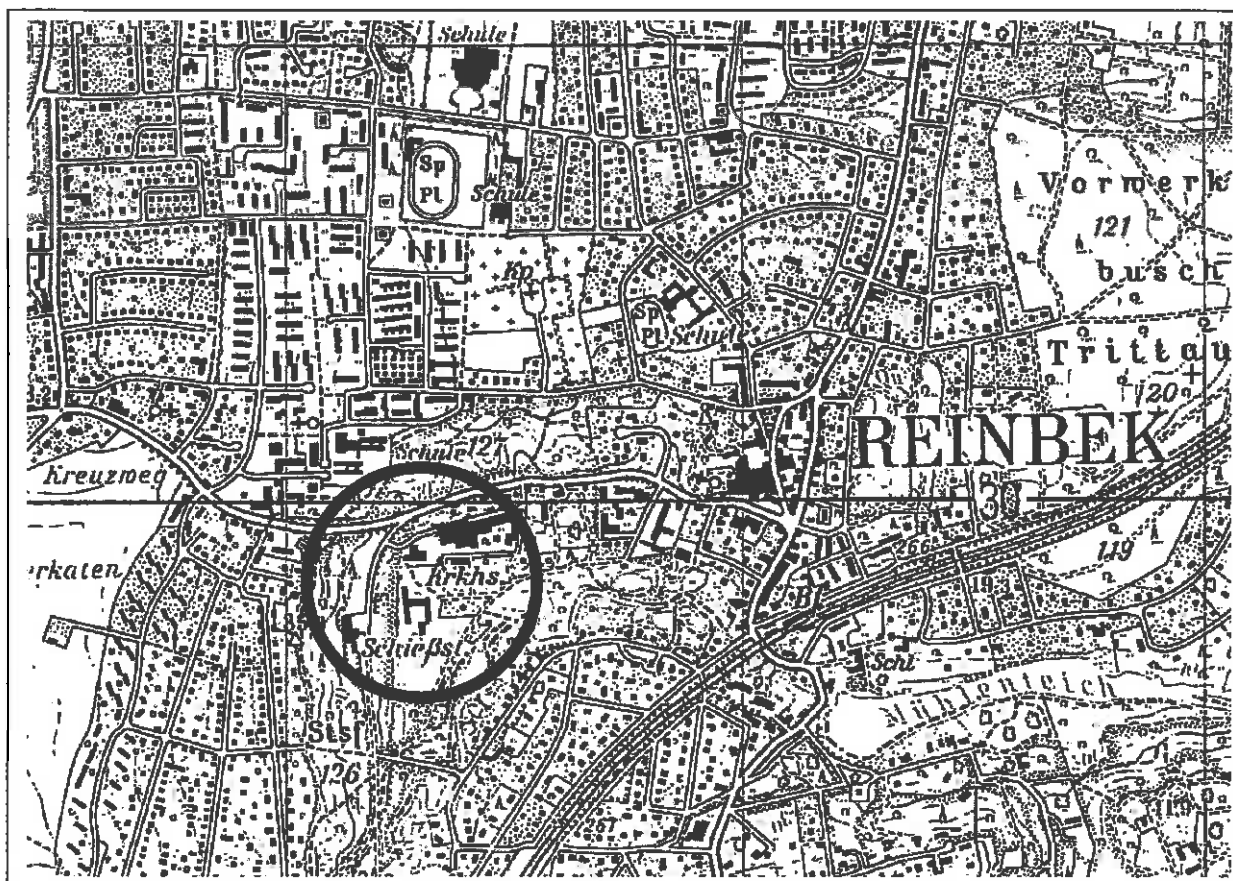




## BEGRÜNDUNG zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 42 - Parkpalette / Loddentallee -



■ Zustimmung zum Antrag durch die StVV	29.10.2009	
■ Vorentwurfsbeschluss	06.04.2010	
■ Scoping gem. § 4 (1) BauGB	07.05.2010	bis 04.06.2010
■ Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	18.05.2010	
■ Entwurfs-/Auslegungsbeschluss	06.07.2010	
■ Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/TÖB's und Gemeinden gem. § 4 (2) BauGB	26.07.2010	bis 26.08.2010
■ Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	24.02.2010	
■ Satzungsbeschluss	24.02.2010	

<b>Inhalt:</b>	<b>Seite:</b>
<b>1 Grundlagen und Allgemeines.....</b>	<b>1</b>
1.1 Lage im Raum / Geltungsbereich / Größe.....	1
1.2 Rechtsgrundlagen .....	1
1.3 Übergeordnete Planungen und ortsrechtliche Rahmenbedingungen ...	2
1.4 Städtebauliche Ausgangssituation .....	3
1.5 Planungserfordernis und Ziele .....	3
<b>2 Begründung zu den Planinhalten .....</b>	<b>4</b>
2.1 Bebauung.....	4
2.1.1 Entwurfskonzept.....	4
2.1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	4
2.1.3 Baugrenzen, Bauweise .....	5
2.2 Grünordnung, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
<b>3 Verkehr .....</b>	<b>7</b>
<b>4 Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>7</b>
<b>5 Immissionen.....</b>	<b>8</b>
<b>6 Umweltbericht.....</b>	<b>8</b>
6.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42.....	8
6.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	9
6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	12
6.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	12
6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	16
6.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	21
6.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	22
6.3.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten.....	25
6.4 Zusätzliche Angaben.....	26
6.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	26
6.4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen .....	26
6.5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	27
6.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	27
<b>7 Bodenordnung, Erschließungskosten .....</b>	<b>28</b>
<b>8 Städtebauliche Vergleichswerte .....</b>	<b>28</b>
<b>9 Beschluss.....</b>	<b>28</b>

**Anlagen:** Krankenhaus Reinbek St. Adolf-Stift – Errichtung einer Parkpalette, Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, Stand 22.02.2010

Verkehrstechnische Stellungnahme,  
Stand 10.05.2010, Ergänzung 09.06.2010

Schalltechnische Stellungnahme,  
Stand 01.06.2010

Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung,  
Stand 06.05.2010

## 1 Grundlagen und Allgemeines

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek hat am 29.10.2009 dem Antrag der Katholischen Wohltätigkeitsanstalt zugestimmt, das Verfahren für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 42 „Loddenallee/Parkpalette“ zur Errichtung einer Parkpalette des Krankenhauses St.-Adolf Stift einzuleiten.

### 1.1 Lage im Raum / Geltungsbereich / Größe

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 42 liegt südlich der Hamburger Straße am westlichen Rand des Krankenhausgeländes St. Adolf-Stift. Er umfasst im Norden die Maria-Merkert-Straße, im Westen die Stellplätze an der Loddenallee, im Osten die Mitarbeiterparkplätze am Verwaltungsgebäude mit der dazwischenliegenden Waldfläche sowie nach Süden noch einen ca. 30 m breiten Waldstreifen.

Der Geltungsbereich umfasst jeweils Teilflächen folgender Flurstücke: 1/3, 1/5, 1/11, 1/14, 2 und 3/1 der Flur 6 in der Gemarkung Reinbek und misst insgesamt ca. 0,7 ha.

Der genaue Geltungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1 : 500 dargestellt.

### 1.2 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen zu Grunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung (i.d.F.) der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 21.12.2006,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993,
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. vom 18.12.1990,
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.2009
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009,
- das Landeswaldgesetz (LWaldG) i.d.F. vom 05. Dezember 2004.

Als Plangrundlage für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient die Vermessung des Vermessungsbüros Teetzmann – Sprick, Ahrensburg. Ein Übereinstimmungsvermerk erfolgt durch das Büro.

### **1.3 Übergeordnete Planungen und ortsrechtliche Rahmenbedingungen**

#### **Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998 (LROPI)**

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

#### **Regionalplan des Planungsraumes I – Fortschreibung 1998 (RROPI)**

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

#### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek stellt für den Geltungsbereich Sonderbaufläche „Krankenhaus“ sowie Flächen für die Forstwirtschaft dar.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen von Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Daher wird parallel zum Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 42 die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Weiterhin stellt der F-Plan westlich des Krankenhausgebäudes eine „Fläche, die dem Landschafts- und Naturschutz dient - Landschaftsschutz“ dar, die auch den Geltungsbereich umfasst. Der Landschaftsschutz ist als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Diese Darstellung ist überholt. Mit der Kreisverordnung des Kreises Stormarn über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Billetal“ vom 13.06.2007 wurde die „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Stadt Reinbek vom 27.02.1973“ außer Kraft gesetzt und der Landschaftsschutz im Gebiet des Geltungsbereichs aufgehoben. Die Grenze des LSG „Billetal“ verläuft westlich der Loddentallee, so dass der Geltungsbereich außerhalb des LSG liegt.

#### **1.4 Städtebauliche Ausgangssituation**

Die Loddentallee führt von der Hamburger Straße aus als Sackgasse Richtung Süden in die Waldflächen des Staatsforstes 'Heidbergen-Klosterbergen' und erschließt das Krankenhaus Reinbek St. Adolf-Stift, das Seniorenwohnheim St. Elisabeth, das Hotel Waldhaus sowie Wanderwege im Wald. Der Straßenverlauf ist gekennzeichnet durch eine hohe Anzahl seitlich parkender PKW von Besuchern, Beschäftigten und Bewohnern der anliegenden Einrichtungen bzw. Unternehmen. Die von der Trägerin des Krankenhauses (Katholische Wohltätigkeitsanstalt zur heiligen Elisabeth, kurz KWA) unternommenen Anstrengungen, zusätzliche Stellplatzflächen zur Entlastung der Situation herzustellen, waren bisher beschränkt, da sich der Grunderwerb von Waldflächen zu diesem Zweck schwierig gestaltete.

Zur Regulierung der Stellplatzsituation benötigt das St. Adolf-Stift insgesamt ca. 130 Stellplätze für Besucher und Angestellte (Aufteilung 2/3 zu 1/3). Die Untersuchung eines möglichen Standortes für die Stellplätze ergab, dass nur eine Fläche am Westrand des Grundstücks zwischen dem Verwaltungsgebäude und der Loddentallee möglich ist. Diese Fläche wird zurzeit als Forstfläche genutzt. Um hier die erforderliche Stellplatzanzahl unterbringen zu können, ist die Errichtung einer Parkpalette mit drei Ebenen erforderlich.

#### **1.5 Planungserfordernis und Ziele**

Für den Geltungsbereich besteht derzeit kein Bebauungsplan. Ziel des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 42 ist es daher, einen planungsrechtlichen Rahmen für die Errichtung einer Parkpalette mit ca. 130 neuen Stellplätze zu schaffen und die vorhandenen Stellplätze im Bereich der Loddentallee dauerhaft planungsrechtlich zu sichern. Insgesamt sollen hier ca. 195 Stellplätze festgesetzt werden.

Von der geplanten Baumaßnahme ist eine Waldfläche betroffen. Mit der Aufstellung des B-Plans wird die Voraussetzung für die zu beantragende Waldumwandlungsgenehmigung und die erforderliche Kompensation geschaffen.

## **2 Begründung zu den Planinhalten**

### **2.1 Bebauung**

#### **2.1.1 Entwurfskonzept**

Es ist eine Parkpalette mit drei Ebenen als Stützenkonstruktion aus Stahlbeton mit Stahlbetondecken geplant. Sie soll unter Ausnutzung der besonderen Hanglage des Grundstücks abgesetzt von der bestehenden Stellplatzanlage an der Loddenallee errichtet werden, um die topographische Kante mit dem bestehenden Bewuchs so weit wie möglich erhalten zu können. Das Niveau der unteren Ebene 00 ist östlich der Mitarbeiterstellplatzfläche am Verwaltungsgebäude geplant, so dass ein Teil des Gebäudekörpers über dieser Stellplatzfläche liegt. Die Gestaltung und Konstruktion der Fassaden wird im Baugenehmigungsverfahren entschieden.

Insgesamt werden in der Parkpalette ca. 130 Stellplätze vorgesehen. Die beiden oberen Ebenen (Ebenen 10 und 20) sind als öffentlich zugängliche, gebührenpflichtige Besucherstellplätze mit einer Schrankenanlage geplant. Die Zufahrt erfolgt von der Maria-Merkert-Straße auf die obere Ebene 20, die Ausfahrt von der mittleren Ebene 10 an der Südwestseite des Gebäudes auf die Loddenallee. Beide Ebenen sind über eine Rampe auf der Westseite der Parkpalette verbunden. Diese ist einspurig geplant. Die untere Ebene 00 ist ausschließlich für Krankenhausmitarbeiter vorgesehen und wird nur über die vorhandenen Stellplätze am Mitarbeitergebäude angebunden (vgl. Pkt. 3: Verkehr).

Zwei Behindertenstellplätze und neun Frauenparkplätze sind auf der oberen Besucherebene unmittelbar am Ausgang von der oberen Ebene vorgesehen.

Die bestehende Stellplatzanlage an der Loddenallee bleibt für die öffentliche Nutzung weiterhin unverändert erhalten.

Die fußläufige Erschließung erfolgt von der oberen Ebene 20 parallel zur Zufahrt auf die Maria-Merkert-Straße, von der mittleren Ebene 10 über eine Treppe zur Maria-Merkert-Straße. Von dort wird der Fußgänger über eine Treppenanlage am Kaltvergaser zum Haupteingang des Krankenhauses (Hamburger Straße) geführt. Die Fußgängererschließung der Arbeiterebene 00 erfolgt über das vorhandene Wegenetz auf dem Grundstück.

Lageplan und Ansichten/Schnitte sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

#### **2.1.2 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Da der überwiegende Teil der im Geltungsbereich vorhandenen und geplanten Stellplätze für das Krankenhaus vorgesehen sind, wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung

„Krankenhaus: Stellplätze“ festgesetzt. Die konkret für die Stellplatznutzung vorgesehenen Bereiche im SO „Krankenhaus: Stellplätze“ werden gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB als Fläche für Stellplätze umgrenzt und entsprechend ihrer Nutzung (St<sub>1</sub>, St<sub>2</sub>= ebenerdige Stellplätze, St/PP = Stellplätze in Parkpalette) differenziert.

Neben der Parkpalette sind im SO „Krankenhaus: Stellplätze“ keine weiteren Gebäude vorgesehen. Die festgesetzten 1.500 m<sup>2</sup> als Höchstmaß der überbaubaren Grundstücksfläche entsprechen daher in etwa der erforderlichen Grundfläche für die Parkpalette. Da die bewachsene Hangkante zwischen der St<sub>1</sub>-Fläche und der geplanten Parkpalette als landschaftsgliederndes Element bewusst als private Grünfläche festgesetzt wird und nicht Bestandteil der SO-Gebietsfläche ist, ist die bauliche Ausnutzung im Sondergebiet durch die vorhandenen ebenerdigen Stellplatzflächen relativ hoch. Aus diesem Grund darf die festgesetzte Grundfläche im SO für Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Die Errichtung von Carports und Garagen wird ausgeschlossen, um Eingriffe in das Landschafts- / Ortsbild so gering wie möglich zu halten.

Zur Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Parkpalette wird die maximale Höhe des Gebäudes (Oberkante der baulichen Anlage) auf 19 m üNN festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe von höchstens ca. 4 m über dem Niveau der Maria-Merkert-Straße im Bereich der Zufahrt sowie höchstens ca. 2,50 m bis 6,50 m über dem Niveau der Loddenallee. In diesem Rahmen lässt sich die dreigeschossige Parkpalette errichten, ohne die vorhandene Höhenentwicklung des umgebenden Baumbestandes zu überschreiten. Die eingemessenen NN-Höhen im Geltungsbereich können in der Planzeichnung nachvollzogen werden.

### **2.1.3 Baugrenzen, Bauweise**

Die überbaubare Grundstücksfläche für die Parkpalette mit Zu- und Ausfahrt wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Das Baufenster wird etwas größer gezogen als die erforderliche Grundfläche, um bei den besonderen Standortbedingungen etwas Spiel für die genaue Platzierung der Parkpalette zu haben.

Um die benötigte Stellplatzanzahl am Standort in der Parkpalette realisieren zu können, wird eine Seitenlänge von ca. 60 m für das Gebäude erforderlich. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan eine abweichende Bauweise festgesetzt.

## **2.2 Grünordnung, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Ziel ist es, die geplante Parkpalette möglichst behutsam in den vorhandenen Gehölzbestand und in das Ortsbild einzupassen. Die Hangkante zwischen der St<sub>1</sub>-Fläche an der Loddenallee und der Parkpalette wird als landschaftsgliedern-



des Element daher als privater Grünflächenstreifen mit der Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ festgesetzt. Die Entnahme von Bäumen für die Baudurchführung soll so gering wie möglich gehalten werden, der bestehende Sträucherbewuchs bleibt erhalten. Durch das Anpflanzen von standortheimischen Straucharten in den Rodungsflächen nach Abschluss der Baudurchführung wird ein naturnaher Charakter dieser Grünfläche aufrechterhalten.

Südlich der Parkpalette ist der nach § 24 LWaldG erforderliche 30 m breite Waldschutzstreifen zwischen baulichen Anlagen und Wald nachzuweisen (nachrichtliche Übernahme in den B-Plan). Das Ziel ist hier zum einen, den gesetzlichen Zweck des Waldschutzstreifens zu erfüllen:

- Verhütung von Waldbränden,
- Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung,
- Berücksichtigung der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz und
- Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand (§ 24 (1) LWaldG).

Zum anderen soll ein naturnaher, abgestufter Übergang zur weiteren, südlich anschließenden Waldfläche geschaffen werden.

Nach Vorgabe der Forstbehörde Süd sind folgende Maßnahmen vorgesehen: In den ersten 10 m des Waldschutzstreifens an der Seite zur Parkpalette und zu den Mitarbeiterstellplätzen ist der Baumbestand weitgehend zu entfernen (Fläche M1). In Absprache mit der Forstbehörde können ggf. einige Bäume erhalten werden. In dem 20 m Streifen an der Seite zum verbleibenden Wald ist eine Auslichtung des Baumbestandes um ca. 50% des Bestandes (Fläche M2) vorzunehmen. Es sind insbesondere alle windwurfgefährdeten und/oder abgängigen Bäume zu fällen.

Die Fällung der Bäume geschieht unter Aufsicht und im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde, die die Umwandlung des heutigen Waldes in eine private Grünfläche begleitet.

Der gesamte Waldschutzstreifen wird anschließend der natürlichen, standortbedingten Entwicklung überlassen. Aufkommender Baumbestand ist in der Fläche M1 durch sporadische Pflegemaßnahmen komplett zu unterdrücken. In der Fläche M2 ist die Entwicklung eines Baumbestandes mit bis zu 50% Flächenbedeckung zulässig. Dies ist durch sporadische Kontroll- und Pflegedurchgänge zu gewährleisten.

Die Fläche des Waldschutzstreifens wird als private Grünfläche „Parkanlage“ und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Für die Waldumwandlung ist eine Waldersatzfläche in einer Größe von mindestens 0,96 ha erforderlich.

### 3 Verkehr

Die Verkehrserschließung des Sondergebietes „Krankenhaus: Stellplätze“ erfolgt von der Hamburger Straße über die Loddenallee, die westlich direkt an den Geltungsbereich angrenzt, und über die Maria-Merkert-Straße, die als private Erschließungsstraße auf das Krankenhausgelände führt.

Die vorhandenen öffentlich zugänglichen Stellplätze  $St_1$  sind direkt an die Loddenallee angebunden. Die Zufahrt bleibt unverändert. Hier sind mindestens 20 Stellplätze jederzeit für die Öffentlichkeit anfahrbar.

Die Mitarbeiterstellplätze des Krankenhauses ( $St_2$ ) werden von der Maria-Merkert-Straße aus über das Krankenhausgelände angefahren.

Das Untergeschoss der Parkpalette (00 Ebene), das ausschließlich für Mitarbeiter vorgesehen ist, wird nur von der  $St_2$  Fläche erschlossen. Für diese Ebene ist keine Anbindung an die Loddenallee geplant.

Die Zufahrt für die Besucherebenen (Ebene 10 und 20) der geplanten Parkpalette erfolgt von der Maria-Merkert-Straße. Hierfür wird an der Maria-Merkert-Straße eine zusätzliche Rechtsabbiegespur eingerichtet. Die Ausfahrt der Besucher erfolgt von der unteren Besucherebene 10 auf die Loddenallee am Süden der Parkpalette. Eine Ausfahrt auf die Maria-Merkert-Straße ist nicht geplant, um den dort bestehenden Krankenhausverkehr störungsfrei zu gewährleisten.

Gemäß der verkehrstechnischen Stellungnahme des Büros Masuch und Olbrisch, Stand 10. Mai 2010, ist der Knotenpunkt Hamburger Straße auch nach Inbetriebnahme der Parkpalette ausreichend ausgebaut und kann die zukünftig ca. 20% höhere Verkehrsbelastung auf der Loddenallee aufnehmen.

### 4 Ver- und Entsorgung

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

An der Westgrenze des Plangebietes verlaufen eine 20.000 Volt-Leitung und eine Versorgungsleitung der Hamburger Wasserwerke. Zur Sicherung der Trassen wurde eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.

Das Niederschlagswasser wird über das vorhandene Leitungssystem des Krankenhauses, das in Teilen erneuert und ergänzt wird, zu einem südlich des Altenheimes neu zu erstellenden, naturnahen Regenwasserrückhalteteich geführt, der eine Reinigungszone für die Behandlung des Regenwassers besitzt.

Eine wasserrechtliche Genehmigung ist im Baugenehmigungsverfahren einzuholen.

## 5 Immissionen

Die Errichtung der Parkpalette dient der Regulierung des bisherigen Parksuchverkehrs entlang der Loddentallee. Neue Nutzungen, die darüber hinaus zusätzlichen Verkehr generieren, werden mit dem Vorhaben nicht begründet.

Auf der Grundlage der Verkehrstechnischen Stellungnahme, Stand 10. Mai 2010, hat das Büro LAIRM Consult aus Hammoor eine Schalltechnische Stellungnahme erarbeitet, die die zu erwartenden Immissionen durch den Betrieb der Stellplatzanlage ermittelt und beurteilt.

Die nächstgelegene, zu schützende Bebauung befindet sich nordöstlich des Plangebietes an der Hamburger Straße und südöstlich des Plangebietes (Altenwohnheim St. Elisabethruh).

Durch den Betrieb der Stellplatzanlagen einschließlich der Parkpalette und durch den erhöhten Verkehr auf der Loddentallee sind keine Überschreitungen der gesetzlich vorgegebenen Beurteilungspegel zu erwarten. Nutzungen im direkt östlich angrenzenden Gebäude sind als "eigene Nutzungen" gemäß den geltenden Vorschriften nicht zu schützen. Im Bebauungsplan müssen somit keine Festsetzungen zur Lärminderung, zum Lärmschutz getroffen werden.

## 6 Umweltbericht

### 6.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 42

Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 42 dient der langfristigen Verbesserung der Parkplatzsituation an der Loddentallee mit den anliegenden Einrichtungen Krankenhaus Reinbek St. Adolf Stift, Seniorenwohnheim St. Elisabeth, und Hotel Waldhaus. Es ist vorgesehen, Planungsrecht zu schaffen für

- den Neubau einer mehrgeschossigen Parkpalette mit insgesamt ca. 130 Stellplätzen und
- den Bestand der öffentlich zugänglichen Stellplatzflächen östlich der Loddentallee und der vorhandenen Mitarbeiterstellplätze am Krankenhausgelände.

Weiterhin werden westlich und südlich der Parkpalette private Grünflächen festgesetzt. In diesen Flächen ist die Entwicklung naturnaher Parkflächen mit standortheimischem Gehölzbestand vorgesehen. Die private Grünfläche südlich der Parkpalette dient auch der Sicherung des nachrichtlich übernommenen gesetzlichen Waldschutzstreifens (§ 24 LWaldG) zu den südlich anschließenden Waldbeständen. Um den gesetzlichen Zweck des Waldschutzstreifens zu erfüllen, ist die (teilweise) Entnahme des Baumbestandes erforderlich.

## 6.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Es werden die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für den B-Plan von Bedeutung sind.

### Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

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

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

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

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

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

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

- eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten,

- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen,
- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

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

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

### **Eingriffsregelung**

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

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

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

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

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

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

### **Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999**

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

### **Landschaftsrahmenplan Planungsraum 1, 1998**

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

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

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

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

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

### **6.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **6.3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Die Angaben zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft basieren auf den Beschreibungen und Bewertungen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes der Stadt Reinbek. Zum Schutzgut Pflanzen wurde zudem am 20.01.2010 eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen vorgenommen. Für das Schutzgut Tiere wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG erstellt (s. Anlage)<sup>1</sup>.

- **Schutzgut Menschen**

Das Waldgebiet 'Heidbergen-Klosterbergen' nördlich, südlich und westlich des Geltungsbereichs und das weiter östlich gelegene Billeetal haben insbesondere wegen ihrer Nähe zu den umgebenden Siedlungsgebieten besondere Bedeutung für die menschliche Erholung. Die Waldflächen westlich und südlich der Loddenallee sind gemäß Landschaftsplan der Stadt Reinbek ausreichend mit Waldwegen erschlossen. Daher wird dieses Waldgebiet als stadtnaher Freiraum mit besonderer Bedeutung für die Feierabenderholung der Bewohner der umliegenden Siedlungsgebiete eingestuft.

Die östlich und südöstlich des Geltungsbereichs gelegenen Parkanlagen des Krankenhausgeländes dienen der Genesung und Erholung der Patienten und ihrer Angehörigen. Das südlich gelegene Seniorenwohnheim St. Elisabeth hat Wohnfunktion.

Im Geltungsbereich bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärm von der Hamburger Straße.

- **Schutzgut Pflanzen**

Der zentrale und südliche Geltungsbereich wird von dem Ausläufer einer naturnahen Laubwaldfläche im Baumholzalder eingenommen, die sich weiter nach Norden und Süden erstreckt. Als Biotoptyp handelt es sich um mesophytischen Laubwald (Waldgersten-Buchenwald mit Übergang zum Eichen-Birken-Wald). Die Hauptgehölzarten sind Stiel-Eiche, Sand-Birke, Rot-Buche, Hainbuche, Berg-Ahorn, Feld-Ahorn sowie als Sträucher Hasel, Schwarzer und Roter Holunder und Brombeere. Der Großteil der Bäume weist Stammumfänge bis zu 1,60 m auf, einzelne alte Bäume haben Stammumfänge bis zu 2,40 m. Der Waldbestand hat einen hohen bis mittleren naturschutzfachlichen Wert. Aufgrund der Bedeu-

---

<sup>1</sup> Biologenbüro GGV: Krankenhaus Reinbek ST. Adorf-Stift – Errichtung einer Parkpalette, Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, Stand 11. März 2010

tung als Erholungsraum in Stadtnähe können Vorbelastungen durch Erholungsnutzung angenommen werden.

Darüber hinaus sind im Geltungsbereich überwiegend befestigte Flächen vorhanden. Dabei handelt es sich um die Straßenfläche der Maria-Merkert-Straße und die gepflasterten Stellplatzflächen, die an der Loddenallee mit schmalen begleitenden Grünstreifen und Einzelbäumen gegliedert sind. Diese Strukturen haben einen geringen naturschutzfachlichen Wert.

Europarechtlich geschützte und hochgradig spezialisierte Pflanzenarten können im Geltungsbereich aufgrund der Biotopausstattung ausgeschlossen werden.

- **Schutzgut Tiere**

Es wurden nur die für die Planung relevanten geschützten Tierarten(gruppen) betrachtet.

Ein Vorkommen der **Haselmaus** in den Waldflächen ist nicht ausgeschlossen, da der Geltungsbereich innerhalb des geschlossenen Verbreitungsgebietes der Haselmaus in Schleswig-Holstein liegt. Im Plangebiet fehlen allerdings wesentliche Habitatstrukturen wie eine Strauchschicht und beerenreiche Sträucher. Baumhöhlen treten nur vereinzelt auf. Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens der Haselmaus ist daher sehr gering. Nicht auszuschließen sind vereinzelt Individuen, die sich winterschlafend in Erdhöhlen, Baumstubben, Baumhöhlen etc. befinden könnten.

Die Haselmaus ist streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG und Anhang IV der FFH-Richtlinie. Sie ist in Schleswig-Holstein stark gefährdet (RL SH 2<sup>2</sup>)

In den Waldflächen können insgesamt sieben **Fledermausarten** vorkommen: Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Braunes Langohr. Aufgrund der teilweise ausgeprägten Habitatbindung einiger Arten an Bäume sind Tagesverstecke, Männchenquartiere, Balzquartiere und ggf. kleine Wochenstuben anzunehmen. Tagesverstecke können auch von saisonal migrierenden Fledermäusen wie z.B. Rauhautfledermaus und Abendsegler sporadisch aufgesucht werden. Winterquartiere sind im engeren Eingriffsgebiet nicht anzunehmen, da dort keine Bäume vorhanden sind, die Hohlräume erwarten lassen. Dagegen können bei einer großen alten Eiche im Waldschutzstreifen südlich der geplanten Parkpalette Hohlräume nicht ausgeschlossen werden, die eine Funktion als Winterquartier für Rauhautfledermaus und Abendsegler besitzen könnten.

Alle vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG und Anhang IV der FFH-Richtlinie. Fransenfledermaus, Rauhaut-

<sup>2</sup> Rote Liste der Säugetiere Schleswig-Holsteins, Gefährdungskategorie 2



fledermaus und Braunes Langohr sind in Schleswig-Holstein gefährdet (RL SH 3), die Breitflügelfledermaus steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste SH.

Bei der Artengruppe der Vögel ist eine mäßig arten- und individuenreiche Brutvogelfauna der euryöken Waldbesiedler zu erwarten, deren Artenspektrum durch die Stadtnähe eingeschränkt ist. Die Eichen im Waldschutzstreifen südlich der geplanten Parkpalette (insbesondere die o.g. große Eiche) stellen weiterhin typische Habitate des Mittelspechtes dar, so dass hier eine Teillebensraumfunktion für ein Brutpaar bestehen könnte. Arten mit größeren Revieransprüchen wie Habicht, Sperber, Waldkauz und Waldohreule sowie Wintergäste wie Wachholderdrossel und Rotdrossel können als sporadische Nahrungsgäste auftreten.

Alle Arten sind europarechtlich besonders geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie). Der Mittelspecht ist darüber hinaus im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt. Die o.g. Nahrungsgäste (Habicht, Sperber, Waldohreule und Waldkauz) sind national streng geschützt.

An **Amphibienarten** können im Geltungsbereich folgende fünf Arten vorkommen: Kammmolch, Bergmolch, Teichmolch, Erdkröte und Grasfrosch. Laichgewässer sind zwar nicht vorhanden, der Geltungsbereich hat jedoch Bedeutung als Sommerlebensraum. Die Anwanderung in den Geltungsbereich wird durch die teilweise umgebenden verkehrsreichen Straßen sehr eingeschränkt.

Der Kammmolch ist europarechtlich streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG und Anhang IV der FFH-Richtlinie, die anderen sind national besonders geschützt. Kammmolch und Grasfrosch stehen auf der Vorwarnliste der Roten Liste SH.

Als einzige **Reptilienart** könnte im Geltungsbereich die Blindschleiche (RL SH 3) vorkommen. Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet aufgrund der dort vorhandenen Habitate nicht zu erwarten

Der **Fischotter** ist aufgrund der nicht geeigneten Habitatstrukturen im Geltungsbereich und seiner Umgebung ebenfalls nicht zu erwarten.

Für die Tierwelt können aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet und der Bedeutung der Waldflächen für die stadtnahe Erholung Vorbelastungen durch Lärm und Erholungsnutzung angenommen werden.

#### • **Schutzgüter Boden und Wasser**

Der Landschaftsplan der Stadt Reinbek nennt für den Geltungsbereich als Bodenausgangsmaterial weichseleiszeitliche Schmelzwassersande, die an saaleiszeitliche Schmelzwassersande angelagert sind. Aus den Sandböden haben sich als Bodentyp Podsolböden entwickelt. Aufgrund der Nährstoffarmut des Sandbodens ist der unversiegelte Boden im Bereich der Waldflächen von hoher

Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation einzustufen, der einen hohen Natürlichkeitsgrad aufweist.

Laut der Baugrundbeurteilung des Büros Steinfeld und Partner aus Hamburg, Stand 16.04.2010, stehen unter / neben der geplanten Parkpalette überwiegend Sand und Kiese an. Lediglich in den höher gelegenen Bereichen im Norden des Plangebietes gibt es Einlagerungen aus Geschiebemergel. Außerdem gibt es oberflächlich Mutterboden, teilweise Auffüllungen.

Das Grundwasser wurde in Tiefen zwischen ca. 2 m und 5 m angetroffen.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und seinem Umfeld nicht vorhanden. Weit südöstlich des Geltungsbereich verläuft die Bille in einem tief eingeschnittenen Kerbtal. Sie zählt in diesem Abschnitt noch zu den wenigen nicht ausgebauten Fließgewässern Schleswig-Holsteins.

- **Schutzgüter Klima und Luft**

Großräumig ist das Klima in Reinbek durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen. Die jährliche Niederschlagsmenge in Reinbek von ca. 750 mm liegt im schleswig-holsteinischen Durchschnitt.

Durch die Lage im Bereich von Waldflächen ergeben sich für den Geltungsbereich kleinklimatische Besonderheiten: Die Waldflächen stellen insbesondere bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen wesentliche Gebiete für die Kaltluftentstehung und Frischluftzufuhr dar. Aufgrund der Lage zwischen Siedlungsgebieten, die durch größere Temperaturschwankungen, geringere Luftfeuchte, herabgesetzte Windgeschwindigkeit, erhöhte Staubbildung und Luftverunreinigung geprägt sind, haben die Waldflächen besondere bioklimatische Ausgleichsfunktionen.

- **Schutzgut Landschaft**

Das Landschafts- bzw. Ortsbild ist durch die Waldflächen und die reizvolle ausgeprägte Hang- und Terrassenlage am Kerbtal der Bille charakterisiert. Die Funktionsbauten der Krankenhausanlage an der Maria-Merkert-Straße und der Seniorenstift sind in diese Topographie eingebettet und treten hinter der Waldkulisse zurück.

Das große Aufkommen an parkenden PKW entlang der Loddentallee sowie Verkehrslärm von der Hamburger Straße führen allerdings zu Störungen im landschaftlichen Charakter des Gebietes.

- **Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter<sup>3</sup> oder sonstige Sachgüter, die durch die Planung mit Abriss oder Verlust betroffen sein können, sind im Geltungsbereich und seinem Umfeld nicht vorhanden.

### 6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

- **Schutzgut Menschen**

Durch die Errichtung der Parkpalette geht ein Teil des Waldbestandes am Krankenhaus verloren. Es handelt sich um den Bestand, der sich zwischen den Stellplätzen an der Loddentallee und den Stellplätzen am Verwaltungsgebäude befindet. Durch den Verlust dieser Teilfläche wird der landschaftliche Eindruck des Waldes am Krankenhaus reduziert.

Die Waldflächen an der Loddentallee haben Funktionen als Raum für die landschaftsbezogene Erholung und als wohnungsnahes, öffentliches Grün. Wanderwege sind in der betroffenen Waldfläche jedoch nicht vorhanden, es werden daher keine Wegebeziehungen für die menschliche Erholung zerschnitten oder gestört.

Mit der Erhaltung möglichst vieler Gehölzbestände in den im B-Plan festgesetzten privaten Grünflächen wird der Eingriff in den Waldbestand deutlich reduziert. Da es sich hier nur um einen relativ geringen Verlust handelt im Verhältnis zu den verbleibenden großen Waldflächen, werden die Auswirkungen auf den Erholungsraum durch den Teilverlust des Waldes nur gering eingeschätzt.

Gemäß den Ausführungen in der Schalltechnischen Stellungnahme sind durch den zusätzlichen Verkehr und durch die Stellplatzanlagen keine Überschreitungen der gesetzlich vorgegebenen Beurteilungspegel zu erwarten.

- **Schutzgut Pflanzen**

Wie bereits oben genannt, geht durch die geplante Errichtung der Parkpalette eine Waldteilfläche verloren. Betroffen ist mesophytischer Laubwald.

Das festgesetzte Baufenster für die geplante Parkpalette umfasst insgesamt ca. 1.703 m<sup>2</sup>, in dem der Laubwaldbestand komplett verloren geht.

Auf der westlich benachbarten Grünfläche zwischen den vorhandenen Stellplätzen

<sup>3</sup> Kulturgüter im Sinne der Umweltverträglichkeitsprüfung sind raumwirksame Ausdrucksformen der Entwicklung von Land und Leuten, die für die Geschichte des Menschen von Bedeutung sind. Dazu zählen bauliche Anlagen (Baudenkmale), Bodenfunde und Fundstellen (z.B. archäologische Objekte), Vegetation (Kulturlandschaften), Sicht- und Wegebeziehungen und Standorte mit immateriellen kulturellen Funktionen (z.B. Flächen der Brauchtumspflege) (vgl. KÜHLING, D. / RÖHRIG, W. 1996: Mensch, Kultur- und Sachgüter in der UVP, Dortmund)

zen und der geplanten Parkpalette und auf den nördlich gelegenen Teilbereichen zwischen Maria-Merkert-Straße und den vorhandenen Mitarbeiterstellplätzen ist der Laubwaldbestand insofern betroffen, als dass alle Bäume vollständig gefällt bzw. gerodet werden müssen. Der Strauchbestand soll soweit wie möglich erhalten bleiben. Die Waldfunktionen gehen durch diese Maßnahme verloren. Betroffen sind hier insgesamt ca. 671 m<sup>2</sup>.

In dem südlich und südöstlich auszuweisenden Waldschutzstreifen werden teilweise Bäume entnommen bzw. der Bestand ausgelichtet. Diese Flächen werden anschließend der natürlichen, standortbedingten Entwicklung überlassen. Die Neuentwicklung von Wald ist durch Pflegemaßnahmen zu verhindern. Betroffen sind hier ca. 2.494 m<sup>2</sup>.

Durch den Totalverlust von Wald durch Überbauung und den teilweisen Verlust des Baumbestandes in bisherigen Waldflächen sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Die Teilflächen westlich und nördlich der Parkpalette, auf denen der Strauchbestand erhalten bleiben soll, werden komplett von den südlichen Waldstrukturen abgetrennt. Bei den Flächen im Waldschutzstreifen bleibt ein räumlich-funktionaler Zusammenhang zu den südlichen Waldflächen erhalten.

Betroffenheiten des Schutzgutes Pflanzen:

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| ➤ Verlust von mesophytem Laubwald:   |                                |
| durch Überbauung   | ca. 1.703 m <sup>2</sup>       |
| durch Entnahme des gesamten Baumbestandes  | ca. 671 m <sup>2</sup>         |
|  | <b>ca. 2.374 m<sup>2</sup></b> |
| ➤ Entnahme von Bäumen bzw. Auslichtung von mesophytem Laubwald im Waldschutzstreifen | ca. 2.494 m <sup>2</sup>       |

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG entstehen nicht, da im Geltungsbereich keine streng geschützten Pflanzenarten vorkommen.

#### • Schutzgut Tiere

Durch die Überbauung einer Waldteilfläche und den Teilverlust des Baumbestandes auf den benachbarten Flächen sind Lebensräume von Haselmaus, Fledermäusen, Gehölzbrütern und Kammmolch betroffen.

**Haselmaus:** Die Überbauung der Waldfläche bewirkt einen Teillebensraumverlust.

Eine Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der Haselmaus kann dadurch nicht ausgeschlossen werden.

Die Wahrscheinlichkeit, dass einzelne Individuen während der Baumaßnahmen getötet oder verletzt werden können, ist sehr gering, kann aber ebenfalls nicht

ausgeschlossen werden. Dies könnte bei einem aktiven Tier ebenso wie bei einem winterschlafenden Tier eintreten. Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag entspricht dies aber dem normalen Lebensrisiko der Art.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG ergeben sich für die Haselmaus durch den Teillebensraumverlust und die damit verbundene Störung. Eine Vermeidung ist möglich, wenn eine Kompensation des Teillebensraumverlustes stattfindet.

**Fledermäuse:** Mit dem Verlust von größeren Bäumen im Geltungsbereich können Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der vorkommenden Arten zerstört werden (Tagesverstecke, u.U. auch Wochenstubenquartiere für Zwergfledermaus und Mückenfledermaus).

Mit dem Verlust der Waldfläche als Teillebensraum der vorkommenden Fledermausarten kann auch eine Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der Artengruppe nicht ausgeschlossen werden, da die lokalen Populationsgrößen und ihre Raumnutzung nicht bekannt sind.

Das Töten oder Verletzen einzelner Individuen in ihren sommerlichen Tagesverstecken kann vermieden werden, wenn die Fäll- oder Rodungsmaßnahmen im Winterhalbjahr zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Das Töten von überwinterten Tieren in der o.g. großen Eiche im Waldschutzstreifen kann vermieden werden, wenn das Fällen dieses Baumes ausschließlich im Oktober erfolgt.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG ergeben sich für die vorkommenden Fledermausarten durch den Teillebensraumverlust mit der damit verbundenen Störung, den Verlust von Quartieren und das Töten oder Verletzen einzelner Individuen. Zur Vermeidung sind eine Fällzeitenregelung und die Kompensation des Verlustes an Gehölzhabitaten und Quartieren notwendig.

**Brutvögel:** Durch den Verlust der Waldfläche und die Entnahme von Bäumen gehen Bruthabitate ungefährdeter euryöker Waldbesiedler verloren. Ist die o.g. große Eiche im Waldschutzstreifen zu fällen, geht damit auch ein potentieller Brutplatz des Mittelspechtes verloren.

Das Töten oder Verletzen einzelner Individuen und die Zerstörung von Nestern mit Gelegen oder Jungvögeln können durch die Einhaltung einer Fällzeitenregelung (s.o. Fledermäuse) vermieden werden.

Störungen und eine vorhabenbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustands der im Plangebiet zu erwartenden Arten können aufgrund des guten Erhaltungszustands ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG ergeben sich für die vorkommenden Brutvogelarten durch den Verlust von Bruthabitaten und das Töten oder Verletzen einzelner Individuen. Sie sind vermeidbar, wenn bei Eingriffen die o.g. Fällzeitenregelung getroffen wird und wenn eine Kompensation zum Verlust an Bruthabitaten erfolgt.

**Kammolch:** Das Töten oder Verletzen einzelner Individuen durch die Baufeldräumung ist möglich, aber wenig wahrscheinlich, da die Anwanderung in den Geltungsbereich aufgrund der verkehrsreichen Straßen für den Kammolch sehr eingeschränkt ist. Auch durch den Betrieb des Parkplatzes sind Verluste möglich. Ein Verlust einzelner Individuen durch die Baumaßnahme entspricht daher dem Lebensrisiko von Amphibien und wird durch Reproduktion ausgeglichen.

Da im Plangebiet kein Laichhabitat des Kammolchs vorhanden ist, kann eine Zerstörung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ausgeschlossen werden. Auch eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch den Verlust einzelner Individuen ist gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (s. Anlage) nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG können für den Kammolch ausgeschlossen werden.

- **Schutzgut Boden**

Durch die geplanten Baumaßnahmen im Geltungsbereich kommt es zu einer Neuversiegelung von Boden. Dabei gehen alle Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren, es ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens auszugehen.

Der Umfang der zu erwartenden Neuversiegelung ergibt sich aus der festgesetzten Grundfläche von max. 1.500 m<sup>2</sup> im SO-Krankenhaus, die für Nebenanlagen und Stellplätze bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden darf. Dabei sind die im SO "Krankenhaus: Stellplätze" bereits vorhandenen versiegelten Flächen (Stellplätze) zu berücksichtigen

Die zusätzliche Rechtsabbiegespur von der Maria-Merkert-Straße in die Parkpalette wird im Bereich von bestehenden versiegelten Stellplätzen angelegt, so dass im Bereich der privaten Verkehrsfläche keine Neuversiegelungen vorgesehen sind.

SO „Krankenhaus: Stellplätze“: Gesamtfläche ca. 3.598 m<sup>2</sup>

maximal zulässige Überbauung bis zu GRZ 0,8 ⇒: ca. 2.878 m<sup>2</sup>

./. vorhandene Versiegelung (Stellplätze etc.) ca. 1.516 m<sup>2</sup>

Neuversiegelung ca. 1.362 m<sup>2</sup>

- **Schutzgut Wasser**

Durch die geplante Errichtung der Parkpalette und der damit verbundenen Neuversiegelung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss.

Das Regenwasser wird über vorhandene, teilweise zu erneuernde Leitungen zu einem geplanten Regenwasserrückhaltebecken südlich des südöstlich vom Pla-

nungsgebiet gelegenen Altenheimes geführt. Das Regenwasser wird in einer vorgeschalteten Reinigungszone über den Rückhalteteich in die Bille eingeleitet. Der Teich wird naturnah gestaltet, ein gesonderter Ausgleich für die Abführung des Regenwassers in den Vorfluter ist somit nicht erforderlich (vergl. Anlage zum Runderlass des Innenministeriums vom 03. Juli 1998, Ziffer 3.1a).

Für den Bau der erforderlichen Streifen- und Einzelfundamente muss keine Grundwasserabsenkung erfolgen, die Grundwasserabstände sind ausreichend (vergl. Baugrundbeurteilung, Stand 16.04.2010). Ein Eingriff in den Grundwasserhaushalt findet an dieser Stelle nicht statt.

- **Schutzgüter Klima und Luft**

Durch das geplante Vorhaben gehen insgesamt ca. 2.400 m<sup>2</sup> zusammenhängende Waldfläche verloren, die besondere bioklimatische Ausgleichsfunktionen hat (Kaltluftentstehung, Frischluftzufuhr). Bei der relativ geringen Größenordnung im Verhältnis zu den bestehenden umgebenden Waldflächen werden dadurch allerdings keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Luft und Klima ausgelöst.

- **Schutzgut Landschaft**

Die Errichtung der Parkpalette führt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im oberen Bereich der Loddenallee. Der Waldcharakter zwischen den Stellplätzen an der Loddenallee und am Verwaltungsgebäude, das die östlich gelegene Krankenhausanlage bisher landschaftlich einbindet, geht für die neue Parkpalette zum Teil verloren. Bei einer maximal zulässigen Höhe von 19 m üNN wird sie das Niveau der Loddenallee um ca. 2,50 m - ca. 6,50 m überragen. Durch die zu erhaltenden und anzupflanzenden Sträucher auf der Grünfläche westlich der Parkpalette wird die Fassade zwar grüngestalterisch zur Loddenallee eingebunden, der Waldcharakter des Ortsbildes geht in diesem Straßenabschnitt allerdings verloren. Die verbleibende Beeinträchtigung bleibt jedoch aufgrund der westlichen und südlichen Waldflächen auf den Standort selbst beschränkt.

Darüber hinaus kann angenommen werden, dass durch die Konzentrierung der Stellplätze im Geltungsbereich der Parkdruck auf den südlichen Abschnitt der Loddenallee abnimmt, so dass hier positive Effekte für das dortige Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

### **Wechselwirkungen**

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen immer Wechselbeziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter können aufgrund der bestehenden Wechselbeziehungen zu Wechselwirkungen auf andere Schutzgüter führen.

Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht insbesondere durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt. Die wesentlichen Veränderungen für den Naturhaushalt bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen ergeben sich durch die Versiegelung von Boden, den Verlust von Tierlebensräumen, die Zerstörung von Lebensräumen für Pflanzen und durch die Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes.

Durch die Errichtung der Parkpalette verändert sich die Oberflächengestalt im Geltungsbereich. Dies hat Einfluss auf das Mikroklima und die Pflanzen- und Tierwelt in den umgebenden Flächen. Die Bodenversiegelung und das evtl. Ableiten von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich beeinflussen die Bodenfeuchte und die Pflanzenzusammensetzung in den benachbarten, tieferliegenden Waldflächen. Durch das Entfernen der Waldfläche und des Baumbestandes wird die Lebensraumqualität für Tiere, die in den umliegenden Waldbereichen leben, beeinflusst. Für die Haselmaus hat die Entnahme des Baumbestandes im Waldschutzstreifen zugunsten von sträucherreichen Beständen positive Auswirkungen, wohingegen waldbewohnende Tierarten dadurch verdrängt werden.

Durch die geplanten Maßnahmen werden die vorhandenen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Boden, Klima, Pflanzen sowie Tiere verändert. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplan jedoch nicht zu erwarten.

### **6.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einem Verzicht auf die Errichtung der Parkpalette würden prognostizierten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser nicht eintreten.

Allerdings wäre eine Entspannung des Parkplatzproblems im weiteren Verlauf der Lodenallee nicht zu erreichen. Es bliebe bei dem Parksuchverkehr und dem Parkdruck entlang der Straße.



### **6.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Insbesondere sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB und §§ 13ff BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im Rahmen der Bauleitplanung vorbereitet werden, zu beurteilen und Aussagen zu ihrer Vermeidung, Verminderung bzw. ihrem Ausgleich zu treffen.

#### **6.3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

Nachteilige Auswirkungen auf Boden und Wasser werden minimiert durch

- die Reduzierung der versiegelten Flächen auf ein Mindestmaß,
- die Anlage eines naturnahen Regenwasserrückhalteteiches mit Vorbehandlung des Niederschlagswassers von den Stellplatzanlagen.

Nachteilige Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt werden minimiert durch

- ☞ Einschränkung des Fäll- und Rodungszeitraums zum Schutz von vorkommenden geschützten Tieren,
- ☞ Anbringen von fünf Fledermausersatzquartieren (Quartierkästen) sowie - für den Fall der Entnahme der großen Eiche – zusätzlich eines Überwinterungskastens an verbleibenden Bäumen im südlich verbleibenden Waldbereich zur Vermeidung des Verlustes an Lebensräumen geschützter Fledermäuse,
- ☞ Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen für strauchartige Laubgehölze auf Flächen nördlich und westlich des Standortes für die Parkpalette (Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen),
- ☞ Erhalt des Strauch- und teilweise Baumbestandes innerhalb des Waldschutzstreifens südlich der geplanten Parkpalette, insbesondere der Bäume mit Fledermausquartieren.

Nachteilige Auswirkungen auf das charakteristische Landschafts- und Ortsbild werden minimiert durch

- ☞ Erhaltung möglichst vieler Bäume,
- ☞ Anordnung der Parkpalette am Fuß der vorhandenen Topografie für die Erschließung der Parkpalette,
- ☞ Erhaltungs- und (tlw.) Anpflanzfestsetzungen für strauchartige Laubgehölze an der Nord-, West- und Südseite der Parkpalette zur gestalterischen Einbindung des Gebäudes.

### 6.3.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Kompensationsmaßnahmen sind erforderlich für die Versiegelung von Boden, den Verlust von Waldfläche und Baumbeständen sowie für den Verlust von Tierlebensräumen. Bei der betroffenen Waldfläche sind die Kompensationsansprüche nach LWaldG und nach LNatSchG zu berücksichtigen.

Ausgleich für das Schutzgut Wasser wird nicht erforderlich, da das anfallende Niederschlagswasser in einem naturnah gestalteten Regenklärbecken vorbehandelt und anschließend in die Bille abgeleitet wird.

- **Kompensationserfordernis für die Neuversiegelung von Boden**

Für die Versiegelung von Boden ist als Kompensation entweder die Entsiegelung von Flächen im Verhältnis 1 : 1 oder die naturnahe Entwicklung einer bisher intensiv genutzten Fläche im Verhältnis 1 : 0,5 erforderlich<sup>4</sup>.

Flächen zur Entsiegelung stehen als Kompensationsflächen nicht zur Verfügung. Bei einer Neuversiegelung ca. 1.362 m<sup>2</sup> sind daher ca. 681 m<sup>2</sup> Fläche naturnah zu entwickeln. Dies soll im Zusammenhang mit der erforderlichen Ersatzaufforstung erfolgen.

- **Kompensationserfordernis für Pflanzen / Wald**

Für die betroffene Waldfläche ist gemäß Vorabstimmung mit Herrn Lorenzen, Forstbehörde Süd, und Herrn Schmidt-Hilger, untere Naturschutzbehörde<sup>5</sup> des Kreises Stormarn, die Ersatzaufforstung einer Fläche mit standortheimischen Laubgehölzen und anschließender Entwicklung zu naturnahem Laubwald vorgesehen. Dadurch können die Kompensationserfordernisse nach LWaldG und nach BNatSchG multifunktional erfüllt werden.

Es wurden folgende Kompensationsumfänge abgestimmt:

- |  |       |
|--|-------|
| ➤ Verlust von mesophytem Laubwald durch Überbauung<br>bzw. durch Entnahme des gesamten Baumbestandes | 1 : 3 |
| ➤ Teilentnahme von Bäumen bzw. Auslichtung von meso-<br>phytem Laubwald im Waldschutzstreifen        | 1 : 1 |

- **Kompensationserfordernis für Tiere**

Es werden artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für die Teillebensraumverluste von Haselmaus und europäischen Gehölzbrütern einschließlich des Mittelspechtes erforderlich, um das Eintreten der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote zu vermeiden. Die Betroffenheiten der Fledermäuse werden durch das Anbringen von fünf Fledermausersatzquartieren vermieden (s.o.).

<sup>4</sup> Gemäß gemeinsamem Runderlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' - Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten aus 1998

<sup>5</sup> Abstimmung im Rahmen des Planungsgespräches am 15.03.2010 bei der Stadtverwaltung der Stadt Reinbek

Da es sich bei den betroffenen Tierlebensräumen um Waldbiotope handelt, entspricht die erforderliche Aufforstung und naturnahe Entwicklung eines Laubwaldes qualitativ und quantitativ auch dem Ersatzerfordernis für die Teillebensraumverluste von Haselmaus und europäischen Brutvögeln einschließlich des Mittelspechtes. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass das Vorkommen der Haselmaus im B-Plan-Gebiet lediglich aufgrund der vorhandenen Strukturen vermutet wird und es in den angrenzenden Waldflächen Ausweichlebensräume für die Haselmaus gibt.

- **Kompensationserfordernis für das Landschaftsbild**

Für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die sich aus dem Verlust des Waldteilstücks am Krankenhaus und der Errichtung der Parkpalette ergibt, ist gemäß dem o.g. Runderlass ein Ausgleich erforderlich, der zu einem Landschaftsbild führt, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt.

Ein Ausgleich an Ort und Stelle ist aufgrund fehlender geeigneter Flächen auf dem Krankenhaugelände und im Bereich der ansonsten vorherrschenden Waldflächen nicht möglich. Der erforderliche Ausgleich kann jedoch multifunktional durch die für das Schutzgut Pflanzen/Wald vorgesehene Ersatzaufforstung an anderer Stelle erfolgen.

- **Kompensationserfordernis gesamt**

Es ergibt sich folgender Kompensationsflächenbedarf:

Betroffenes Schutzgut	Eingriff		Ausgleichsbedarf
<b>Boden:</b> Neuversiegelung	1.362 m <sup>2</sup>	1 : 0,5	681 m <sup>2</sup>
<b>Pflanzen / Wald:</b> Verlust von mesophytem Laubwald durch Überbauung bzw. durch Entnahme des gesamten Baumbestandes	2.374 m <sup>2</sup>	1 : 3	7.122 m <sup>2</sup>
Teilentnahme von Bäumen bzw. Auslichtung von mesophytem Laubwald im Waldschutzstreifen	2.494 m <sup>2</sup>	1 : 1	2.494 m <sup>2</sup>
			<b>9.616 m<sup>2</sup></b>
<b>Tiere:</b> - Verlust von Teillebensräumen von Haselmaus und europäischen Gehölzbrütern - evtl. Verlust von Fledermausquartieren	s.o. (Pflanzen / Wald)		- multifunktional mit Ausgleich Pflanzen / Wald - 5 Fledermausquartiere

Betroffenes Schutzgut	Eingriff		Ausgleichsbedarf
<b>Landschaftsbild:</b> Verlust von mesophytem Laubwald durch Überbauung bzw. durch Entnahme des gesamten Baumbestandes Entnahme von Bäumen bzw. Auslichtung von mesophytem Laubwald im Waldschutzstreifen	s.o. (Pflanzen / Wald)		multifunktional mit Ausgleich Pflanzen / Wald
	<b>gesamt:</b>		<b>10.297 m<sup>2</sup></b>

- **Ausgleichsmaßnahmen**

Als Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen:

Ersatzaufforstung einer mindestens ca. 9.616 m<sup>2</sup> großen Fläche mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen, Entwicklung zu naturnahem Laubwald. Die Ausgleichsmaßnahme dient gleichermaßen dem Waldersatz nach LWaldG und dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für Boden, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild.

Der Ausgleich für den Boden von 681 m<sup>2</sup> soll parallel zu den bestehenden Ausgleichsflächen „Am Kattenbaum“ in Form einer Verbreiterung des Knickschutzstreifens erfolgen. Dabei wird die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und in Knickschutz umgewandelt (vgl. § 10 Durchführungsvertrag).

Der Ausgleich für den Wald von 9.616 m<sup>2</sup> soll möglichst im Stadtgebiet und/oder nah angrenzend erfolgen. Nähere Festlegungen erfolgen im Waldumwandlungsverfahren lt. Landeswaldgesetz (vgl. § 10 Durchführungsvertrag).

Der eventuelle Verlust von Fledermaushöhlen in Altbäumen wird durch das Aufhängen von 5 Ersatzquartieren im südlich angrenzenden Wald ausgeglichen.

### 6.3.5 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Zu betrachten sind Planungsalternativen innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen.

Als alternative Lösungsmöglichkeit für das Ziel der Bebauungsplanung (Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen zur Entspannung des Parkdrucks entlang der Loddentallee) käme im Geltungsbereich eine ebenerdige Stellplatzfläche in Betracht. Dies hätte am Standort zwar tendenziell geringere Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, es könnten jedoch deutlich weniger Stellplätze geschaffen werden.

Aufgrund der besonderen Hanglage ist es möglich, eine Parkpalette mit drei Ebenen zu errichten, die mit relativ kleinräumigen Auswirkungen auf das Orts-

und Landschaftsbild eine verhältnismäßig große Entlastung auf dem südlichen Abschnitt der Loddentallee erreichen kann.

## 6.4 Zusätzliche Angaben

### 6.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Liste der bisher vorliegenden Fachbeiträge und Gutachten:

- Landschaftsplan der Stadt Reinbek von 1998 mit 1. bis 6. Änderung, Stand 25.05.2005 (Büro Bielfeldt + Berg, Hamburg)
- Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Reinbek „Parkpalette / Loddentallee“ - Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, Stand 11.03.2010 (Biologenbüro GGV, Kiel)
- Lärmaktionsplanung Ballungsraum Hamburg-Ost, Rasterlärmkarte 2012 – Ausschnitt 1/4 (LAIRM CONSULT, Beratendes Ingenieurbüro für Akustik, Luftreinhaltung und Immissionsschutz, Hammoor)
- Bebauungsplan Nr. 42 „Parkpalette / Loddentallee“ der Stadt Reinbek – Verkehrstechnische Stellungnahme Krankenhaus Reinbek St. Adolf-Stift, Stand 10.05.2010 (Büro Masuch + Olbrisch, Oststeinbek)
- Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 42 „Parkpalette / Loddentallee“ der Stadt Reinbek, Stand 01.06.2010 (Büro LAIRM Consult GmbH, Hammoor)

Bei der Ermittlung der Eingriffe und der sich daraus ergebenden Ausgleichserfordernisse wird der gemeinsame Runderlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' - Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten aus 1998 angewendet. Die Bewertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere orientiert sich an KAULE 1991<sup>6</sup> und dessen Weiterentwicklung. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser beruht auf MARKS et al. 1992<sup>7</sup>, AG BODENKUNDE 1982<sup>8</sup> und BUNDESVERBAND BODEN 1999<sup>9</sup>.

### 6.4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung von Unterlagen

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

<sup>6</sup> Kaule, Giselher 1991: Arten- und Biotopschutz. Stuttgart.

<sup>7</sup> Marks, Robert et al. (Hrsg.) 1992: Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes. Schr.R., Forschungen zur deutschen Landeskunde, Zentralausschuss für deutsche Landeskunde (Hrsg.), Bd. 229. Trier.

<sup>8</sup> AG Bodenkunde 1982: Bodenkundliche Kartieranleitung. Hannover.

<sup>9</sup> Bundesverband Boden (BVB) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung – Berlin.

## 6.5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung sind nicht vorgesehen.

## 6.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene B-Plan Nr. 42 wird aufgestellt, um die Errichtung einer Parkpalette mit ca. 130 neuen Stellplätzen am Krankenhaus Reinbek St. Adolf-Stift zu ermöglichen und die vorhandenen Stellplätze im Bereich der Loddenallee planungsrechtlich zu sichern. Hierfür wird an der Loddenallee westlich des Krankenhauses ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus: Stellplätze“ ausgewiesen, das den Standort der geplanten Parkpalette und die vorhandenen Stellplätze an der Loddenallee umfasst.

Um den erforderlichen Waldschutzstreifen (nach § 24 LWaldG) zwischen der baulichen Anlage und dem südlich angrenzenden Wald nachzuweisen und seinen gesetzlichen Zweck zu erfüllen, wird südlich der geplanten Parkpalette ein 30 m breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt, in dem der Baumbestand ganz oder teilweise entnommen werden muss und die Waldfläche in Grünfläche umgewandelt wird.

Mit den Festsetzungen im Geltungsbereich werden Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter vorbereitet. Es wird bisher unversiegelte Fläche vollständig versiegelt mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser (ca. 0,07 ha). Durch den Verlust von Wald auf ca. 0,24 ha und die Umwandlung von Wald in eine private Grünfläche mit (tlw.) Entnahme des Baumbestandes (ca. 0,25 ha) ist Lebensraum von Pflanzen und Tieren (hier: Brutvögel, Fledermäuse und Haselmaus) betroffen. Weiterhin wird dadurch das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Die Auswirkungen können durch Minimierungsmaßnahmen vor Ort gemindert werden: Reduktion der überbaubaren Fläche und des Totalverlustes von Waldflächen auf das geringstmögliche Maß, Erhaltung von verbleibendem Strauch- und Baumbestand, Behandlung und Rückhaltung des Niederschlagswassers in einem naturnahen Regenwasserrückhalteteich, Einschränkung des Fäll- und Rodungszeitraums in Bezug auf die betroffenen Tierarten.

Durch eine Ersatzaufforstung einer mindestens ca. 9.616 m<sup>2</sup> großen Fläche und Entwicklung zu einem standortgerechten, einheimischen Laubwald und die Anlage eines mindestens 681 m<sup>2</sup> großen Knickschutzstreifens werden die verbleibenden Auswirkungen in dem erforderlichen Maß kompensiert.

## 7 Bodenordnung, Erschließungskosten

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Festsetzungen nicht notwendig. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind ebenfalls nicht notwendig oder geplant.

Sämtliche Planungs- und Baukosten trägt der Investor. Für die Stadt Reinbek fallen keine Kosten an.

## 8 Städtebauliche Vergleichswerte

Geltungsbereich	
Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 42 gesamt	ca. 0,7 ha
davon: SO Krankenhaus	ca. 0,36 ha
private Verkehrsfläche	ca. 0,04 ha
private Grünfläche „Parkanlage“	ca. 0,05 ha
private Grünfläche mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	ca. 0,25 ha

## 9 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am ~~24.02.2011~~ 2.3.2011 gebilligt.

Reinbek, den 2.3.2011

  
 \_\_\_\_\_  
 Bürgermeister

