mögliche Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums kann, sofern erforderlich, nach Prüfung durch die Hamburger Wasserwerke GmbH im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens bereitgestellt werden, wobei eine grundsätzliche Verpflichtung hierzu nicht besteht.

In diesem Zusammenhang ist zudem zu prüfen, in wieweit eine ordnungsgemäße Entnahme von Löschwasser aus den nördlich des Plangebiets und somit nördlich der K 26 gelegenen Regenwasserrückhaltebecken möglich ist, wenn die innerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen für die Regenwasserrückhaltung nicht hinreichend dimensioniert sein sollten.

Der Nachweis erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro zum bauaufsichtlichen Verfahren. Erforderlich werdende Hydranten innerhalb des Sondergebietes mit deren Standorten werden mit der Feuerwehr abgestimmt und erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zur o. g. Bebauungsplanänderung.

## 12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit den Straßen „Sachsenwaldstraße“ (K 26 / L 314) und „Königstraße“ (L 222) vorhanden. An vorhandene Leitungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets kann angeschlossen werden.

Die für die Realisierung der geplanten Erweiterung des Nahversorgungszentrums innerhalb des Plangeltungsbereiches erforderlich werdenden verkehrs- und tiefbautechnischen Maßnahmen im Einmündungsbereich des Knotenpunktes K 26 / L 314 und für die inneren Erschließungs- und Wegeflächen einschließlich der Herstellung der „Mehrfunktionsfläche“ werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro nachgewiesen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend der städtischen Beschlusslage auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages durch den Vorhabenträger zu seinen Lasten erstellt.

Für den Teil der öffentlichen Verkehrsfläche innerhalb des Plangebiets im Bereich des NVZ Reinbek-Schönningstedt ist eine Widmung erforderlich.



### 13. Nachrichtliche Übernahmen

#### 13.1 Knicks (§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG)

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen Knickabschnitte, dies gilt auch für die Knicks innerhalb der Verkehrsflächen (K 26 / L 314), und die neu anzulegenden Knicks sind nach § 30 BNatSchG und nach § 21 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen (auf den Stock setzen bzw. Neuanlage) sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften durch den Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Die vorhandenen und die neu anzulegenden Knicks erhalten innerhalb der jeweiligen Bauflächen- bzw. Grünflächenfestsetzung gegenüber der angrenzenden Nutzung zu ihrem Schutz und zur Entwicklung einen 2,0 m bzw. 1,0 m breiten Saumstreifen, in dem bauliche Anlagen und deren Nutzung unzulässig sind. Die Knickabschnitte werden durch planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklungsfähigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen des LNatSchG geschützt.

Die Knicks werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

#### 13.2 Anbaufreie Strecken (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 +2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstraße Nr. 26 in einer Entfernung bis zu 15 m und an der Landesstraße Nr. 314 in einer Entfernung von 20, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 26 und der L 222 nicht angelegt werden.

Die Abgrenzungen der anbaufreien Strecken werden nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zur o. g. Bebauungsplanänderung übernommen.

### 14. Bodenschutz

#### 14.1 Vorsorgender Bodenschutz

Die Neuversiegelungen werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, d. h. es stehen keine besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen an. Es handelt sich um Böden

- ohne besondere Bedeutung für die Kultur- und Naturgeschichte
- mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit
- mit geringem bis mittlerem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte



Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die geplante Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums planungsrechtlich nicht vorbereitet werden.

#### 14.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Inhalten bzw. der Darstellungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind der Stadt Reinbek keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenstandorte / -verdachtsflächen innerhalb des Plangebietes bekannt und wurden der Stadt im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren auch nicht bekannt gemacht.

Sollte bei Umsetzung der Planvorhaben innerhalb des Plangebietes Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

#### 14.3 Kampfmittel

Da seitens der planaufstellenden Stadt Reinbek grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich innerhalb des Plangebietes Kampfmittel befinden könnten, wird der Grundstückseigentümer im Zuge dieser Bauleitplanung darauf hingewiesen, vor Baubeginn der anstehenden Vorhabenrealisierungen die Grundstücksflächen auf mögliche Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

#### 15. Archäologische Denkmale

Mit Erlass des Archäologischen Landesamtes S-H vom 11.02.2015 wurde der Stadt Reinbek mitgeteilt, dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorgelegten städtischen Planung nicht festgestellt werden konnten und somit keine Bedenken bestehen. Der Bauleitplanung wurde seitens des ALSH zugestimmt.

Es ist jedoch im Zuge der Vorhabenrealisierung darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG (2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.



Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ der Stadt Reinbek wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 24.09.2015 gebilligt.

Reinbek, 01.12.2015

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

**BIS-S**

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe  
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. (FH)  
Peter Scharlibbe

Büro für integrierte  
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS-S**

Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 48