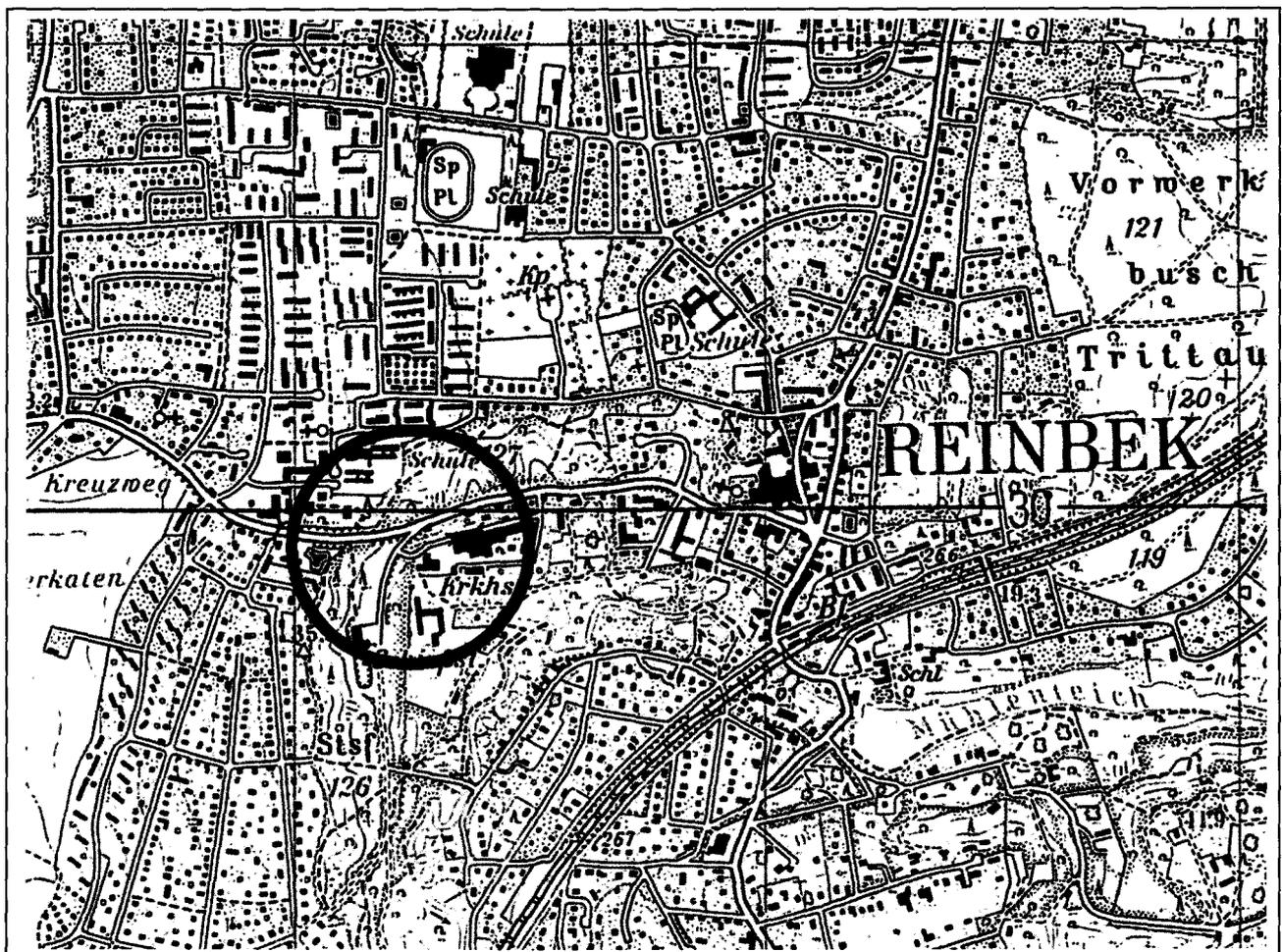




BEGRÜNDUNG zur 35. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

- Parkpalette / Loddentallee -



■ Aufstellungsbeschluss	29.04.2010		
■ Scoping gem. § 4 (1) BauGB	07.05.2010	bis	07.06.2010
■ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	18.05.2010		
■ Entwurfs-/Auslegungsbeschluss	06.07.2010		
■ Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/TÖB's und Gemeinden gem. § 4 (2) BauGB	26.07.2010	bis	26.08.2010
■ Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	28.10.2010		
■ Abschließender Beschluss	28.10.2010		

Inhalt:	Seite:
1 Planungserfordernis	1
1.1 Rechtsgrundlagen.....	1
1.2 Räumlicher Geltungsbereich.....	1
1.3 Anlass und Ziel der Planung	2
1.4 Übergeordnete Planungen und ortsrechtliche Rahmenbedingungen ...	2
2 Begründung der Planung	4
2.1 Bisherige Nutzungen und Darstellungen.....	4
2.2 Geplante Nutzungen und Planinhalte.....	4
2.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
2.4 Grünordnung, Orts- und Landschaftsbild	5
3 Umweltbericht	6
3.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
3.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	6
3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	9
3.4 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	10
3.5 Zusätzliche Angaben	10
3.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	10
3.5.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen	10
3.5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	10
3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	11
4 Flächenbilanz	11
5 Beschluss	12

1 Planungserfordernis

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek ist mit seiner letzten Änderung am 06.08.2008 genehmigt worden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek hat am 29.04.2010 beschlossen, die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet zwischen der Loddentallee und dem Gelände des Krankenhauses Reinbek St. Adolf-Stift aufzustellen.

Der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung liegen zu Grunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung (i.d.F.) der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993,
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. vom 18.12.1990,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009,
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010.

Als Plangrundlage findet die Digitale Topographische Karte im Maßstab 1 : 5.000 Verwendung.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Fläche der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek wird begrenzt

- im Norden durch die Hamburger Straße,
- im Süden durch Waldflächen des Geheges Wittenskamp,
- im Osten durch das Gelände des Krankenhauses Reinbek St. Adolf-Stift und des Seniorenwohnheims St. Elisabeth-Ruh,
- im Westen durch die Loddentallee.

Der Plangeltungsbereich ist in der Planzeichnung durch eine schwarze, unterbrochene Linie kenntlich gemacht.

1.3 Anlass und Ziel der Planung

Zur Regulierung der Stellplatzsituation an der Loddenallee, die derzeit durch ungeordnetes Parken in den Seitenstreifen geprägt ist, plant das St. Adolf-Stift, insgesamt ca. 130 Stellplätze für Besucher und Angestellte in einer Parkpalette auf seinem Gelände zu schaffen. Als Standort kommt nur eine Fläche am Westrand des Grundstücks südlich der Maria-Merkert-Straße und östlich der Loddenallee in Betracht. Hierfür hat die Katholische Wohltätigkeitsanstalt zur heiligen Elisabeth (KWA) als Rechtsträgerin des Krankenhauses bei der Stadt Reinbek einen Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes gemäß § 12 BauGB gestellt, dem in der Sitzung der 13. Stadtverordnetenversammlung vom 29.10.2009 zugestimmt wurde.

Da die Inhalte des aufzustellenden vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 42 von den derzeitigen Ausweisungen des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich abweichen, wird zur planungsrechtlichen Absicherung eine Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich erforderlich. Das Verfahren zur 35. F-Plan Änderung wird parallel zum B-Plan Verfahren durchgeführt. Ziel ist die Ausweisung des Standortes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“.

Weiterhin wird von der KWA derzeit nördlich der Maria-Merkert-Straße die Rettungswache neu errichtet. Ein Teil der neuen Anlage (Stellplätze und der westliche Gebäudeteil) liegt im Bereich einer ausgewiesenen Fläche für die Forstwirtschaft und damit außerhalb der vorhandenen F-Plan Ausweisung für das Krankenhaus (Sonderbaufläche „Krankenhaus“). Im Rahmen der 35. F-Plan Änderung wird die Gelegenheit ergriffen, diesen Bereich entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung ebenfalls als Sonderbaufläche „Krankenhaus“ auszuweisen.

1.4 Übergeordnete Planungen und ortsrechtliche Rahmenbedingungen

Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 (LROPI)

Im LROPI wird der Stadt Reinbek die Funktion als Stadtrandkern I. Ordnung mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums innerhalb des Verdichtungsraumes Hamburg zugewiesen. In den siedlungsstrukturellen Verdichtungsräumen sind unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. Die Ordnungsräume sind so zu ordnen und zu entwickeln, dass bei weiterer Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten gesunde räumliche Strukturen sichergestellt bleiben. In Stadtrandkernen sind in Abstimmung mit der bestehenden und geplanten Ausstattung des übergeordneten Zentrums alle Einrichtungen zu entwickeln, die in vergleichbaren zentralen Orten sein sollen.

Regionalplan des Planungsraumes I – Fortschreibung 1998 (RROPI)

Neben den im LROPI angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan weitere ergänzende und konkretisierende Aussagen getroffen: Der Geltungsbereich liegt am Rand des ausgewiesenen baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Stadtrandkerns. Die Zielsetzung der Siedlungsentwicklung soll hier durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerbliche Bauflächen realisiert werden. Das Tal der Bille ist als Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek stellt im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs bis an die Hamburger Straße heran Fläche für die Forstwirtschaft dar. Im südlichen Teil ist Sonderbaufläche „Krankenhaus“ ausgewiesen. Diese Flächenausweisung erstreckt sich östlich des Plangeltungsbereich über das gesamte Krankenhausgelände.

Weiterhin liegt der Plangeltungsbereich in einer nachrichtlich übernommenen „Fläche, die dem Landschafts- und Naturschutz dient – Landschaftsschutz“. Diese Darstellung ist überholt. Mit der Kreisverordnung des Kreises Stormarn über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Billetal“ vom 13.06.2007 wurde die „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Stadt Reinbek vom 27.02.1973“ außer Kraft gesetzt und der Landschaftsschutz im Plangeltungsbereich aufgehoben. Die Grenze des LSG „Billetal“ verläuft westlich der Loddenallee, außerhalb des Plangeltungsbereichs.

Landschaftsplan der Stadt Reinbek 1998 mit 1. – 6. Änderung

Der Landschaftsplan der Stadt Reinbek sieht im Plangeltungsbereich und seinem Umfeld folgende Zielsetzungen vor:

- Umbau vorhandener Nadelholzbestände zugunsten eines naturnahen Laubwaldes, hier: Eichen-Buchenwald.
- Sicherung wohnungsnaher Freiräume (hier: Waldgebiet 'Heidbergen-Klosterbergen') als Erholungsraum und zur Stadtgliederung.

2 Begründung der Planung

2.1 Bisherige Nutzungen und Darstellungen

Südlich der Maria-Merkert-Straße wird der Plangeltungsbereich aktuell für Stellplätze (am westlichen und östlichen Rand) und im zentralen und südlichen Bereich als Forstfläche genutzt. Die Stellplätze an der Loddenallee sind für Besucher des Krankenhauses und für die öffentliche Nutzung vorgesehen, die Stellplätze am östlichen Rand für die Mitarbeiter des Krankenhauses. Der Laubwald im zentralen und südlichen Bereich gehört zu dem zusammenhängenden Waldgebiet 'Heidbergen-Klosterbergen', das sich zwischen den Siedlungsflächen am Rand des Billelets erstreckt.

Nördlich der Maria-Merkert-Straße befinden sich im Plangeltungsbereich Zufahrten, Stellplätze und Gehölzbewuchs. Aktuell wird hier die neue Rettungswache mit weiteren Stellplätzen errichtet.

Die im Flächennutzungsplan in diesem Bereich dargestellte Fläche für die Forstwirtschaft geht über die tatsächlich vorhandenen Waldflächen hinaus. Sie erstreckt sich auch über die vorhandenen Stellplätze und den westlichen Teil der Rettungswache.

Die im südlichen Teil des Plangeltungsbereichs ausgewiesene Sonderbaufläche „Krankenhaus“, die Teil der Sonderbaufläche für das gesamte Krankenhausgelände ist, erfasst hier dagegen überwiegend Waldflächen.

2.2 Geplante Nutzungen und Planinhalte

Die KWA als Rechtsträgerin des Krankenhauses Reinbek St. Adolf-Stift sieht die Errichtung einer Parkpalette mit drei Ebenen vor, um die geplanten ca. 130 zusätzlichen Stellplätze für Besucher und Angestellte des Krankenhauses schaffen zu können. Als Standort kommt nur die bewaldete Fläche zwischen den vorhandenen Stellplätzen an der Loddenallee und den Mitarbeiterstellplätzen am Verwaltungsgebäude in Betracht. Die untere Ebene 00 wird mit den Mitarbeiterstellplätzen am Verwaltungsgebäude verbunden und ist nur für Krankenhausangehörige vorgesehen. Die oberen Ebenen 01 und 02 sind als gebührenpflichtige Besucherstellplätze vorgesehen, die auch öffentlich zugänglich sind. Die Stellplätze an der Loddenallee bleiben unverändert. Hier werden weiterhin jederzeit 20 öffentlich zugängliche Stellplätze vorgehalten. Dieser gesamte Bereich wird als Sonderbaufläche „Krankenhaus“ ausgewiesen und schließt an die östlich vorhandene Ausweisung der Sonderbaufläche „Krankenhaus“ an.

Für die Errichtung der Parkpalette wird eine Waldumwandlung notwendig. Weiterhin ist südlich der Parkpalette der nach § 24 LWaldG erforderliche 30 m breite Waldschutzstreifen zwischen baulichen Anlagen und Wald zu schaffen. Um den

gesetzlichen Zweck des Waldschutzstreifens (u.a. Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand) zu erfüllen und um einen naturnahen, abgestuften Übergang zum angrenzenden Wald zu schaffen, wird hier ebenfalls eine Waldumwandlung erforderlich. Die Fläche wird zur naturnahen Grünfläche gestaltet. Da der Waldschutzstreifen für die Errichtung der Parkpalette erforderlich wird, wird dieser Bereich im F-Plan als Sonderbaufläche „Krankenhaus“ ausgewiesen. Im B-Plan erfolgt eine Festsetzung als private Grünfläche. Im Rahmen der F-Plan Änderung wird hierauf wegen der Kleinteiligkeit verzichtet.

2.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Verkehrserschließung der Sonderbaufläche „Krankenhaus“ erfolgt von der Hamburger Straße über die Loddentallee und die Maria-Merkert-Straße.

Die vorhandenen öffentlich zugänglichen Stellplätze an der Loddentallee sind direkt erschlossen. Die vorhandenen Mitarbeiterstellplätze des Krankenhauses (St₂) werden wie bisher von der Maria-Merkert-Straße aus über das Krankenhaugelände angefahren. Über diesen Weg ist auch die untere (Mitarbeiter)Ebene der Parkpalette erschlossen. Die oberen (Besucher)Ebenen der Parkpalette werden von der Maria-Merkert-Straße angefahren, die Ausfahrt erfolgt auf die Loddentallee.

Die Rettungswache wird über eine Zufahrt von der Loddentallee angefahren.

Die Ver- und Entsorgung ist durch die örtlichen Ver- und Entsorgungsträger gesichert.

Detaillierte Ausführungen zur Erschließung und zur Ver- und Entsorgung können der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 entnommen werden, der im Parallelverfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird.

2.4 Grünordnung, Orts- und Landschaftsbild

Durch die besondere Hanglage kann die Errichtung der Parkpalette mit den drei Ebenen weitgehend landschaftsverträglich in den Standort eingepasst werden. Im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 42 werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, um den Verlust des orts- und landschaftsbildprägenden Baumbestandes so gering wie möglich zu halten und insbesondere an der West- und Südseite der Parkpalette eine landschaftliche Einbindung zu erreichen.

Die Ausweisung von Grünflächen wird auf der Ebene der 35. Änderung des Flächennutzungsplans wegen der Kleinteiligkeit nicht für erforderlich gehalten.

3 Umweltbericht

Da die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Reinbek durchgeführt wird und die Planungsinhalte weitgehend identisch sind, sind die Inhalte des Umweltberichtes überwiegend der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42 entnommen und ggf. ergänzt worden.

Zu den Punkten

- **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,**
- **geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

wird direkt auf die detaillierten Ausführungen des Umweltberichtes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 verwiesen.

3.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes dient zusammen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 42 der langfristigen Verbesserung der Parkplatzsituation an der Loddentallee. Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Krankenhaus“ im Bereich zwischen Krankenhausgelände (bereits als Sonderbaufläche „Krankenhaus“ ausgewiesen) und der Loddentallee werden die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 42 und damit für die Errichtung einer Parkpalette mit ca. 130 Stellplätzen geschaffen.

Im Nordteil des Geltungsbereichs wird ein Grundstück, auf dem zur Zeit Teile der neuen Rettungswache mit Zufahrt und Stellplätzen errichtet werden, mit in die Sonderbaufläche „Krankenhaus“ aufgenommen.

3.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Es werden die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für die 35. Änderung des F-Plans von Bedeutung sind.

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 sowie **§ 1a BauGB**: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die

Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§§ 1, 2 BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 1 WHG: Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 1 LWaldG: Der Wald ist unter anderem wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die wild lebenden Tiere und Pflanzen und deren genetische Vielfalt, den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima, die Luft und die Atmosphäre sowie das Landschaftsbild (Schutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, naturnah zu entwickeln, zu mehren und seine nachhaltige Bewirtschaftung zu sichern.

Eingriffsregelung

§ 13 BNatSchG Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

§ 1a Abs. 3 BauGB: Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. An Stelle von Festsetzungen können auch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Gemäß **§ 18 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die Abwägung der umweltschützenden Belange kann ein Grünordnungsplan bzw. ein entsprechender Fachbeitrag auf der Ebene des Bebauungsplanes eine fachliche Grundlage darstellen.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bebauungsplan fällt die Stadt in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

§ 9 BauGB: Art und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB festzusetzen.

Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

Das Landschaftsprogramm stellt das Gebiet südlich des Geltungsbereichs als ausgewiesenen Erholungswald dar. Für diesen Bereich ist eine überwiegend naturverträgliche Nutzung vorgesehen mit dem Ziel, die Erholungseignung sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern und zu entwickeln. Es soll ein verträgliches und generell kooperatives Miteinander von Nutzungs- und Naturschutzaspekten erreicht werden.

Landschaftsrahmenplan Planungsraum 1, 1998

Im Landschaftsrahmenplan sind die Waldflächen südlich und nördlich der Hamburger Straße als Gebiete mit besonderer Erholungseignung und mit besonderen ökologischen Funktionen dargestellt. Die Landschaftsteile, die die Erholungseignung bestimmen, sind zu sichern und naturverträglich zu entwickeln. Innerhalb der Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen sollen Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie den Zustand der Gesamtheit der natürlichen Faktoren nur unwesentlich verändern und nicht zu einer dauerhaften und erheblichen Belastung eines einzelnen dieser Faktoren führen.

Weiterhin sind diese Waldflächen als Erholungswald nach § 26 LWaldG von 1994 und als Landschaftsschutzgebiet (LSG) dargestellt. Die Darstellung des Erholungswaldes ist überholt. Alle Verordnungen, die Waldflächen zu Erholungswald erklärt haben, wurden mit § 42 LWaldG 2004, zuletzt geändert am 13.12.2007, außer Kraft gesetzt. Die Abgrenzung des LSG wurde mit Erlass der Verordnung zum LSG „Billetal“ 13.06.2007 insoweit geändert, dass die LSG-Grenze nun westlich der Loddentallee verläuft und der Geltungsbereich außerhalb des LSG liegt.

Landschaftsplan der Stadt Reinbek 1998 mit 1. – 5. Änderung

Der Landschaftsplan der Stadt Reinbek sieht im Geltungsbereich und seinem Umfeld folgende Zielsetzungen vor:

- Umbau vorhandener Nadelholzbestände zugunsten eines naturnahen Laubwaldes, hier: Eichen-Buchenwald.
- Sicherung wohnungsnaher Freiräume (hier: Waldgebiet 'Heidbergen-Klosterbergen') als Erholungsraum und zur Stadtgliederung.

3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in einem Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Reinbek durchgeführt.

Da die zu erwartenden Auswirkungen der Parkpalette auf die Umwelt und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich im Umweltbericht zum B-Plan detailliert beschrieben werden, wird zu diesen Punkten

- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,
- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

auf die detaillierten Ausführungen des Umweltberichtes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 verwiesen.

3.4 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Zu betrachten sind Planungsalternativen innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen. Standortalternativen für das Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung (Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter des Krankenhauses zur Entspannung des Parkdrucks entlang der Loddentallee, Einbindung der Rettungswache in die Sonderbaufläche „Krankenhaus“) kommen im Geltungsbereich aufgrund der besonderen topographischen Lage nicht in Betracht.

3.5 Zusätzliche Angaben

3.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Liste der bisher vorliegenden Fachbeiträge und Gutachten:

- Landschaftsplan der Stadt Reinbek von 1998 mit 1. bis 5. Änderung, Stand 25.05.2005 (Büro Bielfeldt + Berg, Hamburg)
- Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Reinbek „Parkpalette / Loddentallee“ - Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, Stand 22.02.2010 (Biologenbüro GGV, Kiel)
- Lärmaktionsplanung Ballungsraum Hamburg-Ost, Rasterlärmkarte 2012 – Ausschnitt 1/4 (LAIRM CONSULT, Beratendes Ingenieurbüro für Akustik, Luftreinhaltung und Immissionsschutz, Hammoor)
- Bebauungsplan Nr. 42 „Parkpalette / Loddentallee“ der Stadt Reinbek – Verkehrstechnische Stellungnahme Krankenhaus Reinbek St. Adolf-Stift, Stand 10.05.2010 (Büro Masuch + Olbrisch, Oststeinbek)
- Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 42 „Parkpalette / Loddentallee“ der Stadt Reinbek, Stand 01.06.2010 (Büro LAIRM Consult GmbH, Hammoor)

3.5.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

3.5.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung sind im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung nicht vorgesehen.

3.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durchgeführt, um die Parkplatzsituation an der Loddenallee langfristig zu verbessern.

Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Krankenhaus“ an der Loddenallee westlich des Krankenhaugeländes (bereits als Sonderbaufläche „Krankenhaus“ dargestellt) werden an diesem Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 42 und damit für die Errichtung einer Parkpalette mit ca. 130 Stellplätzen geschaffen. Nördlich dieses Standortes wird ein Grundstück, auf dem zur Zeit Teile der neuen Rettungswache mit Zufahrt und Stellplätzen errichtet werden, mit in die Sonderbaufläche „Krankenhaus“ aufgenommen.

Mit den konkreten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 42 werden Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter vorbereitet: Es wird bisher unversiegelte Fläche vollständig versiegelt mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser (ca. 0,07 ha). Durch den Verlust und die Umwandlung von Wald auf insgesamt ca. 0,49 ha ist Lebensraum von Pflanzen und Tieren (hier: Brutvögel, Fledermäuse und Haselmaus) betroffen. Weiterhin wird dadurch das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Die Auswirkungen können durch Minimierungsmaßnahmen vor Ort gemindert werden, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 festgesetzt und im Umweltbericht zum B-Plan erläutert sind.

Durch eine Ersatzaufforstung einer mindestens ca. 1,0 ha großen Fläche und Entwicklung zu einem standortgerechten, einheimischen Laubwald möglichst im Stadtgebiet von Reinbek werden die verbleibenden Auswirkungen in dem erforderlichen Maß kompensiert.

4 Flächenbilanz

Die überplanten Flächen umfassen folgende Flächengrößen:

Geltungsbereich	
35. Änderung des Flächennutzungsplanes	0,91 ha
davon: Sonderbaufläche „Krankenhaus“	0,91 ha

5 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.10.2010 gebilligt.

Reinbek, den 17.12.2011



Bürgermeister

