
Stadt Reinbek

Amt für Stadtentwicklung und Umwelt

**BEGRÜNDUNG
(Vorentwurf)**

zur

**Flächennutzungsplan-Änderung
„Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“**

Entwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie
zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Fassung vom 09. April 2024

in Zusammenarbeit mit
Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner und
Andresen Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
1.3	Planungsrechtliches Verfahren	3
1.4	Rechtsgrundlagen	4
2.	Planerische Vorgaben	4
2.1	Überörtliche Planung	4
2.1.1	Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021)	4
2.1.2	Regionalplan 1998 Planungsraum I (zukünftig Planungsraum III)	4
2.1.3	Landschaftsrahmenplan Planungsraum III	5
2.2	Landschaftsplan	5
2.3	Natura 2000 – Gebiete/weitere Schutzgebiete	5
3.	Sonstige Vorgaben	5
3.1	Informelle Planungen und Konzepte	5
3.1.1	Schönningstedt-Plan 2023	5
3.1.2	Regiokonzept	6
3.1.3	Gewerbestandortkonzept 2030 / 2035	7
3.2	Umweltbericht	7
3.3	Wasserschutzgebiet Zone III des Wasserwerks Glinde	7
3.4	Hochspannungsleitung	7
3.5	Denkmalschutz	7
3.6	Altlasten	8
3.7	Baumschutz	8
4.	Angaben zum Bestand	8
4.1	Plangebiet	8
4.2	Umgebung	8
4.2.1	Verkehrliche Erschließung	9
4.3	Künftige Entwicklung und Nutzung	9
4.3.1	Art der baulichen Nutzung	9
4.3.2	Fußwegeverbindung Bummerei – Sachsenwaldstraße	9
4.4	Grünflächen	9
4.5	Natur und Landschaft	10

1. Einleitung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“ grenzt östlich an das bestehende Gewerbegebiet Haidland-Nord an und erweitert dieses über den Senefelder Ring.

Begrenzt wird das 12,35 ha große Plangebiet wie folgt:

- im Norden: durch den Bummereiweg (Flurstück 40/1, Flur 9, Gemarkung Schönningstedt)
- im Osten: durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 8/11, 9/17, 10/5, 11/5, 13/4 und 24/3 der Flur 9, Gemarkung Schönningstedt,
- im Süden: durch die Sachenwaldstraße - K26 (Flurstück 39/5, Flur 9, Gemarkung Schönningstedt)
- im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 17/13, 124, 123, 127, 128, 17/8, 107, 174 und 108 der Flur 9, Gemarkung Schönningstedt (östliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 92).

1.2 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Reinbek ist die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets Haidland (Senefelder Ring).

Die Planungsziele sind:

- Ausweisung von bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen als gewerbliche Baufläche zur geordneten städtebaulichen Erweiterung bestehender Gewerbeflächen für ortsansässige Betriebe und die Ansiedlung eines Recyclinghofes

Die Flächennutzungsplan-Änderung ist erforderlich, da die Erweiterung der Gewerbeflächen auf Flächen erfolgen soll, die bisher im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die städtebaulichen Ziele der Stadt Reinbek werden somit auch in der vorbereitenden Bauleitplanung nachvollzogen.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Die Planänderung wird im Normalverfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 der Stadt Reinbek aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek am 15.11.2023 gefasst.

Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung frühzeitig Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gegeben. Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, werden zur Abgabe einer Stellungnahme mit weiterführenden Hinweisen gebeten. Sie werden auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB befragt.

1.4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 231)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 6. Dezember 2021,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 Nummer 4 des Gesetzes vom 06. Dezember 2022 (GVOBl. S. 1002)

2. Planerische Vorgaben

2.1 Überörtliche Planung

2.1.1 Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021)

Der Landesentwicklungsplan 2021 legt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung in Schleswig-Holstein fest.. Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans bezieht sich dabei auf den zeitlichen Horizont bis 2035.

Die Stadt Reinbek wird als Mittelzentrum im Verdichtungsraum Hamburg dargestellt. Für diese besteht das Ziel, für „die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs zu sichern. Sie sind regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln.“ Das Mittelzentrum soll über ein bedarfsgerechtes Angebot an Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen sowie eine gute Verkehrsanbindung verfügen.

2.1.2 Regionalplan 1998 Planungsraum I (zukünftig Planungsraum III)

Die Inhalte der Regionalplanung basieren auf den Vorgaben des Landesentwicklungsplans. Die Regionalpläne des Landes Schleswig-Holstein werden derzeit neu aufgestellt. Die Landesregierung hat den Entwürfen der Regionalpläne im Frühjahr 2023 zugestimmt. Reinbek liegt zukünftig innerhalb des Planungsraums III (zuvor Planungsraum I).

Im derzeit noch geltenden Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 wird Reinbek im Verflechtungsraum Hamburgs als Stadtrandkern 1. Ordnung mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dargestellt und soll sich entsprechend weiterentwickeln. „Den starken Entwicklungsimpulsen soll durch die innere Verdichtung von Siedlungsgebieten und die Ausweisung von neuen Wohn- und Gewerbeflächen unter Berücksichtigung des Schutzes der schon stark belasteten Natur und Landschaft sowie des steigenden Bedürfnisses nach Naherholung Rechnung getragen werden.“

2.1.3 Landschaftsrahmenplan Planungsraum III

Die bestehenden Landschaftsrahmenpläne I ,II und IV aus den Jahren 1998, 2003 und 2005 sind aufgrund der Neufassung der Planungsräume Schleswig-Holstein durch das Landesplanungsgesetz (LAPlaG) vom 27. Januar 2014 sowie aufgrund neuer Rahmenbedingungen und aktueller Entwicklungen durch das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein als oberste Naturschutzbehörde fortgeschrieben bzw. als Landschaftsrahmenplan (LRP) III neu gefasst worden. Hierzu gehören die Kreise Dithmarschen, Steinburg, Pinneberg, Segeberg, Stormarn, Herzogtum Lauenburg und Ostholstein sowie die Hansestadt Lübeck.

Gemäß der Hauptkarte 1 (Blatt 2) des LRP von 2020 liegt das Plangebiet in einem Trinkwasserschutz- und Trinkwassergewinnungsgebiet (Hauptkarte 2 und 3 enthalten keine Darstellungen für das Plangebiet).

2.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Stadt Reinbek aus dem Jahr 1998 wird für das Plangebiet eine Mischung aus Gewerbeflächen, Grünlandflächen und landwirtschaftlichen Flächen dargestellt, die an eine Achse mit Baumschulflächen angrenzt. Entlang der Straße Bummerei ist eine breite öffentliche Grünachse vorgesehen.

2.3 Natura 2000 – Gebiete/weitere Schutzgebiete

Wirkungszusammenhänge zwischen dem Plangebiet und weiter entfernt liegenden Gebieten des europäischen Netzes „Natura 2000“ (z.B. FFH-Gebiete) können ausgeschlossen werden.

3. Sonstige Vorgaben

3.1 Informelle Planungen und Konzepte

3.1.1 Schönningstedt-Plan 2023

In den Jahren 2022 bis 2023 wurde der „Schönningstedt-Plan“ als Entwicklungsperspektive für den Ortsteil Schönningstedt erarbeitet. Es handelt sich dabei um ein maßnahmenbasiertes Entwicklungskonzept, das als Instrument der Öffentlichkeitsbeteiligung der Anwohnerschaft entstanden ist.

Für das Plangebiet werden zwei Maßnahmen vorgeschlagen:

1. Verlegung des AWSH-Geländes in das Plangebiet
Der Recyclinghof der Abfallwirtschaft Südholstein befindet sich derzeit am Rande eines Wohngebiets. Die Zufahrt erfolgt durch die Glinder Straße. Das städtische Grundstück kann mit Freiwerden eine Nachnutzung erhalten, für die unterschiedliche Varianten (z.B. Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr, Nachbarschaftshaus, öffentlich geförderter Wohnraum, Photovoltaik-Freiflächenanlage) angedacht wurden.
2. Stärkung der Grünstrukturen
Die Freiraumqualität der Freiflächen rund um Schönningstedt sollen erhalten und ausgebaut werden. Zum einen soll dabei die Erholungsfunktion für die Einwohner gestärkt werden (z.B. Anlage eines Erlebnispfads, Schaffung von Bewegungsangeboten, Wegeverbindung

zwischen Bummerei und Sachsenwaldstraße). Zum anderen sollen die ökologischen und klimatischen Funktionen berücksichtigt werden (z.B. durch Baumanpflanzungen, Pflege der Knicks, Regenrückhaltungsfunktion).

3.1.2 Regiokonzept

Das Regiokonzept Hamburg-Bergedorf I Südstormarn I Herzogtum Lauenburg Süd aus dem Jahr 2020 stellt eine inhaltliche und konzeptionelle Grundlage für weitere Entwicklungsprozesse in der Region dar. Dabei werden Siedlungsentwicklungen, Verkehr und Freiräume in einem integrierten Verständnis und grenzübergreifend betrachtet. Zentrale Handlungsempfehlungen in Form von sogenannten „Regionalen Werkzeugen“ sollen zukünftig lokal in Planungen und Konzepten übernommen werden.

Das Regiokonzept besteht aus den vier Kernzielen Steuerung und Abstimmung der Siedlungsentwicklung in der Region, Verbesserung der Alternativen zum MIV, Sicherung und Inwertsetzung der Landschafts- und Grünräume und die Stärkung der lokalen und interkommunalen Zusammenarbeit.

Im Folgenden werden die Werkzeuge aufgeführt, die für das Plangebiet Relevanz entfalten. Ein großer Fokus liegt dabei auf der Untersuchung von Potenzialen zur Stärkung des Nahverkehrssystems durch moderne Mobilitätsangebote:

- **Erweiterung des U/S-Bahn-Netzes** Hamburgs,
- **Prüfung einer Stadt-Umland-Bahn** bzw.
- **Neue regionale Bus-Typologien** und
- **Ausbau der Radregion** durch Radschnellweg Oststeinbek – Glinde – Reinbek in Verbindung mit einem
- **Regional abgestimmten Mobilitätshubsystem** als Übergabepunkte in ländlichen Räumen in der Nähe der Abfahrten der K 80.

Als landschaftsbezogenes Regionalmanagementsystem wird die **Entwicklung eines Regionalparks „Hamburg Ost“** vorgeschlagen, der sowohl die Aspekte einer nachhaltigen Freizeit- und Naherholung, auch im Sinne eines touristischen Belangs, als auch die des Natur- und Landschaftsschutzes vereint.

Unter dem Werkzeug **Kooperative Entwicklung regional bedeutsamer Gewerbestandorte** wird die interkommunale, grenzübergreifende Entwicklung eines gemeinsamen Wirtschaftsstandort verstanden. Dabei sollen zukunftsweisende und zeitgemäße Qualitätsstandards zum Einsatz kommen, wie flächen- und ressourcensparende Standortnutzungen, bauliche und technische Anpassungsfähigkeiten an neue und individuelle Bedürfnisse und ein attraktives und modernes Erscheinungsbild und Standortumfeld mit guter und nachhaltiger Architektur mit Umwelt- und Klimastandards, mit Angeboten für Facharbeitskräfte, einer starken ÖPNV-Anbindung mit neuen Mobilitätssystemen, mit Kinderbetreuung und gastronomischen Angeboten.

Die Konkretisierung der Konzeptideen wird zunächst auf drei **regionale Entwicklungsbereiche** fokussiert. Das Gewerbegebiet Reinbek/Glinde wird dem Entwicklungsbereich I Billstedt <-> Glinde zugeordnet.

3.1.3 Gewerbestandortkonzept 2030 / 2035

Im Gewerbestandortkonzept 2030 / 2035 für die Kreise Stormarn und Herzogtum Lauenburg wird das Plangebiet als Fläche 24 geführt. In der planerischen Gesamtbewertung wird sie als sinnvolle gewerbliche Entwicklung als Erweiterung des bestehenden Gewerbes sowie als Arrondierung des Siedlungskörpers mit einer sehr guten Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz beschrieben. Im Norden der Fläche wird Konfliktpotenzial aufgrund des Vorhandenseins eines archäologischen Interessensgebiet angeführt.

3.2 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird im weiteren Verfahren für die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes ein Umweltprüfung durchgeführt, in dem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Umnutzung vormals landwirtschaftlich genutzter Flächen zu einem Gewerbegebiet stellen Eingriffe in den Naturhaushalt und in den Landschaftsraum dar. Diese werden im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 118 bilanziert und ein entsprechender konkreter Ausgleichsbedarf ermittelt sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Die zuständigen behördlichen Stellen werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gebeten, über umweltrelevante Themen sowie Rahmen, Inhalt, Umfang, Methoden und Detaillierungsgrad der Untersuchungen Auskunft zu erteilen.

3.3 Wasserschutzgebiet Zone III des Wasserwerks Glinde

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand innerhalb des Wasserschutzgebiets Zone III des Wasserwerks Glinde. Es dient dem Schutz des Grundwassers im Interesse der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung. Insofern sind hier besondere Vorkehrungen hinsichtlich des Umgangs mit grundwassergefährdenden Stoffen oder Handlungen anzuwenden. Eine Nutzung der Flächen – auch baulich und in Form eines Gewerbegebiets – ist nicht generell ausgeschlossen.

3.4 Hochspannungsleitung

In einem kleinen Teilbereich wird das Plangebiet im Nordwesten durch eine 110 kV- Hochspannungsfreileitung überspannt. Die Mastenstandorte dieser Leitung befinden sich außerhalb des Plangebiets. Die Notwendigkeit von immissionsschutzrechtlichen und sicherheitstechnischen Vorgaben werden im weiteren Verfahren geprüft.

3.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets sind keine oberirdischen Kultur- oder Naturdenkmale bekannt.

Im Norden des Plangebiets ist ein archäologisches Interessensgebiet vermerkt.

Bodenfunde sind bei Bautätigkeiten zudem nie gänzlich ausgeschlossen. Sollten bei Bau- bzw. Erdarbeiten unbekannte Bodenfundstellen angetroffen werden, sind diese der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Bodenfunde und Fundstellen können u.a. sein: Tonscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen.

3.6 Altlasten

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Anderweitige Nutzungen sind nicht bekannt. Es wird daher davon ausgegangen, dass das Vorhandensein von Altlasten ausgeschlossen werden kann.

3.7 Baumschutz

Für das Plangebiet gilt die Satzung der Stadt Reinbek zum Schutze der Baumbestände vom 13.10.1986 in der jeweils gültigen Fassung. Geschützt sind alle Bäume – auch Obstbäume – mit einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in 100 cm Höhe über Erdboden.

4. Angaben zum Bestand

4.1 Plangebiet

Die Flächen innerhalb des Plangebiets nördlich der Sachsenwaldstraße werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen sind vollständig unbebaut und nicht versiegelt. Es handelt sich um zwei lang gestreckte ackerbaulich genutzte Schläge, die durch Knickstrukturen gegliedert sind.

Bei den Knicks handelt es sich um in der Region typische Landschaftselemente der Kulturlandschaft, die i.d.R. aus Erdwällen bestehen, die mit ortstypischer Baum- und Strauchvegetation bewachsen sind. Im Rahmen von Knickpflfegemaßnahmen ist ein regelmäßiger vollständiger Rückschnitt der Vegetation erforderlich, von dem Großbäume (sog. Überhälter) ausgenommen sind. Knicks gehören nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und § 21 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit einem dichten Knicknetz, das weitgehend in seiner historischen Form erhalten ist.

Das Plangebiet selbst wird von mehreren Knicks geprägt. Drei Knicks verlaufen in Nord-Süd-Ausrichtung entlang der östlichen Grenze des bestehenden Gewerbegebiets, zentral durch das Plangebiet und teilweise östlich entlang der Plangebietsgrenze. Letzterer verläuft nicht ganz durchgängig von Nord nach Süd, sondern vom südlichen Rand des Geltungsbereiches bis ca. auf die Höhe des vorhandenen Gartenbaubetriebs.

Am nördlichen Plangebietsrand erstreckt sich ein Knick parallel zur Straße Bummerei. Am südlichen Plangebietsrand, allerdings außerhalb des Geltungsbereiches, verläuft ebenfalls ein Knick, an den sich ein Grünstreifen mit Straßenbäumen parallel zum Radweg an der Sachsenwaldstraße anschließt.

Der Schönningstedter Graben verläuft verrohrt unterirdisch zentral von Ost nach West durch das Plangebiet.

Im äußersten Nordwesten verläuft eine Hochspannungsfreileitung innerhalb des Plangebiets, deren Maststandorte sich außerhalb des Plangebiets befinden.

4.2 Umgebung

Westlich und südlich des Plangebiets befindet sich das großflächige Gewerbegebiet Haidland der Stadt Reinbek im Übergang zur nordwestlich angrenzenden Stadt Glinde.

Östlich und nördlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Landwirtschaftsflächen. Jen-seits dieser liegt weiter östlich der Ortsteil Schönningstedt, nördlich der Ortsteil Neuschönningstedt. Dabei handelt es sich um gewachsene Ortsstrukturen mit überwiegend Wohnfunktionen in Form von aufgelockerter, gartenbezogener Einfamilienhausbebauung sowie in Neuschönningstedt auch verdichteteren Wohnstrukturen aus Mehrfamilienhausbebauung. Verkehrliche Erschließung

4.2.1 Verkehrliche Erschließung

Das Gewerbegebiet Haidland nördlich der K 26 wird durch den Senefelder Ring verkehrlich erschlossen. Das Plangebiet kann hieran angeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich von zwei Bushaltestellen. Die Haltestelle „Senefelder-Ring“ liegt im 350 Meter Radius des Plangebiets und ist innerhalb von zirka 5 Minuten fußläufig vom Plangebiet erreichbar. Die zweite Bushaltestelle „Humboldtstraße“ ist in einem ca. 700 Meter Radius innerhalb von zirka neun Minuten fußläufig vom Plangebiet zu erreichen. Inhalt der Planung

4.3 Künftige Entwicklung und Nutzung

4.3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird künftig gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Gebiet soll künftig zu einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO entwickelt werden, da die Stadt Reinbek einen entsprechenden Bedarf für überwiegend ortsansässige Gewerbetreibende augemacht hat.

4.3.2 Fußwegeverbindung Bummerei – Sachsenwaldstraße

Parallel zur östlichen Plangebietsgrenze soll ein öffentlicher Fuß- und Radweg entstehen, der die Sachsenwaldstraße mit dem Landwirtschaftsweg Bummerei verbindet. Der Konzeptbaustein des Schönningstedt-Plans wird damit aufgegriffen, der eine Wegeverbindung an dieser Stelle vorschlägt. Die Verbindung nach Osten durch die Feldmark bis zur Glinder Straße wird bereits vorbereitet.

4.4 Grünflächen

Das Gebiet der Flächennutzungsplan-Änderung weist unterschiedliche Grünflächen aus, die die gewerbliche Baufläche umrahmen und nach Norden, Osten und Westen einen Übergang in die Landschaft erreichen.

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes erfordert die Schaffung von landschaftsgerechten Übergängen in die nach Norden und nach Osten angrenzende freie Landschaft. Nach Norden betrifft dies den Übergang vom geplanten Gewerbegebiet zur Straße Bummerei, die sowohl für die wohnungsnaher Erholung als auch über das engere Umfeld hinaus zum Radfahren intensiv genutzt wird.

Erreicht werden soll dies durch die Darstellung einer Grünzone am Nordrand des Geltungsbereiches, die an die im Westen angrenzende Grünachse anknüpft und diese über die Breite der geplanten Gewerbegebietsausdehnung weiter nach Osten fortführt. Die Grünzone beinhaltet den Bestandsknick entlang der Bummerei sowie das nördliche Reststück des vorhandenen

Knicks, der mittig in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet verläuft und im weiteren Verlauf durch das Gewerbegebiet überplant wird.

Der neue Ortsrand im Osten des geplanten Gewerbegebietes bildet einen landschaftlich sensiblen Bereich, da Sichtbezüge zur Ortslage Schönningstedt bestehen. Es sollen daher Landschaftselemente zur Eingrünung und landschaftsgerechten Ausformung des Ortsrandes zum Einsatz kommen, die ein hohes Maß an Sichtverschattung sicherstellen, um somit unattraktive und erholungsmindernde Sichtbezüge zwischen Schönningstedt und der Gewerbegebietserweiterung möglichst zu unterbinden. Eine wichtige bestehende Sichtverschattung bildet der vorhandene Knick am Ostrand, der in seiner gesamten Länge erhalten bleibt. Richtung Norden soll der vorhandene Knick durch eine Knickneuanlage bis an die Straße Bummerei verlängert werden. Den Übergang zum Gewerbegebiet bildet ein unbefestigter und extensiv gepflegter Grünstreifen, in dem eine dicht gepflanzte Baumreihe vorgesehen ist.

Parallel zur Knickachse (Bestandsknick und Knickneuanlage) soll auf der westlichen Seite ein Fuß- und Radweg geführt werden, der eine Querung zwischen der Straße Bummerei und der Sachsenwaldstraße ermöglicht. Die Wegeachse trägt zur Ausweitung und Optimierung der landschaftsgebundenen Erholung rund um den Ortsteil Schönningstedt bei.

Den südlichen Abschluss des geplanten Gewerbegebietes bildet ein Grünstreifen, der mit einer Baumreihe bepflanzt wird. Die Wiese wird extensiv gepflegt.

4.5 Natur und Landschaft

Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt.

Konkrete Festsetzungen zu Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung oder Neuanlage von Bepflanzungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Rahmen des parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Reinbek getroffen. Gleiches gilt für Artenschützende Belange, die konkret im genannten Bebauungsplan behandelt werden.

Reinbek, den 2024

in Zusammenarbeit mit dem Büro

clausen-seggelke stadtplaner und

Andresen Landschaftsplanung