

STADT REINBEK
- KREIS STORMARN -
31. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„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

Zusammenfassende Erklärung

Beratungs- und Verfahrensstand :

Bau- und Planungsausschuss vom 05.09.2006
Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2006

Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss / Genehmigungsverfahren

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 / 9 72 46
Fax: 04873 / 9 71 00
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 -
31. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„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

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungs- und Verfahrensstand :

Bau- und Planungsausschuss vom 05.09.2006
Stadtverordnetenversammlung vom 28.09.2006

Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss / Genehmigungsverfahren

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 Abgrenzung des Änderungsbereiches
4. Planungsvorgaben
 - 4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.2 Standortprüfung
 - 4.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung
5. Planinhalte
6. Immissionsschutz
7. Verkehr
8. Ver- und Entsorgung
9. Brandschutz
10. Nachrichtliche Übernahmen
 - 10.1 Knicks
 - 10.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
11. Altlasten
12. Archäologische Denkmale
13. 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)

Anlagen :

- „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

Quellenverzeichnis :

- Landesplanerische Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium mit Erlass vom 12.07.2006
- „Grünordnungsplan“ zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 der Stadt Reinbek mit Planungsstand vom 20.06.2006
- 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 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“
- 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek mit Rechtswirksamkeit vom 14.04.2006
- Lärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Reinbek vom 28.11.2000
- Bebauungsplan Nr. 92 „Gewerbegebiet „Haidland“
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 92 mit abschließender Stellungnahme der uNB vom 23.01.2001
- festgestellter Landschaftsplan - Entwicklung von 1998 der Stadt Reinbek
- Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsbestandteilen in der Gemeinde Schönningstedt vom 03.04.1970

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 / Abschließender Beschluss
- Genehmigungsverfahren § 6 Abs. 1 BauGB

1. Planungserfordernis

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung einer 31. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Tierherberge Einhorn“ mit Grünordnungsplan beschlossen, um für die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Tierherberge am Rande des in Realisierung befindlichen Gewerbegebietes „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“ planerisch vorzubereiten und mittels der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich abzusichern.

Somit soll die städtebaulich geordnete Entwicklung innerhalb des Gewerbegebietes 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 frühzeitige eine lärmtechnische Untersuchung beauftragt, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen in das vorhabensbezogene Planungskonzept 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 beschlossene 31. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Ergebnisse aus den begleitenden Fachplanungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 (siehe Übersicht - Anlagen dieser Begründung und Quellenverzeichnis) und die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Naturschutzverbände aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie die landesplanerische Stellungnahme entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum abschließenden Beschluss.

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.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten.

Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Änderungsbereich 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“ (22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 92).

Der räumliche Änderungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Stand vom 08.09.2006 im M. 1:5.000) Flächen mit folgenden Flächendarstellungen:

ca. 3.240 m ²	Sonstiges Sondergebiet (SO)
ca. 4.655 m ²	Grünflächen (unterschiedlicher Zweckbestimmung)
ca. 3.965 m ²	Grünflächen (in Überlagerung mit „Maßnahmenflächen“)
ca. 1.165 m ²	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4. Planungsvorgaben

Die Stadt Reinbek baut mit der Aufstellung 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 auf den Zielsetzungen der genehmigten und rechtswirksam gewordenen 22. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem 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 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 der Beteiligungsverfahren 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. Anlage dieser Begründung) eine verträgliche Nutzungsergänzung im Gewerbegebiet dar. Die Verträglichkeit der angestrebten Nutzung mit den angrenzenden gewerblichen Bauflächen und den benachbart liegenden Wohnflächen sowie mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde im Rahmen der Umweltprüfung dargelegt.

Eine Standortalternative, wie unter Kapitel 4.2 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.

4.2 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 / Stemwarder 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.

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

Im oder am Änderungsbereich (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. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die innerhalb des Änderungsbereiches für eine Bebauung bzw. für eine betriebsbezogene Nutzung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art seiner Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierherberge“ dargestellt.

Zur Wahrung und zum Nachweis der Verträglichkeit der Nutzungen untereinander (Gewerbegebiet = Sondergebiet) sowie zur Sicherung der Betriebsstruktur ist im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 ein Nutzungskatalog festzusetzen, der sicherstellen soll, 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.

Die zwischen dem Sondergebiet „Tierherberge“ und der Grünfläche „Tier-Auslauf“ vorhandene Notausfahrt des Gewerbegebiets „Haidland“ wird entsprechend ihrer bodenrechtlichen und städtebaulichen Bedeutung als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Die innerhalb des Änderungsbereiches nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen werden in Konkretisierung der bisherigen Plandarstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünflächen unterschiedlichen Zweckbestimmung dargestellt, wobei für den nördlichen Bereich beiderseits der Notaus-

fahrt eine Überlagerung mit so genannten Maßnahmenflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB erfolgt, da diese Flächen im Übergangsbereich zur offenen Landschaft weiterhin (wie bisher geplant) ökologische und landschaftsbildende Funktionen übernehmen sollen und zugleich der Heugewinnung dienen.

Der mit dieser Planänderung verbundene Kompensationsbedarf wurde im Rahmen der Grünordnungsplanung ermittelt und durch Ablösung einer dementsprechenden Fläche aus einem Ökokonto innerhalb des Stadtgebiets ausgeglichen. Innerhalb des Änderungsbereiches werden Minimierungsmaßnahmen, insbesondere im Bereich der Knicks und der Grünflächen, vorgenommen.

6. Immissionsschutz (§ 1 Abs. 6 BauGB)

Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung wurde zum Nachweis der Verträglichkeit des geplanten Sondergebietes „Tierherberge“ und den dort geplanten Nutzungen eine Schallimmissionsprognoseberechnung durchgeführt (s. Anlage dieser Begründung). Die Berechnungsansätze berücksichtigen die von Hunden auf der Auslaufläche und in den Freigehegen erzeugten Geräuschemissionen sowie die vom Vogel-Volierenbereich ausgehenden Geräusche und auch Geräusche durch Fahrbewegungen und Parkvorgänge.

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

- Die vorgesehene Darstellung des geplanten Sondergebietes „Tierherberge“ ist ohne weitere Maßnahmen mit dem Schutz der umliegenden schützenswerten Nutzungen außerhalb des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches. 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 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Maßnahmen des passiven Schallschutzes (Lärmpegelbereiche) erreicht werden.

7. Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der inneren Erschließung des Gewerbegebiets „Haidland“ und der bestehenden Notausfahrt vorhanden. Der Anschluss des geplanten Sondergebiets „Tierherberge“ erfolgt für Besucher direkt vom Wendepplatz des Gewerbegebietes aus und für den Bereich der Verwaltung (Mitarbeiter / Anlieferung) über die Notausfahrt.

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

Im Bereich des Wendepplatzes 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.

8. Ver- und Entsorgung

Die für eine Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches vorgesehenen Flächen sind an das vorhandene Leitungsnetz innerhalb des Gewerbegebiets anzuschließen.

Für die mit der Realisierung des Bauvorhaben innerhalb des Sondergebiets erforderlich werdenden baulichen Maßnahmen wird der Anschluss an das örtlich vorhandene Versorgungsnetz vollzogen, die dann im Rahmen der nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren durch den Vorhabensträger nachzuweisen sind.

Die im Bereich des Knickschutzstreifens westlich der Notausfahrt befindliche Entwässerungsmulde mit Regenwasserkanal bleibt vom Vorhaben unberührt. Die Zulässigkeit von Unterhaltungsmaßnahmen an der Entwässerungsmulde und dem darunter liegenden Regenwasserkanal sind in der verbindlichen Bauleitplanung und in dem dazu gehörigen Grünordnungsplan planungsrechtlich abgesichert.

9. Brandschutz

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

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

10. Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Knicks (§ 15b LNatSchG)

Die innerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen Knicks und 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 Grünordnungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 und entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Naturschutzgesetzes durch den Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Die Knicks sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch grünordnerische Maßnahmen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde in ihrer Entwicklung nachhaltig zu schützen.

Auf eine flächenhafte bzw. symbolhafte Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB muss in der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes aus graphischen Gründen auf der Maßstabsebene 1:5.000 verzichtet werden. Der Schutzstatus nach dem Landesnaturschutzgesetz bleibt hiervon unberührt.

10.2 Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (§ 15ff LNatSchG)

Der Änderungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb am Rande des „Landschaftsschutzgebietes Schönningstedt“.

Die rechtswirksame Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes zum besseren Verständnis der Planung übernommen und dargestellt.

11. Altlasten

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

12. 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 Änderungsbereiches z. Z. keine archäologischen Denkmale bekannt.

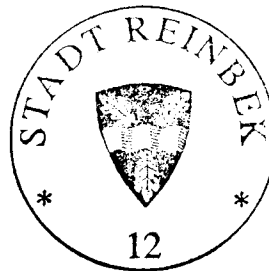
Auswirkungen der städtischen Planung auf das Kulturgut sind nicht erkennbar.

13. Denkmalschutz

Mit Verfügung der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Stormarn im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) und auf Weisung des Landesamtes für Denkmalpflege sind im Einflussbereich des Änderungsbereiches keine Denkmale vorhaben.

Auswirkungen der städtischen Planung auf die Denkmalpflege sind nicht erkennbar.

Reinbek, den 20. 11. 2006



3 . Ausfertigung

J.V. [Signature]
- Bürgermeister -
Erster Stadtrat

Teil II. – Umweltbericht

(Stand: 28.09.2006)

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 Geltungsbereich 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 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 „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 Ge-

werbegebietes 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 menschl. 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 Auslauffläche 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, Tierherbergsverwaltung) 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. 21 a 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 lückig 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 Bummelweg) 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 Artenschutzes ist nach derzeitig 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 / Büchenschinken
- 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.