

Erläuterungsbericht

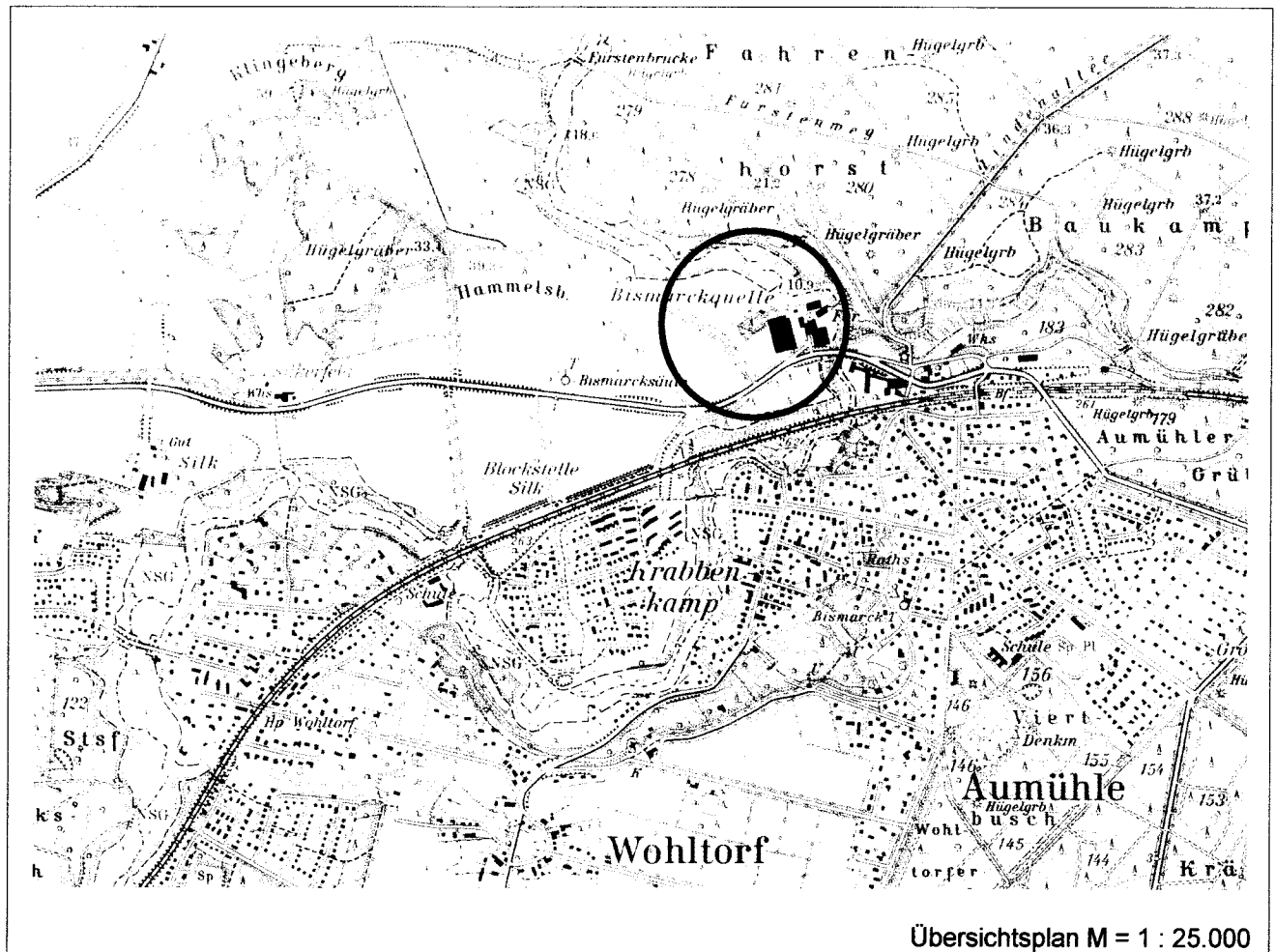
zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Stadt Reinbek

(Kreis Stormarn)

Bereich: „Fürst Bismarck – Quelle“

Bereich: Betriebsgelände einschließlich Erweiterung "Fürst Bismarck-Quelle" zuzüglich Ausgleichsfläche südlich, westlich und nördlich des Betriebsgeländes sowie zwei weiterer Flächen in Richtung "Gut Schönau" sowie einer weiteren dritten Fläche südlich der L 314.



PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN

- Büro für Bauleitplanung -

Rapsacker 12 a - 23556 Lübeck

Telefon: 0451 / 8 79 87-0 * Fax: 0451 / 8 79 87-22

e-Mail: anderssen.planung@t-online.de

Planungsstand:

Endgültiger Beschluss

3. Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis
zum Erläuterungsbericht
der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Reinbek
(Kreis Stormarn)

1.	Grundlagen für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes	Seite	3
	1.1 Bestandteile der Planung	Seite	3
	1.2 Rechtliche Grundlage	Seite	3
	1.3 Kartengrundlage	Seite	3
	1.4 Vorgaben des Regionalplanes	Seite	3
	1.5 Landschaftsschutz	Seite	4
2.	Lage des Plangebietes	Seite	5
3.	Gründe zur Aufstellung der 27. Änderung	Seite	5
4.	Rahmenbedingungen für den Änderungsbereich	Seite	7
5.	Ziele und Inhalte der Planung	Seite	7
6.	Landschaftspflegerische Belange	Seite	8
7.	Verkehrerschließung des Planbereiches	Seite	8
8.	Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung	Seite	9
9.	Altablagerungen	Seite	10
10.	Immissionsschutz	Seite	10
11.	Beschluss über den Erläuterungsbericht	Seite	11
	Arbeitsvermerke	Seite	11

Nördlich der in der Karte dargestellten Abgrenzung der Siedlungsachse schließt der Regionale Grünzug mit dem Schwerpunktbereich für die Erholung und ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems) an.

1.5 Landschaftsschutz

Landschaftsplan 98

In der Stadt Reinbek besteht der festgestellte Landschaftsplan 98 mit 2. Änderungen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26. Juni 2003 im Rahmen der Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 93 einschließlich des Grünordnungsplanes ebenfalls die Aufstellung der 3. Änderung des Landschaftsplanes beschlossen.

Das Plangebiet berührt einen Teil des Billelals mit naturräumlich gliedernden Hangzonen und Terrassen im Übergang zu den höher gelegenen Bereichen Klingeberg und Hammelsberg. Die räumlichen Entwicklungsziele des Landschaftsplanes 98, Plan 2, sind unter den Ziffern 8 (Naturschutzgebiet Billelal und Pufferzonen) und 11 (Klingeberg/Hammelsberg) formuliert. Danach erhält der Billebereich „besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie als überörtliche Biotopverbundachse“ mit der Zielsetzung:

- „Weitgehende Herausnahme von Nutzungen aus dem unmittelbaren Tal (NSG)

- „Reduzierung von Störeinflüssen aus den Randbereichen durch eine Extensivierung der Nutzungen“.

Das am Billelal westlich angrenzende kleinräumig reliefierte Gelände mit wechselnder land- und forstwirtschaftlicher Nutzung soll Schwerpunktbereich für den überörtlichen Biotopverbund und für die Erholung bilden. Die Ziele hierfür lauten u.a.:

- „Aufwertung der ökologischen Qualitäten im Kernbereich, Schaffung einer vielfältigen Kultur- Naturlandschaft
- „Entwicklung für die landschaftsbezogene Erholung unter starker Einbeziehung der Ziel des Biotop- und Artenschutzes; Anerkennung des Kernbereichs als Naturerlebnisraum
- „Erhalt der Randbereiche zu ... Aumühle als landschaftlichen Außenraum ...; Schaffung kleinräumiger Verbundelement innerhalb der intensiver genutzter Flächen.“

Ein als Redder ausgebildeter Hauptwanderweg unterstreicht die hohe Erholungsfunktion und verläuft durch das Plangebiet zum Klingeberg und Hammelsberg.

Als Konflikte zu den landschaftsplanerischen Zielen werden u.a. der historisch entstandene ortgebundene Betrieb der *Fürst Bismarck-Quelle* unmittelbar im Billelal und die zäsurbildende Landesstraße 314 kritisch bewertet. Der Standort ist mit der vorhandenen Betriebsanlage bereits erheblich vorbelastet.

Im Landschaftsplan 98 ist die gegenwärtig bauordnungsrechtlich genehmigte Betriebsfläche entsprechend dargestellt. Nördlich dieser Betriebsfläche weist der Landschaftsplan zwischen dem NSG Billeetal und dem Redder potenzielle Ausgleichsflächen aus, die teilweise durch die Eingriffe aufgrund der betrieblichen Erweiterungen in Anspruch genommen sind.

Gleichzeitig werden Unterlagen für eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen des Bebauungsplanes erstellt.

Landschaftsschutzverordnung

Der Bereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes unterlag dem Landschaftsschutz gemäß *Kreisverordnung (des Kreises Stormarn) zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Schönningstedt vom 03.04.1970*.

Die Durchführung der beabsichtigten Bauleitplanung setzt die Änderung der Kreisverordnung durch den Kreis Stormarn voraus. Ein entsprechender Antrag ist gestellt worden. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist zwischenzeitlich am 28.01.2004 erfolgt. Sie wird umgehend in Kraft gesetzt.

2. LAGE DES PLANGEBIETES

Der Planbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Südosten des Stadtgebietes der Stadt Reinbek unmittelbar am Flusslauf der Bille, zugleich die Grenze zur Gemeinde Aumühle im Kreis Herzogtum Lauenburg. Von der Bille erstreckt sich das Plangebiet entlang der L 314 nach Westen bis zur Höhe der Zufahrt zum Stadtteil Krabbenkamp.

3. GRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DER 27. ÄNDERUNG

Seit dem 18. Mai 1906 ist die Fürst Bismarck Quelle am dortigen Standort ansässig und fördert seither Mineralwasser aus Brunnen, die sich östlich und westlich der Bille befinden. Der betriebliche Ursprung lag daher unmittelbar im Nahbereich der Bille, woraus sich die heutige Nähe zur Uferzone der Bille erklärt.

Auf dem Gebiet der Gemeinde Aumühle im Sachsenwald bestehen mit Ausnahme einiger Brunnen keine Betriebsflächen.

Dieser Standort dient ausschließlich der Mineralwasserproduktion, der weiteren Verarbeitung (einschließlich Limonadenprodukte), der Abfüllung am Ort der Förderung und dem Vertrieb dieser Produkte.

Zur Zeit werden 7 Quellen im Betriebsbereich genutzt.

Die bauliche und räumliche Entwicklung des Betriebes hatte sich besonders in den vergangenen 30 Jahren westlich der Bille auf dem Stadtgebiet Reinbeks schnell und in großem Umfang vollzogen, sodass heute der Betrieb einschließlich Grünflächen, Ver- und Entsorgungsflächen eine Fläche von ca. 12,5 ha umfasst. Die Betriebsflächen dienen im wesentlichen der Produktion, der Lagerung von Voll- und Leergut, der LKW-

Flächen für die Distribution sowie der Verwaltung. 1997 wurde erstmals der prägende Redder nach Westen mit einer Parkplatzfläche überschritten. Die letzte Betriebserweiterung für eine Fläche nach Norden wurde 2002 genehmigt.

Die Firma Fürst Bismarck-Quelle - Nestle Waters beabsichtigt aufgrund der in jüngster Zeit erheblich veränderten Absatz- und Produktentwicklung, wie die Ergänzung der Glas-Mehrweg-Flaschen um PET-Einweg-Flaschen (Kunststoff-Flaschen) und insbesondere hinsichtlich der veränderten strategischen Firmenorganisation, die den Standort der Fürst Bismarck-Quelle in Reinbek für den Norden und Nordosten Deutschlands festgelegt hat, den Betrieb in Reinbek bis 2010 um ca. 4,9 ha erheblich zu erweitern.

Die bisherige Beurteilung der Vorhaben des Betriebes erfolgte planungsrechtlich nach § 35 Abs.1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Die nunmehr beabsichtigte bauliche und räumliche Erweiterung des ortsgebundenen Betriebes übersteigt im Verhältnis zum Bestand die Angemessenheit und löst damit an diesem landschaftlich sensiblen Bereich zwischen dem Naturschutzgebiet Billeetal und dem Naherholungsbereich Klingenberg / Hammelsberg ein Planungserfordernis aus.

Nach Prüfung von Alternativflächen für die Erweiterung des Betriebsgeländes blieben, da im Süden das Werk von der Landesstraße und im Osten von der Bille eingeengt wird nur die Varianten nach Norden sowie die nach Westen übrig. Diese Varianten wurden unter verschiedenen Gesichtspunkten geprüft. Es stellte sich heraus, dass die Erweiterung nach Westen u.a. den betrieblichen / logistischen Abläufen im besondern Maße entgegen kommt und auch für das Naturschutzgebiet „Billeetal“ die bessere Lösung bietet.

Durch die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Ausweisung eines Sondergebietes (§ 1 Abs. 2 Nr.10 BauNVO) erfolgen, um dem vorhandenen Betrieb die Möglichkeit einer weiteren räumlichen Entwicklung zu geben und damit den Bestand zu sichern und die Erweiterung geordnet zu steuern. Gleichzeitig soll durch diese Änderung auch die langfristige Entwicklungsmöglichkeit über das Jahr 2010 hinaus, für die zur Zeit noch keine klare betriebliche Konzeption besteht und keine verbindliche Bauleitplanung vorgesehen ist, vorgegeben werden. Hierdurch soll eindeutig die räumliche Orientierung und der Erweiterungsumfang langfristig festgelegt werden.

Ferner soll das Sondergebiet in der konkreten Zweckbestimmung „Mineralquellen“ ausschließlich dieser speziellen ortsgebundenen betrieblichen Nutzung und der ihr unmittelbar dienenden Funktionen vorbehalten werden. Diese Zweckbestimmung umfasst nicht nur die Förderung des Wassers, sondern auch die Abfüllung und Verarbeitung sowie auch die Lagerung der dort abgefüllten Gebinde einschließlich des Leergutes. Die Distribution der dort erzeugten Mineralwasser-Produkte dient ebenso der Zweckbestimmung.

Es soll ausgeschlossen werden, dass dort produktionsfremde oder nicht unbedingt an diesem Standort gebundene Betriebszweige angesiedelt werden.

4. RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN ÄNDERUNGSBE- REICH

Topographie

Das Billethal im Osten des Planbereichs ist auch in topographischer Hinsicht prägend. Von dort aus gliedern steile Hangbereiche und terrassenartige Flächen das Gelände. Das östliche Niveau des Betriebsgeländes liegt im Mittel mit ca. 11,50 m über NN nur geringfügig über dem mittleren Wasserstand der Bille. Von dort steigt es teilweise terrassenartig auf ca. 23 m über NN im westlichen Planbereich an. Westlich des planbegrenzenden Weges verläuft eine steile Hangzone, die auf ca. 37 m über NN ansteigt über den Hammelsberg (39,3 m) bis zum Klingeberg mit 59,3 m über NN. Die topographische Situation trägt wesentlich zur Qualität und Attraktivität der Erholungsfunktion bei.

Der planbegrenzende westliche Weg bildet für die betriebliche Erweiterung eine natürliche Begrenzung.

5. ZIELE UND INHALTE DER PLANUNG

Der Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek umfasst 37,82 ha.

Art der baulichen Nutzung

Bauflächen

Nach § 5 (2) 1 BauGB bzw. § 1 (2) Nr. 10 BauNVO wird das vorhandene Betriebsgelände und die künftige Erweiterungsfläche der Fürst Bismarck-Quelle als Sondergebiet (SO) dargestellt. Die Zweckbestimmung lautet: „Mineralquellen“ im Sinne des Abschnittes 3. Die konkrete Zweckbestimmung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Planung. Das Sondergebiet hat eine Größe von ca. 11,26 ha. Die potentielle Erweiterungsfläche nach dem Jahre 2010 weist eine Fläche von ca. 3,25 ha auf.

Grünflächen

Die Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Parkanlage dienen der Abschirmung und Gliederung.

Eine weitere Grünfläche nördlich der Baufläche nimmt die naturnahe zu entwickelnde Retentionsfläche für die Oberflächenentwässerung auf.

Es werden insbesondere mögliche Ausgleichsflächen in die Planänderung einbezogen, die durch die Eingriffe der vorliegenden Betriebserweiterung erforderlich sind. Ihre Darstellung erfolgt nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese Flächen haben etwa eine Größe von 17,5 ha.

Darüber hinaus sind ebenfalls Ausgleichsflächen in diese Planänderung aufgenommen, die aufgrund von früheren Eingriffen bereits verbindlich festgelegt wurden und sich in räumlicher Nähe befinden. Diese Flächen stellen sich in einer Größe von ca. 5,13 ha dar.

Verkehrsflächen

Die neue Wegeverbindung als Teil des Europäischen Fernwanderweges wird als öffentliche Verkehrsfläche gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB mit einer Fläche von ca. 0,68 ha festgesetzt.

6. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE

Parallel zur Aufstellung dieser 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, wird der Landschaftsplan geändert und ein Grünordnungsplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 93 der Stadt Reinbek erarbeitet, in dem alle naturschutzfachlichen Belange einbezogen und abgewogen werden.

Die Fürst Bismarck-Quelle (FBQ) liegt in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet „Billetal“, bei dem es sich neben einem Europäischen Vogelschutzgebiet¹ auch um ein an die EU gemeldetes potenzielles FFH-Gebiet gem. Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie² handelt.

Darüber hinaus befinden sich im weiteren Umfeld der Fürst Bismarck-Quelle die im Rahmen der sogenannten 3. Tranche Anfang 2004 an die EU zu meldenden neuen FFH-Vorschlagsgebiete „Schwarze Au und angrenzende Waldflächen“ und „Bille-Trittauener Mühlenbach“.

Gemäß den Unterlagen zur Vorprüfung des Erfordernisses einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (erstellt durch Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung, August 2003) können erhebliche Beeinträchtigungen des Europäischen Vogelschutzgebietes sowie des FdH-Vorschlagsgebiet „NSG Billetal“ ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der in der 3. Tranche nachzumeldenden Gebiete „Schwarze Au und angrenzende Waldflächen“ und „Bille-Trittauener Mühlenbach“ können ebenfalls ausgeschlossen werden.

7. VERKEHRSERSCHLIEßUNG DES PLANBEREICHES

Verkehrerschließung

Der Planbereich hat Belegenheit an der Landesstraße 314 und erfolgt über die vorhandene Anbindung des Firmengeländes.

Gem. § 27 (1 und 2) StrWG wird außerhalb der Ortsdurchfahrten wird die beidseitige 20 m breite Anbauverbotszone nachrichtlich übernommen. Zudem dürfen direkte zusätzliche Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der L 314 nicht angelegt werden.

1 Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Amtsblatt der EG, Nr. 13/1)

2 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, FFH-RL) (Amtsblatt der EG, Nr. L 206/7), angepasst durch die Richtlinie 97/62 EG des Rates vom 27. Oktober 1997 (Amtsblatt der eG, Nr. L 305/42)

Aufgrund des Vertriebes der Mineralwasserprodukte ausschließlich durch Lastkraftwagen ist die überregionale Anbindung von hoher Bedeutung.

Die verkehrlichen Auswirkungen durch den Schwerlastverkehr sind zu berücksichtigen.

Überörtlich besteht eine gut ausgebaute und leistungsfähige Anbindung an die Kreisstraße 80 mit weiterem Anschluss an die Bundesautobahn A 24 in Richtung Berlin, Hamburg und nach Süden (A 1 und A 7) sowie in absehbarer Zukunft in Verlängerung zur Bundesautobahn A 1 Richtung Lübeck und Kiel (B 404 / A 23). Bewohnte Gebiete werden nur abschnittsweise tangiert (in Reinbek: teilweise Schönningstedt und Neuschönningstedt).

Der bestehende Wanderweg, Teil der Europäischen Fernwanderwege E 1 und E 9, muss wegen der Erweiterung des Werkes nach Westen verschoben werden. Südlich der Landesstraße 314 entlang der Bahnstrecke soll er an den vorhandenen Bille - Wanderweg angeschlossen werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die nächste Haltestelle zum Betriebsgelände befindet sich in ca. 1100 m Entfernung.

Ebenso besteht in einer Entfernung von ca. 600 m eine Anbindung zum S-Bahnhof Aumühle mit Schnellbahn-Verbindungen nach Reinbek und Hamburg.

8. ALLGEMEINE ANGABEN ZUR VER- UND ENTSORGUNG

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird durch die Hamburger Wasserwerke GmbH (HWW) mit Trink- und Brauchwasser zentral versorgt. Durch die Nutzung eigener Brunnen wird ein Anteil abgedeckt.

b) Beseitigung von Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser der an das vorhandene Rückhaltebecken angeschlossenen Betriebsflächen und zukünftige Erweiterungsflächen wird der in der Grünfläche gelegene Retentionsfläche zugeleitet, dort vorgeklärt und möglichst vollständig versickert. Die Retentionsfläche ist ausreichend dimensioniert um auch extreme Niederschlagsereignisse aufnehmen zu können. Darüber hinausgehend erforderliche Abläufe und Notabläufe werden so gestaltet, dass auf die Herstellung von Abflussleitungen zur Bille im NSG verzichtet werden kann.

Mit Rücksicht auf die Nähe des Naturschutzgebietes Biletal wird die naturnahe Behandlung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers einem konventionellen Regenrückhaltebecken vorgezogen.

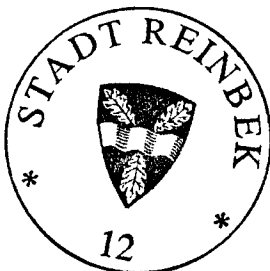
c) Beseitigung von Schmutzwasserbeseitigung

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung gehört der Planbereich zum Verbandsgebiet des Zweckverbandes Südstormarn mit Sitz in Glinde.

11. BESCHLUSS ÜBER DEN ERLÄUTERUNGSBERICHT

Der Erläuterungsbericht zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung Reinbek am 11.12.2003

Reinbek, den 12.2.04



STADT REINBEK

- Bürgermeister -

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Palm", is written over a horizontal line.

(- Palm-)

ARBEITSVERMERKE

Aufgestellt durch das

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSEN

- Büro für Bauleitplanung -

Rapsacker 12a, 23556 Lübeck

Tel.: 0451/87 9 87-0

Telefax: 0451/87 9 87-22

e-Mail: anderssen.planung@t-online.de

Aufgestellt am:

11.07.2003

Geändert am:

18.08.2003

03.09.2003

11.12.2003

Lübeck, den 29.01.2004

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Anderssen", is written over a horizontal line.

Planverfasser