

STADT REINBEK
- KREIS STORMARN -
1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 92
„Tierherberge Einhorn“

Für das Gebiet, das begrenzt wird :

im Norden : nördlich Grenze des Flurstückes 17/5, angrenzend dem Weg „Bummerei“,
im Osten : östliche Grenze des Flurstückes 17/5,
im Süden : im Südosten, die südliche Grenze des Flurstückes 17/5 und weiter bis zur
westlichen Abgrenzung , die Verlängerung dieser Linie oberhalb des Wendehammers
im Westen : westliche Grenze des Flurstückes 17/5

I. BEGRÜNDUNG mit
II. Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB 2004

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Beratungs- und Verfahrensstand :

Bau- und Planungsausschuss vom 05.09.2006
Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2006

Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planverfasser :

BIS · SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 08.09.2006



Auftraggeber :

**Stadt Reinbek
- Der Bürgermeister -
Hamburger Straße 5 - 7
21462 REINBEK**

Planverfasser :

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

Bearbeiter :

**Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (Stadtplaner)
Dipl.- Ing. A. Pfeiffer (T & P, digitale Planbearbeitung)**

in freier Kooperation 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)
Dipl.- Ing. Ulla Gerversmann (Landschaftsplanerin)**

Planungsstand vom 08.09.2006

STADT REINBEK
- KREIS STORMARN -
1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 92
„Tierherberge Einhorn“

Für das Gebiet, das begrenzt wird :

im Norden : nördlich Grenze des Flurstückes 17/5, angrenzend dem Weg „Bummerei“,
im Osten : östliche Grenze des Flurstückes 17/5,
im Süden : im Südosten, die südliche Grenze des Flurstückes 17/5 und weiter bis zur
westlichen Abgrenzung , die Verlängerung dieser Linie oberhalb des Wendehammers
im Westen : westliche Grenze des Flurstückes 17/5

I. BEGRÜNDUNG mit
II. Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB 2004

Beratungs- und Verfahrensstand :

Bau- und Planungsausschuss vom 05.09.2006
Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2006

Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planverfasser :

BIS · SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 08.09.2006

Inhaltsverzeichnis

Teil I.

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsvorgaben
 - 4.1 Entwicklungsgebot
 - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.3 Standortprüfung
 - 4.4 FFH-Verträglichkeitsprüfung
5. Städtebauliche Zielsetzungen
6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
7. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
8. Immissionsschutz
9. Verkehr
10. Ver- und Entsorgung
11. Brandschutz
12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung
13. Nachrichtliche Übernahmen
 - 13.1 Knicks
 - 13.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
 - 13.3 Wasserschutzgebiet
14. Altlasten
15. Archäologische Denkmale
16. Denkmalschutz

Teil II.**Umweltbericht zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes****Zusammenfassende Erklärung**

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

Anlage :

- „Grünordnungsplan“ zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Reinbek in der abschließend beschlossenen Fassung mit Planungsstand vom 20.06.2006

Quellenverzeichnis :

- Landesplanerische Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium mit Erlass vom 12.07.2006
- „Konzeption für den Bau einer Tierherberge in Reinbek“ vom 13.06.2005
- „Lärmtechnische Untersuchung“ für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Reinbek vom 13.06.2006
- Stellungnahme des Landrates des Kreises Stormarn, FD Planung und Verkehr, vom 21.06.2006 („Scoping“)
- Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Itzehoe, Außenstelle Lübeck, vom 19.06.2006 („Scoping“)
- Stellungnahme der E.ON Netz GmbH mit Schreiben vom 14.06.2006 („Scoping“)
- Stellungnahme der Hamburger Wasserwerke GmbH vom 06.06.2006 („Scoping“)
- Stellungnahme des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume mit Erlass vom 30.05.2006 („Scoping“)
- Stellungnahme des Zweckverbandes Südstormarn vom 30.05.2006 („Scoping“)
- Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes S-H mit Negativattest vom 07.06.2006 („Scoping“)
- „Vorläufiger Untersuchungsrahmen“ (Stand vom 19.05.2006) zu den Umweltprüfungen im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“
- „Stellungnahme zu Einwirkungen durch elektromagnetische Felder“ zum Bebauungsplan Nr. 47 der Stadt Reinbek vom 15.09.2005
- festgestellter Landschaftsplan - Entwicklung von 1998 der Stadt Reinbek

- 31. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tierherberge Einhorn“ der Stadt Reinbek in der endgültigen Planfassung mit Beschluss der Stadtordnetenversammlung vom 28.09.2006
- 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek mit Rechtswirksamkeit vom 14.04.2006
- Bebauungsplan Nr. 92 „Gewerbegebiet „Haidland“
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 92 mit abschließender Stellungnahme der uNB vom 23.01.2001
- Lärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Reinbek vom 28.11.2000
- Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsbestandteilen in der Gemeinde Schönningstedt vom 03.04.1970
- „Lage- und Höhenplan“ im Maßstab 1:1.000 vom 15.06.2006 als amtliche Planunterlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92

Verfahrensübersicht

- Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 16 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 Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Tierherberge Einhorn“ einschließlich der Änderung des Grünordnungsplanes hierzu parallel zur Aufstellung einer 31. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer „Tierherberge“ am Rande des in Realisierung befindlichen Gewerbegebiets „Haidland“ zu schaffen.

Ziel der Stadt Reinbek ist es, auf Grundlage der rechtswirksamen Flächenutzungsplanung, des festgestellten Landschaftsplanes, den behördlichen Vorabstimmungen und der Ergebnisse eines schriftlich durchgeführten Scoping-Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine nutzungsverträgliche Ergänzung am nordöstlichen Rand des Gewerbegebietes „Haidland“ vorzubereiten und planungsrechtlich zu gewährleisten.

Mit den Planungsinstrumenten der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung soll die städtebaulich geordnete Entwicklung innerhalb des Gewerbegebiets gewährleistet werden. Um den aufgrund der örtlichen Gegebenheiten besonderen planerischen Anforderungen gerecht werden zu können, wurde zusammen und gleichzeitig mit der Bauleitplanung die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes und die frühzeitige lärmtechnische Untersuchung beauftragt, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen in das vorhabensbezogene Planungskonzept (s. Quellenverzeichnis) einfließen lassen und somit eine gemeinsame und aufeinander abgestimmte Gesamtplanung erstellen zu können.

Die vom Bau- und Planungsausschuss am 05.09.2006 beratende und von der Stadtverordnetenversammlung am 28.09.2006 in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Ergebnisse aus den begleitenden Fachplanungen (siehe Quellenverzeichnis) und die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Planungsträgern (TÖB) und der anerkannten Naturschutzverbänden sowie der Öffentlichkeit aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie die landesplanerische Stellungnahme entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend der städtischen Gesamtabwägung redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden und Städte aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen 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) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO 2000) in Betracht.

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

Der räumliche Plangeltungsbereich wird begrenzt im Norden durch den Weg „Bummerei“, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden und Westen durch das in Realisierung befindliche Gewerbegebiet „Haidland“ (Bebauungsplan Nr. 92 und 22. Änderung des Flächennutzungsplanes).

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen (Stand vom 08.09.2006) insgesamt eine Fläche von insgesamt ca. 1,28 ha, davon:

ca. 1.950 m ²	Sonstige Sondergebiete (SO) (mit Stellplatzanlage)
ca. 7.315 m ²	Grünflächen (unterschiedlicher Zweckbestimmung)
ca. 2.120 m ²	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
ca. 1.495 m ²	Verkehrsflächen (Notausfahrt des Gewerbegebiets)

4. Planungsvorgaben

Die Stadt Reinbek baut mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 und der parallel in Aufstellung befindlichen 31. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Zielsetzungen der genehmigten und rechtswirksamen 22. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 92 „Gewerbegebiet Haidland“ sowie des festgestellten Landschaftsplanes einschließlich seiner Änderungen auf und konkretisiert mit diesen Bauleitplänen ihre Flächennutzungen für den zuvor beschriebenen Teilbereich.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, nicht eingehalten werden.

Die für die Ausweisung der geplanten „Tierherberge Einhorn“ als sonstiges Sondergebiet und als Grünflächen beiderseits der Notausfahrt vorgesehenen Flächen sind in der rechtswirksamen 22. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünflächen mit der Überlagerung von so genannten „Maßnahmenflächen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) dargestellt. Die Notausfahrt liegt innerhalb dieser Grün- und Maßnahmenflächen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ daher parallel zu der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 die Aufstellung einer 31. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Verfahrensschritte wurden für beide Planungen 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 des Bebauungsplanes Nr. 92 gegenüber dem Landrat des Kreises Stormarn nur dann, wenn diese Bebauungsplanänderung erst nach Rechtskraft der 31. 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.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes 1998 und der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes 1998, Planungsraum I, kann die Stadt Reinbek von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die im Rahmen der Planungsanzeige und dereteiligungsverfahren durch die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H konkretisiert wurden.

Die Errichtung einer Tierherberge am Rande des in Realisierung befindlichen Gewerbegebiets „Haidland“ stellt nach Auffassung der städtischen Gremien an dem gewählten Standort und auf Grundlage der beschlossenen Konzeption zur Tierherberge (s. Quellenverzeichnis) eine verträgliche Nutzungsergänzung im Gewerbegebiet dar. Die Verträglichkeit der angestrebten Nutzung mit den angrenzenden gewerblichen Bauflächen und mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde im Rahmen der Umweltprüfung dargelegt und nachgewiesen.

Eine Standortalternative, wie unter Kapitel 4.3 ausgeführt, besteht nach intensiver Beratung in den städtischen Gremien im Stadtgebiet nicht, so dass die Stadt Reinbek, auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse des „Scoping-Verfahrens“, insgesamt davon ausgeht, dass raumordnerische Belange den städtischen Planungsabsichten zur „Tierherberge Einhorn“ nicht entgegenstehen sollten.

Mit Erlass der Abteilung Landesplanung im Innenministerium in Mitschrift des Referats für Städtebau- und Ortsplanung vom 12.07.2006 stehen den städtischen Planungsabsichten in Bezug auf die „Tierherberge Einhorn“ keine Ziele der Raumordnung entgegen.

4.3 Standortprüfung

Im Vorfeld der Bestimmung eines möglichen Standortes für die geplante „Tierherberge Einhorn“ wurden in den städtischen Gremien nach Vorlage durch die Verwaltung die im Umweltbericht dargestellten Standorte eingehend erörtert.

Eine einheitliche Bestimmung von Beurteilungskriterien war dabei nicht möglich, da sich für die Standorte unterschiedliche Ausschlussgründe (z.B. Grunderwerb nicht möglich, Belange des Naturschutzes usw.) ergaben, die im Umweltbericht (vgl. Kapitel II.) beschrieben worden sind.

Es wurden folgende Standortalternativen untersucht:

- a) Kronshorster Weg / Büchschinken
- b) Am Moor / Stenwarder Straße
- c) Muna-Depot
- d) Feldstraße, nördlich
- e) K 80
- f) Hahnenkoppel / Förstereiweg
- g) Steinerei
- h) Abfallwirtschaftsstation, nördlich
- i) Sachsenwaldau, ehem. Schweinestall

Im Ergebnis der Prüfung von Standortalternativen haben sich die städtischen Gremien für den Standort im Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 92 „Haidland“ bzw. im Bereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden, da die anderweitigen Lösungsansätze entweder planungsrechtlich voraussichtlich nicht genehmigungsfähig gewesen wären, für andere Zwecke vorgesehen sind und / oder mit vergleichsweise hohen Erschließungs- und Herrichtungskosten verbunden gewesen wären.

Auf Ebene der Bebauungsplanung sind dann Planalternativen innerhalb des Änderungsbereiches Gegenstand der Prüfung.

Bei dem Ziel der Planänderung, die Errichtung einer Tierherberge zu ermöglichen und in dem Bestreben, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt weitestgehend zu minimieren (Erhalt der Grünflächen zum Außenbereich, Sicherung der Knicks, Anordnung der Gebäude im Anschluss an die gewerblichen Bauflächen, Erhalt der Notausfahrt und Nutzung als Erschließung) sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht gegeben.

4.4 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie)

Im oder am Planbereich (Vorhabengebiet) 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 gemeindlichen Abwägung demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens verzichtet.

5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ausgehend von der städtischen Grundsatzentscheidung, den zuvor unter Punkt 3. beschriebenen Bereich als Standort für die geplante „Tierherberge Einhorn“ städtebaulich geordnet zu entwickeln, wurde in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden grünordnerischen Maßnahmen und unter Berücksichtigung der betriebstechnischen Belangen und hygienischen Anforderungen eine inhaltlich aufeinander abgestimmte städtebauliche und insbesondere landschaftsplanerische Konzeption erarbeitet und in den bodenrechtlich relevanten Flächendarstellungen zugleich Grundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92.

Auf Grundlage eines bestehenden und aktualisierten Lage- und Höhenplanes mit Einmessung des heute vorhandenen Knickbestandes, der Geländesituation und der Fahrbahnränder angrenzender Straßen wurde bereits in der intensiven Entwurfsphase gemeinsam daraufhin gearbeitet, die stadt- und landschaftstypischen und den Planbereich prägenden Merkmale möglichst in die Entwurfsidee einzubinden. Die gemeinsamen Zielsetzungen lassen sich wie folgt charakterisieren:

- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an das bestehende Erschließungssystem innerhalb des Gewerbegebiets „Haidland“
- Funktionale Verbindung und soziale Integration der Tierherberge durch Anbindung an bestehende Wegeverbindungen („Bummerei“) zwischen den Stadtteilen und der Stadt Glinde
- Erschließung des Plangebietes für Besucher von Süden über die vorhandene Wendeplatzanlage und für betriebliche Nutzungen (z.B. Anlieferungen) von Osten über die Notausfahrt des Gewerbegebietes
- Entwicklung einer möglichst landschaftsgerechten Planungskonzeption unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes am Rande des Gewerbegebietes und im Übergangsbereich zur offenen Landschaft
- Einfügung aller baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen in das Stadt- und Landschaftsbild
- Beachtung der Belange des östlich und nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiets „Schönningstedt“
- Erhalt und nachhaltiger Schutz bzw. Ersatz vorhandener Landschaftselemente (Knicks) innerhalb des Plangeltungsbereiches
- Herrichtung einer Grünfläche als Tier-Auslauf östlich der Notausfahrt
- Sicherung und Erhalt von extensiv genutzten Grünlandflächen zur Heugewinnung beiderseits der Notausfahrt im Norden des Plangebietes zum Weg „Bummerei“ und zur offenen Landschaft orientiert
- Ablösung des erforderlich werdenden Kompensationsdefizits aus einem anerkannten Ökokonto innerhalb des Stadtgebiets gemäß Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes
- Beschränkung des Versiegelungsgrades der Tierherberge auf das nutzungsbedingte und erforderliche Maß

- Bereicherung und Aufwertung der Tierherberge durch neue Vegetationsstrukturen (z.B. Obstwiese) unter landschaftspflegerischen und auch grüngestalterischen Gesichtspunkten
- Gliederung der Tierherberge durch Baumpflanzungen entsprechend den Empfehlungen aus dem Grünordnungsplan
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber Verkehrslärm angrenzender Straßen (K 80)
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorhandener Wohnnutzungen gegenüber dem Betrieb der Tierherberge
- Minimierung der Eingriffe in das Stadt- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur Höhe baulicher Anlagen (Anzahl der Vollgeschosse)

Im Sinne einer städtebaulich geordneten und einer möglichst landschaftlich verträglichen Entwicklung dieses Standortes für eine Tierherberge sind im Wesentlichen die landschaftsplanerischen Erfordernisse sowie die Schutzbedürfnisse in Abhängigkeit zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen auch unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Betriebsstruktur bei gleichzeitiger Beachtung der Anforderungen an eine art- und wesensgerechte Unterbringung der Tiere unter den o. g. städtischen Planzielsetzungen zu entwickeln.

Darauf aufbauend wird mit dem abschließend beschlossenen Satzungsentwurf als Entwurfsprinzip das städtebauliche und landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und in das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach § 21 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Dies wird nach Auffassung der städtischen Gremien durch das vorhabensbezogene Gesamtkonzept (vgl. Quellennachweis), das der Satzung zu dieser Bebauungsplanänderung und den begleitenden Fachplanungen zugrunde liegt, vorbereitet und durch die Bebauungsplanung mit integrierter Grünordnungsplanung selbst planungsrechtlich umgesetzt.

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 werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierherberge“ festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet „Tierherberge“ selbst wird in drei Teilgebiete untergliedert, die sich aus der städtebaulichen Konzeption (vgl. Quellenverzeichnis) ergeben. Die planungsrechtliche Festsetzung diese Teilgebiete mit den entsprechenden zulässigen Nutzungen ist erforderlich, um die im Rahmen der lärmtechnischen Untersuchung nachgewiesene Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen auch planungsrechtlich abzusichern und zu gewährleisten.

Zur Wahrung und zum Nachweis der Verträglichkeit der Nutzungen untereinander (Gewerbegebiet = Sondergebiet) sowie zur Sicherung der Betriebsstruktur wird ein Nutzungskatalog festgesetzt, der sicherstellt, dass eine den Örtlichkeiten angemessene Gebäude- und Nutzungsstruktur innerhalb des Sondergebiets möglich ist und für den gesamten Betrieb der „Tierherberge Einhorn“ auf den beiden Teilflächen beiderseits der Notausfahrt auch in der Zukunft gewährleistet werden kann sowie mit der geplanten Nutzungsstruktur innerhalb des Gewerbegebiets „Haidland“ verträglich bleibt.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die drei Teilgebiete SO₁ bis SO₃ durch Festsetzung der jeweils höchstzulässigen Grundflächen (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und durch die Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Mit der grundstücksbezogenen „Baukörper-Festsetzung“ können die vorhandenen Landschaftselemente (Knicks) erhalten und die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden. Ergänzend hierzu wird das Maß der baulichen Nutzung abschließend als maximal zulässige Bebauung begrenzt, wobei die vorhandenen Knicks und die benachbarte rückwärtige Bauflucht des Gewerbegebiets bereits maßgebend sind.

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO) :

Neben der Grundfläche für die Hauptgebäude der Tierherberge wird die Grundfläche für bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO zur Eingriffsminimierung durch Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche von 700 m² gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO abschließend festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse :

Die Höhe baulicher Anlage wird auf ein Vollgeschoss begrenzt, so dass Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden können.

Bauweise :

Die Bebauung ist entsprechend der höchstzulässigen Grundfläche in offener Bauweise >o< für alle Teilgebiete des Sondergebiets festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften :

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende bzw. geplante Bebauungsstruktur des Gewerbegebiets werden für die Teilgebiete des sonstigen Sondergebietes örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Dächer und Dachneigung) gemäß § 92 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt und zur Neugestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes erforderlich sind.

Ansonsten lassen sich die städtischen Gremien von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem besonderen Planungsfall (Grundstückszuschnitt, Knickerhalt, Nutzungskonzept usw.) 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 Art der baulicher Nutzung des Sondergebiets, wie zuvor dargelegt, gesehen.

7. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 ist eine Inanspruchnahme von bisher im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen mit Überlagerung von so genannten „Maßnahmenflächen“ entsprechend der qualifizierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des parallel aufgestellten Grünordnungsplanes verbunden (siehe Anlage dieser Begründung).

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation die Aufstellung eines Grünordnungsplanes mit einem eigenständigen Verfahren nach § 6 Abs. 2 und 3 LNatSchG erforderlich und wurde parallel zu den Beteiligungsverfahren nach BauGB durchgeführt.

Der Grünordnungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 stellt die vorbereiteten und 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 (§ 1 Abs. 6 BauGB).

Die Inhalte und Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss als Festsetzungen in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach BauGB besteht, übernommen worden, ansonsten erfolgt eine Übernahme aus dem Grünordnungsplan als Empfehlung bzw. Hinweis in dieser Begründung. Weitergehende Regelungen zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen können außerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, soweit erforderlich, erfolgen.

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 (Planungsstand vom 20.06.2006) von rd. 5.115 m² wird durch Maßnahmen der Entsiegelung an anderer Stelle im Stadtgebiet (B-Plan Nr. 86) ausgeglichen und aus dem seitens der unteren Naturschutzbehörde hierfür anerkannten Ökokonto abgelöst. Eine entsprechende Zuordnung erfolgt im Teil B (Text).

Entsprechende vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Reinbek und dem Eingriffsverursacher (Vorhabensträger) werden außerhalb der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Der Ersatzbedarf an neu anzulegenden Knicks im Umfang von 45 m wird innerhalb des Plangeltungsbereiches ausgeglichen durch das Aufsetzen und Bepflanzen von rd. 60 m neuer Knickwälle, die in der Satzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 25a BauGB planzeichnerisch festgesetzt sind.

Hinweise und Empfehlungen :

Entsprechend dem grünordnerischen Maßnahmenkonzept werden als Übernahmen aus dem Grünordnungsplan folgende Hinweise und Empfehlungen für die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes geben:

- Während Bautätigkeiten sind die Gehölze (Knicks) gemäß DIN 18 920 vor Schädigungen zu schützen. Ersatzpflanzungen sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten.
- Die neu anzulegenden Knickwälle sind mit einer Sohlbreite von 3 m, einer Kronenbreite von 1,2 m und einer Höhe von 1,0 m anzulegen und mit standortgerechten, landschaftstypischen Gehölzen 2-reihig auf Lücke zu bepflanzen, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.
- Auf dem Gelände des Sondergebietes „Tierherberge“ sind in Anlehnung an den Grünordnungsplan Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu pflegen und zur erhalten.
- Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiese / Weide“ sind extensiv als Gras- / Krautflur z.B. durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen. Die Gewinnung von Tierfutter ist zulässig. Ebenfalls zulässig ist die Anlage von Kleinbiotopen (z.B. Lesesteinhaufen, Mulden, Buschgruppen).
- Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Tier-Auslauf“ sind als Wiesenflächen zu pflegen. Die Errichtung von Nebenanlagen ohne Ver- und Entsorgungseinrichtungen für die Unterbringung von Geräten wie Mähern, von Heu, Futtermitteln und anderen für den Betrieb einer Tierherberge erforderlichen Mitteln / Dingen und als Wetterschutz für das Auslaufgelände ist entsprechend den Festsetzungen im Teil B in der notwendigen Flächengröße zulässig.
- Die Knicksschutzstreifen sind extensiv als Gras- / Krautflur durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr mit Aufnahme des Mähgutes zu pflegen. Ein Zaun zur äußeren Einfriedung des Sondergebietes innerhalb der Knickschutzstreifen ist zulässig. Das Anpflanzen von Gehölzen im Bereich von Zufahrten / Zugängen zur Verbesserung des Sichtschutzes ist ebenfalls zulässig.
- Die Anlage einer Mulde im Knickschutzstreifen im Bereich des Sondergebietes zur Aufnahme von unbelastetem Niederschlagswasser ist zulässig.

- Die Pflege und Unterhaltung der westlich der Notausfahrt im Knickschutzstreifen verlegten Wasserleitung und der vorhandenen Entwässerungsmulde ist zulässig.
- Pflanzauswahlliste standortgerechter, landschaftstypischer Arten :

Acer campestre	-	Feldahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Prunus spinosa	-	Schlehe
Pyrus communis	-	Holzbirne
Quercus robur	-	Stieleiche
Rosa canina	-	Hundsrose
Sambucus nigra	-	Holunder
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere

sowie weitere standortgerechte Baum- und Straucharten für die Verwendung innerhalb des Sondergebietes „Tierherberge“. Obstbäume auf der privaten Grünfläche, z.B.:

Äpfel	-	Glockenapfel
	-	Finkenwerder Herbstprinz
	-	Gravensteiner
	-	Ontarioapfel
	-	Schöner aus Boskop
Birne	-	Gellerts Butterbirne
Kirsche	-	Große Schwarze Knorpel

- Wege und Zufahrten sollten einschließlich Unterbau in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (z.B. Pflaster mit Fugen) hergestellt werden.

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

Zum Nachweis der Verträglichkeit des geplanten Sondergebietes „Tierherberge“ und den dort geplanten Nutzungen wurde im Rahmen der „Lärmtechnischen Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 vom 13.06.2006“ (s. Quellenverzeichnis) eine Schallimmissionsprognoseberechnung durchgeführt.

Die Berechnungsansätze berücksichtigen die von Hunden auf der Auslaufläche (Grünfläche östlich der Notausfahrt) und in den Freigehegen (Teilgebiete des Sondergebiets westlich der Notausfahrt) erzeugten Geräuschemissionen sowie die vom Vogel-Volierenbereich ausgehenden Geräusche und Geräusche durch Fahrbewegungen und Parkvorgänge.

Zusammenfassend lässt sich auf der Planungsebene der Bauleitplanung demnach folgendes festhalten:

- Das mit dem Planentwurf festgesetzte Sondergebiet „Tierherberge“ ist mit der innerhalb des Sondergebiets festgesetzten Nutzungsgliederung (SO₁ bis SO₃) ohne weitere Maßnahmen mit dem Schutz der umliegenden schützenswerten Nutzungen außerhalb des Plangeltungsbereiches verträglich. Die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm von 55/40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete (WA) werden um mehr als 10 dB(A) unterschritten. Relevante Immissionsbeiträge von dem Sondergebiet sind bei unbeschränktem Betrieb tags und nachts nicht zu erwarten. Festsetzungen von Emissionsbeschränkungen sind daher nicht erforderlich.
- Bei Ansatz der plangegebenen Vorbelastungen ermittelt sich ein Beurteilungspegel von bis zu 50,3/41,7 dB(A) tags/nachts im Bereich der schutzwürdigen Bebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches. Nachts wird der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm um bis zu 1,7 dB(A) überschritten.
Die nächtliche Überschreitung entspricht einem Gleichzeitigkeitsgrad für die lauteste Nachtstunde der Gewerbebetriebe von 63%. Dieser liegt über dem üblichen Wert, so dass von einer Einhaltung des nächtlichen Immissionsrichtwertes ausgegangen werden kann.
- Die durch das Sondergebiet „Tierherberge“ bedingte Erhöhung der Beurteilungspegel im schützenswerten Umfeld von maximal 0,3 dB(A) liegt deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).
- Der Schutz von schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des geplanten Sondergebietes (Büronutzung, Tierherbergsverwaltung) vor Verkehrslärm der K 80 kann mit Maßnahmen des passiven Schallschutzes erreicht werden.

Passive Schallschutzmaßnahmen (Lärmpegelbereich III) werden daher in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen planzeichnerisch (Teil A) und textlich (Teil B) festgesetzt.

Elektromagnetische Felder :

Südwestlich des geplanten Sondergebiets verläuft eine 110 kV-Freileitung, von der elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder ausgehen, die zu Auswirkungen auf den Menschen führen können.

Aufgrund an anderer Stelle im Stadtgebiet geführten Untersuchungen (z.B. B-Plan Nr. 47 „NVZ Reinbek-Schönningstedt“) gehen die städtischen Gremien davon aus, dass bei einem Abstand des Teilgebiets SO₁ „Verwaltung“ zur Hochspannungseileitung im Mittel von 50 m die magnetische Flussdichte im Mittel 0,5 bis 1 µT betragen sollte. Somit würden die - über die gesetzlichen Anforderungen („Verordnung über elektromagnetische Felder“ - 26. BImSchV) deutlich hinausgehend - Mindestanforderungen zur Vorsorge eingehalten werden können.

Ein darüber hinausgehender Schutz ist für die planungsrechtlich festgesetzte Sondergebietsnutzung nicht angemessen. Sensible Nutzungen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht geplant.

Landwirtschaft :

Entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen in der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 ist innerhalb der Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierherberge“ eine Nutzung, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dient, nicht zulässig.

Das Plangebiet soll als Tierherberge entwickelt werden, an dem die Menschen und Besucher überwiegend nur einen begrenzten Zeitraum anwesend sein werden, so dass die möglichen Immissionen aus der ordnungsgemäßen Landwirtschaft auf den angrenzenden Flächen eher als gering betrachtet wird. Ein Handlungs- oder Regelungserfordernis wird seitens der Stadt Reinbek, wie bereits zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 92, nicht gesehen.

9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)Plangebietserschließung:

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der inneren Erschließung des Gewerbegebiets „Haidland“ und der bestehenden Notausfahrt vorhanden und die Erschließung des Plangebiet somit gesichert.

Der Anschluss des Sondergebiets „Tierherberge“ erfolgt für Besucher im Süden direkt vom Wendepunkt des Gewerbegebietes aus und für den Bereich der Verwaltung (Mitarbeiter / Anlieferung) im Osten über die Notausfahrt. Durch ordnungsrechtliche Maßnahmen, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen sind, ist ein widerrechtliches Benutzen der Notausfahrt zu unterbinden.

Ein Ausbau der vorhandenen Straßen im Gewerbegebiet „Haidland“ ist durch diese Bebauungsplanänderung nicht verbunden. Verkehrsordnende Maßnahmen sind außerhalb der Bauleitplanung zu bewerten und umzusetzen.

Im Bereich des Wendepunktes werden 6 Stell- und Parkplatzmöglichkeiten für die Besucher und Mitarbeiter der Tierherberge auf eigenem Grund geschaffen

Die Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

ÖPNV:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 92 und mit Realisierung des Gewerbegebiets „Haidland“ wurde durch Verlegung bestehender und Neubau einer zusätzlichen Haltestelle im Kreuzungsbereich K 26 / Gutenbergstraße / Senefelder Ring der Anschluss des Gewerbegebiets an den ÖPNV sichergestellt und somit auch für die geplante Tierherberge.

10. Ver- und Entsorgung

Die geplante Tierherberge wird an das vorhandene Leitungsnetz innerhalb des Gewerbegebiets „Haidland“ angeschlossen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Tierherberge ist mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentralen Entsorgungseinrichtungen des Zweckverbandes Südstormarn anzuschließen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation im Bereich des südlich gelegenen Wendeplatzes. Hausanschlüsse sind neu herzustellen und wurden aufgrund der bisherigen Planung zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 92 nicht hergestellt.

Die erforderlich werdenden tiefbautechnischen Maßnahmen sind frühzeitig mit dem Zweckverband Südstormarn abzustimmen.

10.2 Frischwasserversorgung

Das Plangebiet wird an die Frischwasserversorgung der Hamburger Wasserwerke GmbH mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücke angeschlossen.

Vorhandene bauliche Einrichtungen der Hamburger Wasserwerke (HWW), wie z.B. die Transport- und Wasserleitung westlich der Notausfahrt (innerhalb des Knickschutzstreifens), müssen erhalten bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Unterhaltungsmaßnahmen hierfür sind innerhalb des Knickschutzstreifens allgemein zulässig.

Im Zuge des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens sind durch den Vorhabensträger oder seinen Beauftragten die Belange des Versorgungsträgers zu berücksichtigen. Eine gemeinsame Einweisung vor Ort und die Koordinierung der Baumaßnahmen erfolgt durch den Vorhabensträger.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches war innerhalb des Entwässerungskonzeptes des Ursprungs - Bebauungsplanes Nr. 92 aufgrund der festgesetzten Nutzung (Grün- und Maßnahmenflächen) lediglich ein geringer landwirtschaftlicher Abfluss in die Dimensionierung eingeflossen.

Im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens ist durch den Vorhabensträger zu prüfen und nachzuweisen, ob die anstehenden Bodenverhältnisse eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser zulassen.

Die im Bereich des Knickschutzstreifens westlich der Notausfahrt befindliche Entwässerungsmulde mit Regenwasserkanal bleibt von den geplanten Vorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches unberührt. Die Zulässigkeit von Unterhaltungsmaßnahmen an der Entwässerungsmulde und dem darunter liegenden Regenwasserkanal ist durch planungsrechtliche Festsetzungen in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 und in dem dazu gehörigen Grünordnungsplan fachlich und rechtlich abgesichert.

Ggf. sind andere Maßnahmen der Regenwasserrückhaltung und -ableitung zu prüfen, mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen und dementsprechend umzusetzen.

10.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

Die Koordinierung der baulichen Maßnahmen erfolgt im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens durch den Antragsteller. Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn dem zuständigen Fernmeldeamt (Heide) mitzuteilen.

10.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt das Elektrizitätswerk Reinbek - Wentorf das Stadtgebiet mit Strom.

Südöstlich verläuft eine 110 kV-Freileitung, die derzeit durch die E.ON Netz GmbH betrieben wird. Die Maststandorte sind in dem Lage- und Höhenplan als Planungsgrundlage für diese Planänderung eingemessen und dargestellt worden

Der entsprechend des Versorgungsträgers angegebene Abstands- und Schutzbereich ist in die Planzeichnung zur Satzung aufgenommen und erläutert worden. Im Wesentlichen liegen Grünflächen und Freiflächen des Sondergebiets innerhalb des Schutzstreifens. Geplante bauliche Anlagen sind nicht betroffen.

10.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die E.ON HANSE AG das Stadtgebiet mit Gas.

Bestehende Versorgungsleitungen sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten. Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Die Koordinierung erfolgt durch den Vorhabensträger oder durch seine Beauftragten im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens ggf. mit Einweisung in die Leitungstrassen vor Ort.

10.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Stormarn und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für die Grundstücksfläche innerhalb des Plangebietes geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebietes in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln.

Die Abfall- und Wertstoffbehälter werden am Tage der Abfuhr an die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des vorhandenen Wendeplatzes gebracht, so dass weitere bauliche Maßnahmen an dem vorhandenen öffentlichen Straßennetz nicht erforderlich sind.

Der Abfallbehälterstandort wird im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens durch den Vorhabensträger dargestellt und nachgewiesen.

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 seitens der HWW hierzu nicht besteht.

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit dem bestehenden Straßennetz des Gewerbegebiets „Haidland“ vorhanden. An vorhandene Leitungen innerhalb des Plangebiets kann angeschlossen werden.

Die für die Realisierung der geplanten Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets erforderlichen tiefbautechnischen Maßnahmen werden im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens durch den Vorhabensträger nachgewiesen und nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechend der städtischen Beschlusslage zu einem städtebaulichen Vertrag durch den Vorhabensträger zu seinen Lasten erstellt.

13. Nachrichtliche Übernahmen

13.1 Knicks (§ 15b LNatSchG)

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen bzw. neu anzulegenden Knicks sind nach § 15b 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 Vorgaben aus dem Grünordnungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 und entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Naturschutzrechts durch den Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Die vorhandenen und neu anzulegenden Knicks erhalten entsprechend den Empfehlungen des Grünordnungsplanes innerhalb der jeweiligen Bauflächen- bzw. Grünflächenfestsetzungen gegenüber der angrenzenden Nutzung zu ihrem Schutz und zur Entwicklung einen 3,0 m breiten Saumstreifen, in dem bauliche Anlagen und deren Nutzung unzulässig sind.

Eine Ausnahme hiervon bildet der vorhandene Knick östlich der Notausfahrt. Hier kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kein Saumstreifen mehr angelegt werden.

Die Knickschutzstreifen werden im Bereich des Sondergebiets und der Grünfläche „Tier-Auslauf“ als „Maßnahmenflächen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Auf eine solche planungsrechtliche Festsetzung kann im Bereich der nördlichen Grünflächen „Wiese / Weide“ aufgrund der festgesetzten Zweckbestimmung verzichtet werden.

Die vorhandenen und neu anzulegenden Knicks werden durch planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b 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 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 15ff LNatSchG)

Landschaftsschutzgebiet :

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 liegt außerhalb am Rande des „Landschaftsschutzgebietes Schönningstedt“.

Die rechtswirksame Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in der Planzeichnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 zum besseren Verständnis der Planung dargestellt.

13.3 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet ist Teil des gemäß „Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Glinde“ vom 30. Juli 1985 gesicherten Wasserschutzgebietes Glinde. Es liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III), in der u. a. folgende Maßnahmen verboten sind:

- Wohngebäude, Krankenhäuser, Heilstätten oder Gewerbebetriebe zu errichten oder wesentlich zu ändern, wenn das Schmutzwasser sowie das von Verkehrs-, Industrie- und Gewerbeflächen abfließende Niederschlagswasser nicht in dichten Leitungen oder Behältern gesammelt und zu einer zentralen Abwasseranlage geleitet oder transportiert wird,
- Erdaufschlüsse vorzunehmen, durch die die das Grundwasser abdeckenden Bodenschichten wesentlich vermindert werden,

- Wasser gefährdende Stoffe (§ 19 g Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz) abzulagern oder durch Einbringen, Einleiten oder Vergraben in den Untergrund zu beseitigen,
- Schmutzwasser sowie das von Verkehrs-, Industrie- und Gewerbeflächen abfließende Niederschlagswasser zu verregnen, im Untergrund zu verrieseln oder zu versickern,
- Wasser gefährdende auswasch- oder auslaugbare Materialien in Erd-, Straßen- oder Wasserbau zu verwenden.

14. Altlasten

Entsprechend den Ergebnissen aus der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) und den nachfolgenden Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen innerhalb des Plangeltungsbereiches vorgebracht worden.

15. Archäologische Denkmale

Entsprechend dem Erlass des Archäologischen Landesamtes S-H vom 07.06.2006 im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) sind innerhalb des Plangeltungsbereiches z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt.

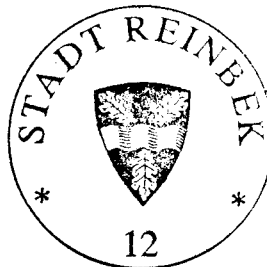
Auswirkungen der städtischen Planung auf das Kulturgut sind nicht erkennbar.

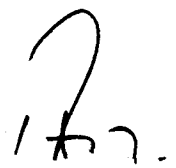
16. Denkmalschutz

Mit Verfügung der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 24.07.2006 im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind im Einflussbereich des Plangeltungsbereiches keine Denkmale vorhaben.

Auswirkungen der städtischen Planung auf die Denkmalpflege sind nicht erkennbar.

Reinbek, den 18.12.06




.....
- Bürgermeister -

Teil II. - Umweltbericht

(Stand: 08.09.2006)

Verfasser:

Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung	1
1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Bauleitpläne und des Grünordnungsplans	1
1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	3
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	4
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	4
2.2.1 Mensch einschließlich menschl. Gesundheit	5
2.2.2 Tiere und Pflanzen	7
2.2.3 Boden und Wasser	8
2.2.4 Klima und Luft	9
2.2.5 Landschaft	10
2.2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter	10
2.2.7 Wechselwirkungen	11
2.3. Anderweitigen Planungsmöglichkeiten	11
3. Hinweise auf Schwierigkeiten	13
4. Maßnahmen zur Überwachung	13
5. Allgemein verständliche Zusammenfassung	13

1. Einleitung

Anlass der Planung ist die Absicht der Stadt Reinbek, die Errichtung einer Tierherberge auf den Flurstücken 17/12 und 17/13 der Flur 9, Gemarkung Schönningstedt, zu ermöglichen. Das Grundstück liegt im Plangeltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans Nr. 92. Sowohl im F-Plan als auch im B-Plan ist der Standort der „Tierherberge Einhorn“ aufgrund der besonderen Nutzungsform als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierherberge“ darzustellen bzw. festzusetzen. Ein Änderungsverfahren für die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung und den Grünordnungsplan wird erforderlich.

Aus diesem Grund hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek die Aufstellung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und die 1. Änderung des B-Plans Reinbek Nr. 92 einschließlich des Grünordnungsplans (GOP) beschlossen.

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Bauleitpläne und des Grünordnungsplans

Der z. Z. rechtskräftige B-Plan Nr. 92 „Gewerbegebiet Haidland“ weist östlich und westlich der festgesetzten und realisierten Notausfahrt des Gewerbegebietes öffentliche Grünflächen aus, die mit „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ belegt sind. Diese Flächenentwicklung wurde als (Teil-)Ausgleich für Eingriffe im Zusammenhang mit der Errichtung des Gewerbegebietes festgesetzt. Weiterhin sind die die einzelnen Flächen umgebende Knicks mit Knickschutzstreifen von rd. 3 m Breite bestimmt. Für die inneren Flächen wurde eine Grünlandpflege festgesetzt, die durch extensive Beweidung oder Mahd durchzuführen ist.

Durch die Änderungen des FNP, des B-Plans mit GOP soll das Ziel der Entwicklung einer Tierherberge ermöglicht werden.

Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 1,27 ha.

Die Darstellungen der 31. Änderung des F-Plan, die Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 92 und die Darstellungen des GOP zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 92 werden in nachfolgender Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Tab. 1: Inhalte der 31. Änderung des FNP, der 1. Änderung des B-Plans Nr. 92 und des GOP

31. Änderung des FNP	1. Änderung des B-Plan Nr. 92	GOP zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 92
Sondergebiet; Zweckbestimmung Tierherberge	Sondergebiet, Zweckbestimmung Tierherberge - SO ₁ – GR 140 m ² - SO ₂ – GR 90 m ² - SO ₃ – GR 170 m ² - zulässige Überschreitung insg. um 700 m ² für Nebenanlagen - Baugrenze (Abstand zum Knick rd. 3m) - Stell- und Besucherparkplätze nördlich des Wendehammers	Gebäude / Container und Freigehege im Südwesten, dem Gewerbegebiet zugeordnet - Verwaltung mittig - insb. Hunde nördlich - insb. Katzen u. Kleintiere südlich Anpflanzen von Bäumen
öffentliche Verkehrsfläche (Erschließung der Tierherberge) im Bereich der bisherigen Notausfahrt		
Private Grünflächen	Private Grünflächen; Zweckbestimmungen: - Tierauslauf (Südosten) - Wiese / Weide im Nordosten und Nordwesten - Knick / Knickschutzstreifen	Private Grünflächen im Norden und Osten - Obstwiese, Rasen/Wiese im Südosten (Tierauslauf) - Wiese / Weide im Nordosten und Nordwesten - Knickschutzstreifen
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Knickschutzstreifen (entlang der Knicks angrenzend zu den intensiver genutzten Flächen wie Gebäude, Freigehege, Verkehrsflächen und Tierauslauf)		
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Erhalt vorhandener Knicks - Neuanlage von Knicks	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Erhalt vorhandener Knicks - Neuanlage von Knicks - Anpflanzung von Bäumen

Für die Bewertung möglicher Umweltauswirkungen und insbesondere zur Prüfung des Eingriffs gemäß § 21 BNatSchG sind die Änderungen gegenüber den Festsetzungen des geltenden B-Plans innerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung von Bedeutung.

Mögliche umweltbezogene Auswirkungen sind durch folgende Wirkfaktoren gegeben:

- Versiegelung / Überbauung bisher unversiegelter Bereiche
- Intensivierung der Nutzung außerhalb der überbauten Bereiche
- Veränderungen des Landschaftsbildes
- Beeinträchtigungen durch Lärm

1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Landschaftsprogramm (1999)

Das Plangebiet liegt gemäß den Darstellungen des Landschaftsprogramms am Rande eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes werden im Landschaftsrahmenplan keine flächenbezogenen Aussagen getroffen.

Landschaftsplan Reinbek (1. Änderung)

In der 1. Änderung des Landschaftsplanes im Zusammenhang mit den Planungen zum Gewerbegebiet „Haidland“ wurden folgende für die jetzige Planung relevante landschaftsplanerische Ansprüche formuliert:

- Die vorhandenen Knicks sind so weit wie möglich in ihrer ökologischen Bedeutung zu erhalten und durch Schutzflächen vor Beeinträchtigungen zu sichern.
- Die vorhandenen Knicks sind so weit wie möglich zur Prägung des Landschaftsbildes zu erhalten und durch weitere Gehölzpflanzungen und Schutzstreifen zu ergänzen.
- Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollen, soweit möglich, im Gebiet, speziell parallel zum Weg „Bummerei“, vorgesehen werden.
- Zu schaffende Grünflächen sollen, neben dem Aspekt der Erholungsnutzung, bevorzugt nach ökologischen Kriterien (Lebensraum für Tiere und Pflanzen) entwickelt werden.
- Diese Grünflächen sind ausreichend zu dimensionieren und von anderen Nutzungsansprüchen freizuhalten und entsprechend gestalterisch zu entwickeln.
- Zum Weg „Bummerei“ hin soll eine ausreichend breite Zone von Bebauung freigehalten werden, um diese wichtige Erholungssachse zwischen Glinde und dem Sachsenwald nicht zu beeinträchtigen.
- Flächenversiegelungen sollen auf das erforderliche Minimum beschränkt werden.

Wasserschutzgebietsverordnung Glinde

Das Planungsgebiet ist Teil des gemäß „Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Glinde“ vom 30. Juli 1985 gesicherten Wasserschutzgebietes Glinde. Es liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III).

Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Schönningstedt vom 3. April 1970

Das Planungsgebiet wurde im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des B-Plans Reinbek 92 zur Entwicklung eines Gewerbegebietes aus dem Geltungsbereich der Verordnung zum „Landschaftsschutzgebiet Schönningstedt“ entlassen.

Berücksichtigung der Ziele

Die übergeordneten Umweltziele für das Plangebiet lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Erhalt der Knicks
- Qualitativer Erhalt der Erholungsachse „Bummerei“
- Entwicklung von Grünflächen auch unter ökologischen Aspekten
- Grundwasserschutz

Dem Ziel zum Erhalt der Knicks und der Erholungsachse wird durch die weitgehende Festsetzung der Knicks als zu erhalten und durch die Anordnung der Nutzungen (bauliche Anlagen im Anschluss an das Gewerbegebiet, Grünflächen zum Außenraum hin) Rechnung getragen. Die Entwicklung der Grünflächen unter ökologischen Aspekten ist mit Festsetzung entsprechender Maßnahmen vorgesehen. Eine Gefährdung des Grundwassers durch die beabsichtigte Nutzung wird nicht erwartet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die für die Tierherberge vorgesehenen Flächen liegen z. Z. ohne Nutzung; sie wurden im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen des Gewerbegebietes als Boden- und Materiallager genutzt. Wegen der damaligen Verdichtung und evtl. Abtrag von Oberboden ist die überwiegend mit Kräutern bestockte Vegetationsdecke lückig.

Bei Nichtdurchführung der hier betrachteten Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin unbebaut bleiben und entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 92 durch Mahd oder Beweidung gehölzfrei gehalten werden. Die randlichen Knicks bleiben erhalten und werden regelmäßig fachgerecht auf den Stock gesetzt.

Als Vorbelastungen verbleiben neben den Folgen der Bodenverdichtung die Randlage zum Gewerbegebiet mit nachteiligen Auswirkungen auf die Tierwelt und das Landschaftsbild. Bei Nichtdurchführung der Planung sind Belastungen des Natur- und Landschaftshaushalts über den heutigen Stand hinaus nicht gegeben.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Ermittlung von Auswirkungen auf die Umweltbelange erfolgt auf Grundlage des Entwurfs zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 92. Im Rahmen der Beurteilung sind dabei sowohl mögliche zusätzliche Belastungen als auch Entlastungseffekte zu berücksichtigen.

2.2.1 Mensch einschließlich menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Unmittelbar an den Plangeltungsbereich schließt ein Gewerbegebiet an. Wohngebiete finden sich in einer Entfernung von etwa 550 m in Glinde (westlich des Plangeltungsbereichs), in Schönningstedt (östlich des Plangeltungsbereichs) und in Neuschönningstedt (nördlich des Plangeltungsbereichs).

Generell weisen die Wohngebiete eine hohe Bedeutung (Hauptaufenthalts- und Wohnort des Menschen, Reproduktionsbereich) für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf.

Gewerblich genutzte Bereiche werden mit mittlerer Bedeutung eingestuft, da sie nicht zum dauerhaften Aufenthaltsort des Menschen zählen.

Teilfunktion Erholen

Das Plangebiet liegt am Rand eines Gewerbegebietes. Nördlich des Plangebietes verläuft der Weg „Bummerei“. Der Weg stellt eine wichtige Wegeverbindung zwischen dem Stadtgebiet Glindes und der Feldmark in Reinbek zwischen Schönningstedt und Neuschönningstedt dar. Auch verbindet er mit dem Gebiet Klingenberg / Hammelsberg bzw. dem Sachsenwald. Damit besitzen insbesondere die wegbegleitenden Flächen eine hohe Bedeutung zur Abschirmung des Gewerbegebietes und zur landschaftlichen Gestaltung der Wegeverbindung.

Auswirkungen

Teilfunktion Wohnen

Die Umwidmung einer bisher als Ausgleichsfläche festgesetzten Teilfläche zum Sondergebiet (B-Plan-Ebene) und im Konkreten der Betrieb einer Tierherberge (Genehmigungsebene) ist mit Veränderung der Lärmsituation verbunden.

In einer lärmtechnischen Untersuchung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Reinbek (LAIRM CONSULT 2006) erfolgte die Bewertung dieser veränderten Lärmsituation. Beurteilungsgrundlage bildet die TA Lärm („Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“).

Es wurde eine Schallimmissionsprognoseberechnung durchgeführt. Die Ansätze berücksichtigen die von Hunden auf der Auslaufläche und in den Freigehegen erzeugten Geräuschemissionen sowie die vom Vogel-Volierenbereich ausgehenden Geräusche und auch die Geräusche durch Fahrbewegungen und Parkvorgänge. Zusammenfassend lässt sich demnach folgendes festhalten:

Umwidmung einer Teilfläche zum Sondergebiet (B-Plan-Ebene)

- Die vorgesehene Umwidmung eines Teilbereichs der Ausgleichsfläche zum Sondergebiet ist ohne weitere Maßnahmen mit dem Schutz der umliegenden schützenswerten Nutzungen außerhalb des Plangeltungsbereichs verträglich. Die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm von 55/40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete (WA) werden um mehr als 10 dB(A) unterschritten. Relevante Immissionsbeiträge von der Sondergebietsfläche sind bei unbeschränktem Betrieb tags und nachts nicht zu erwarten. Festsetzungen von Emissionsbeschränkungen sind daher nicht erforderlich

Bei Ansatz der plangegebenen Vorbelastungen ermittelt sich ein Beurteilungspegel von bis zu 50,3/41,7 dB(A) tags/nachts im Bereich der schutzwürdigen Bebauung außerhalb des Plangebietes. Nachts wird der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm um bis zu 1,7 dB(A) überschritten. Die nächtliche Überschreitung entspricht einem Gleichzeitigkeitsgrad für die lauteste Nachtstunde der Gewerbebetriebe von 63%. Dieser liegt über dem üblichen Wert, so dass von einer Einhaltung des nächtlichen Immissionsrichtwertes ausgegangen werden kann.

Die durch die Sondergebietsfläche bedingte Erhöhung der Beurteilungspegel im schützenswerten Umfeld von maximal 0,3 dB(A) liegt deutlich unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).

- Der Schutz von schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des geplanten Sondergebietes (Büronutzung, Tierherbergverwaltung) vor Verkehrslärm wird mit Maßnahmen des passiven Schallschutzes erreicht.

Betrieb der Tierherberge (Genehmigungsebene)

- Durch den geplanten Betrieb der Tierherberge werden im Westen (Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 21a der Stadt Glinde) und im Norden (Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Reinbek) Beurteilungspegel von bis zu aufgerundet 35 dB(A) hervorgerufen. Der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird um etwa 20 dB(A) unterschritten – die Immissionsorte befinden sich demnach nicht im Einwirkungsbereich der Tierherberge. Der geplante Betrieb ist mit dem Schutz der Wohnnutzung im Umfeld verträglich.
- Im Bereich der westlich und südlich benachbarten Gewerbeflächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 92 ist mit Beurteilungspegeln von bis zu 64,4 dB(A) zu rechnen. Der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm für Gewerbegebiete von 65 dB(A) wird eingehalten.
- Die Vorgaben der TA Lärm im Hinblick auf kurzzeitige Geräuschspitzen werden eingehalten.“ (LAIRM CONSULT 2006)

Teilfunktion Erholen

Durch die Bebauung in Teilbereichen sind Veränderungen des Landschaftsbildes und damit auch eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion möglich. Mit der Zuordnung der Bauflächen zum Gewerbegebiet, dem Erhalt der Knicks und den Neupflanzungen von Gehölzen ist die Beeinträchtigung als nicht erheblich einzustufen.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Art- und wesensgerechte Haltung der Hunde, um den Belldrang zu reduzieren
- Anordnung der Gebäude und Freigehege im Anschluss an das Gewerbegebiet
- Verringerung visueller Beeinträchtigungen durch den Erhalt landschafts- und ortsbildprägender linearer Gehölzbestände (Knicks)
- intensive Durchgrünung der nicht überbauten Bereiche u. a. durch Pflanzung von Bäumen (Neugestaltung des Landschaftsbildes)

Die verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Teilfunktion Wohnen und Teilfunktion Erholen, werden als geringfügig eingestuft.

2.2.2 Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Die Fläche des Plangebietes wird im Norden, Westen und Ost durch Knicks begrenzt. Die Artenzusammensetzung der Knicks ist insgesamt vielfältig und innerhalb des Knicknetzes relativ einheitlich. Entlang der Notausfahrt und im Süden wurden im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zum Gewerbegebiet Knickwälle aufgesetzt, jedoch noch nicht bepflanzt.

Die Flächen, die für die Tierherberge vorgesehen sind, sind lückenhaft mit überwiegend Kräutern bestockt.

Angaben zu Tierarten liegen nicht vor, doch ist davon auszugehen, dass im Gebiet keine besonders empfindlichen Arten auftreten, da im Gebiet keine bedeutenden Lebensraummerkmale (außer den Knicks, die weitgehend erhalten, ergänzt und neu geschaffen werden sollen) vorhanden sind und intensive, rechtlich zulässige, Nutzungen (Verkehr, Gewerbe, Fußgänger / Radfahrer auf der Notausfahrt und dem Weg „Bummerei“) auf das Gebiet einwirken.

Auswirkungen

Durch die Überbauung bisher unverdichteter Bereiche kommt es zum Verlust der vorhandenen Vegetationsstrukturen (überwiegend Wiese) und zu einer Vernichtung der im bzw. auf dem Boden lebenden Mikroorganismen, infolge dessen (Teil)- Lebensräume für Vögel und Insekten zerstört werden. Durch die Knickdurchbrüche für Zufahrten/Zugänge werden max. 15 lfm Knick entfernt.

Bezüglich des Artenschutzrechts ist nach derzeit allgemein anerkannter Rechtsauffassung von Relevanz, inwieweit Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten infolge des Plans möglicherweise getötet oder aber absichtlich gestört werden.

Für Biotoptypen im Geltungsbereich der B-Plan-Änderung ist potenziell mit dem Vorkommen streng geschützter Arten zu rechnen, auch wenn die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens hier sehr viel geringer ist als bei naturschutzfachlich hochwertigen Biotoptypen. Von dem Vorkommen europäischer Vogelarten ist auszugehen.

Da aufgrund der Biotopstruktur (Grünland, Knicks) im Zusammenhang mit der Lage am Rande des Gewerbegebietes seltene und gefährdete Arten nicht zu erwarten sind, und sich außerdem in unmittelbarer Umgebung gleichartige Lebensräume (Grünland, Gehölzbestand) befinden, ist davon auszugehen, dass auch bei der Betroffenheit von Einzelexemplaren der o. g. Arten die lokalen Populationen in ihrer Fitness nicht erheblich beeinträchtigt werden. Zudem werden durch eine Entnahme der Gehölze außerhalb der Brutzeit gem. § 24 LNatschG Auswirkungen auf die europäischen Vogelarten (Tötung, Zerstörung von Nist-, Brut- und Aufzuchtstätten, Störung während der Brutzeit) vermieden.

Eine Befreiung nach § 62 BNatSchG ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- weitgehender Erhalt des Gehölzbestandes (Knicks)
- Einhalten eines ausreichenden Abstands der Bebauung zu den Gehölzbeständen (Knickschutzstreifen)
- Festsetzung der Grünflächen im Norden mit der Entwicklungsmaßnahme Wiese / Weide
- Ausgleich für die beseitigten Knicks durch die Neuanlage von Knicks innerhalb des Geltungsbereichs

Die nach Vermeidung und Minimierung verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere werden durch die Anlage von Knicks innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen.

2.2.3 Boden und Wasser

Das Gelände des Planungsraums ist gering bewegt. Der vorherrschende Bodentyp ist Braunerde-Podsol. Insgesamt sind die Böden des Planungsgebietes von allgemeiner Bedeutung in ihrer Funktionserfüllung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie der als Träger komplexer ökologischer und landschaftshaushaltlicher Aufgaben, wobei jedoch die Böden der langjährigen Knicks von hoher Bedeutung sind.

Konkrete Angaben zum Grundwasserflurabstand innerhalb des Geltungsbereiches liegen nicht vor. Das Plangebiet befindet sich jedoch weder in einem Bereich mit einem sehr geringen Flurabstand (< 2 m) noch mit sehr großem Flurabstand (10-20 m).

Auch hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate liegen keine Angaben vor.

Das Planungsgebiet ist Teil des Wasserschutzgebietes Glinde und liegt in der Schutzzone III. Die Bedeutung des Schutzgutes Wasser hat für das Planungsgebiet und darüber hinaus eine hohe Bedeutung.

Oberflächengewässer befinden sich nicht innerhalb des Plangeltungsbereichs.

Auswirkungen

Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 92 wird eine Versiegelung / Überbauung auf ca. 1.050 m² planungsrechtlich zulässig sein. Die von der Neuversiegelung betroffene Fläche ist (Teil-)Ausgleichsfläche für die mit dem geltenden B-Plan zulässige Versiegelung. Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die versiegelten Flächen (Gebäude, Zufahrten, Wege) führen zu einem erhöhten und beschleunigten Oberflächenabfluss und tragen zu einer verminderten Grundwasserneubildung bei.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- keine Nutzung der zu erhaltenden Knickschutzstreifen im Rahmen der Baumaßnahmen.
- Schonender Umgang mit dem Oberboden während der Bautätigkeit
- Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Materialien im Bereich der Grundstückszufahrten und Stellplätze (z.B. Pflaster mit breiten Fugen)
- Ausgleich gem. Runderlass durch Entsiegelung (außerhalb des Geltungsbereichs)

Die nach Vermeidung und Minimierung verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf Boden und Wasser werden durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen.

2.2.4 Klima und Luft

Das Plangebiet ist in seiner klimatischen Ausprägung durch die offene, unbebaute Struktur in Zusammenhang mit den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ein Kaltluftentstehungsgebiet. Für die Versorgung der Stadt mit Frischluft ist die Fläche jedoch eher untergeordnet, da der Kaltluftstrom bereits im angrenzenden Gewerbegebiet abgefangen wird.

Die vorhandenen Knicks beeinflussen das Geländeklima, da sie als Windschutz, Schatten- und Feuchtigkeitsspender fungieren. Der Luftstrom wird geteilt und die Windgeschwindigkeit reduziert.

Aus den o. g. Gründen kommt den Knicks eine hohe Bedeutung und den offenen Flächen eine allgemeine Bedeutung im Hinblick auf die klimatische Ausgleichsfunktion zu.

Bezüglich möglicher Luftbelastungen liegen Daten nicht vor.

Auswirkungen

Die für Versiegelungen und Überbauungen vorgesehenen Flächen verlieren in geringem Umfang ihre klimawirksamen Funktionen

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Erhalt vorhandener Grünstrukturen
- intensive Begrünung der nicht überbauten Bereiche u. a. durch Pflanzung von Straßenbäumen

Unter der Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf Klima/Luft.

2.2.5 Landschaft

Die ehemaligen landwirtschaftlichen Schläge sind im Umfeld des eigentlichen Planungsgebietes durch ein auffällig enges Knicknetz gegliedert. Auch im Plangebiet ist die historisch überlieferte Knickstruktur erhalten und durch das Aufsetzen von Knickwällen, die noch bepflanzt werden müssen, sinnvoll ergänzt worden.

Die Knicks werden in ihrer Bedeutung für die Prägung des Landschaftsbildes als hoch bewertet.

Auswirkungen

Die bisher noch landschaftlich geprägte Fläche wird durch die geplante Bebauung verändert.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Verringerung visueller Beeinträchtigungen durch den Erhalt landschafts- und ortsbildprägender linearer Gehölzbestände (Knick)
- Ausgleich (landschaftsgerechte Gestaltung) durch intensive Durchgrünung der nicht überbauten Bereiche u. a. durch Pflanzung von Bäumen, Ergänzung des Knicknetzes

Die auch unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf die Landschaft werden mit Realisierung der Durchgrünungsmaßnahmen ausgeglichen.

2.2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nach den vorliegenden Kenntnissen und den Ergebnissen der durchgeführten Beteiligungsverfahren von dem Vorhaben nicht berührt.

2.2.7 Wechselwirkungen

Aufgrund der engen Beziehungen zwischen den Natur- und Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Geländeklima, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild bestehen Wirkungsbeziehungen zwischen Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese Schutzgüter.

Durch das Vorhaben ergeben sich insbesondere Veränderungen infolge der Neuversiegelung von Flächen, wodurch die betroffenen Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht mehr wahrgenommen werden und die entsprechenden Prozesse nicht mehr ablaufen können. Darüber hinaus gehende Auswirkungen auf Wechselwirkungen (synergetische, additive, gegenläufige Effekte, Belastungsverschiebungen etc.) sind nicht zu erwarten.

2.3. Anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Vorwege der Planung wurden neben dem ausgewählten Standort Standortalternativen für die Aufnahme einer Tierherberge seitens der Stadt Reinbek in die Betrachtungen einbezogen. Es wurden folgende Standortalternativen untersucht:

- a) Kronshorster Weg / Büchschinken
- b) Am Moor/Stemwarder Straße
- c) Muna-Depot
- d) Feldstraße, nördlich
- e) K 80
- f) Hahnenkoppel/Förstereiweg
- g) Steinerei
- h) Abfallwirtschaftsstation, nördlich
- i) Sachsenwaldau, ehem. Schweinestall

Die Standorte wurden unter unterschiedlichen Kriterien durch die Stadt geprüft. Die Ergebnisse dieser Bewertung sowie die Auswahlgründe für den gewählten Standort werden im Folgenden dargestellt:

zu a):

Da es sich bei diesem Standort überwiegend um Flächen handelt, die wichtige Funktionen im Naturhaushalt wahrnehmen (geschützte Biotop gemäß § 15a LNatSchG, im Landschaftsrahmenplan und im Regionalplan Darstellung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, Landschaftsschutzgebiet), ist davon auszugehen, dass die Errichtung einer Tierherberge an diesem Standort voraussichtlich keine Genehmigungsfähigkeit aus naturschutzrechtlicher Sicht erlangen kann. Dies wird in einer Stellungnahme der UNB hierzu geäußert, insbesondere vor dem Hintergrund, dass zum Zeitpunkt der Einholung der Stellungnahme Standortalternativen nicht geprüft wurden.

zu b):

Die Eigenart der näheren Umgebung des Standorts Am Moor/Stemwarder Straße entspricht nach der Art der baulichen Nutzung einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung, so dass es sich hierbei um ein „allgemeines Wohngebiet“ nach

§ 4 BauNVO handelt. In einem Gebiet nach § 4 BauNVO sind Tierheime oder sonstige Herbergen für Tiere nicht zulässig. Auch wenn sich das Vorhaben nicht direkt in dem Wohngebiet befindet, sondern angrenzt, kann mit erheblichen Problemen (Lärm, Geruchsbelästigungen etc.) gerechnet werden. Ferner ist anzumerken, dass das vorhandene Wohngebiet einem so genannten Bestandsschutz auslöst und somit die heranrückende Bebauung Rücksicht nehmen muss.

zu c) bis i)

Im Weiteren wurden sowohl der städtische Grundbesitz als auch Privatgrundstücke im Hinblick auf die Realisierung einer Tierherberge und langfristige Nutzung seitens der Stadt überprüft. Insbesondere nachstehende Grundstücke erschienen zunächst geeignet, mussten aber nach genauerer Prüfung verworfen werden.

- zu c) Das Muna-Depot ist nicht geeignet, da seitens des Eigentümers keine langfristigen Verträge gewünscht werden.
- zu d) Der Standort Feldstraße, nördlich, ist nach Angaben der Stadt nicht geeignet, einerseits aufgrund der Angrenzung der BAB 24 und andererseits aufgrund der direkten Nachbarschaft zur vorhandenen Wohnbebauung. Außerdem ist das Gelände zu uneben, so dass zur Herrichtung verhältnismäßig hohe Kosten entstehen würden.
- zu e) Der Standort an der K 80 ist nicht geeignet, da er als Ausgleichsfläche vorgesehen ist und benötigt wird.
- zu f) Die Fläche Hahnenkoppel/Förstereiweg wird als ungeeignet eingestuft, da das Grundstück sehr abgelegen ist. Außerdem würden relativ hohe Grunderwerbs-, Erschließungs- und Herrichtungskosten entstehen.
- zu g) Auch die Fläche „Steinerei“ wird als nicht geeignet eingeschätzt. Das Grundstück liegt sehr abgelegen und die Realisierung wäre mit hohen Erschließungs- und Herrichtungskosten verbunden.
- zu h) Die Fläche nördlich der Abfallwirtschaftsstation ist optional als Erweiterungsfläche für WAS oder auch für die Grundschule Schönningstedt vorgesehen. Zudem würden bei Realisierung vergleichsweise hohe Erschließungs- und Herrichtungskosten entstehen.
- zu i) Der möglicherweise geeignete Standort „ehemaliger Schweinestall, Sachsenwaldau“ steht nicht zur Verfügung, da er für betriebseigene Zwecke benötigt wird.

Im Ergebnis der Prüfung von Standortalternativen hat sich die Stadt Reinbek für den Standort im B-Plangebiet Nr. 92 entschieden, da die anderweitigen Lösungsmöglichkeiten entweder planungsrechtlich voraussichtlich nicht genehmigungsfähig wären, für andere Zwecke vorgesehen sind und / oder mit vergleichsweise hohen Erschließungs- und Herrichtungskosten verbunden sind.

Auf Ebene des B-Plans sind Planalternativen innerhalb des Geltungsbereichs Gegenstand der Prüfung. Bei dem Ziel der Planänderung, die Errichtung einer Tierherberge zu ermöglichen und in dem Bestreben nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt weitestgehend zu minimieren (Erhalt der Grünflächen zum Außenbereich, Sicherung der Knicks, Anordnung der Gebäude im Anschluss an die Gewerbeflächen, Erhalt der Notausfahrt und Nutzung als Erschließung) sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht gegeben.

3. Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf.

4. Maßnahmen zur Überwachung

Im Ergebnis sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt worden, mittels derer das Eintreten dieser Auswirkungen vermieden werden soll. Die Überwachung der Festsetzungen bzw. ihrer Realisierung erfolgt im nachgeordneten Bauordnungsverfahren.

Mit den grünordnerischen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die gesetzlich geschützten Knicks erhalten werden und vor randlichen Beeinträchtigungen geschützt werden. Die reale Umsetzung der Festsetzungen vorausgesetzt, sind somit keine unvorhergesehenen, vom Plangeber nicht Gewollten Auswirkungen zu erwarten.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die Aufstellung der 31. Änderung des FNP der Stadt Reinbek, die 1. Änderung des B-Planes Reinbek Nr. 92 sowie der Grünordnungsplan zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 92.

Ziel der Planung ist es, die Errichtung einer Tierherberge auf den Flurstücken 17/12 und 17/13 der Flur 9, Gemarkung Schönningstedt, zu ermöglichen. Inhalte der Planung sind im Wesentlichen die Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tierherberge“ sowie die Darstellung der umgebenden Flächen als private Grünflächen.

Gem. § 2 (4) BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichts die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ermittelt und bewertet. Im Ergebnis sind mit der Planung folgende wesentliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten:

- Durch Versiegelungen / Überbauungen wird das Schutzgut Boden dauerhaft beeinträchtigt.
- Durch die vorgesehene Überbauung ergibt sich ein Verlust an Lebensräumen für heimische Tier- und Pflanzenarten.
- Eine Veränderung des Landschaftsbildes ist bei Realisierung der geplanten Bebauung nicht zu umgehen.

Die genannten wesentlichen nachteiligen Auswirkungen werden durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs (Anlage von Knicks, Anpflanzung von Bäumen) und außerhalb des Geltungsbereichs (Entsiegelung) ausgeglichen, so dass unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben.

STADT REINBEK
- KREIS STORMARN -
1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 92
„Tierherberge Einhorn“

Für das Gebiet, das begrenzt wird :

im Norden : nördlich Grenze des Flurstückes 17/5, angrenzend dem Weg „Bummerei“,
im Osten : östliche Grenze des Flurstückes 17/5,
im Süden : im Südosten, die südliche Grenze des Flurstückes 17/5 und weiter bis zur
westlichen Abgrenzung , die Verlängerung dieser Linie oberhalb des Wendehammers
im Westen : westliche Grenze des Flurstückes 17/5

Zusammenfassende Erklärung

(nach § 10 Abs. 4 BauGB 2004)

Beratungs- und Verfahrensstand :

Bau- und Planungsausschuss vom 05.09.2006

Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2006

Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planverfasser :

BIS · SCHARLIBBE

24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Städtische Gesamtabwägung vom 28.09.2006

1. Ziel des Aufstellungsverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Tierherberge Einhorn“

Die Stadtverordnetenversammlung hat das Planaufstellungsverfahren zu einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Tierherberge Einhorn“ mit Grünordnungsplan parallel zur Aufstellung einer 31. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und durchgeführt, um für die planerischen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Tierherberge am Rande des in Realisierung befindlichen Gewerbegebiets „Haidland“ zu schaffen.

Ziel der Stadt Reinbek ist es, auf Grundlage der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung und des festgestellten Landschaftsplanes eine nutzungsverträgliche Ergänzung am nordöstlichen Rand des Gewerbegebietes „Haidland“ planerisch vorzubereiten und mittels der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich abzusichern.

2. Verfahrensablauf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek hat am 27.04.2006 den **Aufstellungsbeschluss** für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 mit Grünordnungsplan beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.06.2006.

Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtlichen Auswirkungen im Rahmen der frühzeitigen **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 Abs. 1 BauGB fand als Informationsveranstaltung am 13.06.2006 im Rathaus der Stadt Reinbek statt.

Im Rahmen dieser Informationsveranstaltung wurden die städtischen und vorhabensbezogenen Planungsabsichten unter Hinzuziehung der Fachgutachter vorgestellt und mit den interessierten Bürgern erörtert.

Die vorgetragenen Anregungen aus der Öffentlichkeit, die, soweit sie nicht die Planungsabsichten grundsätzlich begrüßten, vornehmlich auf Fragen des Immissionsschutzes abzielten, wurden durch den Gutachter ausgiebig und hinreichend während der Informationsveranstaltung beantwortet. Planungsrechtlich relevante Anregungen wurden aus der Öffentlichkeit heraus nicht vorgetragen.

Mit Erlass vom 12.07.2006 wurde in Mitschrift des Referats für Städtebau- und Ortsplanung durch die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H in Verbindung mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes eine **positive landesplanerische Stellungnahme** abgegeben und erklärt, dass Ziele der Raumordnung den städtischen und vorhabensbezogenen Planungszielen zur „Tierherberge Einhorn“ nicht entgegenstehen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände frühzeitig über die städtischen Planungsabsichten am 23.05.2006 schriftlich informiert und nach § 4 Abs. 1 BauGB („**Scoping**“) anhand eines vorläufigen Untersuchungsrahmens zur Umweltprüfung gebeten, Aussagen und Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes zu machen.

Einzelne Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und ein anerkannter Naturschutzverband haben Anregungen und Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowie bereits weitere Anregungen und Hinweise zur Planung selbst im Rahmen ihrer Stellungnahmen vorgebracht, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die weitere Projektentwicklung eingestellt worden sind.

Nach Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem „Scoping-Verfahren“ nach § 4 Abs. 1 BauGB hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Reinbek am 04.07.2006 den **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 für das Gebiet, das begrenzt wird im Norden : nördlich Grenze des Flurstückes 17/5, angrenzend dem Weg „Bummerei“, im Osten : östliche Grenze des Flurstückes 17/5, im Süden : im Südosten, die südliche Grenze des Flurstückes 17/5 und weiter bis zur westlichen Abgrenzung , die Verlängerung dieser Linie oberhalb des Wendehammers, im Westen : westliche Grenze des Flurstückes 17/5 gefasst.

Im Rahmen der Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB und im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 6 Abs. 2 LNatSchG wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 einschließlich Grünordnungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Nachbargemeinden, den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom 21.07.2006 bis zum 21.08.2006 vorgestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden eine Stellungnahme einer privaten Person, die jedoch keine planerischen oder planungsrechtlichen Aspekte beinhaltete und eines anerkannten Naturschutzverbandes abgegeben, die in die städtische Gesamtabwägung eingestellt worden ist.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 und nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht, die die Stadtverordnetenversammlung in die Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt hat. Die Stellungnahmen und Hinweise haben zu keinen planungsrechtlich relevanten Änderungen in den städtischen und vorhabensbezogenen Planungsabsichten geführt und konnten redaktionell in die endgültige Planfassung und in die Begründung mit Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 eingearbeitet werden.

Änderungen des Grünordnungsplanes wurden durch die Stellungnahmen nach § 6 Abs. 2 LNatSchG nicht erforderlich, so dass dieser durch die Stadtverordnetenversammlung abschließend festgestellt worden und der unteren Naturschutzbehörde zur abschließenden Stellungnahme vorgelegt worden ist.

3. Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der Beteiligung der **Nachbargemeinden**, der **Behörden**, der sonstigen **Träger öffentlicher Belange**, der anerkannten **Naturschutzverbände** und der **Öffentlichkeit** wurden folgende Hinweise und Anregungen im Rahmen der Stellungnahmen vorgebracht, die wie folgt in die städtische Gesamtabwägung eingestellt worden sind.

- Die Hinweise und Ausführungen der **E. ON Netz GmbH** in Bezug auf die süd-östlich des Plangebiets verlaufende 110 kV-Freileitung wurden seitens der städtischen Gremien zur Kenntnis genommen und in der endgültigen Planfassung planzeichnerisch berücksichtigt.

Die Hinweise und Ausführungen zum Umgang im Bereich der Freileitung wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung seitens der städtischen Gremien zur Kenntnis genommen. Hochbauliche Maßnahmen innerhalb der überbaubaren Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 sind im Freileitungsschutzbereich durch die Umwidmung der bisherigen Ausgleichsfläche in ein Sondergebiet nicht verbunden, so dass die Ausführungen des Versorgungsträgers auf der Ebene der Bauleitplanung nur allgemeine Bedeutung haben. Im Rahmen der Vorhabensplanung sind die Schutzbereiche auch bei Realisierung sonstiger baulicher Anlagen zu beachten.

- Die Hinweise und Ausführungen des **Zweckverbandes Südstormarn** in Bezug auf die Abwasserbeseitigung und insbesondere auf den Schutz vorhandener Leitungen westlich der Notausfahrt (im Knickschutzstreifen) wurden seitens der städtischen Gremien zur Kenntnis genommen. Entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen in Bezug auf Erhalt und Unterhaltung vorhandener Regenwasserbeseitigungsvorrichtungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung einschließlich des Grünordnungsplanes vorgenommen worden.
- Der **Kreis Stormarn** hat im Rahmen der gemeinsamen Stellungnahme des FD Planung und Verkehr ausschließlich aus Sicht der Landschaftspflege Anregungen und Hinweise zu den vorgelegten städtischen Planungszielen und Planungsabsichten vorgebracht.

Der Hinweis und die Ausführungen der **unteren Naturschutzbehörde** zu den Bewertungsmaßstäben bei der Standortbetrachtung wurden seitens der städtischen Gremien zur Kenntnis genommen.

Im Vorfeld der Bestimmung eines möglichen Standortes für die geplante „Tierherberge Einhorn“ wurden nach Vorlage durch die Verwaltung die im Umweltbericht dargestellten Standorte eingehend erörtert. Eine einheitliche Bestimmung von Bewertungskriterien war dabei nicht möglich, da sich für die Standorte unterschiedliche Ausschlussgründe (z.B. Grunderwerb nicht möglich, Belange des Naturschutzes usw.) ergaben, die im Umweltbericht beschrieben worden sind. Die städtischen Gremien halten diese Ausführungen und Darlegungen der Standortfindung im Umweltbericht für hinreichend bestimmt und auch für den Bürger nachvollziehbar.

Da die Alternativ-Standorte teilweise räumliche Bereiche umschließen, ist eine Plandarstellung nicht sinnvoll und auch in dem vorgeschlagenen Maße nach Abwägung der städtischen Gremien nicht erforderlich.

- Der Hinweis und die Ausführungen des **BUND** und des **NABU** wurden seitens der städtischen Gremien im Rahmen der Bauleitplanungen zur Kenntnis genommen.

Die Einzäunung des Knicks zum Auslaufbereich ist auch auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung weder städtebaulich begründbar noch planungsrechtlich relevant.

Im Rahmen der Vorhabensrealisierung wird das Auslaufgelände am Rande zum Knickschutzstreifen durch einen Zaun eingefasst. Diese sinnvolle Maßnahme stellt eine freiwillige Verpflichtung des Vereins Einhorn e.V. dar und ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.

Zusammenfassend wurde durch die Stadtverordnetenversammlung festgestellt, dass unter redaktioneller Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nicht in dem nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren gelöst werden könnten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 wurde am 28.09.2006 von der Stadtverordnetenversammlung in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossen und ist nach Genehmigung und ortsüblicher Bekanntmachung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung seit dem *10.01.2007* rechtskräftig.