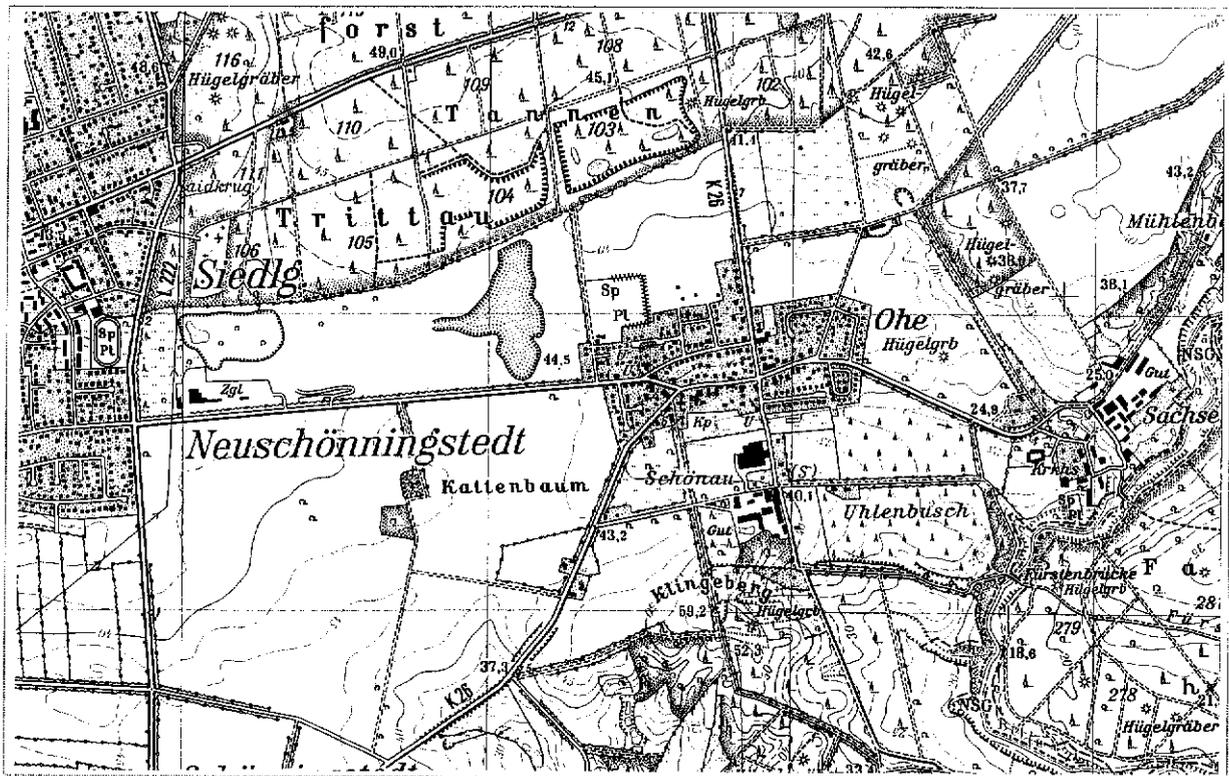


ERLÄUTERUNGSBERICHT zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes -Teilfläche A- der Stadt Reinbek



Die Teilfläche A der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Bereich südlich der Straße Am Sportplatz in einem Abstand von ca. 500 bis 600 m und im Abstand von ca. 200 m westlich des Stadtteils Ohe bis zum etwa 600 m entfernten Redder.

Planungsstand: 24. Juni 2004

Verfahrenstand: Abschließender Beschluss

Bearbeitung: Bauamt Stadt Reinbek, SG 62

in Zusammenarbeit mit dem Büro Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung

INHALTSVERZEICHNIS ZUR

21. Änderung des Flächennutzungsplanes –Teilfläche A- der Stadt Reinbek

1.	Einleitung	Seite 3
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	Seite 3
3.	Anlass und Ziel der Planänderung	Seite 4
4.	Kriterien zur Abwägung und Entscheidungsfindung zu Sand- und Kiesabbauflächen im Stadtgebiet	Seite 6
4.1	Tabuflächen	Seite 6
4.2	Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems	Seite 6
4.3	Regionale Grünzüge	Seite 7
4.4	Erholungswald	Seite 8
4.5	Erholungsschwerpunkte	Seite 8
4.6	Gebiet mit besonderer Erholungseignung	Seite 8
4.7	Geschützte Landschaftsbestandteile	Seite 8
4.8	Kulturdenkmale: archäologische Denkmale und Denkmale aus geschichtlicher Zeit	Seite 9
4.9	Altlasten	Seite 9
4.10	Wasserschutzgebiet	Seite 9
4.11	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe	Seite 9
4.12	Ergebnis der Abwägung	Seite 10
4.13	Rückkopplung zu anderen verbliebenen Flächen	Seite 10
5.	Lage der Konzentrationsfläche im Raum	Seite 10
6.	Rahmenbedingungen für den Änderungsbereich –Teilfläche A-	Seite 11
7.	Flächendarstellung der Planänderung	Seite 11
8.	Erschließung	Seite 12
8.1	Verkehrliche Erschließung	Seite 12
8.2	Ver- und Entsorgung	Seite 12
9.	Altablagerungen	Seite 12
10.	Beschluss über den Erläuterungsbericht	Seite 12

Anhang:

Karte 1 : Übersichtskarte der 21. F-Planänderung und Lage der Teilfläche A

Karte 2 : Bodenabbau und Altablagerungen

Gutachten zur Konzentrationsflächensuche Sand/Kies (vom 9.3.2004, Bielfeldt + Berg)

Erläuterungsbericht

zur

21. Änderung des Flächennutzungsplanes -Teilfläche A- der Stadt Reinbek

1. Einleitung

Die Stadtverordnetenversammlung fasste am 19.10.2000 den Änderungsbeschluss zur Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek, der am 23.11.2000 in der Bergedorfer Zeitung -Reinbeker Zeitung- bekannt gemacht wurde.

Der vorliegende Entwurf der 21. Änderung bezieht sich im Verfahrensablauf zunächst auf die Teilfläche A des Änderungsbereiches, um aus dem dringenden Erfordernis heraus das seit langem verfolgte städtische Ziel nun zeitnah umzusetzen, mit der Schaffung von Konzentrationsflächen für den Sand- und Kiesabbau diesen Abbau oberflächennaher Rohstoffe im Stadtgebiet Reinbeks nachhaltig auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu steuern. Der übrige Planbereich der 21. Änderung wird nachfolgend nach Klärung von weiteren Planungsinhalten im Verfahren weiterverfolgt (siehe Anhang Karte 1).

Der Erläuterungsbericht behandelt zunächst methodisch einführend das in den städtischen Gremien seit mehr als einem Jahrzehnt behandelte Thema des Sand- und Kiesabbaus im Planungsraum zwischen Neuschönningstedt und Ohe im Kontext zur Betroffenheit der Stadtteile als Anlass dieser Planänderung.

Daran anschließend wird als Extrakt des Gutachtens des Büros Bielfeldt + Berg - Landschaftsplanung- die Abwägung potenzieller Konzentrationsflächen für den Sand- und Kiesabbau im Stadtgebiet bzw. deren Ausschlussflächen anhand entscheidungsrelevanter Kriterien vorgenommen.

Abschließend erfolgt die Erläuterung zur Planzeichnung der Teilfläche A der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes als Konzentrationsfläche für den Sand- und Kiesabbau für das Stadtgebiet Reinbeks.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt auf der Grundlage:

1. des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S., 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762, Art. 3, S. 3762) – 10.Euro-Einführungsgesetz- 10.EuroEG-.
2. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1993 (BGBl. I S. 466).

3. die „Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes“ (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58 vom 22.01.1991).

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes –Teilfläche A- besteht aus der Planzeichnung –Deckblatt zum Flächennutzungsplan- im Maßstab 1:5.000 auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte vom Vermessungsamt Schleswig-Holstein (Bearbeitungsstand 2000) und dem Erläuterungsbericht.

3. Anlass und Ziel der Planänderung

Der Raum zwischen den Stadtteilen Neuschönningstedt und Ohe ist planerisch nachhaltig zu ordnen hinsichtlich der dort vorliegenden Konflikte zwischen der gewerblichen Nutzung einschließlich der Sand- und Kiesgewinnung und der vorhandenen bzw. der beabsichtigten Wohn- und Erholungsnutzung.

Anlass der Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Steuerung von Flächen für den Sand- und Kiesabbau vor dem Hintergrund der zunehmend geringer werdenden Freiflächen für Belange des Landschaftsschutzes sowie für die Erholungs- und Freizeitnutzungen im Reinbeker Stadtgebiet.

Vorbelastungen

Seit vielen Jahren verfolgt die Stadt nach Maßgabe des Baugesetzbuches bereits das Ziel, die Lebensbedingungen in den Stadtteilen Neuschönningstedt und Ohe durch Überplanung des Raumes zwischen diesen Stadtteilen zu verbessern, denn der nutzbare Freiflächenanteil in Neuschönningstedt ist äußerst begrenzt und die Bewohner sind seit Jahrzehnten schon erheblichen Immissionen ausgesetzt.

Zu nennen sind die verkehrlichen Belastungen durch die K 80, die A 24 und durch die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen (Haidkrugchaussee - Sternwarder Straße und Möllner Landstraße), die einen erhöhten Schwerlastverkehr aufweisen.

Ferner ist Reinbek stark geprägt durch den Bodenabbau. Bereits 1991 wurden 224,2 ha, das sind 7,2 % des Stadtgebietes von Sand- und Kiesabbau in Anspruch genommen, wovon ausschließlich der Norden betroffen ist (Vgl. S. Bach in Bielfeldt + Berg, Landschaftsplan 98 Stadt Reinbek, S. 96 und siehe Anhang: Karte 2, Bodenabbau und Altablagerungen). Seither sind kontinuierlich weitere Flächen bei Neuschönningstedt und Ohe abgebaut worden. Hierzu gehört auch das örtliche Kalksandsteinwerk, das den Sandabbau inzwischen bis an den westlichen Ortsrand von Ohe heranzuführt und selbst mit seinen Produktions- und Verkehrsemissionen die angrenzenden Stadtteile belastet.

Weitere Belastungen gehen von Abbauflächen aus, die in früheren Jahren mit Müll verfüllt wurden und von der zuständigen Behörde des Kreises erfasst sind.

Diese über Jahrzehnte andauernden Vorbelastungen veranlassten die Stadt den Sand- und Kiesabbau durch Konzepte und Planungen zu steuern.

Bisherige Planungen

Schon 1993, nachdem die Absicht des dortigen Kalksandsteinwerkes zum Abbau einer ca. 60 ha großen Fläche für die Sandgewinnung bekannt wurde, entwickelte die Stadt mit der Aufstellung der 14. (B-Plan Nr. 73) und der 15. (B-Plan Nr. 74) Änderung des Flächennutzungsplanes Konzepte, die Lebensbedingungen der Menschen zu verbessern (Erwerb von Abstandsflächen zum Sandabbau und Bereitstellung von Flächen für die Erholungs- und Freizeitnutzung). Die Planung erstreckte sich dann in der Folgezeit auf den Gesamttraum zwischen Neuschönningstedt und Ohe sowie auf die Teilfläche 2 östlich Büchschinken der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (alte Fassung) als Konzentrationsfläche, um die Sand- und Kiesgewinnung im Stadtgebiet Reinbeks zu steuern.

Im September 2000 wurde zwischen der Stadt Reinbek und dem dortigen Kalksandsteinwerk, das die Sandgewinnung verfolgte, eine vertragliche Vereinbarung getroffen, durch die der Firma eine ca. 26 ha große Fläche zur Sandgewinnung zugestanden wurde.

Die Stadtverordnetenversammlung fasste daraufhin am 19.10.2000 für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes neue Beschlüsse für die Überplanung der Teilbereiche 1 und 2 mit der Zielsetzung der Ausweisung von Konzentrationsflächen. Innerhalb der Teilfläche 1 wurde die vereinbarte Abbaufäche von ca. 26 ha als die eigentliche Konzentrationsfläche in den Planungszielen neu beschlossen. Darüber hinaus wurde in den Planungszielen des Beschlusses vom 19.10.2000 auch die Teilfläche 2 östlich Büchschinken, die bis dahin als einzige Konzentrationsfläche vorgesehen war, weiter aufgeführt, da diese Fläche zunächst vom Grundsatz her für die Sandgewinnung ebenfalls geeignet. Sie unterliegt wie die übrigen geologisch geeigneten Flächen nunmehr erneut einer sachgerechten Prüfung und Abwägung.

Grundlage dieser Abwägung bildet das *Gutachten zur Konzentrationsflächensuche Sand/Kies in Reinbek* des Büros Bielfeldt + Berg –Landschaftsplanung- für den Sand- und Kiesabbau, bzw. zu sachgerecht begründeten Ausschlussflächen im Stadtgebiet. Dieses Gutachten ist Anlage dieses Erläuterungsberichtes zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Planungsziel

Die Stadt Reinbek verfolgt nunmehr nach Abwägung das Ziel, nur eine Konzentrationsfläche, nämlich die vereinbarte Fläche südlich der Straße *Am Sportplatz*, für den Sand- und Kiesabbau vorzusehen. Diese Konzentrationsfläche ist Gegenstand dieser Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Ausweisung einer weiteren Konzentrationsfläche östlich Büchschinken für den Sand- und Kiesabbau wurde anhand der dargelegten Kriterien sachgerecht geprüft und entspricht nun nicht mehr den Zielen der Stadt Reinbek.

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn hatte in ihrer Stellungnahme vom 12.06.2001 zum Landschaftsplan 98 Bedenken zur Ausweisung der Konzentrationsfläche

östlich Büchschinken geäußert, da mit dem Abbaugbiet südlich der Straße Am Sportplatz bereits eine Konzentrationsfläche benannt sei, die sich im Gegensatz zum Gebiet östlich Büchschinken mit den Aussagen des Regionalplanes decken würde.

Aufgrund aktueller Bodenabbauabsichten, die Kiesgewinnung im Nassverfahren für einen Zeitraum von mehr als 20 Jahren auf der Fläche östlich Büchschinken vorzunehmen, zieht die Stadt Reinbek die „Teilfläche A“ der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung als einzige Konzentrationsfläche zeitlich vor. Hierdurch soll das Planverfahren hinsichtlich des Planungszieles, Ausweisung der Konzentrationsfläche südlich der Straße Am Sportplatz für den Sand- und Kiesabbau, beschleunigt werden.

Das Verfahren für die übrigen Flächen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zeitlich nachrangig gesondert fortgeführt.

4. KRITERIEN ZUR ABWÄGUNG UND ENTSCHEIDUNGSFINDUNG ZU SAND- UND KIESABAUFLÄCHEN IM STADTGEBIET

Aufbauend auf dem Gutachten vom März 2004 des Büros Bielfeldt + Berg – Landschaftsplanung- zu Suchflächen für Konzentrationsgebiete für den Sand- und Kiesabbau im Stadtgebiet von Reinbek, ergänzt um weitere Belange, stellt die Stadt Reinbek folgende Kriterien in die Abwägung und Entscheidungsfindung ein:

4.1 Tabuflächen

Bestehende Siedlungsflächen, das Naturschutzgebiet des Billetals, das FFH-Vorschlagsgebiet Hahnenkoppel sowie ehemalige Sand- und Kiesabbauflächen werden als Ausschlussflächen für einen Sand- und Kiesabbau in die Abwägung eingestellt.

4.2 Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems

Diese Gebiete umfassen z.T. naturbetonte Lebensräume, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen.

Die Darstellung der Eignungsgebiete dient gem. Landschaftsrahmenplan somit auch der Vermeidung bzw. Verminderung von Konflikten zwischen langfristigen Zielen des Naturschutzes und allen anderen raumbanspruchenden Nutzungen.

Die Stadt Reinbek hält die Belange, die durch das Biotopverbundsystem wiedergegeben werden, als sehr bedeutsam für die Umwelt-, Natur- und Landschaftsqualitäten Reinbeks und damit auch für die Erholungsqualität und die Qualität des Wohnstandortes Reinbek und beschließt im Rahmen der Abwägung, dass in den Räumen des überörtlichen und örtlichen Biotopverbundsystems Veränderungen bezüglich der derzeitigen Ausprägung des Biotopverbundes nicht stattfinden sollen, sofern konkurrierende Nutzungsansprüche (hier: Sand- und Kiesabbau) an anderer Stelle im Stadtgebiet geeignete Flächen finden. Anderenfalls werden erneut Flächen im Biotopverbundsystem geprüft.

4.3 Regionale Grünzüge

Als regionale Grünzüge werden im Regionalplan solche Flächen gekennzeichnet, die aufgrund ihrer besonderen, siedlungsgliedernden, naherholungsbezogenen und ökologischen Funktionen und aus raumstruktureller Sicht als besonders wertvoll einzustufen sind. Sie dienen u.a. der Freiraumerholung, dem Schutz der Landschaft vor Zersiedlung und der Gliederung des Siedlungsraumes sowie der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten.

Als privilegiertes Vorhaben ist ein Sand- und Kiesabbau im Außenbereich zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Stadt Reinbek betrachtet die Ausweisung des regionalen Grünzugs selbst nicht als einen Belang, der per se einem Sand- und Kiesabbau entgegensteht. Jedoch gibt die Darstellung von regionalen Grünzügen Hinweis auf das Vorhandensein von wichtigen Freiräumen und Freiraumfunktionen, deren Bedeutung für die Stadt in die Abwägung eingestellt wird.

Diese Räume befinden sich überwiegend im Norden und Nordosten des Stadtgebietes von Reinbek.

Insbesondere die Bereiche zwischen Silk, Hammelsberg, Klingeberg, Sachsenwaldau, Burgstall und Hahnenkoppel bilden einen großräumigen Verbund und zeichnen sich durch eine optische Ruhe widerspiegelnde Kulturlandschaft mit vielen naturnahen Elementen aus, die eine sehr hohe Erholungseignung besitzen. Diese Räume werden, trotz vorhandener Beeinträchtigungen durch Verkehrsimmissionen in Teilbereichen, in der Gewichtung und Abwägung als außerordentlich bedeutsam für die Naherholung der Reinbeker Bevölkerung sowie für die Menschen der Metropolregion um Hamburg betrachtet. Als ebenso wichtig für die Naherholung werden die Waldbereiche und die dort angrenzenden Landwirtschaftsflächen im Norden des Stadtgebietes angesehen. (Die sonstigen Räume im Reinbeker Stadtgebiet sind überwiegend aufgrund ihrer Größe und Ausstattung eher für die Kurzzeit- / Feierabenderholung geeignet.)

Die Stadt Reinbek vertritt die Auffassung, dass ein Kies- und Sandabbau auf Flächen stattfinden soll, wo derartige Freiräume und Freiraumfunktionen und -qualitäten auch nicht „nur“ vorübergehend beeinträchtigt werden, sofern sich an anderer Stelle im Stadtgebiet geeignete Flächen finden. Anderenfalls werden erneut Flächen in den Grünzügen geprüft.

4.4 Erholungswald

Zum Erholungswald sollen insbesondere Wälder im Nahbereich der Städte erklärt werden, um das Erholungsbedürfnis der Bevölkerung zu befriedigen (§ 26 LWaldG).

Innerhalb des Stadtgebietes sind die stadtnahen Wälder „Vorwerksbusch Wildkoppel“ sowie „Heidbergen-Klosterbergen“ durch Verordnung zum Erholungswald erklärt worden.

Zum Erhalt deren Funktionen soll ein Kies- und Sandabbau dort nicht stattfinden.

4.5 Erholungsschwerpunkte

In den ausgewiesenen Erholungsschwerpunkten, in Reinbek ist dies der östliche Teil des Stadtgebietes mit dem Klingeberg / Hammelsberg, sollen gem. Landschaftsrahmenplan Einrichtungen für Freizeit und Erholung vorrangig geschaffen bzw. erhalten oder auch naturverträglicher gestaltet werden.

Die Stadt Reinbek vertritt die Auffassung, dass ein Kies- und Sandabbau auf Flächen stattfinden soll, wo derartige Freiräume und Freiraumfunktionen und -qualitäten nicht beeinträchtigt werden, sofern sich für diesen Nutzungsanspruch an anderer Stelle im Stadtgebiet geeignete Flächen finden. Anderenfalls werden erneut Flächen geprüft.

4.6 Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Gebiet mit besonderer Erholungseignung umfassen die Gebiete, die eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt und somit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild aufweisen.

In Sorge des Erhalts derartiger Gebiete am Rande des Ballungszentrums Hamburgs insbesondere für die Wohn- und Erholungsqualitäten für die Reinbeker Bevölkerung beschließt die Stadt Reinbek, dass die optische Ruhe dieser Räume nicht durch einen Sand- und Kiesabbau auch nicht „nur“ vorübergehend beeinträchtigt werden soll, sofern dieser Nutzungsanspruch an anderer Stelle im Stadtgebiet geeignete Flächen findet. Anderenfalls werden erneut Flächen in diesen Gebieten mit besonderer Erholungseignung geprüft.

4.7 Geschützte Landschaftsbestandteile

(Baumalleen Hof Silk und Schanze)

Zum Erhalt der geschützten Landschaftsbestandteile soll sichergestellt werden, dass hier kein Sand- und Kiesabbau stattfindet.

4.8 Kulturdenkmale: archäologische Denkmale und Denkmale aus geschichtlicher Zeit

Zahlreiche archäologische Denkmale befinden sich insbesondere im Bereich der Oher Tannen, nordöstlich von Ohe und zwischen Klingenberg und Hammelsberg.

Die Bismarck-Säule ist als ein in die Denkmalliste eingetragenes Baudenkmal, ausgewiesen. Im Bereich der Gutsanlage Silk befinden sich Gebäude und Lindenalleen als geschützte und erhaltenswerte Kulturdenkmale. Ferner ist die Pflasterstraße zwischen Ohe und Sachsenwaldau als Kulturdenkmal eingetragen.

Zum Erhalt der Denkmale soll sichergestellt werden, dass hier kein Sand- und Kiesabbau stattfindet.

4.9 Altlasten

Altlasten befinden sich überwiegend im Norden, insbesondere im Nordwesten des Stadtgebietes, wobei es sich z.T. um verfüllte Kiesgruben handelt.

Altlasten sind in der Regel nicht für einen Sand- und Kiesabbau geeignet.

4.10 Wasserschutzgebiet

Der nordwestliche Bereich des Stadtgebietes gehört zum Wasserschutzgebiet Glinde (Zone III).

In diesen Gebieten sind bei Maßnahmen Einzelprüfungen durchzuführen.

4.11 Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe

Ein Teilbereich nördlich und südlich der Straße *Am Sportplatz* zwischen Neuschönningstedt und Ohe ist gemäß Regionalplan I als Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen. In diesen Gebieten hat die Rohstoffgewinnung grundsätzlich Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Nutzungsänderungen dürfen die Rohstoffgewinnung nicht verhindern oder wesentlich beeinträchtigen ((4.6 (2) Reg.-Plan I, S.15)).

Die Stadt Reinbek nimmt diese Ziele des Regionalplanes I zur Kenntnis.

4.12 Ergebnis der Abwägung

Die Stadt Reinbek stellt fest, dass im Stadtgebiet geeignete und ausreichende Flächen für einen Kies- und Sandabbau für einen Zeitraum von mehr als 20 Jahren existieren, auf die o.g., nach Ansicht der Stadt höherrangige Belange nicht zutreffen.

In Abwägung o.g. Kriterien beschließt die Stadt Reinbek, eine Sand- und Kiesabbaukonzentrationsfläche von ca. 26 ha südlich der Straße „Am Sportplatz“ zwischen dem Stadtteil Ohe im Osten und dem vorhandenen Redder mit zwei kleinen Waldbereichen im Westen im Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek darzustellen, da hier dieser Anspruch selbst sowie andere in die Abwägung genommene Nutzungs- und Raumansprüche so gering wie möglich gegenseitig beeinträchtigt werden, somit Konflikte zwischen der Kies- und Sandgewinnung und den anderen vorgenannten Ansprüchen gering gehalten bzw. vermieden werden. Die Darstellung ist in den Landschaftsplan zu übernehmen. Die bisher im Landschaftsplan dargestellte Fläche für den Sand- und Kiesabbau östlich Büchenschinken ist aufgrund dieser Abwägung zu ändern.

Als weiteren Belang gem. § 1 (5) BauGB wurden hier die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in die Abwägung eingestellt. Hier wird die vorgesehene Konzentrationsfläche zwar als ungünstig bezüglich der Staub- und Lärmimmissionen für den Stadtteil Ohe angesehen. Jedoch lassen sich durch Abstände und Einrichtungen (z.B. bepflanzte Wälle) Beeinträchtigungen mindern, so dass die Stadt Reinbek die o.g. genannte Entscheidung beibehält, einen Abbau hier zu konzentrieren.

4.13 Rückkopplung zu anderen verbliebenen Flächen

Bereiche westlich dieser vorgesehenen Konzentrationszone für den Sand- und Kiesabbau kommen nicht in Betracht, da die Stadt Reinbek hier andere Nutzungen (Flächen für die Naherholung, für Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie für Ausgleichsflächen) vorsieht.

Weiterhin werden Flächen, die kleiner sind als 10 ha, ausgeklammert, da diese Größen i.d.R. nicht raumbedeutsam sind.

5. Lage der Konzentrationsfläche im Raum

Der etwa 26 ha umfassende Änderungsbereich der Teilfläche A befindet sich im Norden des Stadtgebietes zwischen den Stadtteilen Ohe und Neuschönningstedt. Die Teilfläche A erstreckt sich in einem Abstand von ca. 200 m westlich des Stadtteils Ohe über eine Ostwestausdehnung von ca. 450 m bis 500 m und über eine Nordsausdehnung von ca. 500 m bis 630 m.

Die Topographie der Teilfläche A ist gekennzeichnet von einem leichten Höhenanstieg von ca. 43 m bis 44,5 m über NN.

6. Rahmenbedingungen für den Änderungsbereich –Teilfläche A-

Die beabsichtigte Ausweisung einer Konzentrationsfläche für den Sand- und Kiesabbau steht nicht im Widerspruch zu den Aussagen des Regionalplanes für den Planungsraum I (1998). Die betreffende Konzentrationsfläche ist im Regionalplan I als Teil eines Vorranggebietes oberflächennaher Rohstoffe mit dem Ziel der langfristigen Sicherung der Standorte für die Rohstoffgewinnung im Planungsraum festgelegt.

In diesen Gebieten hat die Rohstoffgewinnung grundsätzlich Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Nutzungsänderungen dürfen die Rohstoffgewinnung nicht verhindern oder wesentlich beeinträchtigen (s. Karte Reg.-Plan I, Text 4.6, S.15).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für diesen betreffenden Bereich bisher Flächen für die Landwirtschaft aus.

Der Landschaftsplan weist Landwirtschaftsflächen –Acker- in diesem Planbereich aus. Mit der 4. Änderung des Landschaftsplanes wird die Ausweisung einer Konzentrationsfläche entsprechend der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls aufgestellt.

Die bisherige Landschaftsplanendarstellung einer Fläche für den geplanten Sand- und Kiesabbau östlich Büchschinken wird nach der vorliegenden Prüfung nicht mehr weiter verfolgt und deshalb umgewidmet.

Die Fläche der Änderung unterliegt dem Landschaftsschutz gemäß *Kreisverordnung (des Kreises Stormarn) zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Schönningstedt vom 3.4.1970.*

Die Landschaftsschutzgebiets-Verordnung für das Stadtgebiet Reinbecks wird durch die uNB des Kreises Stormarn grundlegend neu gefasst auf der Grundlage des § 18 LNatSchG, da die bisherige Verordnung aus heutiger Sicht nicht mehr den Anforderungen entspricht.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III der Wasserschutzgebiets-Verordnung Glinde vom 30.7.1985, geändert durch Verordnung vom 19.11.1993.

7. Flächendarstellung der Planänderung

Der Geltungsbereich der Teilfläche A der Flächennutzungsplanänderung umfasst die gesamte Konzentrationsfläche für den Sand- und Kiesabbau einschließlich der Randzonen, die zum Erhalt der dortigen Knicks notwendig sind. Die Fläche ist nach § 5 Abs.2 Nr. 8 BauGB dargestellt als Fläche für Abgrabungen –Konzentrationsfläche für den Sand- und Kiesabbau-.

8. Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Die örtliche verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße *Am Sportplatz*. Diese Straße ist klassifiziert als Gemeindeverbindungsstraße I. Ordnung. Die ausgewiesene Abbaufäche wird vom örtlichen Kalksandsteinwerk nördlich der Straße betrieben. Gemäß der vorliegenden Abbaugenehmigung wird der Transport der abgebauten Sande mittels unterirdischer Transportbänder zum nördlich befindlichen Betriebsgelände vorgenommen. Das Verfüllungsmaterial für die jeweils abgebauten Bereiche muss durch LKW-Transporte über die Straße *Am Sportplatz*, L 222 u.a. angefahren werden. Eine Durchfahrt durch den Stadtteil *Ohe* sollte ausgeschlossen werden.

8.2 Ver- und Entsorgung

Die öffentliche Ver- und Entsorgung der Sand- und Kiesabbaufäche ist nicht erforderlich. Sie erfolgt auf der Grundlage der Abbaugenehmigung der Kreises Stormarn.

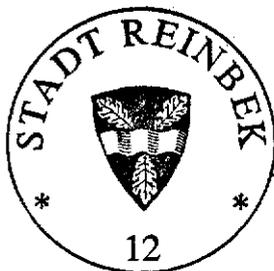
9. Altablagerungen

Altablagerungen in der Teilfläche A des Plangebietes sind nicht bekannt.

10. Beschluss über den Erläuterungsbericht

Dieser Erläuterungsbericht wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Reinbek am ... 24. Juni 2004 ...

Reinbek, den 11. 4. 06



STADT REINBEK

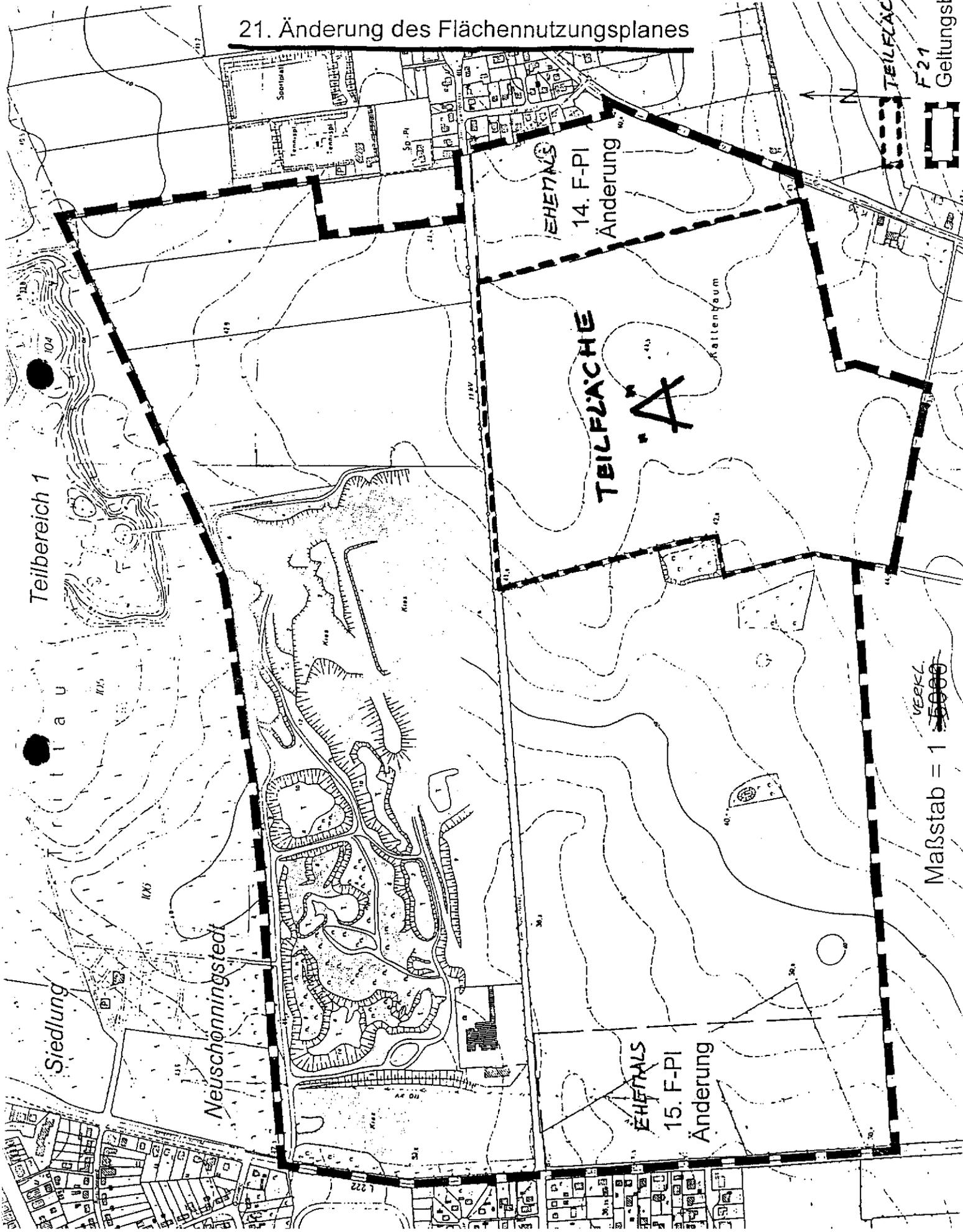
[Handwritten signature]

Palm

Bürgermeister

Übersichtskarte der 21. F-Planänderung
und Lage der Teilfläche A

21. Änderung des Flächennutzungsplanes



Teilbereich 1

Siedlung

Neuschönningstedt

14. F-PI
Änderung

TEILFLÄCHE
"A"

15. F-PI
Änderung

TEILFLÄCHE A

F 21

Geltungsbereich

Maßstab = 1:5000

