



Stadt Reinbek

26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Salteich / Königstraße“

**Begründung
mit Umweltbericht**



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

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 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 24.10.2014 (Plan Nr. 2.0)

Stadt Reinbek
Kreis Stormarn

**Begründung
mit Umweltbericht**

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'13

zur

**26. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Am Salteich / Königstraße“**

für den Bereich, der begrenzt wird

im Süden nördliche Grundstücksgrenzen der Bebauung
„Am Lindenhof“ bzw. Straße „Am Salteich“,
im Westen durch die „Königstraße“ (Landstraße Nr. 222),
im Osten durch die Straße „Am Salteich“
bzw. Wanderweg Flurstück 44/2,
im Norden nördliche Grundstücksgrenzen der Bebauung
„Am Salteich“ mit westlicher Verlängerung
bis zur Königstraße

Beratungs- und Verfahrensstand:

Bau- und Planungsausschuss vom 11.11.2014
Stadtverordnetenversammlung vom 11.12.2014
Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
Genehmigungsverfahren

Planverfasser:

BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 24.10.2014 (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	9
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	9
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	10
3.	Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches	10
4.	Planungsvorgaben	11
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	12
4.2	FFH-Verträglichkeitsprüfung	12
5.	Umweltbericht	13
5.1.	Einleitung	13
5.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	13
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	17
5.2.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
5.2.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	18
5.2.2.1	Mensch	18
5.2.2.2	Pflanzen und Tiere	19
5.2.2.3	Boden	21
5.2.2.4	Wasser	21
5.2.2.5	Luft und Klima	22
5.2.2.6	Landschaft	22
5.2.2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	23
5.2.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	23
5.2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	24



5.3	Hinweise auf Schwierigkeiten	24
5.4	Maßnahmen zur Überwachung	24
5.5	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
6.	Planinhalte	25
7.	Natur und Umwelt, Eingriffsregelung	26
8.	Immissionsschutz	27
9.	Verkehr	27
10.	Ver- und Entsorgung	28
11.	Brandschutz	30
12.	Nachrichtliche Übernahmen	30
12.1	Knicks	30
12.2	Ortsdurchfahrtsgrenze	31
13.	Bodenschutz	31
14.	Archäologische Denkmale	32

Zusammenfassende Erklärung

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



Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände 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:
 - Zweckverband Südstormarn mit Schreiben vom 17.10.2014
 - Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG per Mail vom 16.10.2014
 - Industrie- und Handelskammer zu Lübeck mit Schreiben vom 15.10.2014
 - Hamburger Verkehrsverbund GmbH per Mail vom 08.10.2014
 - Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 02.10.2014
 - Archäologisches Landesamt S-H - Obere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben vom 30.09.2014
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost mit Schreiben vom 29.09.2014
 - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H mit Erlass vom 26.09.2014
 - Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Schreiben vom 19.09.2014
 - Gasunie Deutschland Service GmbH per Mail vom 16.09.2014
 - Innenministerium des Landes S-H - Polizeirevier Reinbek mit Schreiben vom 15.09.2014
 - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 08.09.2014
 - Hamburger Wasserwerke GmbH (Hamburg Wasser) mit Schreiben vom 08.09.2014
 - e-werk Sachsenwald GmbH per Mail vom 04.09.2014
- „Grünordnerischer Beitrag“ zum Bebauungsplan Reinbek Nr. 66 der Stadt Reinbek (Planungsstand vom 13.08.2014)
- „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 66 „Am Salteich“ der Stadt Reinbek (Planungsstand vom 02.06.2014)
- Landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde beim Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei in Mitschrift mit dem Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Rahmen der Planungsanzeige / „Scoping-Verfahren“ zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Salteich / Königstraße“ und zum Bebauungsplan Nr. 66 „Am Salteich“ mit Erlass vom 30.07.2013
- „Vorläufiger Untersuchungsrahmen“ im Rahmen der Umweltprüfungen zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Salteich / Königstraße“ und zum Bebauungsplan Nr. 66 „Am Salteich“ der Stadt Reinbek vom 03.07.2013; Stellungnahmen von
 - Archäologisches Landesamt S-H - Obere Denkmalschutzbehörde mit Erlass vom 16.08.2013



- Zweckverband Südstormarn mit Schreiben vom 06.08.2013
 - Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 06.08.2013
 - Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Schreiben vom 05.08.2013
 - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H mit Erlass vom 31.07.2013
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Südost mit Schreiben vom 25.07.2013
 - Industrie- und Handelskammer zu Lübeck per Mail vom 24.07.2013
 - e-werk Sachsenwald GmbH per Mail vom 15.07.2013
 - Hamburger Wasserwerke GmbH mit Schreiben vom 05.07.2013
 - Innenministerium des Landes S-H, Polizeistation Reinbek mit Schreiben vom 09.07.2013
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H (AG 29) mit Schreiben vom 12.08.2013
- Geltender Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek mit den maßgeblichen und rechtswirksamen Änderungen
 - Festgestellter Landschaftsplan - Entwicklung von 1998 der Stadt Reinbek
 - Digitale Topographische Karte 1:5.000 als Planungsgrundlage für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Nutzungsgenehmigung



Abb. 1
Räumliche Lage der Planbereiche der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
und des Bebauungsplanes Nr. 66 im Stadtquartier
„Königstraße / Dorfstraße / Am Salteich / Haferkamp - Kornblumenring“
aus der Luft betrachtet

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



1. Planungserfordernis

Die Stadt Reinbek beabsichtigt mit der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes insbesondere die planerische Entwicklung eines neuen Wohngebietes auf einer innerörtlich gelegenen Ackerfläche, die im Wesentlichen von Wohnbebauung umgeben ist.

Parallel hierzu erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66, dessen Plangeltungsbe- reich um den Bereich nördlich „Am Salteich“ und südlich „Kornblumenring“ reduziert ist (vgl. auch **Abb. 1** auf Seite 8), da auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung hierfür kein Planungserfordernis besteht. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird der örtlichen wohnbaulichen Bestandssituation Rechnung getragen und die im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellte gemischt genutzte Baufläche (M) in eine Wohnbauliche umgewidmet werden.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Reinbek im Stadtteil Schönningstedt an der „Königstraße“ (L 222). Entlang dieser Straße bildet ein Knick die Westgrenze der bisher un- bebauten, ackerbaulich genutzten Fläche, die den Großteil des Plangebiets ausmacht. An den übrigen Plangebietsränder schließen Wohnbebauungen an.

Zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ist die Aufstellung der entspre- chenden Bauleitpläne nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB´13 erforderlich.

Die vom Bau- und Planungsausschuss am 11.11.2014 beratene und von der Stadtverordne- tenversammlung am 11.12.2014 in der endgültigen Planfassung abschließend beschlossene 26. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Ergeb- nisse aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 66 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 durchge- führten „Scoping - Verfahrens“ einschließlich der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 30.07.2013 entsprechend der städtischen Gesamtabwägung zum Abschließenden Beschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht sowie die Planzeichnung mit Zeichenerklärung wurden entsprechend der Gesamtabwägung redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt ergänzt durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenent- wicklung 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 Bau- GB´13 „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwick- lung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungs- technischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhal- tige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial- gerechte 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 Änderungsbereich (vgl. **Abb. 2** auf Seite 11) liegt östlich der „Königstraße“ (L 222) und südlich des Bebauungsplanes Nr. 46 mit dem Wohngebiet im Bereich „Kornblumenring“ sowie westlich und nördlich der Bebauung im Bereich „Am Salteich“ und wird begrenzt

im Süden	durch die nördliche Grundstücksgrenzen der Bebauung „Am Lindenhof“ bzw. Straße „Am Salteich“,
im Westen	durch die „Königstraße“ (Landstraße Nr. 222),
im Osten	durch die Straße „Am Salteich“ bzw. Wanderweg Flurstück 44/2,
im Norden	nördliche Grundstücksgrenzen der Bebauung „Am Salteich“ mit westlicher Verlängerung bis zur „Königsstraße“

Der räumliche Änderungsbereich der 26. Änderung umfasst auf Grundlage einer überschlüssigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 24.10.2014 - Plan Nr. 2.0) eine Fläche von insgesamt ca. 5,19 ha, davon

ca. 47.375 m ²	Wohnbauflächen (W) einschließlich der inneren Plangebieterschließung
ca. 4.485 m ²	Grünflächen



Abb. 2

Abgrenzung des Planbereiches der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Planungsstand vom 24.10.2014 - Abschließender Beschluss)

4. Planungsvorgaben

Die Stadtverordnetenversammlung baut mit der Aufstellung 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 66 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 jeweiligen 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. Den starken Entwicklungsimpulsen soll auch durch Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Achsenraum unter Berücksichtigung der schon stark belasteten Natur und Landschaft sowie des steigenden Bedürfnisses nach Naherholung mit dieser Planung insgesamt Rechnung getragen werden.

Mit Erlass vom 30.07.2013 wurde durch die Landesplanungsbehörde bestätigt, dass der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 66 mit dem angestrebten Planungsziel eines neuen Wohngebietes keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können weitergehende Hinweise der Landesplanungsbehörde zur städtebaulichen geordneten Entwicklung des Wohngebietes noch berücksichtigt werden.

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

Im oder an den Änderungsbereich (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 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Reinbek für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet werden.

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Reinbek beabsichtigt mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes insbesondere die planerische Entwicklung eines neuen Wohngebietes auf einer innerörtlichen Ackerfläche, die im Wesentlichen von Wohnbebauung umgeben ist. Parallel hierzu erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Reinbek im Stadtteil Schönningstedt an der „Königstraße“ (L 222). Entlang dieser Straße bildet ein Knick die Westgrenze der bisher unbebauten, ackerbaulich genutzten Fläche, die den Großteil des Plangebiets ausmacht.

Das Gelände ist relativ eben und fällt nur leicht von Nordwesten nach Südosten hin ab. Südlich des Änderungsbereiches stocken auf benachbarten Grundstücken einige große Bäume (vgl. **Abb. 4** unten auf Seite 13), die im hohen Maße das Stadtbild prägen.



Abb. 3 Blick vom südwestlichen Eckbereich nach Norden über das Plangebiet auf die vorhandene Wohnbebauung am „Haferkamp“ am Horizont
(P. Scharlibbe 26.06.2013)



Abb. 4 Blick vom südwestlichen Eckbereich nach Osten entlang der rückwärtigen Grundstücksflächen der Wohnbebauung „Am Lindenhof“ und der Wohnbebauung „Am Salteich“ am Horizont
(P. Scharlibbe 26.06.2013)

Die umgebenden Siedlungsflächen werden überwiegend wohnbaulich, teilweise auch vereinzelt gewerblich genutzt. Zudem liegen östlich „Am Salteich“ die Einrichtungen der Kirchengemeinde Schönningstedt-Ohe.

Das städtebauliche Konzept (vgl. nachfolgende **Abb. 5** auf Seite 14) sieht für den Änderungsbereich folgende Entwicklungen vor:



- Schaffung eines Wohngebietes mit 33 Grundstücksflächen für eine Einzel- und Doppelhausbebauung
- Erschließung des Wohngebietes ausschließlich von Norden über die Spielstraße „Haferkamp“ mit Anbindung an die Königstraße über den „Kornblumenring“ (des Bebauungsplanes Nr. 46) an die Landesstraße Nr. 222 („Königstraße“)
- Fortführung der Plangebieterschließung mit den Ausbaumerkmalen einer Spielstraße
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“ im Nahbereich der öffentlichen Einrichtungen im Bereich der Kirchengemeinde Schönningstedt-Ohe
- Erhalt und Weiterentwicklung bestehender Wegeverbindungen zwischen der „Königstraße“ / „Am Salteich“ und „Haferkamp / Kornblumenring“

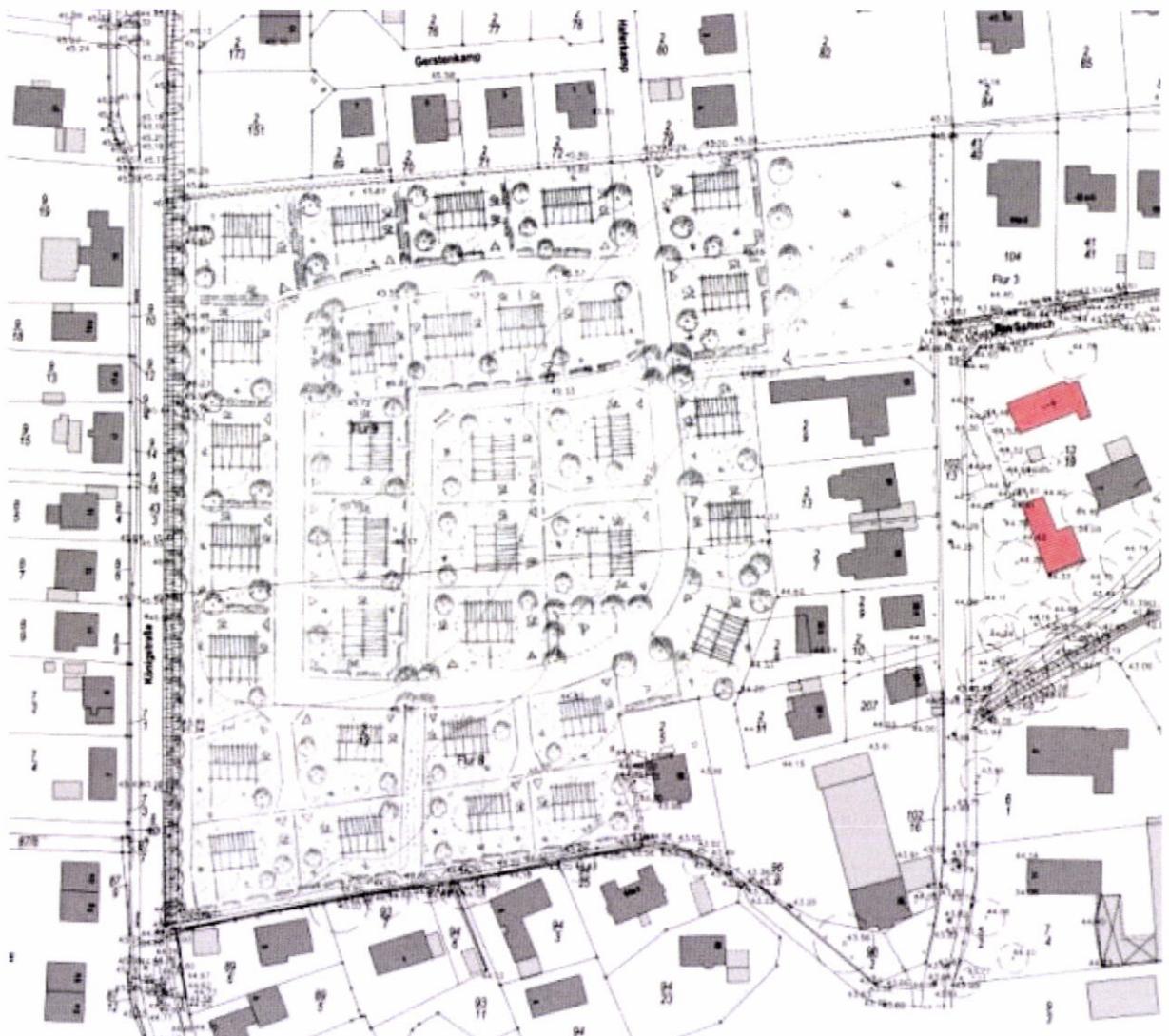


Abb. 5

Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan Nr. 66 und
zugleich auch als Planungsgrundlage für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Planungsstand vom 13.05.2014 - Variante V33)



- Erhalt geschützter Landschaftsbestandteile (Knick)
- Sicherstellung einer Notzufahrt zum geplanten Wohngebiet von der Straße „Am Salteich“ aus entlang des südlichen Randes der „Festwiese“
- Umwidmung der im Flächennutzungsplan nördlich der Straße „Am Salteich“ als gemischte Baufläche dargestellte Bebauung entsprechend der örtlichen Bestandssituation als Wohnbaufläche

Dabei finden Berücksichtigung:

- landschaftspflegerische Belange und die Bereitstellung von Kompensationsflächen oder -maßnahmen, die durch die vorbereitende Bauleitplanung vorbereitet und nachfolgen durch den hierauf aufbauenden Bebauungsplan Nr. 66 ausgelöst werden, an einem externen Ort
- das Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG
- die Belange der Wasserwirtschaft und der Oberflächenentwässerung
- die Belange des Immissionsschutzes.

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 dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. § 1a 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 im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet.

Nach § 1 Abs. 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) innerhalb des Änderungsbereiches vor Verkehrslärm.

Gem. § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG sind Biotop im Planbereich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotop führen, sind verboten.

Der entlang der „Königstraße“ verlaufende Knick wird erhalten und mit einem extensiv zu pflegenden Saumstreifen versehen (vgl. hierzu die Darstellungen im Städtebaulichen Konzept, **Abb. 5** auf Seite 14).



Schutzgebiete

Im Änderungsbereich sowie in unmittelbarer Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden. Nördlich beginnt in rund 300 m Abstand das Wasserschutzgebiet Glinde, östlich ist in rund 600 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet Klingeberg gelegen.

Die Flächen zwischen dem Änderungsbereich und den o. g. Schutzgebieten sind bereits weitgehend bebaut. Durch die zusätzliche Ausweisung von Wohnbaugrundstücken durch den Bebauungsplan Nr. 66 und der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb einer „Baulücke“ werden die Schutzzwecke des Wasserschutz- und des Landschaftsschutzgebiets nicht berührt.

Natura 2000

Östlich des Änderungsbereiches befinden sich in rund 1,5 km Entfernung das FFH-Gebiet DE 2427-391 „Bille“ und das Vogelschutzgebiet DE 2428-492 „Sachsenwald-Gebiet“. Eine Betroffenheit der Gebiete kann aufgrund der Entfernung sowie der Art des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Fachplanungen

Laut Landschaftsprogramm (1999) liegt Schönningstedt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft sowie als Erholungsraum. Die mit der Bauleitplanung „Am Salteich / Königstraße“ (FNP- 26. Änd. und B-Plan Nr. 66) vorgesehene Entwicklung an dieser Stelle steht diesem Ziel nicht entgegen.

Im Landschaftsrahmenplan (1998) sind im Bereich des Änderungsbereiches keine Darstellungen vorhanden.

Der Landschaftsplan der Stadt Reinbek (vgl. **Abb. 6** unten auf Seite 17) in seiner gültigen Fassung wird im Zusammenhang mit der Aufstellung beider Bauleitpläne nicht fortgeschrieben bzw. konkretisiert müssen, da das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 66 bereits in der gültigen Version mit einem Hinweis auf eine potenzielle Entwicklung eines Baugebietes (W3) gekennzeichnet und der darüber hinaus gehende Änderungsbereich (roter Kreis) der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes als wohnbaulicher Bestand dargestellt ist.

Dieser Planauffassung der Stadt Reinbek wurde im Rahmen des durchgeführten „Scoping-Verfahrens“ seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreise Stormarn nicht widersprochen.

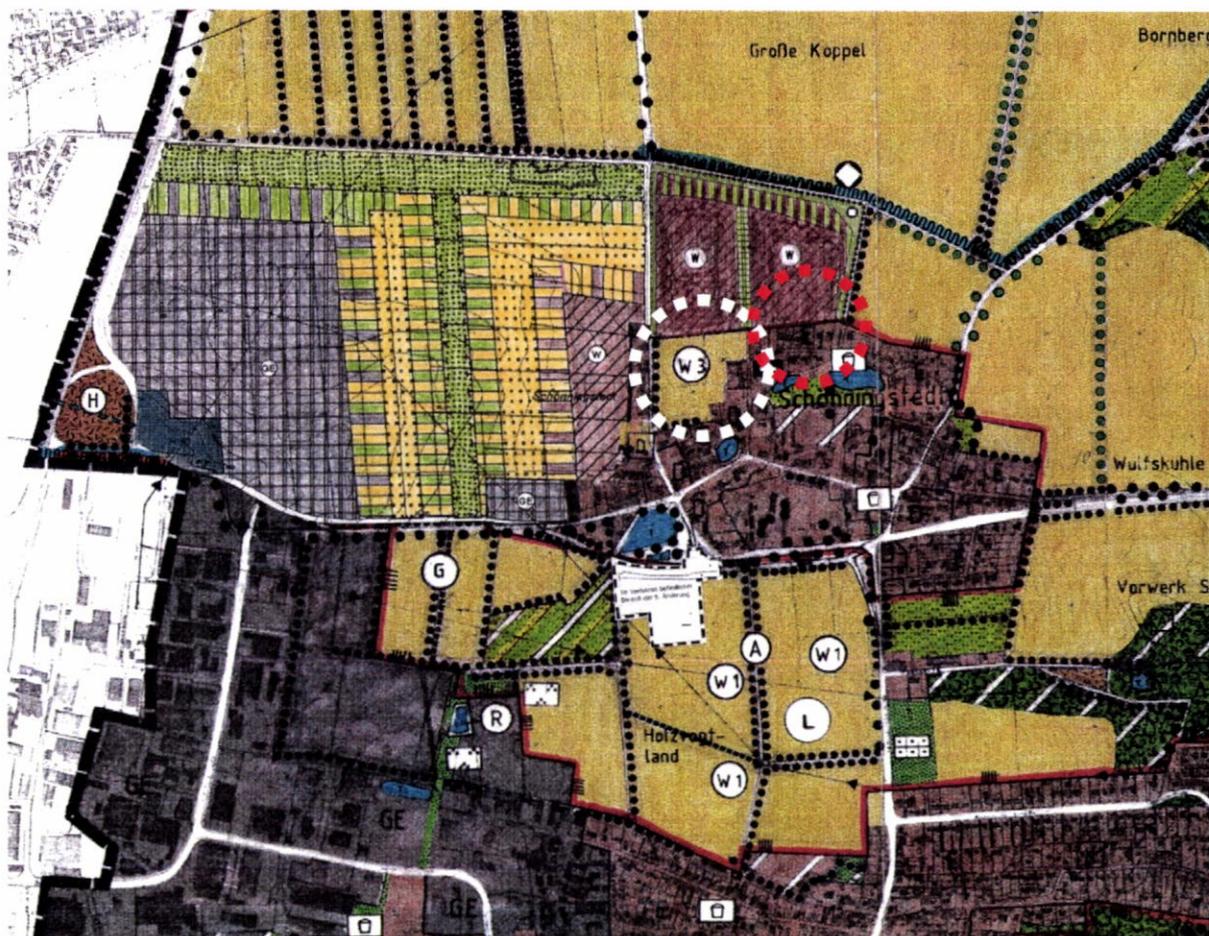


Abb. 6

Ausschnitt aus dem festgestellten Landschaftsplan,
die Planbereiche der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (weißer Kreis)
und des Bebauungsplanes Nr. 66 (roter Kreis) betreffend (o. M.)

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die überwiegenden Flächen des Änderungsgebietes, die nicht bereits bebaut sind, weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Zusätzliche Überbauung und Versiegelung würden unterbleiben. Stoffeinträge aus der Landwirtschaft in die Flächen würden weiterhin in bisherigem Maße stattfinden.

Der Umweltzustand würde bei Fortsetzung der bisherigen Nutzungsstruktur der Bestandssituation entsprechen.



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.

Die Siedlungsflächen im Umfeld des Änderungsbereiches / Plangebietes werden überwiegend wohnlich genutzt. Öffentliche Räume i. S. von beispielsweise Grünflächen oder Parkanlagen sind im näheren Umfeld, nicht aber innerhalb des Änderungsbereiches vorhanden.

Die Ackerfläche wird zwar mutmaßlich gelegentlich von Anwohnern genutzt, beispielsweise zum Ausführen von Hunden oder durch spielende Kinder, ist jedoch nicht für diese Funktionen vorgesehen und kann sie dies auch nur bedingt erfüllen.

Die Siedlungsbereiche weisen als Hauptaufenthalts- und Wohnort des Menschen generell eine besondere Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf. Die Ackerfläche ist von allgemeiner Bedeutung für Erholung und Freizeit.

Auswirkungen

Wohnen

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 66 wird ein neues Wohngebiet planerisch vorbereitet und einer Realisierung planungsrechtlich zugeführt und somit neuer Wohnraum geschaffen. Das Plangebiet fügt sich gestalterisch in die umliegende Wohnbebauung ein und erhält am nordöstlichen Rand eine Grünfläche als „Festwiese“, die anbindet an den aus dem Bebauungsplan Nr. 46 von Norden kommenden Grünzug.

Im Zuge der Projektentwicklung wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung erstellt, deren Ergebnisse alsdann in die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 66 in dem planungsrechtlich erforderlichen Maße einfließen sind.



Sofern erforderlich werden aktive und passive Maßnahmen der Lärminderung gegenüber Verkehrslärm der L 222 vorzunehmen sein. Bodenrechtlich relevante Darstellungen werden für die Flächennutzungsplan-Änderung jedoch nicht erforderlich sein.

Während der Bauphase kommt es zu einer Erhöhung der Lärm- und Staubemissionen sowie ggf. Erschütterungen durch Baugeräte.

Erholen

Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind unter anderem durch Veränderungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Außerdem entfällt mit dem Acker eine Freifläche innerhalb der umliegenden Bebauung, die bedingt Funktionen für die siedlungsnaher Erholung erfüllt. Da die Ackerfläche jedoch keine besondere Eignung dafür aufweist und durch die geplante „Festwiese“ sowie die Gehwegverbindungen die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Wohngebiets erhalten bzw. teilweise aufgewertet wird, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholung zu erwarten.

5.2.2.2 Pflanzen und Tiere

Biotoptypen

Bestand / Bewertung

Der Planbereich besteht zu einem Großteil aus einer Ackerfläche, die randlich zur „Königstraße“ hin durch einen Knick begrenzt wird. Dessen Qualität als Lebensraum wird deutlich gemindert durch die stark befahrene Straße, die keinen nennenswerten Abstand zum Knick aufweist.

Die Siedlungsflächen im Südosten und Osten des Änderungsbereiches sind überwiegend durch Einzelhäuser mit größeren Gartenflächen und teilweise älterem Baumbestand geprägt.

Auswirkungen

Mit der Realisierung des (aufzustellenden) Bebauungsplanes werden auf Grundlage dieser Flächennutzungsplanänderung die als Wohngebiet sowie die als Verkehrsflächen festgesetzten, jetzt als Acker genutzten Flächen vollständig überprägt. Die Funktionen dieser Flächen für die Belange Tiere und Pflanzen werden stark verändert; jedoch werden die Freiflächen (Gärten, Festwiese, Saumstreifen am Knick) zukünftig einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen bilden.

Für die Grünflächen ist jedoch keine wesentliche qualitative Verbesserung zu erwarten. Zwar unterbleiben Bodenbearbeitung und Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Nutzung, jedoch ist zukünftig eine intensive Nutzung der Fläche durch die Anwohner zu erwarten (Veranstaltungen wie bspw. Flohmärkte, spielende Kinder, Ausführen von Hunden etc.).

Geschützte Biotope

Der Knick als gem. § 30 BNatSchG i. V. mit § 21 LNatSchG geschütztes Biotop wird erhalten. Bauzeitlich ist jedoch die Entfernung eines Abschnitts auf max. 10 m Länge zur Herstellung einer Baustellenzufahrt erforderlich, um den Baustellenverkehr nicht durch das bestehende Wohngebiet an der Spielstraße „Haferkamp“ führen zu müssen.



Hierfür wurde eine Ausnahme vom gesetzlichen Knickschutz entsprechend der Verfügung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn vom 19.09.2014 in Aussicht gestellt.

Für den Knick ist keine wesentliche Verringerung der Wertigkeit zu erwarten. Er wird im Rahmen der Bebauungsplanung mit einem Schutzstreifen zu versehen sein, so dass Störungen durch heranrückende (wohn)bauliche Nutzungen gemindert werden.

Der Knick selbst wird grundsätzlich erhalten. Die Beeinträchtigung des Knicks durch die heranrückenden Bebauung wird im Verhältnis der Länge von 1:1 anderen Orts kompensiert. Ggf. kann eine Teil-Kompensierung durch eine Knickneuanlage an der westlichen Seite der Festwiese innerhalb des Planbereiches vor Ort erfolgen.

Fauna

Bestand / Bewertung

Aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet sowie der umliegenden Siedlungsbereiche sind im Wesentlichen Allerweltsarten zu erwarten. Der Knick bietet gehölzgebundenen Brutvögeln (im durch den direkt benachbarten Verkehr eingeschränkten Umfang) Nistmöglichkeiten, während die Ackerfläche sowie die umliegenden Gärten 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 Plangebiet nicht zu erwarten: Amphibien, Reptilien, Insekten, Fische und Mollusken sowie Pflanzen.
- In der Gruppe der Säugetiere ist das Auftreten von Fledermäusen möglich, alle anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten sind aufgrund der Habitatausstattung bzw. ihres Verbreitungsgebietes nicht zu erwarten.
- 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, der Gilde der Höhlen- und Nischenbrüter mit Bindung an ältere Baumbestände sowie der Gilde der Höhlen- und Nischenbrüter an Gebäuden sind jedoch Vorkommen aufgrund der Habitatausstattung zu erwarten.

Auswirkungen

Mit dem Biotopverlust 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 im Knick sowie in an das Baugebiet angrenzenden Bäumen und Gehölzbeständen.



5.2.2.3 Boden

Bestand / Bewertung

Die anstehenden Böden im Plangebiet sind vorwiegend schluffreiche Geschiebelehme als Bildung der Grundmoräne im Übergang zu nordöstlich anschließenden Flächen des Gliner Sanders. Der Boden verfügt aufgrund seiner Konsistenz über eine mittlere bis gute Fähigkeit, eindringende Schadstoffe mechanisch zu binden.

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 (mittel) 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 Änderungsbereich insgesamt als gering eingestuft. Den unversiegelten Böden des Änderungsbereiches kommt als Bestandteil des Wasserhaushaltes eine allgemeine Bedeutung zu, die versiegelten Böden weisen nur eine nachrangige Bedeutung auf.

- Archiv der Naturgeschichte -

Im Änderungsbereich befinden sich keine besonders schützenswerten Bodenformen.

Auswirkungen

Mit der Realisierung der vorgesehenen Bebauung werden folgende Auswirkungen verbunden sein:

- 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.

5.2.2.4 Wasser

Bestand/Bewertung

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Der Planbereich 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

Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung im Änderungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

5.2.2.5 Klima / Luft

Bestand/Bewertung

Das im Untersuchungsraum 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. Acker) die größten Temperaturschwankungen auf. Bei vegetationsbedeckten Flächen (z. B. Gehölze) sind diese Schwankungen geringer.

Die Flächen des Änderungsbereiches sind von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

Auswirkungen

Durch die vorgesehene zusätzliche Überbauung und Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das Geländeklima (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen). Über den Änderungsbereich 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.

5.2.2.6 Landschaft

Bestand / Bewertung

Als landschaftsbildprägende Elemente sind im Änderungsbereich der Knick sowie die im Bereich von südlich angrenzenden Gärten vorhandenen älteren Bäume zu nennen. Darüber hinaus stellt die Ackerfläche eine offene (Grün-)Fläche innerhalb der umgebenden Bebauung dar, die in Abhängigkeit von der Jahreszeit und der angebauten Kultur unterschiedliche Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild hat.

Der Knick sowie der ältere Baumbestand weisen als landschafts- bzw. ortsbildprägende Elemente eine hohe Bedeutung auf. Die Ackerfläche sowie die Siedlungsbereiche sind von mittlerer Bedeutung.

Auswirkungen

Durch die Entwicklung eines Wohngebiets auf einer vormals ackerbaulich genutzten Fläche entstehen erhebliche Veränderungen des Landschaftsbilds.



Das städtebauliche Konzept sieht zur Minimierung dieser Auswirkungen den Erhalt des Knicks zur „Königstraße“ hin vor. Im Nordosten des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche geschaffen, die zumindest auf kleiner Fläche den Charakter einer offenen, grünen Fläche innerhalb der umliegenden Bebauung bewahrt.

Trotz Vermeidungsmaßnahmen stellt die Überbauung der Ackerfläche eine nachteilige Veränderung des Gebietes dar. Die vormals offene Fläche wird durch Wohngebäude überprägt.

5.2.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand / Bewertung

Der Knick stellt ein Element der Kulturlandschaft dar, ist in dieser Funktion jedoch durch die Überbauung der umgebenden Flächen (Königstraße) bereits stark beeinträchtigt.

Zu den sonstigen Sachgütern im Untersuchungsraum zählen die der Wohnnutzung dienenden Gebäude und zugehörigen Gartenbereiche.

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

Zur Prüfung und Erkundung der archäologischen Belange in Bezug auf sich innerhalb des Planbereiches befindlichen archäologischen Denkmals, das mit der LA Nr. 78 in der archäologischen Landesaufnahme des Landes S-H eingetragen ist, sind archäologische Untersuchungen erforderlich und zwischenzeitlich auf Veranlassung des Grundstückseigentümers durchgeführt worden.

Auswirkungen

Der Knick bleibt erhalten; seine Umgebung als historische Kulturlandschaft geht verloren.

Die vorhandenen Gebäude und zugehörigen Gartenbereiche werden durch die Planung nicht berührt.

Die durchgeführten archäologischen Untersuchungen haben zum Ergebnis, dass das Grabhügel LA 78 nicht mehr nachweisbar ist und die Plangebietsfläche seitens des ALSH dementsprechend für eine weitere bauliche Entwicklung freigegeben worden ist.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung durch den Träger des Vorhabens im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung (Erschließungs- und Entwässerungsplanung) einzubeziehen.

5.2.2.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Funktionen des Naturhaushalts Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere und dem Landschaftsbild bestehen enge Beziehungen, so dass 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.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 werden auf dieser Maßstabsebene ggf. weitere Aspekte zu betrachten sein.

5.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Entwicklung, die durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet wird, fördert die Innenentwicklung auf einer Fläche, die bereits von Bebauung umgeben und durch die übergeordnete Planung zur Bebauung vorgesehen ist.

Alternative Standorte für erforderlichen neuen Wohnraum würden voraussichtlich in Ortsrandlage anzusiedeln sein und damit eine weitere Ausbreitung der Siedlungsfläche zulasten der offenen Landschaft bewirken.

5.3 Hinweise auf Schwierigkeiten

Es waren keine Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Unterlagen und Angaben festzustellen. Die Bewertung der Wirkungen konnte auf der vorliegenden Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbereitende Bauleitplanung durchgeführt werden.

5.4 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).

5.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek. Das Planaufstellungsverfahren erfolgt weitgehend parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 zur Einhaltung des „Entwicklungsgebotes“. Mit der Aufstellung beider Bauleitpläne wird das Ziel verfolgt, neue innerörtlich gelegene Wohnbauflächen auszuweisen.

Dies soll durch die Bebaubarkeit einer derzeitigen Ackerfläche 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 Bebauungsplanes Nr. 66 im erforderlichen Umfang auf einer extern gelegenen Fläche ausgeglichen.

Ein am Westrand gelegener Knick bleibt erhalten. Überbaute Flächen verlieren ihre Bodenfunktionen. In diesem Zusammenhang wird auch das Wasserregime verändert. Eine Veränderung erfahren auch die Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die innerhalb des Änderungsbereiches für eine Bebauung vorgesehenen Bauflächen werden nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Dies gilt auch für die Bestandsbebauung nördlich „Am Salteich“ im östlichen Teil des Änderungsbereiches

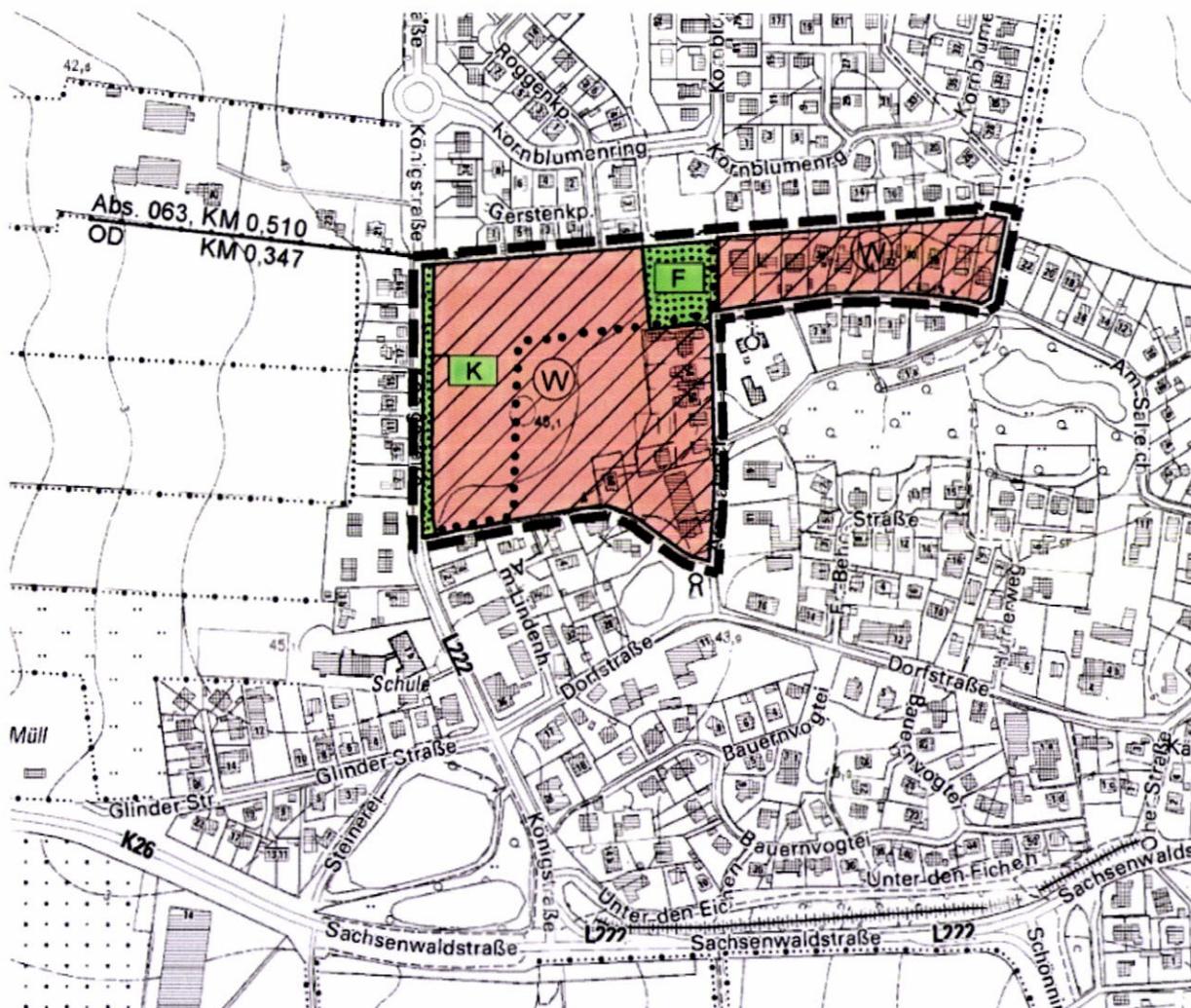


Abb. 7

Auszug aus der Planzeichnung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Stand 24.10.104 - Abschließender Beschluss / Genehmigungsverfahren)



Mit der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und der planerischen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen entsprechend der im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanung aufzustellenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich, die für den Bebauungsplan Nr. 66 ausschließlich außerhalb des Änderungsbereiches kompensiert werden können. Eine Zuordnung der externen „Ausgleichsflächen“ erfolgt erst auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. ersatzweise mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB.

Die bestehende Eingrünung (Knick) im Westen des Änderungsbereiches und die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festwiese“ werden als Grünflächen dargestellt, da die Flächen eine bodenrechtlich und städtebaulich relevante Darstellung beinhalten.

Die Wanderwegverbindung aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet wird fortgesetzt und durch das Plangebiet nach Südwesten zur „Königstraße“ geführt und als Hauptwanderweg symbolhaft nach § 5 Abs. 2 BauGB dargestellt. Die konkrete Lage und Ausgestaltung obliegt der Bauungs- bzw. der Erschließungsplanung als detailliertere Planungsebenen.

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

Mit der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Bebauungsplan Nr. 66 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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, soweit bodenrechtlich relevant, innerhalb des Änderungsbereiches dargestellt. Vgl. hierzu die Ausführungen im Kapitel 6.

Der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 66 zu bilanzierende Kompensationsbedarf wird aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzungsart innerhalb des Änderungsbereiches als Wohngebiet 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.



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

Landwirtschaft :

In der Umgebung des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches zulässigen Wohnnutzung führen könnten.

Verkehrslärm :

Das Plangebiet und somit der Änderungsbereich liegt östlich der Landesstraße Nr. 222. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes entwickelt, so dass den Anforderungen an die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die innerhalb des Wohngebietes zulässigen Nutzungen hinreichend Rechnung getragen werden kann.

9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit den Straßen „Am Salteich / Haferkamp und Königstraße“ als örtliche Verkehrsstraßen vorhanden.

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die Spielstraße „Haferkamp“ von Norden. Eine verkehrliche Anbindung von der Straße „Am Salteich“ und von der „Königstraße“ ist nicht geplant.

Von der Straße „Am Salteich“ ist lediglich eine Notzufahrt vorgesehen. Während der Erschließungszeit soll der Baustellenverkehr außerhalb des Straßennetzes des Bebauungsplanes Nr. 46 direkt von der „Königstraße“ aus erfolgen. Hierfür ist zeitlich begrenzt eine Knickdurch zu schaffen.

Öffentliche Verkehrsflächen werden aufgrund ihrer untergeordneten Erschließungsfunktion innerhalb des Änderungsbereiches nicht dargestellt.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß innerhalb des Änderungsbereiches auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen. Öffentliche Parkplatzflächen werden innerhalb des inneren Erschließungssystem entsprechend den Anforderungen an einen „Verkehrsberuhigten Bereich“ in einem ausreichenden Maße herzustellen sein. Das städtebauliche Konzept (vgl. **Abb. 5** auf Seite 14) sieht hierzu neben den Längsparkplätzen innerhalb des Straßenprofils auch zusammengefasste Parkplatzflächen im Nordwesten und im Südosten des Plangebietes vor.

Die Feuerwehzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten sowie in dem jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.



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

Der Änderungsbereich mit den für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehenen Bauflächen wird an das vorhandene Leitungsnetz in der Straße „Haferkamp“ bzw. in der „Königstraße“ angeschlossen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die geplanten Wohnbauflächen innerhalb des Änderungsbereiches sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentralen Entsorgungseinrichtungen des Zweckverbandes Südstormarn anzuschließen.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation im Bereich der Straße „Haferkamp“. Entsprechende hydraulische Nachweise werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 66 in Abstimmung mit dem Zweckverband Südstormarn durch das beauftragte Ing.- Büro erarbeitet und vorgelegt.

Der Zweckverband Südstormarn hat mit Schreiben vom 17.10.2014 mitgeteilt, dass die Schmutzwasserentsorgung des überplanten Bereiches (= Änderungsbereich) über die bestehenden Einrichtungen des Verbandes sichergestellt werden kann.

10.2 Frischwasserversorgung

Der Änderungsbereich wird an die Frischwasserversorgung der Hamburger Wasserwerke GmbH mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücksteile angeschlossen.

Vorhandene bauliche Einrichtungen der Hamburger Wasserwerke GmbH (Hamburg Wasser) müssen erhalten bleiben.

Im Zuge der nachgeordneten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 66 sind durch das beauftragte Ing.- Büro die Belange des Versorgungsträgers zu berücksichtigen.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse innerhalb des Änderungsbereiches muss davon ausgegangen werden, dass das anfallende Oberflächenwasser nicht am Ort des Niederschlags zur Versickerung gebracht werden kann.

Daher ist das anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und nach entsprechender Rückhaltung innerhalb von Staukanälen kontrolliert dem Regenrückhaltebecken (auch als „Dorfteich“ bezeichnet) südlich des Änderungsbereiches an der „Sachsenwaldstraße“ zu leiten.

Der Zweckverband Südstormarn hat mit Schreiben vom 17.10.2014 mitgeteilt, dass die Regenwasserentsorgung des überplanten Bereiches unter folgender Bedingung sichergestellt werden kann:

- In der Königstrasse muss, entsprechend dem derzeitigen Planungsstand und den geführten Abstimmungen mit dem für die Erschließungsplanung beauftragten Ing.- Büro, ein nach den örtlichen Gegebenheiten dimensionierter Regenkanal zur Ableitung des Niederschlagswassers für den gesamten Einzugsbereich (vorhandene Bebauung an der



„Königstrasse“ und Neubauflächen im Planbereich) im Zuge der Erschließung hergestellt werden.

- Ob Staukanäle erforderlich werden, ergibt sich erst durch die hydraulische Berechnung und Dimensionierung im Rahmen der Erschließungsplanung für den Bebauungsplan Nr. 66.
- Die Ableitung muss in den Teich (in einigen Plänen auch als „Dorfteich“ bezeichnet) auf dem Flurstück 80/2 südlich der Glinder Straße, westlich der Königstrasse erfolgen.

Die Regenrückhalteanlage auf dem Flurstück 97/4 nördlich der Sachsenwaldstraße ist ein Rückhaltebecken des Kreises bzw. des Landes für deren Straßenflächen.

Die erforderliche Leistungsfähigkeit der in Anspruch genommenen Vorflutstränge und entsprechende hydraulische Nachweise sind im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 66 in Abstimmung mit dem Zweckverband Südstormarn durch das beauftragte Ing.- Büro nachzuweisen.

10.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung der Bauflächen innerhalb des Änderungsbereiches ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn der zuständigen Stelle der Telekom mitzuteilen.

10.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die e-werk Sachsenwald GmbH das Stadtgebiet mit Strom.

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde durch das Versorgungsunternehmen die Versorgungssituation geprüft. Ggf. könnte die Errichtung einer Trafostation innerhalb der Wohnbauflächen des Änderungsbereiches erforderlich werden; dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung zu prüfen sein.

10.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die e-werk Sachsenwald GmbH das Stadtgebiet mit Gas.

Bestehende Versorgungsleitungen sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten.

Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.



10.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Stormarn wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für alle Grundstücksflächen innerhalb des Änderungsbereiches geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Änderungsbereiches in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken zu sammeln.

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.

12. Nachrichtliche Übernahmen

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

Der innerhalb des Änderungsbereiches vorhandene Knicks ist nach § 21 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen bzw. Neuanlage“) sind entsprechend den Vorgaben aus dem „Grünordnerischen Fachbeitrag“ im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung und entsprechend den gesetzlichen Regelungen durch den Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Der Knick ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch grünordnerische Maßnahmen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde in seiner Entwicklung nachhaltig zu schützen.

Einer Ausnahme vom gesetzlichen Knickschutz wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn mit Verfügung vom 19.09.2014 für die Herstellung einer temporären Baustellenzufahrt mit einer max. Länge von 10,0 m in Aussicht gestellt.

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 Ortsdurchfahrtsgrenze (§ 29 Abs. 1 und 2 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 Landesstraße Nr. 222 in einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L222 („Königstraße“) nicht angelegt werden. Der Änderungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze und ist somit durch die anbaufreie Strecke nicht betroffen.

Die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) mit KM-Angabe wird nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen und in der Zeichenerklärung erläutert.

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 Realisierung der Wohnbaufläche durch die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch nicht vorbereitet werden.

13.2 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.

13.3 Kampfmittel

Entsprechend den örtlichen Kenntnissen und den Inhalten bzw. der Darstellungen der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung geht die Stadt Reinbek davon aus, dass keine Kampfmittel innerhalb des Änderungsbereiches zu erwarten sind. Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.



14. Archäologische Denkmale

Zur Prüfung und Erkundung der archäologischen Belange in Bezug auf ein sich innerhalb des Planbereiches befindlichen archäologischen Denkmals, das mit der LA Nr. 78 in der archäologischen Landesaufnahme des Landes S-H eingetragen ist, sind archäologische Untersuchungen erforderlich und zwischenzeitlich auf Veranlassung des Grundstückseigentümers durchgeführt worden.

Die durchgeführten archäologischen Untersuchungen haben zum Ergebnis, dass das Grabhügel LA 78 nicht mehr nachweisbar ist und die Plangebietsfläche seitens des ALSH dementsprechend mit Schreiben vom 16.10.2013 und vom 30.09.2014 für eine weitere bauliche Entwicklung freigegeben worden ist.

Die Begründung mit Umweltbericht zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Salteich / Königstraße“ der Stadt Reinbek wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 11.12.2014 gebilligt.

Reinbek, den *M.12.15*

2 . Ausfertigung

- 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