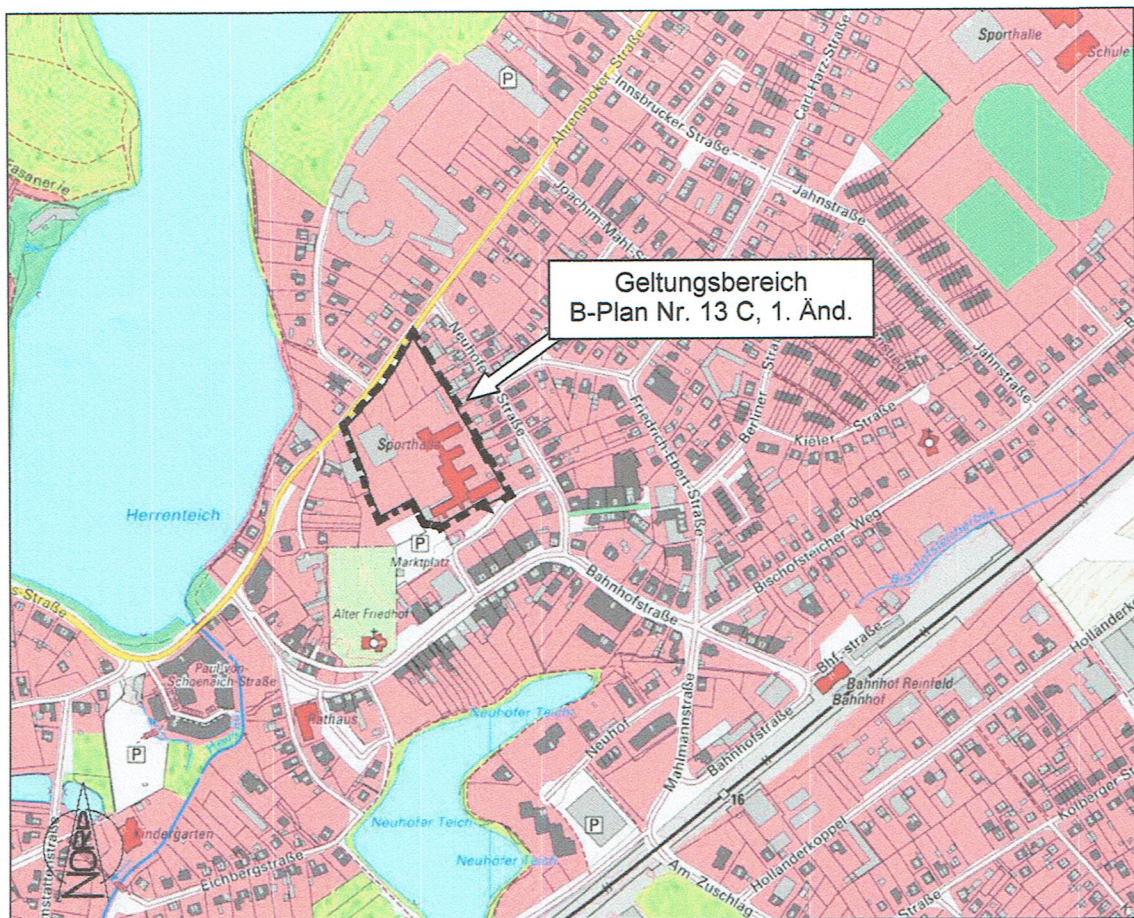


# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 C

für das Gebiet der 'Matthias-Claudius-Schule'

## Begründung



**STADT REINFELD/H.**  
**Kreis Stormarn**

Stand: Sitzung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen.....</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen .....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	3
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	5
1.4 Angaben zum Bestand .....	5
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>6</b>
2.1 Anlass der Planung.....	6
2.2 Ziele der Planung.....	7
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>7</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise usw.....	7
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz.....	8
3.3 Immissionsschutz .....	13
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	14
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	14
3.6 Hinweise .....	15
<b>4. Kosten .....</b>	<b>16</b>

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVOBl. S. 398).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß des durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung, da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 C um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung kann demnach verzichtet werden. Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Darüber hinaus liegt auch das Erfordernis einer Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht vor, da der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten wird. Ferner besteht kein sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	25.11.2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	19.08.2020
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	09.10.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	15.10.2020 - 16.11.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	19.05.2021

### 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

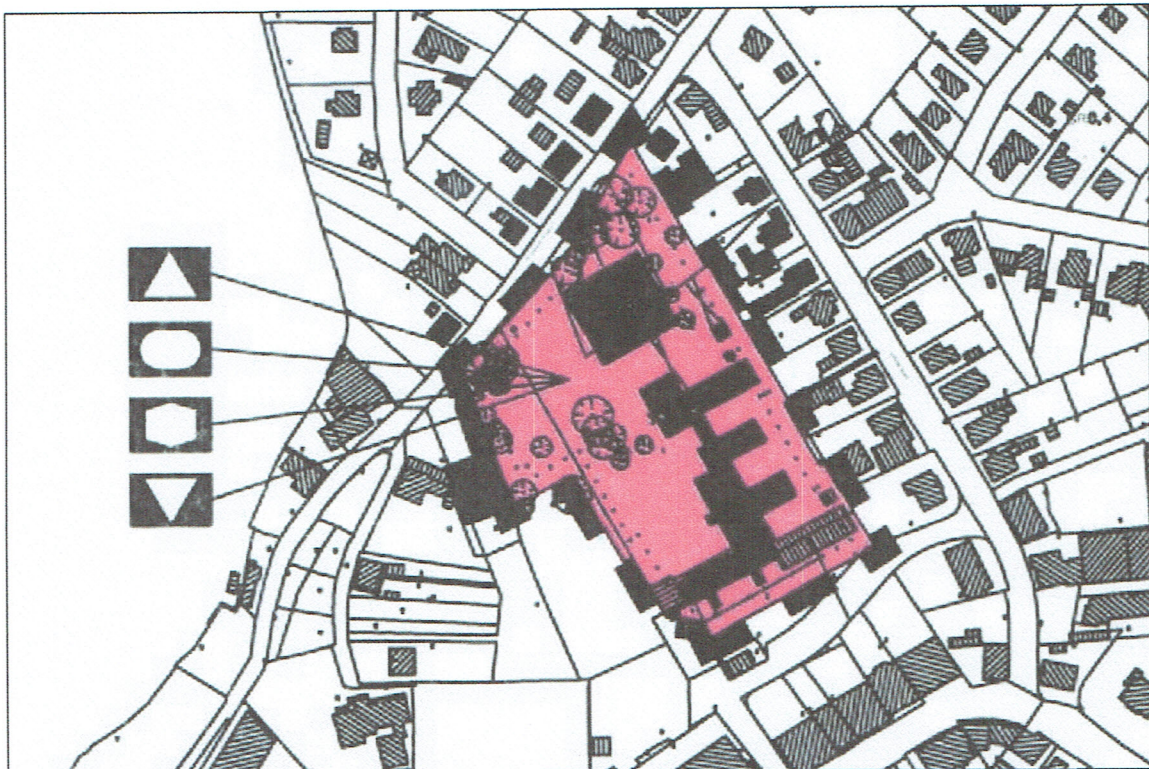
Die Stadt Reinfeld in Holstein ist nach § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als Unterzentrum eingestuft.

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) führt zu Gemeinbedarfseinrichtungen unter Ziffer 6.8 aus: „Einrichtungen aus dem Bereich Soziales und Gesundheitswesen und Jugendhilfe bieten Dienstleistungen für die Bevölkerung im Planungsraum insgesamt an. Darüber hinaus gibt es Einrichtungen für spezielle Zielgruppen. Diese Einrichtungen sollen den Bedarf im Planungsraum decken. Die vorhandenen Einrichtungen sind, soweit sie bedarfsgerecht sind, langfristig zu sichern, weitere Einrichtungen entsprechend dem Bedarf auszubauen.“

Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, führt dazu aus, dass die zentralen Orte Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnbau-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet in seiner zurzeit wirksamen Fassung als 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Schule', 'Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen'; 'Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' und 'Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' dar, so dass dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

#### ***Ausschnitt aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes***



### 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 1,55 ha große Plangebiet liegt in der Ortsmitte der Stadt Reinfeld/Holstein, südöstlich der 'Ahrensböcker Straße' (L 71), nordwestlich der 'Marktstraße', westlich der Bebauung 'Neuhöfer Straße' und nordöstlich des Markplatzes sowie der Tankstelle an der Ahrensböcker Straße. Konkret handelt es sich um das Gebiet der 'Matthias-Claudius-Schule'.

### 1.4 Angaben zum Bestand

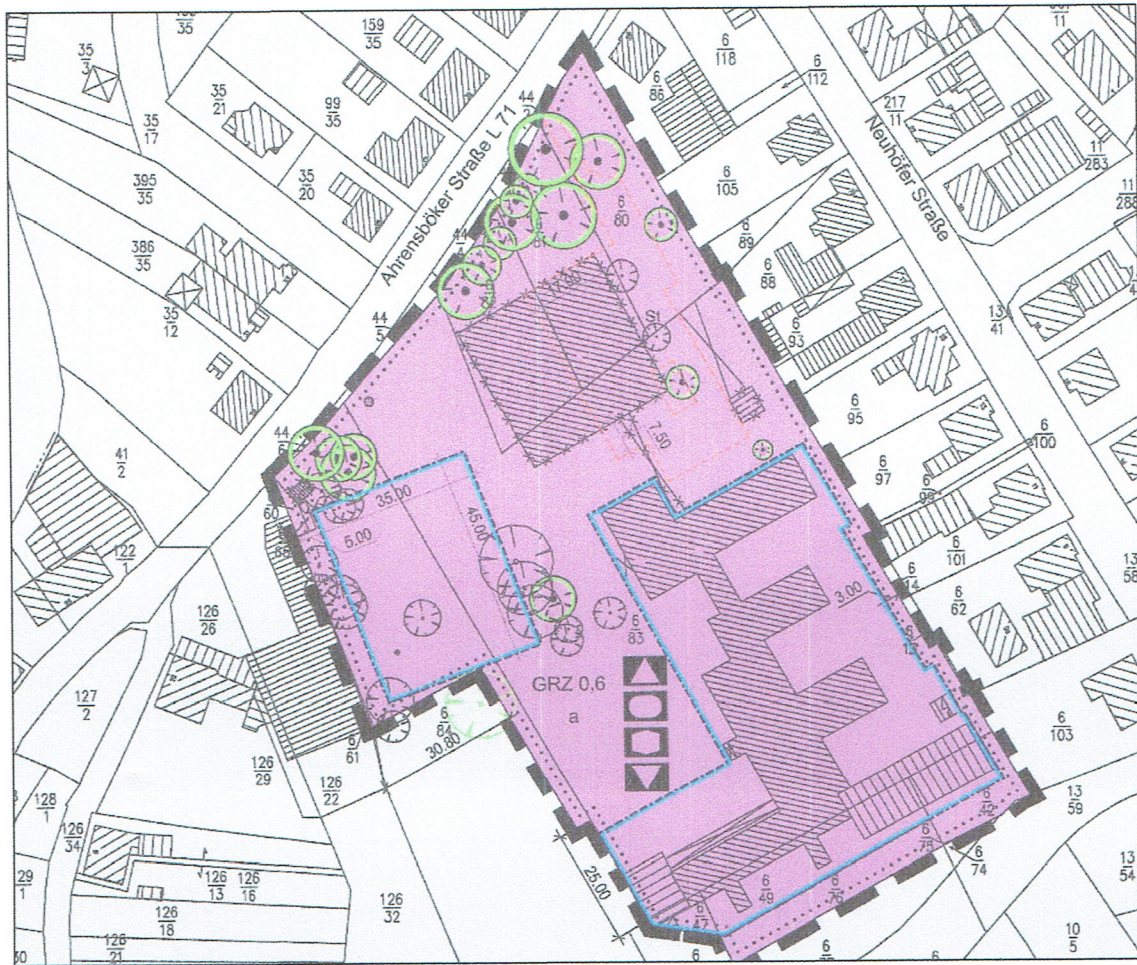
Das Plangebiet wird von der 'Matthias-Claudius-Schule' eingenommen. Dabei handelt es sich um eine Grundschule mit offener Ganztagschule. Die Schule besuchen zurzeit 476 Schülerinnen und Schüler. Mit 21 Klassen ist die Matthias-Claudius-Schule 5- bis 6-zügig (Stand: 2019/20). Das Schulgelände besteht aus älteren und neueren Gebäudeteilen mit mehreren Fachräumen, einer Aula und einer Sporthalle. Die Gebäude sind vom Pausenhof umgeben. Dieser ist z. T. naturnah gestaltet. Mehrere Bäume stocken auf dem Gelände. Im Norden befindet sich eine Stellplatzanlage.

Das Plangebiet ist umgeben im Nordwesten von Wohnbebauung, im Nordosten von gemischter Bebauung, im Südosten liegt die Marktstraße mit zukünftig geplanten Geschosswohnungsbauten, im Westen schließt sich ebenfalls gemischte Bebauung an mit Autohaus, Hotel, Wohnhäusern, Marktplatz und dahinter sich anschließendem Friedhof.

Gegenwärtig gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 13 C, der am 17. April 2009 rechtskräftig wurde. Dieser trifft für das Plangebiet folgende zentrale Festsetzungen:

- 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit folgenden Zweckbestimmungen:
  - 'Schule';
  - 'Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen';
  - 'Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen';
  - 'Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen';
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,6;
- abweichende Bauweise (a).

### **Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 13 C**



## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

Zur Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Bildungs- und Verwaltungseinrichtungen sowie für soziale, kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind öffentliche oder private Einrichtungen entsprechend dem jeweiligen Bedarf vorzuhalten.

Die 'Matthias-Claudius-Schule' stößt zunehmend an ihre räumlichen Kapazitätsgrenzen und muss, insbesondere aufgrund des starken Nachfrageanstiegs nach Betreuungsangeboten am Nachmittag, dringend erweitert werden. Dem Erweiterungsvorhaben stehen vor allem die festgesetzten Baugrenzen des gültigen Bebauungsplanes Nr. 13 C entgegen. Der Bebauungsplan wurde damals aufgestellt im Zuge des Abrisses der Turnhalle und der Neuerrichtung der Zweifeldsporthalle. Die Baufenster für das eigentliche Schulgelände wurden dabei relativ eng um die Bestandsgebäude gezogen.

Um eine Erweiterung der Grundschule auf dem bestehenden Gelände zu ermöglichen, soll an den vorhandenen Gebäudetrakt angebaut werden. Dafür ist es zum Teil erforderlich, vorhandene Gebäudetrakte abzureißen und durch Neubauten zu ersetzen. Für die Umsetzung ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

## 2.2 Ziele der Planung

Aus städtischer Sicht lassen sich die Ziele der Planung wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der 'Matthias-Claudius-Schule' auf dem vorhandenen Grundstück;
- zukunftsorientierte Sicherung einer Gemeinbedarfseinrichtung durch Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche;
- Erhalt von prägenden Gehölzstrukturen.

## 3. Inhalte des Bebauungsplans

### 3.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird eine **'Fläche für den Gemeindebedarf'** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung **'Schule sowie andere soziale, kulturelle und sportliche Infrastruktur'** ausgewiesen. Dabei steht die schulische Nutzung inklusive Sporthalle als Hauptnutzung im Vordergrund. Außerhalb der Schulzeiten kann z. B. auch von Sportvereinen die Sporthalle genutzt werden. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeindebedarf sind bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb einer Schule sowie Einrichtungen und Anlagen der sozialen, kulturellen und sportlichen Infrastruktur zulässig. Darüber hinaus ist eine Dienstwohnung zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Das großzügig dimensionierte **Baufenster** ermöglicht eine Erweiterung der Gebäudestruktur der Grundschule und sichert gleichzeitig den Bestand unter weitgehender Berücksichtigung des erhaltenswerten Baumbestandes planerisch ab. Die Großzügigkeit des Baufensters liegt darin begründet, genügend Spielraum für Erweiterungen zur Verfügung zu haben, sollte sich in der Zukunft zeigen, dass zusätzlicher Raumbedarf besteht. Das Baufenster um die Sporthalle hingegen ist enger gefasst, da sich hier ein Erweiterungsbedarf nicht abzeichnet.

Begrenzt wird das Maß der baulichen Nutzung durch die **Grundflächenzahl (GRZ)**. Es ist, wie bereits in der Ursprungssatzung, eine GRZ von 0,6

festgesetzt. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 %, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8, überschritten werden darf.

Die Festsetzung einer **abweichenden Bauweise (a)** besteht darin, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern errichtet werden dürfen. Die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

Anlagen und Einrichtungen, die der **Versorgung** mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

Für das Plangebiet sind in gestalterischer Hinsicht zwei **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Solar- und Photovoltaikanlagen und die Dachbegrünung.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der Rücksichtnahme gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen eines Gebäudes (Hauptgebäude, Nebengebäude) vorzusehen. Der senkrechte Abstand zwischen der Oberkante der Solar- und Photovoltaikanlagen und der jeweiligen Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Ferner dürfen die Solar- und Photovoltaikanlagen weder die Dachflächen noch die Wandflächen überkragen. Freiflächen-Anlagen sind unzulässig.

Darüber hinaus ist eine Festsetzung zur Dachbegrünung von Flachdächern aufgenommen worden. Innerhalb des Plangebietes sind Flachdächer dauerhaft und flächendeckend zu begrünen, soweit sie nicht für Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen genutzt werden sollen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulente) zu bepflanzen. In baufachlich besonders begründeten Fällen kann ausnahmsweise von einer Begrünung abgesehen werden. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn Dachflächen für Belichtungszwecke erforderlich sind.

### 3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der



planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein Ausgleich, z. B. für Flächenversiegelungen, ist somit nicht erforderlich.

### **Natura-2000-Gebiete**

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

### **Landschaftsrahmenplan (2020)**

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III aus dem Jahr 2020 liegt das Plangebiet in einem 'Gebiet mit besonderer Erholungseignung'. Die Planung steht dem Dargestellten nicht entgegen.

### **Landschaftsplan (2000)**

Laut dem festgestellten Landschaftsplan der Stadt Reinfeld/Holstein aus dem Jahr 2000 liegt das Plangebiet innerhalb der Siedlungsfläche.

### **Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Reinfeld/Holstein zum Schutz des Baumbestandes aus dem Jahr 2008. Gemäß § 2 dieser Satzung sind Bäume geschützt mit einem Stammumfang von 120 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (entspricht einem Stammdurchmesser von ca. 38 cm). "Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Bildet ein Baum unterhalb einer Höhe von 100 cm (gemessen über dem Erdboden) mehrere Stämme aus, ist die Summe der Stammumfänge maßgebend, wobei mindestens einer der Stämme einen Umfang von 75 cm oder mehr aufweisen muss." Zudem sind Ersatzpflanzungen ohne Rücksicht auf ihren Stammumfang und in Bebauungsplänen als "anzupflanzen" oder "zu erhalten" festgesetzte Bäume geschützt. Nicht unter den Schutz der Satzung fallen Nadelbäume, Birken, Weiden und Pappeln, Obstbäume mit Ausnahme von Nussbäumen und Esskastanien sowie Bäume in Baumschulen und Gärtnereien, die dem Erwerbszweck dieser Betriebe dienen. "Sonstige gesetzliche oder in Verordnungen und Satzungen geregelte Schutzbestimmungen bleiben unberührt (z. B. Landesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz, Bebauungspläne u. ä.)."

Das Plangebiet besteht aus mehreren Gebäuden, Pausenflächen und einer Stellplatzanlage. Die Hofflächen sind zum großen Teil versiegelt oder in sonstiger Weise befestigt. Im Plangebiet befinden sich aber auch kleinere Gartenflächen mit Rasen und Pflanzbeeten sowie diverse Gehölzstrukturen

(Bäume, Gebüsch). Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 Abs. 1 LNatSchG sind jedoch nicht vorhanden.

Im Plangebiet werden im Zuge dieses Änderungsverfahrens prägende Gehölze zum Erhalt festgesetzt. Es handelt sich um insgesamt 19 Bäume, von denen 13 unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen.

Winterlinde	–	132 cm Umfang
Roskastanie	–	179 cm Umfang
Roskastanie	–	170 cm Umfang
Ginko	–	129 cm Umfang
Walnuss	–	123 cm Umfang
Spitzahorn	–	129 cm Umfang
Bergahorn	–	123 cm Umfang
Bergahorn	–	132 cm Umfang
Bergahorn	–	141 cm Umfang
Amerikanische Roteiche	–	173 cm Umfang
Rotbuche	–	226 cm Umfang
Amerikanische Roteiche	–	248 cm Umfang
Hainbuche	–	198 cm Umfang

Bei den 6 Bäumen, die bisher nicht unter den Schutz der Satzung fallen, handelt es sich um:

Winterlinde	–	100 cm Umfang
Winterlinde	–	82 cm Umfang
Winterlinde	–	100 cm Umfang
Bergahorn	–	94 cm Umfang
Amerikanische Roteiche	–	91 cm Umfang
Gemeine Esche	–	88 cm Umfang

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld/H. vom 14. Oktober 2008 zu ersetzen.

Als zu erhalten festgesetzt ist ferner die in der Ursprungsfassung textlich als "zu pflanzen" festgesetzte Laubhecke im Randbereich der Stellplatzanlage. Diese ist, soweit noch nicht vorhanden, mit mindestens 0,90 m hohen Laubgehölzen auf einem mindestens 1,50 m breiten Vegetationsstreifen zu ergänzen. Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzverpflichtung gilt nicht für den Bereich der Zufahrt, soweit diese im Wurzelbereich (Kronenbereich zzgl. 1,50 m) als zu erhalten festgesetzter Bäume verläuft. Fußwege können durch die Hecke hindurch maximal 2,00 m breit angelegt werden.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen, die unterhalb der textlichen Festsetzungen unter 'Hinweise' mit aufgenommen wurde.

Die Planung führt voraussichtlich zum Fortfall von insgesamt 12 Bäumen. Vier dieser Bäume sind durch die Baumschutzsatzung geschützt. Das führt dazu, dass 9 Ersatzbäume zu pflanzen sind. Hinsichtlich der 8 weiteren entfallenden Bäume hat sich die Stadt bereit erklärt, diese im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen, so dass insgesamt 17 Ersatzbäume standortgerechter Art mit mindestens 14 cm Stammumfang an anderer Stelle zu pflanzen sind.

Bei den 4 durch die Baumschutzsatzung geschützten Bäumen handelt es sich um:

Winterlinde	–	129 cm Umfang	→ 2 Ersatzbäume
Linde	–	144 cm Umfang	→ 2 Ersatzbäume
Linde	–	182 cm Umfang	→ 3 Ersatzbäume
Hainbuche	–	132 cm Umfang	→ 2 Ersatzbäume

Bei den 8 weiteren entfallenden Bäumen, die nicht unter den Schutz der Satzung fallen, handelt es sich um:

Sandbirke	–	110 cm Umfang
Weichselkirsche	–	94 cm Umfang
Linde	–	104 cm Umfang
Hainbuche	–	79 cm Umfang
Hainbuche	–	88 cm Umfang
Hainbuche	–	94 cm Umfang
Hainbuche	–	104 cm Umfang
Pflaume	–	57 cm Umfang

Darüber hinaus ist das Plangebiet von weiteren Bäumen geprägt, die nach Möglichkeit ebenfalls erhalten werden sollen, soweit sie nicht bereits geplanten oder zukünftigen Schulerweiterungen weichen müssen. Diese können aber, bedingt durch ihre Lage unmittelbar angrenzend oder innerhalb der Baufenster, nicht als zu erhalten festgesetzt werden, da sich sonst planerisch ein Nutzungskonflikt (überbaubare Fläche einerseits, zu erhaltende Gehölze andererseits) ergeben würde.

### **Artenschutz**

Die vorhandene Struktur im Plangebiet lässt erwarten, dass in den vorhandenen Gebüsch und Bäumen verschiedene Vogelarten brüten. Diese Vogelarten nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche, wobei sich das Plangebiet nur als eine Teilfläche eines insgesamt bedeutend größeren Nahrungsreviers darstellt. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der bestehenden Siedlung ist davon auszugehen, dass nur solche Vogelarten vorkommen, die wenig störungsempfindlich sind. Dies sind Arten, die in Gärten, Parks sowie in Hecken in Siedlungsnähe häufig vorkommen und insgesamt weit verbreitet sind. Ein Vorkommen von Vogelarten, die streng geschützt sind oder zu den in Deutschland gefährdeten Arten zählen (sog. Rote-Liste-Arten), kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Die Planung wird dazu führen, dass voraussichtlich 12 Bäume entfernt werden müssen. Dies darf nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen. Wenn dieser Zeitraum eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten.

Es ist vorgesehen, Gebäudeteile abzureißen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist unabhängig von der Jahreszeit durch einen Sachverständigen zu prüfen, ob sich Fledermausquartiere in oder an den abzureißenden Gebäudeteilen befinden. Sollte der Abriss in dem Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August durchgeführt werden, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf Brutvögel.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

### **Schutzgut Boden**

Es ist vorgesehen, das Baufenster zu erweitern, um der Schule Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Da das Plangebiet bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweist, ist davon auszugehen, dass mit der Planung nur noch wenige weitere Flächenversiegelungen vorbereitet werden. Außerdem wird die GRZ, wie im Ursprungsplan, mit 0,6 festgesetzt. Es ist jedoch eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf bis zu 0,8 zulässig.

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. So ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es durch Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen.

Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein' 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016, stehen im Plangebiet überwiegend Lehmböden an. Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

### **Schutzgut Grundwasser/Wasser**

Im Plangebiet gibt es kein Oberflächen-Gewässer. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen derzeit keine Angaben vor. Im Gelände deutet aber nichts darauf hin, dass das Grundwasser oberflächennah, d. h. mit einem Flurabstand bis max. 1,00 m, anstehen könnte. Auswirkungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht gewährleistet. Aus diesem Grund wird das anfallende Oberflächenwasser wie bisher zentral aus dem Plangebiet abgeführt. Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

### **Schutzgüter Klima, Landschaftsbild, Kulturdenkmäler**

Aufgrund der geringen Flächengröße werden das Erweiterungsvorhaben und der damit verbundene Verlust einiger unversiegelter Bereiche lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Durch die angrenzenden Gehölze, Gebäude und Verkehrsflächen ist eine zusätzliche landschaftliche Einbindung, die planerisch festgesetzt werden müsste, nicht erforderlich.

Es befinden sich im Plangebiet weder Kulturdenkmäler, noch sind archäologische Denkmäler bekannt. Generell ist aber im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **3.3 Immissionsschutz**

Zur Zumutbarkeit von Lärm, auch Kinderlärm, wandten Gerichte in der Vergangenheit oftmals unterschiedliche Regelwerke wie die TA Lärm, die Sportanlagenlärmschutzverordnung oder die Freizeitlärmrichtlinie an, obwohl diese Regelwerke für die Bewertung von Kinderlärm an sich nicht anwendbar sind. Der Gesetzgeber hat auf diese Problematik mit dem am 28. Juli 2011 in Kraft getretenen § 22 Abs. 1 a BImSchG reagiert. Dieser lautet: „Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“ Aus der Gesetzesbegründung ergibt sich ausdrücklich der Wille, „ein klares gesetzgeberisches Signal für eine kinderfreundliche Gesellschaft zu setzen“ und dass die neue Bestimmung als „privilegierende Regelung“ zu verstehen sei (Amtl. Begründung, BR-Drucks.

128/11, S. 2). Dies hat zur Folge, dass für die Zumutbarkeit von Belästigungen, u. a. von Grundschulen und Kindertageseinrichtungen, für Kinderlärm ein anderer Maßstab zur Anwendung kommt als für gewerbliche Anlagen oder Sport- und Freizeitanlagen.

Die Ursprungssatzung stammt aus dem Jahr 2009, in dem es den § 22 Abs. 1 a BImSchG noch nicht gab. Da es seinerzeit auch insbesondere um den Neubau der Sporthalle ging, wurde eine schalltechnische Begutachtung vorgenommen. Diese kam zu dem Ergebnis, dass die im Zuge des Neubaus der Sporthalle geplante Vergrößerung der Stellplatzanlage an den benachbarten Wohnhäusern weder tags außerhalb noch tags innerhalb der Ruhezeiten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ausgelöst werden. Hinsichtlich von Abfahrten nach 22.00 Uhr und damit in der Beurteilungszeit nachts empfahl der Gutachter, die abendliche Nutzungszeit der Sporthalle so zu reglementieren, dass die Abfahrt der Fahrzeuge bis spätestens 22.00 Uhr erfolgt. Die Aufnahme einer derartigen Festsetzung in den Bebauungsplan ist allerdings nicht zulässig, da § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB nur die Aufnahme von 'Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen' ermöglicht. Eine zeitliche Reglementierung ist vom Wortlaut des Gesetzes nicht abgedeckt.

Da mangels Rechtsgrundlage die vom Gutachter vorgeschlagene Reglementierung im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann, obliegt es wie in der Vergangenheit der Stadt, entsprechende Regelungen beizubehalten.

### **3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Hinsichtlich der Versorgung (Wasserversorgung einschl. Brandschutz, Fernmeldeeinrichtungen, Gas, Elektroenergie) sowie der Entsorgung (Abfall, Regen- und Schmutzwasser) ergeben sich keine Änderungen.

### **3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, kann dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

### **3.6 Hinweise**

#### Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.

#### Ortsgestaltungssatzung

Soweit im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht anders geregelt, gilt die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Reinfeld/Holstein vom 29. Februar 2012 zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt und angrenzender oder eigenständiger abgeschlossener Bereiche. Das Grundstück liegt im Teilgeltungsbereich A. Die Satzung trifft für diesen Teilbereich Festsetzungen zur Gestaltung von Fassaden, Fenstern, Türen, Schaufenstern, Werbeanlagen, Anbauten sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports.

#### Stellplatzsatzung

Es gilt die Satzung der Stadt Reinfeld/Holstein über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätze vom 18. Oktober 2018. Die Satzung regelt die Anzahl und die Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder.

#### Baumschutzsatzung

Innerhalb des Plangebietes gilt die Satzung der Stadt Reinfeld/Holstein zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) vom 14. Oktober 2008.

#### Ersatzbäume

Die Planung führt voraussichtlich zum Fortfall von insgesamt 12 Bäumen. Vier dieser Bäume sind durch die Baumschutzsatzung geschützt und führen dazu, dass 9 Ersatzbäume zu pflanzen sind. Hinsichtlich der 8 weiteren entfallenden Bäume hat sich die Stadt bereit erklärt, diese im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen,

so dass insgesamt 17 Ersatzbäume standortgerechter Art mit mindestens 14 cm Stammumfang an anderer Stelle zu pflanzen sind.

#### Eingriffsfristen

Die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen ist aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Vor Abriss von Gebäuden auf dem Bestandsgelände ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände das ganze Jahr über durch einen Sachverständigen zu prüfen, ob sich Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollen Gebäude in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 15. August abgerissen werden, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf Brutvögel.

#### Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

#### Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Durchführung von Baumaßnahmen zu beachten.

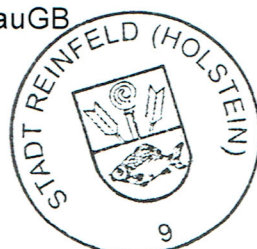
## 4. Kosten

Die Stadt Reinfeld in Holstein trägt die Planungskosten im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 C auf der Basis der 'Honorarordnung für Architekten und Ingenieure' (HOAI). Ein Honorarangebot wurde mit Schreiben vom 07. Dezember 2019 an die Stadt gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 12. Dezember 2019 erteilt.

Die Stadtvertretung der Stadt Reinfeld in Holstein hat diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 13 C in ihrer Sitzung am 19. Mai 2021 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Reinfeld in Holstein, den  
30. JUNI 2021



  
Roald Wramp  
(Bürgermeister)