



Stadt Reinbek

37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“

Begründung mit Umweltbericht



Auftraggeber:
Stadt Reinbek
- Der Bürgermeister -
Hamburger Straße 5 - 7
21462 Reinbek

Planverfasser:

BIS-S

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

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)
Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation zu Kapitel 5 („Umweltbericht“) 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)

Planungsstand vom 17.08.2015 (Plan Nr. 2.0)

Stadt Reinbek
Kreis Stormarn

**Begründung
mit Umweltbericht**
Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'14

zur

**37. Änderung
des Flächennutzungsplanes
„Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“**

Das Gebiet wird begrenzt im:

- Norden: durch die Regenrückhaltebecken nördlich der Kreisstraße (K 26) / Landesstraße (L 222) einschließlich des Einmündungsbereiches der Königstraße und durch den Bebauungsplan Nr. 67 östlich Königstraße (L 222)
- Westen: durch den Wanderweg „Steinerei“ zwischen Sachsenwaldstraße / Carl-Zeiss-Straße / Schützenstraße
- Osten: durch den Kampsredder in einer Tiefe von ca. 40 m und im Abstand von ca. 105 m westlich Kampsredder
- Südosten: im Abstand von ca. 60 m südlich der Sachsenwaldstraße (L 222)
- Süden: im Abstand von ca. 170 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26) nördlich landwirtschaftlicher Flächen
- Südwesten: im Abstand von ca. 245 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26)

Beratungs- und Verfahrensstand:

Bau- und Planungsausschuss vom 08.09.2015
Stadtverordnetenversammlung vom 24.09.2015
Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
Genehmigungsverfahren

Planverfasser:

BIS-SSCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 17.08.2015 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes mit Umweltbericht zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1.	Planungserfordernis	-----	10
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	11
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	11
3.	Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches	-----	11
4.	Planungsvorgaben	-----	13
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	13
4.2	FFH-Verträglichkeitsprüfung	-----	13
5.	Umweltbericht	-----	14
5.1.	Einleitung	-----	14
5.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	-----	14
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	-----	15
5.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	-----	16
5.2.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	-----	16
5.2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	-----	16
5.2.2.1	Mensch	-----	16
5.2.2.2	Pflanzen und Tiere	-----	17
5.2.2.3	Besonderer Artenschutz und Natur 2000	-----	19
5.2.2.4	Boden	-----	19
5.2.2.5	Wasser	-----	20
5.2.2.6	Klima / Luft	-----	20
5.2.2.7	Landschaft	-----	21
5.2.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	-----	21
5.2.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	-----	22

Stadt Reinbek
37. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“



Begründung mit Umweltbericht

„Genehmigungsfassung“

5.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	-----	22
5.4	Hinweise auf Schwierigkeiten	-----	22
5.5	Maßnahmen zur Überwachung	-----	22
5.6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	-----	23
6.	Planinhalte	-----	23
7.	Natur und Umwelt, Eingriffsregelung	-----	24
8.	Immissionsschutz	-----	24
9.	Verkehr	-----	25
10.	Ver- und Entsorgung	-----	26
11.	Brandschutz	-----	26
12.	Nachrichtliche Übernahmen	-----	26
13.	Bodenschutz	-----	27
14.	Archäologische Denkmale	-----	28

Zusammenfassende Erklärung

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



Quellenverzeichnis:

- Landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde beim Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB d zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek“ mit Erlass vom 21.07.2015 einschließlich eines Überarbeitungsvorschlags zu den Festsetzungen in Bezug auf die Verkaufsflächen vom Stadtplanungsbüro BIS·S per Mail vom 04.08.2015 und der abschließenden Stellungnahme der Landesplanungsbehörde per Mail vom 05.08.2015
- Folgende von der Planung berührten Behörden und Nachbargemeinde, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände sowie private Personen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass keine weiteren Anregungen bestehen:
 - BUND Landesverband S-H, Kreisgruppe Stormarn eingegangen per Mail am 16.08.2015 (mit Datum vom 14.08.2015)
 - IHK zu Lübeck, Standortpolitik mit Schreiben vom 11.08.2015
 - Stellungnahme einer privaten Person mit Schreiben vom 06.08.2015
 - Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Schreiben vom 10.08.2015
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost mit Schreiben vom 04.08.2015
 - Schleswig-Holstein Netz AG per Mail vom 03.08.2015
 - Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 28.07.2015
 - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H mit Erlass vom 22.07.2015
 - Zweckverband Südstormarn mit Schreiben vom 17.07.2015
 - e-werk Sachsenwald GmbH per Mail vom 17.07.2015
 - Hamburger Verkehrsverbund GmbH per Mail vom 16.07.2015
 - Hamburger Wasserwerke GmbH, Bereich K 12 - Erschließungen und Baurechtsverfahren mit Schreiben vom 15.07.2015
- „Lärmtechnische Untersuchung“ (Gewerbelärm nach TA Lärm) zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums in der Sachsenwaldstraße 20 im Rahme des Planaufstellungsverfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek (Bearbeitungsstand vom 22.01.2015)
- „Verkehrsgutachten“ zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums in der Sachsenwaldstraße 20 im Rahme des Planaufstellungsverfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek (Bearbeitungsstand vom 03.02.2015)
- „Einzelhandelskonzept - Endbericht“ für das Gemeinsame Mittelzentrum Reinbek / Glinde / Wentorf (Bearbeitungsstand im August 2014)



- „Baugrunduntersuchungen - Gründungsbeurteilung“ zur Erweiterung und Neubau eines Verbrauchermarktes in Reinbek, Sachsenwaldstraße 20 im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek (Bearbeitungsstand vom 19.05.2015)
- „Entwässerungskonzept“ zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums in der Sachsenwaldstraße 20 im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek (Bearbeitungsstand vom 17.02.2015)
- „Objektplan - Lageplan“ (mit Index D) zur Erweiterung des Nahversorgungszentrums (als unmaßstäbliche Verkleinerung auf A3) im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Reinbek (Bearbeitungsstand vom 29.05.2015)
- Landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde beim Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei im Rahmen der Planungsanzeige / „Scoping-Verfahren“ zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek“ mit Erlass vom 17.02.2015
- „Vorläufiger Untersuchungsrahmen“ im Rahmen der Umweltprüfungen zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek vom 26.01.2015; Stellungnahmen von

Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,
Amt für Landes- und Landschaftsplanung - Abteilung Landes- und Stadtentwicklung
mit Schreiben vom 03.03.2015

Amt Trittau für die Gemeinde Witzhave mit Schreiben vom 20.02.2015

Gemeinde Oststeinbek mit Schreiben vom 11.02.2015

Gemeinde Barsbüttel per Mail vom 16.02.2015

Stadt Glinde mit Schreiben vom 03.02.2015

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR),
technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost mit Schreiben vom 16.03.2015

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH per Mail vom 10.03.2015

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR),
Landwirtschaft, Regionaldezernat Südost mit Schreiben vom 03.03.2015

Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, Standortpolitik mit Schreiben
vom 24.02.2015

Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 24.02.2015

Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr
mit Schreiben vom 19.02.2015

Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG per Mail vom 19.02.2015

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H
mit Erlass vom 17.02.2015

Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 16.02.2015



Hamburger Verkehrsverbund GmbH per Mail vom 18.02.2015

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 13.02.2015

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 12.02.2015

Archäologisches Landesamt S-H - Obere Denkmalschutzbehörde mit Erlass vom 11.02.2015

AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH per Mail vom 12.02.2015

Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse mit Schreiben vom 04.02.2015

Zweckverband Südstormarn mit Schreiben vom 03.02.2015

Innenministerium des Landes S-H, Polizeistation Reinbek mit Schreiben vom 05.02.2015

Hamburger Wasserwerke GmbH, Bereich K 12 – Erschließungen und Baurechtsverfahren mit Schreiben vom 05.02.2015

e-werk Sachsenwald GmbH per Mail vom 04.02.2015

Gasunie Deutschland Service GmbH per Mail vom 03.02.2015

NABU Landesverband / Kreisgruppe Stormarn per Mail vom 08.03.2015

- Geltender Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek mit
- Festgestellter Landschaftsplan - Entwicklung von 1998 der Stadt Reinbek

Verfahrensübersicht

- Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 11 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 BauGB

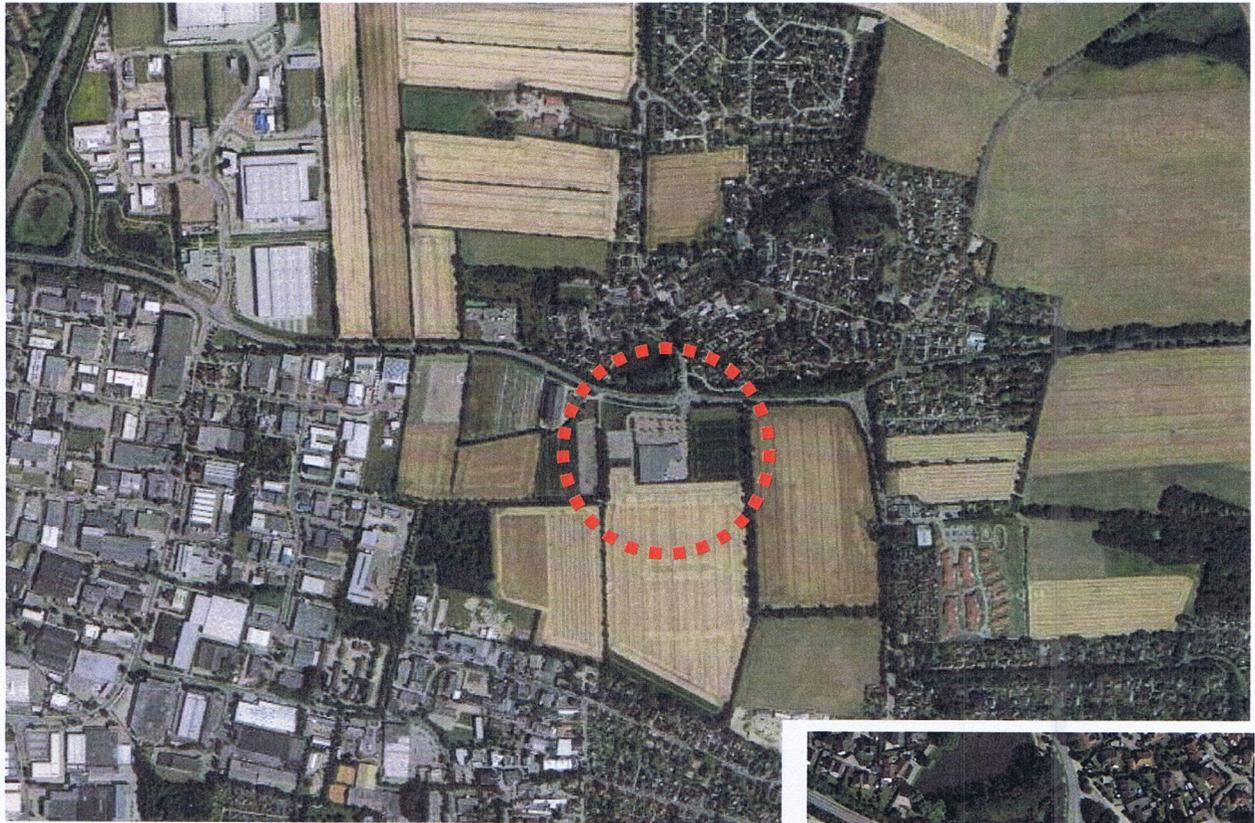


Abb. 1
Räumliche Lage
des vorhandenen Nahversorgungszentrums
südlich der „Sachsenwaldstraße“ und
zugleich des Plangebietes in Reinbek/Schönningstedt



1. Planungserfordernis

Die Stadt Reinbek beabsichtigt mit der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt zu schaffen. Neben der Erhöhung der Verkaufsflächen um 1.700 m² ist auch eine Vergrößerung der Stellplatzanlage, eine Umverlagerung der Maßnahmen zur Regenrückhaltung und die ebenfalls erforderliche Umlegung der städtischen Multifunktionsfläche an den nordöstlichen Rand des Sondergebietsstandortes. Zudem ist der Ausbau und die Umgestaltung des Knotenbereiches K 26 / L 314 / L22 und Nahversorgungszentrum Voraussetzung für die Umsetzung des Planvorhabens.

Parallel hierzu erfolgt die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung einer 7. Änderung des Landschaftsplanes. Die Verfahrensschritte werden parallel durchgeführt.

Ziel der Stadt Reinbek ist es somit, ausgehend von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes, den Ergebnissen eines schriftlich durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich der Einholung der landesplanerischen Stellungnahme und der nachbarschaftlichen Abstimmung des Planvorhabens mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eine städtebaulich geordnete Entwicklung planerisch vorzuzureiten und mit der Aufstellung der vorgenannten Bebauungsplanänderung planungsrechtlich zu gewährleisten.

Um den gesamtplanerischen Anforderungen bereits im Rahmen der Bebauungsplanung gerecht werden zu können, wurde ein schalltechnisches Gutachten, insbesondere zum Nachweis der Verträglichkeit der geplanten Erweiterung des Nahversorgungszentrums gegenüber dem den benachbart gelegenen schützenswerten Nutzungen nachweisen zu können. Des Weiteren wurden Vor-Untersuchungen zur Oberflächenentwässerung und zur Plangebieterschließung durchgeführt und eine gutachterliche Einschätzung zum Artenschutz in Verbindung mit einem grünordnerischen Fachbeitrag als integrierter Bestandteil dieser Begründung einschließlich Umweltprüfung (Umweltbericht) erstellt. Jene Gutachten wurden frühzeitig beauftragt und bearbeitet, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung die wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Rahmenbedingungen zusammen mit den gemeindlichen Zielsetzungen gemeinsam einstellen zu können.

Die vom Bau- und Planungsausschuss am 08.09.2015 beratene und von der Stadtverordnetenversammlung am 24.09. 2015 in der endgültigen Planfassung abschließend beschlossene 37. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Ergebnisse aus der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 (s. Anlagen zu der Begründung der genannten B-Plan-Änderung und Quellenverzeichnis) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der durch die städtischen Gremien bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping - Verfahrens“ und die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände einschließlich privater Personen sowie die abschließende landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 21.07./05.08.2015 entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum Abschließenden Beschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend der städtischen Abwägung redaktionell angepasst.



2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), u. a. ergänzt durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB`14 „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

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.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Planänderungsbereich wird begrenzt im Norden durch die vorhandenen Regenrückhaltebecken nördlich der „Sachsenwaldstraße“, im Nordosten durch den Bebauungsplan Nr. 67 und der Randbebauung „Unter den Eichen“, im Osten durch landwirtschaftliche Flächen westlich „Kampsredder“, im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen östlich des Wanderweges „Steinerei“.

Stadt Reinbek
37. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“



Begründung mit Umweltbericht

„Genehmigungsfassung“

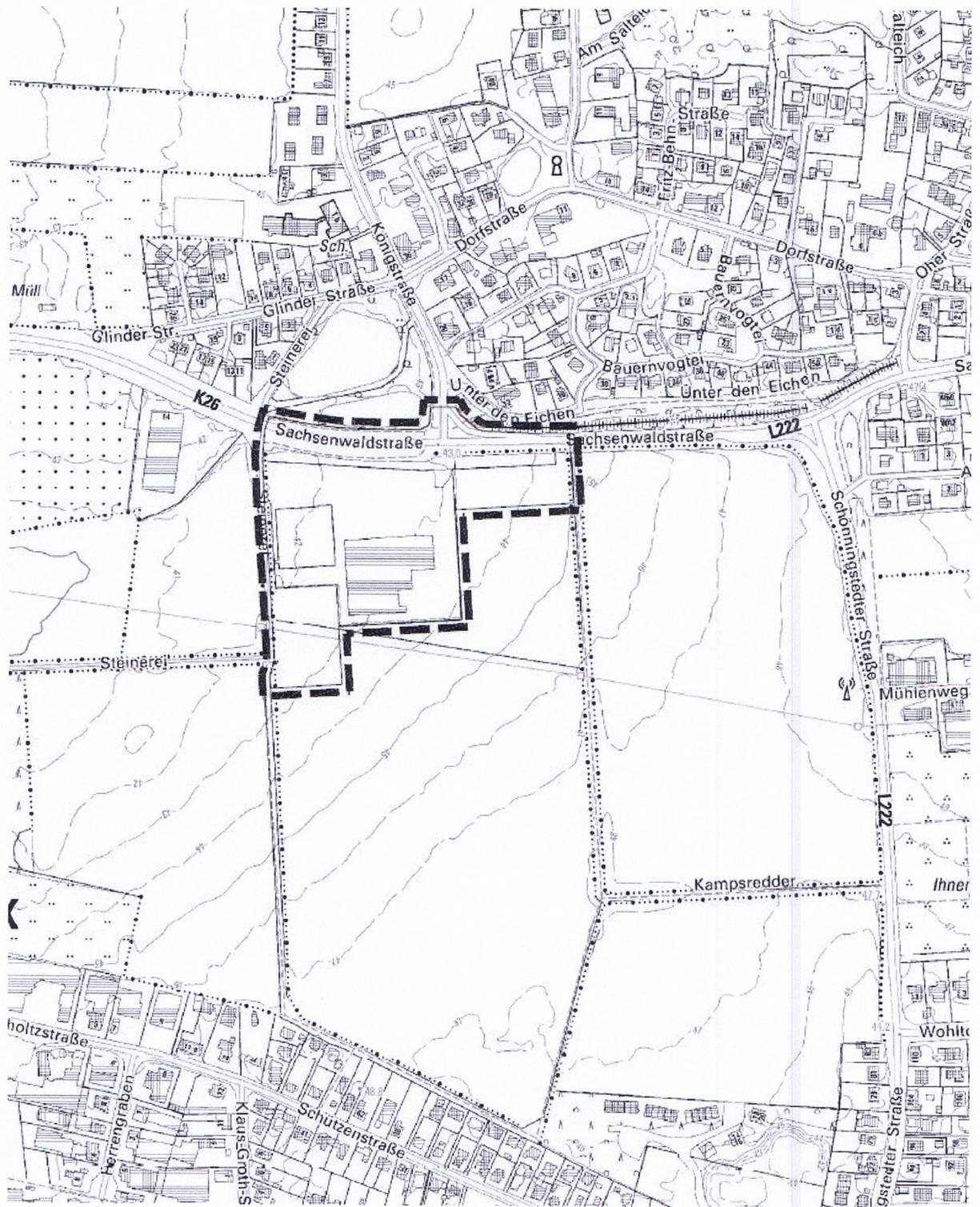


Abb. 2
Abgrenzung des Planbereiches
der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Planungsstand vom 17.08.2015 - Genehmigungsfassung)



4. Planungsvorgaben

Die Stadtverordnetenversammlung baut mit der Aufstellung 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 auf den Ergebnissen des geltenden Flächennutzungsplanes einschließlich seiner genehmigten Änderungen und des festgestellten Landschaftsplanes auf und konkretisiert mit diesen Bauleitplänen ihre Flächennutzungen bezogen auf die Planbereiche.

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.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (Reg.-Plan I).

Gemäß der Ziele der Raumordnung soll vordringlich in den zentralen Orten und Stadtrandkernen eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Gewerbeansiedlung und für die Wohnbauliche Entwicklung getroffen und überdurchschnittliche Anteile an der Entwicklung hierin gelenkt werden. Die zu überplanenden Flächen befinden sich innerhalb der Siedlungsachse.

Mit Erlass vom 17.02.2015 wird durch die Landesplanungsbehörde bestätigt, dass der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 mit dem angestrebten Planungsziel zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums auf Grundlage des gemeinsamen Einzelhandelskonzeptes der am Mittelzentrum eingebundenen Kommunen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Die Maßgaben zur Abstimmung unter den Kommunen des gemeinsamen Mittelzentrums und im Interkommunalen Forum Reinbek/Bergedorf wurden vor den Beratungen zum Satzungsabschluss der Landesplanungsbehörde vorgelegt.

Die Landesplanungsbehörde weist mit Mail vom 05.08.2015 darauf hin, dass auf der Basis eines Vorschlags zur Formulierung der planungsrechtlichen Festsetzungen in Ziffer 1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen und der Ausführungen zur Abstimmung des Planvorhabens innerhalb des interkommunalen Forums Reinbek / Bergedorf die Hinweise aus der o. g. Stellungnahme berücksichtigt worden sind.

Daher wurde abschließend festgestellt, dass der Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ der Stadt Reinbek und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegen stehen.

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

Im oder an den Planänderungsbereich (Vorhabengebiet) angrenzend 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 städtischen Abwägung demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens verzichtet.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil dieser Begründung ist, beschrieben und bewertet werden.

Die Stadt Reinbek strebt mit der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes die Schaffung planrechtlicher Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums am südlichen Siedlungsrand von Schönningstedt an.

Das Plangebiet liegt an der Sachsenwaldstraße, die teilweise, im Bereich der Kreuzung mit der Königstraße, Teil des Plangebiets ist. Bestandteile des Plangebiets sind im Wesentlichen das bestehende Nahversorgungszentrum einschließlich aller zugehörigen Flächen (Parkplätze, Eingrünung, Regenrückhaltebecken) sowie südlich und östlich angrenzende Teile der umgebenden Ackerflächen.

Die umgebenden Flächen werden im Norden wohnbaulich, im Übrigen landwirtschaftlich genutzt.

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das städtebauliche Konzept sieht für den Planänderungsbereich folgende Entwicklung vor:

- Erweiterung der Gebäude
- Erweiterung des Parkplatzes
- Verlegung der Multifunktionsfläche auf eine Fläche östlich der Königstraße
- Verlegung des Regenrückhaltebeckens auf eine Fläche südlich des Gebäudeanbaus

Die Umsetzung dieses Konzepts ist mit verschiedenen Auswirkungen auf die Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden.



5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Fachgesetze

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. § 1 a Abs. 2 BauGB enthält ergänzend die Bodenschutzklausel, die den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden verlangt. Die Grundsätze werden in der Abwägung berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 13 bis 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird auf der Ebene des B-Plans beachtet.

Nach § 1 (5) Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist dies insbesondere der Schutz empfindlicher Nutzungen (Wohnnutzung) nördlich des Plangebiets.

Im Plangeltungsbereich sind gem. § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG geschützte Biotope vorhanden. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen, sind verboten. Die vorhandenen Knicks werden erhalten.

Schutzgebiete

Die Schutzgebietsverordnung für das ehemalige Landschaftsschutzgebiet „Schönningstedt“ (Kreisverordnung vom 03. April 1970) ist seit dem 13. Juni 2007 außer Kraft.

Natura 2000

Die nächstgelegenen Gebiete des europäischen Netzes Natura 2000 (Vogelschutzgebiet „Sachsenwald-Gebiet“ und FFH-Gebiet „Bille“) befinden sich in einem Abstand von rund 1,2 km vom Plangebiet entfernt. Auswirkungen auf die Gebiete können aufgrund der Entfernung und der vorgesehenen Festsetzungen ausgeschlossen werden.

Fachplanungen

Das Landschaftsprogramm (1999) trifft keine Aussagen für das Plangebiet.

Laut Landschaftsrahmenplan (1998) liegt das Plangebiet in einem Landschaftsschutzgebiet, das jedoch mittlerweile aufgehoben wurde (s.o.).

Der Landschaftsplan Reinbek wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 47 in der 5. Änderung an die Bauleitplanung angepasst. Dargestellt sind die Sondergebiete Nahversorgungszentrum und Mehrfunktionsplatz, die Fläche für Regenrückhaltung, Maßnahmenflächen entlang der Sachsenwaldstraße sowie eine Landschaftsachse südlich des Plangebiets. Südlich und östlich angrenzend an den Bereich der 5. Änderung des Landschaftsplans sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Der Landschaftsplan wird im Zusammenhang mit den Bauleitplanungen in der 7. Änderung an die vorgesehene Entwicklung angepasst.



5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet so, wie er nachfolgend beschrieben wird, d. h., es findet keine Verlegung des Regenrückhaltebeckens statt und es werden keine zusätzlichen Acker-/Grünflächen überbaut.

5.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

In den folgenden Kapiteln werden die Auswirkungen betrachtet, die bei der Umsetzung des Planvorhabens zu erwarten sind.

In die Auswirkungsprognose werden dabei bereits die vom Plangeber vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen einbezogen, sofern diese auf der vorliegenden Ebene bekannt sind bzw. betrachtet werden können. Diese Maßnahmen werden bezogen auf die einzelnen Umweltbelange (schutzgutbezogen) benannt.

5.2.2.1 Mensch

Die Betrachtung des Umweltbelangs Mensch bezieht sich auf den Raum in seiner Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie in seiner Erholungs- und Freizeitfunktion. Grundlage für die Erfassung des Umweltzustands hinsichtlich dieser Funktionen sind die ermittelten Nutzungs- und Biotopstrukturen.

Bestand/Bewertung

Die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen umfassen die Siedlungsbereiche sowie das eng mit dem Wohnen verknüpfte Wohnumfeld, in denen häufige und regelmäßige Aktivitäten und soziale Interaktionen der Bewohner stattfinden.

Im Plangebiet selbst sind keine Wohnbereiche vorhanden. Nördlich der Sachsenwaldstraße befindet sich der Siedlungsbereich von Schönningstedt mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung. In Richtung Osten sind in rund 300 m Entfernung östlich der Schönningstedter Straße weitere Wohngebiete vorhanden.

Die Siedlungsbereiche weisen als Hauptaufenthalts- und Wohnort des Menschen generell eine besondere Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf.

Die Acker- und sonstigen Grünflächen im Plangebiet sind von allgemeiner Bedeutung für Erholung und Freizeit.

Auswirkungen

Wohnen

Durch das mit der Planänderung vorbereitete Vorhaben erhöht sich der Verkehr auf den zuführenden Straßen, vom Nahversorgungszentrum selbst (insbesondere dem Parkplatz) gehen Lärmemissionen aus.



Für die nördlich angrenzende schutzbedürftige Wohnbebauung wird in der Lärmtechnischen Untersuchung (WVK) ausgeführt, dass die Gesamtbelastung durch die Erweiterung des Nahversorgungszentrums unter Berücksichtigung der vorhandenen Gewerbebetriebe in der Umgebung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhält. Für die Zusatzbelastung werden erforderliche Lärmschutzmaßnahmen genannt.

Erholen

Wesentliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da die vorgesehenen Nutzungen bereits am Standort vorhanden sind und lediglich etwas vergrößert werden. Vorhandene Wegeverbindungen in die Landschaft bleiben erhalten.

5.2.2.2 Pflanzen und Tiere

Biotoptypen

Bestand/Bewertung

In den Uferbereichen des nördlichen Regenrückhaltebeckens haben sich durch verminderte Pflege naturnahe Strukturen, v.a. Weiden, Erlen, Binsen und Röhricht, entwickelt.

Im südlichen Regenrückhaltebecken hat sich im und am nur temporär wasserführenden Bereich ein Flatterbinsenbestand mit einzelnen kleinen Weidenbüschen gebildet.

Bei dem Knick an der westlichen Grenze des Plangebiets handelt es sich um einen durchgewachsenen Knick mit überwiegend alten Weiden und Eichen, die teilweise Höhlen aufweisen. Der Knick ist nicht von der Planung betroffen.

Die Bepflanzung der Knickwälle um das Versorgungszentrum besteht aus heimischen Arten (u.a. Weißdorn, Hasel und Schlehe), die weitgehend zweireihig gepflanzt wurden. Einzelne Birken wurden, jeweils zu zweit nebeneinander, als Bäume stehen gelassen. Die zweireihige Bepflanzung ist an mehreren Stellen lückenhaft, insbesondere im südlichen und östlichen Bereich.

Auswirkungen

Durch die mit der B-Plan-Änderung vorbereitete Erweiterung des Nahversorgungszentrums werden Biotope überbaut. Betroffen sind die Regenrückhaltebecken, die eigentlich technische Anlagen darstellen, sich in diesem Fall durch ausbleibende Pflege jedoch in Teilbereichen naturnah entwickelt haben. Außerdem eine schmale Grünlandfläche entlang der Sachsenwaldstraße, Teile der umgebenden Ackerflächen im Süden und Osten des bestehenden Betriebs sowie der westliche Teil des mit Gehölzen bestandenen Walls, der zur Eingrünung des Gebäudes angelegt wurde.

Geschützte Biotope

Teile der im Rahmen der Errichtung des Nahversorgungszentrums errichteten Knicks als gem. § 30 BNatSchG i. V. mit § 21 LNatSchG geschützte Biotope (westlich des Bestandsgebäudes) gehen im Rahmen der Erweiterung verloren. Es erfolgt jedoch eine Neuanlage im südlichen Anschluss an den bestehenden Knickwall, der um das Regenrückhaltebecken herum geführt wird.



Für den Knickwall um das Einkaufszentrum herum wird bei Verlust eine Neuanlage im Verhältnis 1:1,2 in Ansatz gebracht. Grund hierfür ist die im Rahmen des ursprünglichen B-Plans vorgesehene v.a. gestalterische Funktion des mit Gehölzen bestandenen Walls, der die typischen Funktionen eines Knicks im Naturhaushalt nur bedingt erfüllt (für diese ist der Faktor von 1 auf 1,2 erhöht).

Fauna

Bestand/Bewertung

Aufgrund der Biotopausstattung im Gebiet sowie der umliegenden Siedlungsbereiche sind im Wesentlichen Allerweltsarten zu erwarten. Die Knicks bieten gehölzgebundenen Brutvögeln Nistmöglichkeiten, während die umliegenden Ackerflächen zur Nahrungssuche genutzt werden können. Durch anthropogene Nutzung des Gebiets (Auto-, Rad- und Fußgängerverkehr, Hunde) ist eine hohe Störkulisse vorhanden, so dass nur störungstolerante Arten zu erwarten sind, die sich üblicherweise in Siedlungsbereichen ansiedeln.

Hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Arten(gruppen) wurde eine Potenzialanalyse vorgenommen.

Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie der folgenden Artengruppen sind aufgrund der Habitatausstattung im Gebiet nicht zu erwarten: Reptilien, Insekten, Fische und Mollusken sowie Pflanzen. Amphibien wurden an den Regenrückhaltebecken nicht festgestellt.

In der Gruppe der Säugetiere ist das Auftreten von Fledermäusen möglich, alle anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten sind aufgrund der Habitatausstattung bzw. ihres Verbreitungsgebiets nicht zu erwarten. Es sind voraussichtlich keine essenziellen Teilhabitate von Fledermäusen betroffen.

Gefährdete, seltene oder in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie geführte Vogelarten sind im Plangeltungsbereich aufgrund der Habitatausstattung nicht zu erwarten.

Für ungefährdete Vogelarten der Gilde der gehölzbewohnenden Frei- oder Bodenbrüter und der Gilde der Höhlen- und Nischenbrüter mit Bindung an ältere Baumbestände sowie ungefährdete Arten mit Bindung an Gewässer sind jedoch Vorkommen aufgrund der Habitatausstattung möglich.

Auswirkungen

Mit dem Verlust von Knicks sowie den Regenrückhaltebecken und ihren naturnah entwickelten Uferbereichen ist ein Verlust faunistischer Lebensräume verbunden. Die Ackerfläche kann Lebensräume für verschiedene (Allerwelts-)Arten darstellen, die durch die Überbauung verloren gehen.

Durch die bauzeitlichen Aktivitäten kann es für die Tiere in ihren jeweiligen Habitaten zu Störungen oder zu Tötungen kommen. Betroffen sind möglicherweise Brutvögel in den Knicks, im Bereich der Regenrückhaltebecken sowie in weiteren an das Baugebiet angrenzenden Bäumen und Gehölzbeständen..



5.2.2.3 Besonderer Artenschutz und Natura 2000

Artenschutz

(Einschätzung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zu § 4 Abs. 2 BauGB)

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange werden entsprechende Untersuchungen und Bewertungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.

5.2.2.4 Boden

Ein großer Teil der Böden im Plangebiet ist bereits versiegelt. Die nicht überbauten Flächen weisen unter der Oberbodenschicht Geschiebelehm auf.

Die Böden weisen folgende wesentliche Funktionen auf:

- Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen -

Die Flächen sind aufgrund ihrer Prägung durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht als naturnah zu bezeichnen. Ihre natürliche bodenkundliche Feuchte (schwach trocken) sowie die Ertragsfähigkeit (gering) weisen keine Besonderheiten i. S. besonders nasser/trockener oder nährstoffarmer Standorte auf. Ihnen kommt somit eine allgemeine Bedeutung als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen zu.

- Bestandteil des Wasserhaushaltes -

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas ist die Feldkapazität im Planänderungsbereich insgesamt als gering eingestuft. Den unversiegelten Böden des Plangeltungsbereiches kommt als Bestandteil des Wasserhaushalts eine allgemeine Bedeutung zu, die versiegelten Böden weisen nur eine nachrangige Bedeutung auf.

- Archiv der Naturgeschichte -

Im Plangeltungsbereich befinden sich keine besonders schützenswerten Bodenformen.

Auswirkungen

Mit der Realisierung der vorgesehenen Bebauung sind folgende Auswirkungen verbunden:

Durch Versiegelung und Überbauung von Böden gehen deren Funktionen für den Naturhaushalt vollständig verloren.

Die betroffenen Böden weisen eine allgemeine Bedeutung auf.

Der Verlust der Bodenfunktionen in Folge von Versiegelung stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar.



5.2.2.5 Wasser

Bestand/Bewertung

Oberflächengewässer

Am Nordwestrand des Plangebiets verläuft ein Abschnitt eines offenen Grabens, der die Entwässerung großer Bereiche des Stadtteils Schönningstedt wahrnimmt.

Im Plangebiet sind die Regenrückhalteanlagen, die mit dem Bau des Nahversorgungszentrums angelegt wurden, als Oberflächengewässer zu nennen.

Grundwasser

Der Plangeltungsbereich liegt in einem Gebiet, in dem laut Landschaftsplan Grundwasserflurabstände zwischen 2 und 5 m zu erwarten sind.

Das Grundwasser weist keine besondere Bedeutung als ökologischer Standortfaktor oder für die Wasserversorgung auf und ist daher von allgemeiner Bedeutung.

Auswirkungen

Im Zuge der Erweiterung des Nahversorgungszentrums werden die vorhandenen Regenrückhaltebecken, von denen eines zusätzlich als Löschwasserteich dient, überbaut. Das anfallende Regenwasser von Parkplatz und Multifunktionsfläche wird in ein unterirdisches Regenklärbecken mit anschließendem Retentionsraum im Bereich des derzeit vorhandenen, zukünftig überbauten Löschwasserteichs eingeleitet. Anschließend erfolgt eine Einleitung des geklärten Wassers über den vorhandenen Drosselschacht in den verrohrten „Schönningstedter Graben“.

Das Niederschlagswasser von den Dächern wird in ein neu anzulegendes RRB / Löschwasserteich südlich des Anbaus geleitet.

5.2.2.6 Klima / Luft

Das im Plangebiet herrschende Mesoklima wird durch die natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten beeinflusst. Neben Bodenart und Bodenzustand hat vor allem die Art der Bodenbedeckung einen großen Einfluss auf den Temperaturverlauf. In Abhängigkeit von der Strahlungsbilanz weisen unbedeckte Böden (verdichtete, vegetationslose Flächen, z.B. gepflügte Ackerflächen) die größten Temperaturschwankungen auf, d.h. sie erwärmen sich tagsüber sehr stark und kühlen sich nachts ebenso stark ab.

Die vorhandenen Knicks beeinflussen als Windschutz, Schattenspender und Feuchtigkeitsspender das Geländeklima. Den Knicks kommt eine hohe Bedeutung, sonstigen Grünflächen eine allgemeine Bedeutung in Hinblick auf die klimatische Ausgleichsfunktion zu.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene zusätzliche Überbauung und Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das Geländeklima (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen). Über den Geltungsbereich hinaus gehende Wirkungen sind unter Berücksichtigung der Bebauungsdichte und -höhe nicht zu erwarten.



Im Plangebiet ist mit einer erhöhten Abgas- und Staubentwicklung durch das Verkehrsaufkommen zu rechnen. Bereits während der Bauphase sind diese Beeinträchtigungen durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit zu erwarten.

5.2.2.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist stark durch das bestehende Nahversorgungszentrum geprägt sowie durch die vorhandene Hochspannungsleitung vorbelastet. Vorhandene Knicks sorgen für eine Eingrünung des Geländes, der Knick entlang der Sachsenwaldstraße wird allerdings durch häufige, intensive Beschneidung der Gehölze außer der Überhänger mehr auf das Erscheinungsbild einer Baumreihe reduziert.

Die Knicks weisen als landschafts- bzw. ortsbildprägende Element eine hohe Bedeutung auf. Die Ackerfläche und sonstige Grünflächen sind von mittlerer Bedeutung.

Auswirkungen

Durch die Erweiterung des Nahversorgungszentrums werden vorhandene Grünstrukturen einschließlich des Regenrückhaltebeckens/Löschteichs überbaut. Ursprünglich zur Eingrünung des Gebäudes angelegte Teilabschnitte des südlichen Knicks werden beseitigt, jedoch in weitgehend gleicher Länge um das neue Regenrückhaltebecken herum neu angelegt. Die Knicks, die das Grundstück sonst begrenzen, bleiben erhalten.

5.2.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand/Bewertung

Die alten Knicks (insbesondere im Westen) stellen Elemente der Kulturlandschaft dar, sind in dieser Funktion jedoch teilweise durch die Überbauung der angrenzenden Flächen beeinträchtigt.

Trotz der teilweisen Entwertung der ehemaligen umgebenden Kulturlandschaft durch die Bebauung sind die Knicks als verbleibendes Element dieser Kulturlandschaft als Teil des kulturellen Erbes des Menschen bedeutsam.

Auswirkungen

Die älteren Knicks an den Rändern des Plangebiets bleiben erhalten; verloren geht nur ein Teil des neu zur Einbindung in das Landschaftsbild angelegten Knicks um das Nahversorgungszentrum herum, das jedoch weiter südlich neu hergestellt wird.



5.2.2.9 Wechselwirkungen

Zwischen den Funktionen des Naturhaushalts Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere und dem Landschaftsbild bestehen enge Beziehungen, sodass sich Auswirkungen über Wirkungsbeziehungen i. d. R. auf mehrere dieser Funktionen erstrecken.

So wirkt sich beispielsweise Versiegelung nicht nur auf den Boden aus, sondern auch auf dessen Funktion als Standort für Vegetation und damit auf Pflanzen und deren Lebensraumfunktion für Tiere.

Auswirkungen auf die einzelnen Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie Wirkbeziehungen zwischen ihnen wurden in den vorangegangenen Kapiteln behandelt. Darüber hinaus gehende Auswirkungen sind durch den Plan nicht zu erwarten.

5.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Erweiterung eines Nahversorgungszentrums am Standort vor. Alternativ wäre zur Vergrößerung nur eine vollständige Verlegung des Nahversorgungszentrums an eine andere Stelle möglich, was mit einer größeren Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung verbunden wäre.

Eine Alternativenprüfung, auch kleinräumig auf den Planbereich und sein näheres Umfeld bezogen, kommt aufgrund der vorliegenden äußeren Rahmenbedingungen, wie Entwässerungsrichtung, Ausbau Knotenpunkt, innere verkehrliche Betriebs- und Kundenverkehre, zu dem Ergebnis, dass nur die gewählte Ausbauvariante die Eingriffe in die Natur soweit minimieren kann, da die Planung auf den baulich bereits vorgeprägten Raum beschränkt bleibt und bereits bebaute oder genutzte Flächen einer neuen Nutzung zuweist.

Alternativen stehen somit in diesem bestehenden und zu beachtenden Nutzungsgefüge nicht zur Auswahl.

5.4 Hinweise auf Schwierigkeiten

Es waren keine Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Unterlagen und Angaben festzustellen. Die Bewertung der Wirkungen konnte auf der vorliegenden Ebene des Flächennutzungsplans durchgeführt werden.

5.5 Maßnahmen zur Überwachung

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die weitere Aufstellung des Bebauungsplans voraus. Bezüglich des Monitorings der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans verwiesen (Abschichtung).

Die aus der Umweltuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplans abzuleitenden Erfordernisse zum Monitoring erfolgen auf Grundlage der fachgesetzlichen Vorgaben.



5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek. Die Aufstellung erfolgt parallel zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 47 zur Einhaltung des „Entwicklungsgebotes“. Außerdem erfolgt zeitgleich die 7. Änderung des Landschaftsplanes für den Bereich der 37. FNP-Änderung.

Mit der Aufstellung beider Bauleitpläne wird das Ziel verfolgt, die Erweiterung eines Nahversorgungszentrums zu ermöglichen. Dies soll durch die Bebaubarkeit derzeitiger Ackerflächen sowie die Neuordnung von Flächen für die Regenrückhaltung ermöglicht werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden im Rahmen des Umweltberichtes die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ermittelt und bewertet.

Die Wirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter sind wegen deren vorwiegend allgemeiner Bedeutung gering bzw. werden nach einer Bilanzierung im Rahmen des Bebauungsplans im erforderlichen Umfang auf einer extern gelegenen Fläche ausgeglichen.

Im Rahmen der Errichtung des Nahversorgungszentrums vor rund 10 Jahren angelegte eingrünende Knicks werden teilweise beseitigt, jedoch unmittelbar anschließend an den verbleibenden Bestand weiter südlich wieder hergestellt. Überbaute Flächen verlieren ihre Bodenfunktionen, das Wasserregime wird verändert. Lebensräume für Tiere und Pflanzen gehen verloren, werden jedoch teilweise im Gebiet, teilweise durch die externen Maßnahmen östlich des Stadtteils Schönningstedt, die auch einen Ausgleich für den Verlust der Bodenfunktionen herstellen, neu geschaffen.

6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die innerhalb des Änderungsbereiches vorhandene und noch geplante Bebauung und angestrebten bzw. ausgeübten Nutzungen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als sonstige Sondergebiete (SO) mit den Zweckbestimmungen „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung0“ und „Mehrfunktionsfläche“ dargestellt.

Zur Wahrung und zum Schutz der innerstädtischen Einzelhandelsstruktur ist für das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ unter Bezugnahme auf die Maßgaben der Landesplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Nutzungskatalog festzusetzen, der sicherstellen soll, dass eine den Örtlichkeiten und der Nahversorgung der anliegenden Stadtteile entsprechend angemessene Gliederung des Einzelhandelsbetriebes auch in der Zukunft gewährleistet werden kann.

Die Gesamtverkaufsfläche ist für das Teilgebiet SO₁ „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb - Nahversorgung“ entsprechend den Festsetzungen im Entwurf zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 auf 5.050 m² begrenzt.

Mit der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen sind entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 Kompensationsmaßnahmen in einer Flächengröße von insgesamt 10.691 m² erforderlich, die außerhalb des Planänderungsbereiches im naturräumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort im Stadtgebiet von Reinbek nachzuweisen sind und z. B. über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert werden.



Ansonsten werden die Plandarstellungen aus der geltenden 30. Änderung des Flächennutzungsplanes auch in den Änderungsbereich der 37. Änderung inhaltlich übernommen, jedoch teilweise an einer anderen Stelle des Planbereiches dargestellt. Dies ergibt sich aus der entsprechenden Hochbauplanung.

7. Natur und Umwelt, Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB)

Mit der Aufstellung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im bauplanungsrechtlich als Außenbereich zu bewerteten Teil des Stadtquartiers entsprechend der „naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ im Rahmen der Umweltprüfung zur nachgeordneten Bebauungsplanung verbunden.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden in dem nachgeordneten Bebauungsplan, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB und § 84 LBO planzeichnerisch und textlich festgesetzt und in der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes, soweit bodenrechtlich relevant, innerhalb des Änderungsbereiches dargestellt. Vgl. hierzu die Ausführungen im Kapitel 6.

Der im Rahmen der vorgenannten Bebauungsplanänderung zu bilanzierende Kompensationsbedarf wird aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungsart innerhalb des Änderungsbereiches außerhalb des Änderungsbereiches nach Maßgabe des hierfür entwickelten Maßnahmenkonzeptes nachgewiesen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird alsdann eine Zuordnung der bilanzierten Kompensationsmaßnahmen zu dem Eingriffsverursacher vorgenommen bzw. die Kompensationsverpflichtung über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

8. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Landwirtschaft:

In der Umgebung des Plangebietes sind keine landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe vorhanden, die nach Kenntnis der Stadt Reinbek bzw. nach Auswertung der Stellungnahmen aus dem „Scoping-Verfahren“ zu nachhaltigen Beeinträchtigungen der innerhalb des Plangebietes zulässigen Wohnnutzung führen könnten.

Verkehrs- und Gewerbelärm:

Auf Grundlage eines konkreten Planvorhabens in Form einer seitens des Bau- und Planungsausschusses grundsätzlich als Planungs- und Beurteilungsgrundlage zugestimmten „Vorentwurfsplanung“ wurden für die Erweiterung des Nahversorgungszentrums die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Rahmen einer „Lärmtechnischen Untersuchung“ (s. Anlage zu dieser Begründung) gutachterlich untersucht (vgl. hierzu die Darlegungen im Kapitel 5.3.2.1 - Schutzgut Mensch des Umweltberichtes).



Maßnahmen zur Minimierung möglicher Lärmbelastungen sind entsprechend den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen in der planungsrechtlichen Konsequenz in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die entsprechenden Nachweise zur Nutzungsverträglichkeit sind im Rahmen eines bzw. mehrerer bauaufsichtlicher Genehmigungsverfahren auf Grundlage konkreter Bauanträge durch den Träger der Vorhaben zu führen.

9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches für das geplante Nahversorgungszentrum mit der „Sachsenwaldstraße“ und der „Königstraße“ (K 26 / L 314 / L 222) als äußere Erschließung optimal vorhanden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets und somit für das bestehende Nahversorgungszentrum einschließlich der städtischen Mehrfunktionsfläche wurde nach Maßgabe des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr S-H vom 10.05.2005 der Knotenpunkt der K 26 / L 314 entsprechend als echte Kreuzung ausgebaut. Hierbei wurde auch die Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der L 314 zu berücksichtigen.

Die Leistungsfähigkeit und die verkehrliche Abwicklung wurde im Rahmen der o. g. Bebauungsplanänderung erneut durch das beauftragte Ing.- Büro erarbeitet (s. Anlage zu dieser Begründung) und weiterführend mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Danach weist der Knotenpunkt Sachsenwaldstraße / Königstraße / Nahversorgungszentrum weist in der Analyse 2014 die ausreichende Qualitätsstufe „D“ auf. Im Prognose-Planfall 2030 kann aufgrund der höheren Verkehrsbelastung keine ausreichende Leistungsfähigkeit mit dem bestehenden Knotenpunkt erreicht werden.

Durch die Erweiterung des Knotenpunktes mit einem zusätzlichen Rechtsabbiegestreifen in der westlichen Zufahrt Sachsenwaldstraße und einem Rechtseinbiegestreifen in der Grundstücksausfahrt von Nahversorgungszentrum lässt sich ebenfalls für den Prognose-Planfall 2030 die angestrebte Qualitätsstufe „D“ sicherstellen.

Die alternative Knotenpunktvariante des Kreisverkehrs führt zu der Qualitätsstufe „F“ der Verkehrsablaufes und ist somit nicht leistungsfähig. Ein Kreisverkehr ist aus Gründen der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit auszuschließen.

Es wird gutachterlich empfohlen, den lichtsignalisierten Knotenpunkt Sachsenwaldstraße / Königstraße / Nahversorgungszentrum um zwei Rechtsabbiegestreifen zu erweitern. Innerhalb der Stellplatzanlage ist die bauliche Anpassung entsprechend des Nutzungskonzeptes zweckmäßig und durch die Einrichtung einer unechten Einbahnstraße in der nordöstlichen Zufahrt und Umwandlung der Fußgängerüberwege in Aufmerksamkeitsbereiche zu ergänzen.

Das Plangebiet und somit der Nahversorgungsstandort wird durch die Bushaltestelle Schönningstedt, Schule der Buslinie 236 (S-Reinbek-Schönningstedt-Neu-Schönningstedt-Ohe-Sachsenwaldau) erschlossen. Die Haltestelle liegt rund 200 m vom geplanten Nahversorgungszentrum entfernt in Zuordnung zu der Kreuzung Königstraße / Dorfstraße. Das Plangebiet und somit das Nahversorgungszentrum sind damit gut durch den ÖPNV erschlossen.



10. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind als Bestandteil der äußeren Erschließung vorhanden.

Aufgrund der Bestandssituation und der Tatsache, dass ausschließlich Veränderungen innerhalb des baulich vorgeprägten Bereiches vorzunehmen sein werden, kann davon aus, dass die erforderlichen Änderungen und Anpassungen im Ver- und Entsorgungsnetz nicht wesentlich sein werden bzw. keine planungsrechtliche Relevanz für den zu ändernden Bebauungsplan Nr. 47 haben wird. Dies gilt in gleicher Weise auch für die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Soweit erforderlich, ist für die erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben der Anschluss an das örtlich vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz zu vollziehen. Für die Einordnung und Behandlung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind die Richtlinien der DIN 1998 und die DIN 4261 Teile 1 - 4 sowie die ergangenen ATV - Vorschriften maßgebend.

11. Brandschutz

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

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

In diesem Zusammenhang ist zudem zu prüfen, in wieweit eine ordnungsgemäße Entnahme von Löschwasser aus den nördlich des Plangebiets und somit nördlich der K 26 gelegenen Regenwasserrückhaltebecken möglich ist, wenn die innerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen für die Regenwasserrückhaltung nicht hinreichend dimensioniert sein sollten.

Der Nachweis erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro zum bauaufsichtlichen Verfahren. Erforderlich werdende Hydranten innerhalb der Sondergebietes mit deren Standorten sind mit der Feuerwehr abzustimmen und erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zur parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung.

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Knicks (§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG)

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen Knickabschnitte, dies gilt auch für die Knicks innerhalb der Verkehrsflächen (K 26 / L 314), und die neu anzulegenden Knicks sind nach § 30 BNatSchG und nach § 21 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.



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

Auf eine flächenhafte Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB muss in der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes aus graphischen Gründen auf der Maßstabsebene 1:5.000 verzichtet werden. Der Schutzstatus nach dem Landesnaturschutzgesetz bleibt hiervon unberührt.

12.2 Anbaufreie Strecken (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 +2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Kreisstraße Nr. 26 in einer Entfernung bis zu 15 m und an der Landesstraße Nr. 314 in einer Entfernung von 20, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 26 und der L 222 nicht angelegt werden.

Die Abgrenzungen der anbaufreien Strecken werden nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zur o. g. Bebauungsplanänderung übernommen.

13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Die Neuversiegelungen werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, d. h. es stehen keine besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen an. Es handelt sich um Böden

- ohne besondere Bedeutung für die Kultur- und Naturgeschichte
- mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit
- mit geringem bis mittlerem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte

Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die geplante Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums planungsrechtlich nicht vorbereitet werden.

14.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Inhalten bzw. der Darstellungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind der Stadt Reinbek keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenstandorte / -verdachtsflächen innerhalb des Änderungsbereiches bekannt und wurden der Stadt im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren auch nicht bekannt gemacht.



Sollte bei Umsetzung der Planvorhaben innerhalb des Plangebietes Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

14.3 Kampfmittel

Da seitens der planaufstellenden Stadt Reinbek grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich innerhalb des Plangebietes Kampfmittel befinden könnten, wird der Grundstückseigentümer im Zuge dieser Bauleitplanung darauf hingewiesen, vor Baubeginn der anstehenden Vorhabenrealisierungen die Grundstücksflächen auf mögliche Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

15. Archäologische Denkmale

Mit Erlass des Archäologischen Landesamtes S-H vom 11.02.2015 wurde der Stadt Reinbek mitgeteilt, dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorgelegten städtischen Planung nicht festgestellt werden konnten und somit keine Bedenken bestehen. Der Bauleitplanung wurde seitens des ALSH zugestimmt.

Es ist jedoch im Zuge der Vorhabenrealisierung darauf zu achten, dass, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG (2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.



Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ der Stadt Reinbek wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 24.09.2015 gebilligt.

Reinbek, 13.10.2015

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Büro für integrierte
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS-S**

Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zur

37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ der Stadt Reinbek

Die Stadt Reinbek hat das Planaufstellungsverfahren zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt“ durchgeführt und abgeschlossen, um die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums am südlichen Siedlungsrand von Schönningstedt planerisch vorzubereiten und einer Realisierung zuzuführen. Neben der Erhöhung der Verkaufsflächen um 1.700 m² ist auch eine Vergrößerung der Stellplatzanlage, eine Umverlagerung der Maßnahmen zur Regenrückhaltung und die ebenfalls erforderliche Umlegung der städtischen Mehrfunktionsfläche an den nordöstlichen Rand des Sondergebietsstandortes. Zudem ist der Ausbau und die Umgestaltung des Knotenbereiches K 26 / L 314 / L22 und Nahversorgungszentrum Voraussetzung für die Umsetzung des Planvorhabens. Parallel hierzu erfolgte die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 und die 7. Änderung des Landschaftsplanes.

Das Plangebiet und somit auch der Planänderungsbereich liegt an der Sachsenwaldstraße, die teilweise, im Bereich der Kreuzung mit der Königstraße, Teil des Planbereiches beider Bauleitpläne ist. Bestandteile des Plangebiets sind im Wesentlichen das bestehende Nahversorgungszentrum einschließlich aller zugehörigen Flächen (Parkplätze, Eingrünung, Regenrückhaltebecken) sowie südlich und östlich angrenzend Teile der umgebenden Ackerflächen.

Die umgebenden Flächen werden im Norden wohnbaulich, im Übrigen landwirtschaftlich genutzt.

Für die konkretere bzw. detaillierte Planungsebene der Bebauungsplanung wurden mit dem Aufstellungsbeschluss die Planungsziele formuliert, die im Rahmen der Flächennutzungsplan - Änderung entsprechend abgeschichtet zu betrachten waren:

- Erweiterung der Gebäude innerhalb eines ausgewiesenen Sonstigen Sondergebietes um eine Nutzfläche von rund 2.500 m²
- Erweiterung der bestehenden Verkaufsflächen um zusätzliche Verkaufsflächen von insgesamt 1.700 m²
- Erweiterung des Parkplatzes um rund 120 Stellplätze als Bestandteil des Sonstigen Sondergebietes
- Optimierung der inneren Verkehrsbewegungen zur Vermeidung von Suchverkehren und zur Verbesserung der Verkehrsflüsse im Knotenbereich „Sachsenwaldstraße / Königstraße“
- Sicherstellung einer fußläufigen Verbindung zwischen „Kampsredder“ und dem Einzelhandelsstandortes im Bereich der „Mehrfunktionsfläche“
- Verlegung der Mehrfunktionsfläche auf eine Fläche östlich der Königstraße
- Verlegung des Regenrückhaltebeckens auf eine Fläche südlich des Gebäudekomplexes

Dabei fanden im Zuge der Projektentwicklung und der Bauleitplanung Berücksichtigung:

- die landschaftspflegerischen Belange und die Bereitstellung von Kompensationsflächen und die Sicherung von Kompensationsmaßnahmen, die durch die vorbereitende Bauleitplanung vorbereitet und nachfolgend durch den hierauf aufbauende 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 ausgelöst werden, an einem externen Ort
- die Belange des Verkehrs
- das Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG

- Durch das mit der Planänderung vorbereitete Vorhaben erhöht sich der Verkehr auf den zu führenden Straßen, vom Nahversorgungszentrum selbst (insbesondere dem Parkplatz) gehen Lärmemissionen aus.

Für die nördlich angrenzende schutzbedürftige Wohnbebauung wird die Gesamtbelastung durch die Erweiterung des Nahversorgungszentrums unter Berücksichtigung der vorhandenen Gewerbebetriebe in der Umgebung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten. Hierzu sind Lärm mindernde Maßnahmen im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung erforderlich.

Bodenrechtlich relevante Darstellungen waren auf der Ebene der Flächennutzungsplan - Änderung nicht erforderlich.

- Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen lagen der Stadt Reinbek aufgrund der Inhalte und Darstellungen der aktuellen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für den Planänderungsbereich nicht vor und wurden der Stadt auch im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekannt gemacht.

Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.

Sofern im Zuge der Vorhabenrealisierung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn umgehend zu benachrichtigen.

- Die Verkehrsinfrastruktur ist am nördlichen Rand des Planbereiches für die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrum mit der „Sachsenwaldstraße“ und der „Königstraße“ (K 26 / L 314 / L 222) als äußere Erschließung optimal vorhanden.

Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches und somit für das bestehende Nahversorgungszentrum einschließlich der städtischen Mehrfunktionsfläche wurde der Knotenpunkt der K 26 / L 314 nach Maßgabe des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr S-H vom 10.05.2005 als echte Kreuzung ausgebaut. Hierbei wurde auch die Einrichtung einer Linksabbiegespur auf der L 314 zu berücksichtigen.

Durch die Erweiterung des Knotenpunktes mit einem zusätzlichen Rechtsabbiegestreifen in der westlichen Zufahrt Sachsenwaldstraße und einem Rechtseinbiegestreifen in der Grundstücksausfahrt von Nahversorgungszentrum lässt sich ebenfalls für den Prognose-Planfall 2030 die angestrebte Qualitätsstufe „D“ sicherstellen.

Zudem wurde gutachterlich empfohlen, den lichtsignalisierten Knotenpunkt Sachsenwaldstraße / Königstraße / Nahversorgungszentrum um zwei Rechtsabbiegestreifen zu erweitern.

- Auf Grundlage einer zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 erstellten qualifizierten „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ ergibt sich aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Boden auf Grundlage der anzuwendenden Runderlasse ein Kompensationsbedarf von 10.691m² sowie die Anlage von 84 lfm Knickneuanlage, die innerhalb des Plangebietes vorgenommen wird.

Der bilanzierte Kompensationsbedarf wird gemäß der politischen Willensbildung der Stadt Reinbek vorrangig und überwiegend entsprechend den Darstellungen und Zielsetzungen des festgestellten Landschaftsplanes auf geeigneten Ausgleichsflächen im naturräumlichen Zusammenhang zum Plangebiet nach Maßgabe des hierfür zu entwickelnden Maßnahmenkonzeptes nachgewiesen.

Die hierfür vorgesehene Fläche liegt rund 1,7 km östlich des Planbereiches nördlich der Sachsenwaldstraße. Sie umfasst das Flurstück 36 der Flur 4 der Gemarkung Schönningstedt mit einer Größe von 10.691 m².

- Durch die mit der Planänderung vorbereitete Überbauung gehen Lebensräume für o.g. Tierarten verloren. Insbesondere die naturnahen Strukturen in den Uferbereichen der Regenrückhaltebecken weisen besondere Habitatqualitäten auf.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen werden an anderer Stelle Biotopstrukturen geschaffen, die auch eine Aufwertung als Lebensraum für die Fauna bedeuten.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2015 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der städtischen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zugleich die landesplanerische Stellungnahme eingeholt. Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 06.07.2015 bis zum 14.08.2015 mit Schreiben vom 09.07.2015 und gleichem Fristende.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen und der Planungsträger Anregungen und Hinweise, insbesondere und fast ausschließlich die verbindliche Bauleitplanung betreffend, gegeben zu folgenden Themenbereichen:

- zu Verkaufsflächen und ihrer Spezifizierung
- zu zulässigen Nutzungen der Mehrfunktionsfläche
- zum Verkehr und zur Erschließung
- zu Gehwegverbindungen
- zum Entwässerungskonzept
- zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Von Seiten der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden wurden keine planerisch bzw. bodenrechtlich relevanten Stellungnahmen zur Flächennutzungsplan-Änderung abgegeben. Die Hinweise und Anregungen bezogen sich bereits auf die parallel erfolgte Bebauungsplanung bzw. auf die nachgeordnete Umsetzung in den bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung deutlich, dass grundsätzliche Bedenken gegen die Erweiterung des bestehenden Nahversorgungszentrums nicht bestehen, wobei darauf hinzuweisen ist, dass die Nachbargemeinde Gemeinde Wentorf b. Hamburg gutachterlichen Klärungsbedarf gesehen hatte bezüglich der integrierten Verkaufsflächen des Getränkemarktanteils im Lebensmittel-Vollversorger.

Die übrigen Anregungen und Hinweise aus den behördlichen und den sonstigen Stellungnahmen konnten ohne weitere Änderungen in den Bauleitplänen beantwortet und in die Planung eingestellt werden.

Die Stadt Reinbek hat sich - unterstützt durch Fachgutachten - für die o. a. Planung entschieden, da hierdurch der vorhandene Nahversorgungsstandort in angemessener Weise und in Zustimmung und Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept des gemeinsamen Mittelzentrums auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung planerisch vorbereitet werden kann, deren planungsrechtliche Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung (= 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47) vorbehalten ist.

Die bodenrechtlich relevanten Darstellungen erfolgen in Fortführung der Darstellungen aus der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planungsgrundlage für die Erstansiedlung des Nahversorgungszentrums) und sind zudem entsprechend der Maßstabsebene deckungsgleich mit der parallel aufgestellten Bebauungsplan-Änderung.

Zeitungsausschnitt

- Bergedorfer Zeitung
- Bille Wochenblatt
- Bille Rundschau
- Frankfurter Allgemeine
- Markt
- Der Reinbeker
- Hamburger Abendblatt
- Bergedorfer Rundschau
- Die Welt
- Glinder Zeitung
- Bille Rundschau
- Der Reinbeker
- Bergedorfer Rundschau
- Die Welt
- Verfahrensakte
- BM
- 60
- 62
- 67

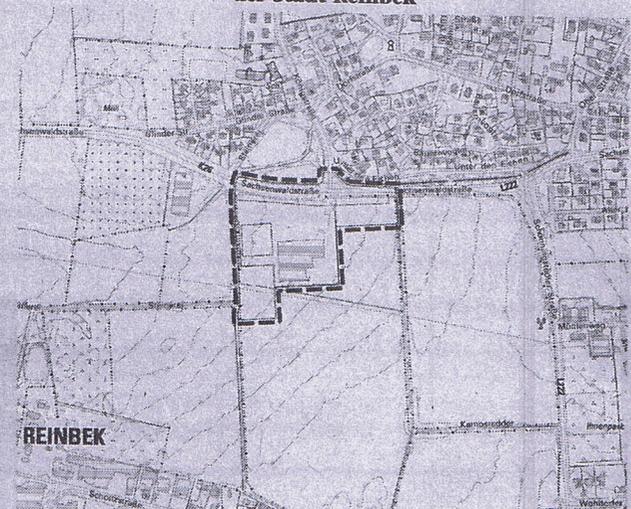
vom 04.12.2015 - Nr. 283 19-141

STADT REINBEK



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Reinbek

Genehmigung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Nahversorgungszentrum Reinbek-Schönningstedt"
der Stadt Reinbek



Das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein hat die von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 24.09.2015 beschlossene 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek für das Gebiet, das wie folgt begrenzt ist:

- im Norden: durch die Regenrückhaltebecken nördlich der Kreisstraße (K 26) / Landesstraße (L 222) einschließlich des Einmündungsbereichs der Königstraße und durch den Bebauungsplan Nr. 67 östlich der Königstraße (L 222)
- im Osten: durch den Kampsredder in einer Tiefe von ca. 40 m und im Abstand von ca. 105 m westlich Kampsredder
- im Südosten: im Abstand von ca. 60 m südlich der Sachsenwaldstraße (L 222)
- im Süden: im Abstand von ca. 170 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26) nördlich landwirtschaftlicher Flächen
- im Südwesten: im Abstand von ca. 245 m südlich der Sachsenwaldstraße (K 26)
- im Westen: durch den Wanderweg zwischen Sachsenwaldstraße / Carl-Zeiss-Straße / Schützenstraße

mit Bescheid vom 26.11.2015, Az.: IV267-512.111-62.60 (37. Änd.) nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Alle Interessierten können die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung in der Abteilung Planung und Bauordnung der Stadt Reinbek, Hamburger Straße 5 - 7, 21465 Reinbek, Zimmer 34 während der Öffnungszeiten (Di., Do. 08.30 - 12.00 Uhr und Do. 15.00 - 18.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Reinbek geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Diese Bekanntmachung kann auch im Internet unter www.reinbek.de eingesehen werden.

Reinbek, den 01.12.2015 (L. S.) **STADT REINBEK**
Björn Warmer, Bürgermeister