

STADT REINFELD / H.

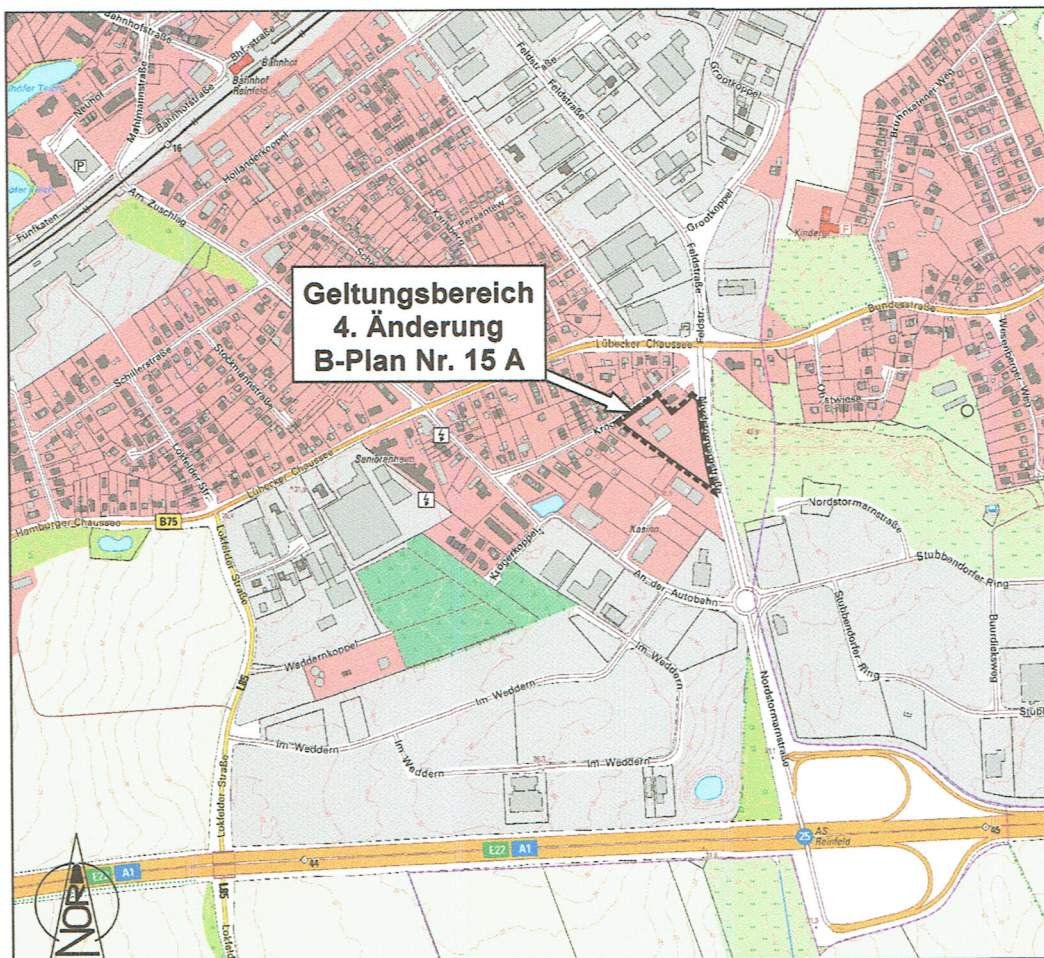
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 15 A

4. Änderung

für das Grundstück des Bauhofes,
Krögerkoppel 28

Begründung



Stand: Satzung

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen	3
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf.....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen	3
1.3 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.4 Angaben zum Bestand.....	5
2. Anlass und Ziele der Planung	6
2.1 Anlass der Planung	6
2.2 Ziele der Planung	6
3. Inhalte des Bebauungsplans.....	6
3.1 Inhalte der Planung	7
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz	8
3.2.1 Ermittlung des Eingriffs.....	11
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	12
3.4 Hinweise	13
3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden	14
4. Kosten.....	14

1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- 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), letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt durch Artikel 18 LVO v. 16.01.2019 (GVOBl. S. 30).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung. Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A der Stadt Reinfeld in Holstein handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen, der Bauleitplan dürfe die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m² nicht erreichen und nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen stehen, sind erfüllt. Ferner ist nicht erkennbar, dass die Planung zu einer Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten führen könnte.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten in formeller Hinsicht die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen, ohne jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, außer Acht zu lassen.

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	24.06.2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	25.11.2019
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	02.02.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.01. - 07.02.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	09.09.2020

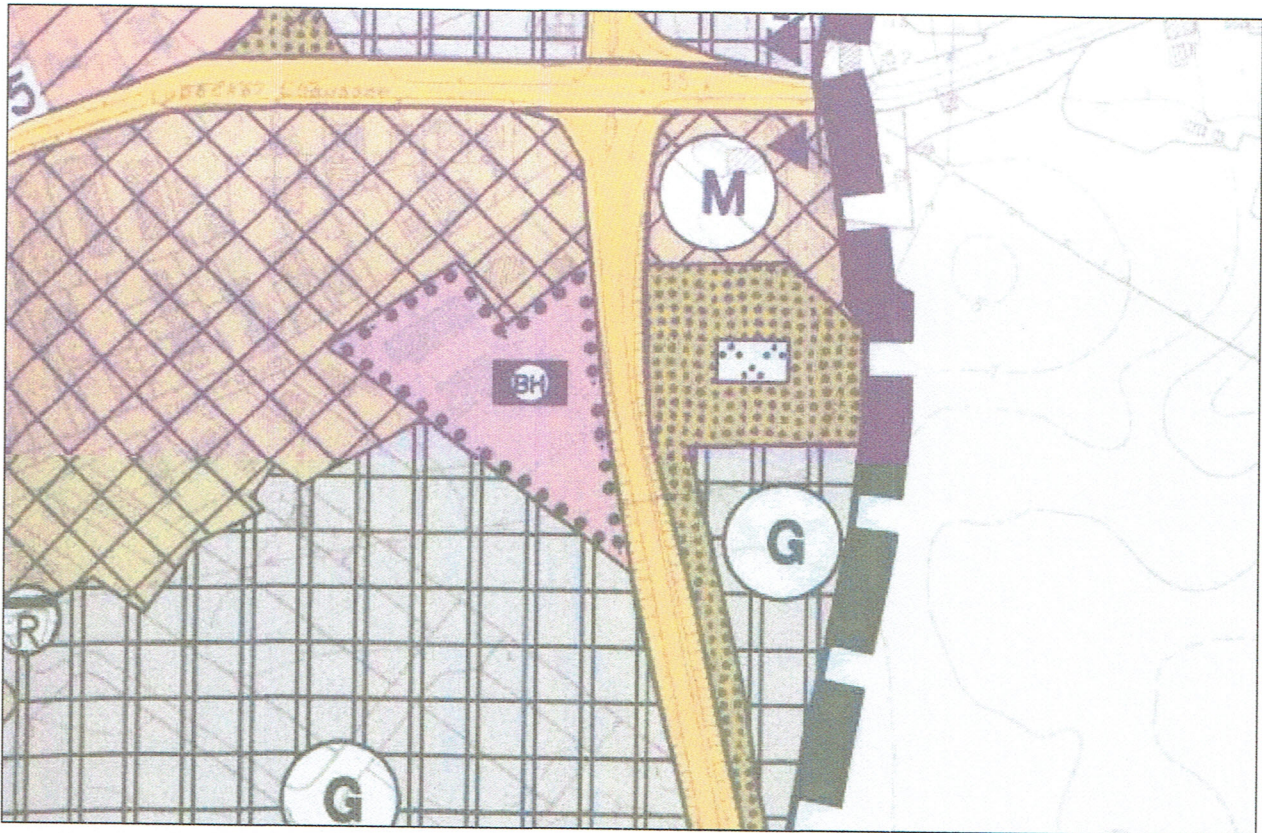
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Stadt Reinfeld/H. ist nach § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 als Unterzentrum eingestuft.

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 Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Der gültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 stellt das Plangebiet in seiner zurzeit wirksamen Fassung bereits als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Bauhof' dar, so dass dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan

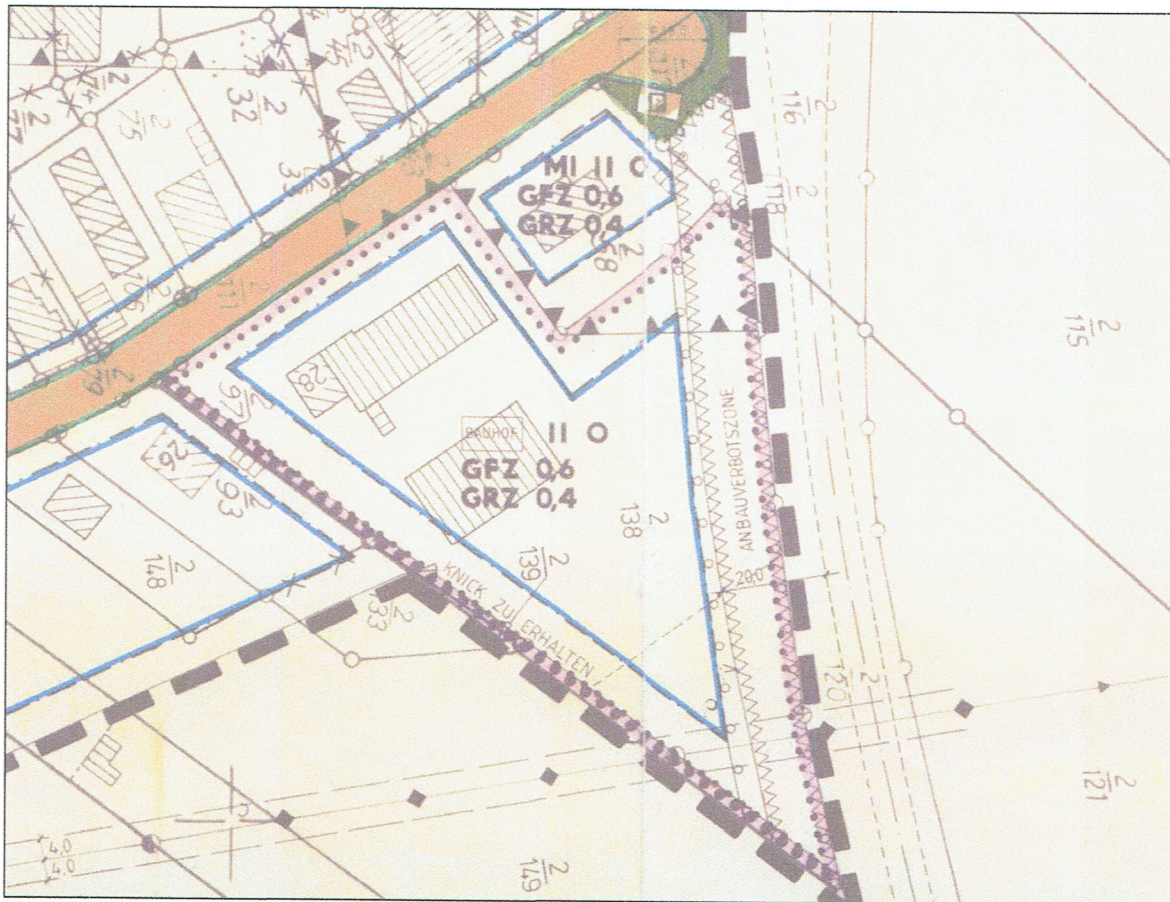


1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 0,80 ha große räumliche Geltungsbereich liegt südöstlich des besiedelten Stadtgebietes von Reinfeld/H. Konkret handelt es sich um das Grundstück des Bauhofs der Stadt Reinfeld in der Straße 'Krögerkoppel 28'.

Gegenwärtig gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 15 A, der im Jahr 1989 rechtskräftig wurde. Der Bebauungsplan Nr. 15 A wurde bereits dreimal geändert. Diese Änderungen tangieren aber nicht das Plangebiet.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 15 A



Der Bebauungsplan Nr. 15 A trifft für das Plangebiet folgende Festsetzungen:

- Art der Nutzung: 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Bauhof',
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,4,
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,6,
- zwei Vollgeschosse (II) als Höchstmaß,
- offene Bauweise (o),
- Knick im Süden bzw. Südwesten,
- Anbauverbotszone (AVZ) entlang des Autobahnzubringers 'Nordstormarnstraße'.

1.4 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet wird gegenwärtig von dem Bauhof der Stadt Reinfeld eingenommen. Auf dem vorderen Grundstück befindet sich ein Gebäude, welches den Sozialtrakt und die Werkstatt beherbergt und außerdem als Lager und Garage genutzt wird. Rückwärtig befindet sich ein weiteres Gebäude, welches insbesondere als Unterstellplatz für die Bauhoffahrzeuge dient. Außerhalb der Gebäude befinden sich Rangier-, Lager- und Abstellflächen sowie Stellplätze für die Mitarbeiter, die überwiegend befestigt sind. In den Randbereichen finden sich Grünstrukturen in Form von Rasenflächen und Gehölzen. Ein Knick verläuft im südlichen Randbereich des Plangebietes, anders als im Bebauungsplan dargestellt nicht auf der gesamten südlichen bzw. westlichen Grundstücksgrenze, sondern nur im südlichen Bereich. Im Norden stockt eine

Blutbuche, die durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde geschützt ist. Das Plangebiet ist überwiegend von Wohnbebauung umgeben. Südlich schließt ein Gewerbegebiet an.

2. Anlass und Ziele der Planung

2.1 Anlass der Planung

Anlass der Planung ist der dringende Erweiterungsbedarf des Bauhofes der Stadt Reinfeld. Bei einer Arbeitsstättenprüfung durch die Gemeindeunfallkasse wurde beanstandet, dass auf dem Bauhof bisher noch keine getrennten Umkleide- und Duscmöglichkeiten für männliche und weibliche Beschäftigte vorhanden sind. Die Stadt Reinfeld ist als Arbeitgeber gesetzlich aufgrund der Arbeitsstättenverordnung dazu verpflichtet, entsprechende geschlechtergetrennte Dusch- und Umkleide-möglichkeiten kurzfristig herzustellen. Darüber hinaus soll bei einer Erweiterung des Sozialtraktes der Platzbedarf für vier zusätzliche Mitarbeiter einkalkuliert werden.

Vorgesehen ist es, das Bestandsgebäude in Richtung Südwesten durch einen Anbau zu erweitern. Der beabsichtigte Anbau an der südwestlichen Seite des Gebäudes ist mit der gültigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A aufgrund des Zuschnitts des Baufensters nicht möglich. Um dennoch das Vorhaben umsetzen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Dieser Umstand bietet den Anlass der Planung.

2.2 Ziele der Planung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Bauhofes geschaffen werden. Die gemeindlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung des Bauhofes durch Erweiterung des Baufensters;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Berücksichtigung des Biotopschutzes (Knick im Südwesten).

3. Inhalte des Bebauungsplans

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die vorangegangene Satzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird aus praktischen Erwägungen, insbesondere dem Grund der leichteren Handhabbarkeit, die erste Variante angewendet, damit nicht die Ursprungssatzung mit ihren drei Änderungen und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A parallel gelesen werden müssen, um die Satzungsinhalte zu verstehen.

3.1 Inhalte der Planung

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird eine **'Fläche für den Gemeindebedarf'** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung **'Bauhof'** ausgewiesen. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind bauliche Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb eines Bauhofes zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Das großzügig dimensionierte **Baufenster** wird durch die festgesetzte **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,6 begrenzt. Hierdurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass auch die nicht überdachten Lagerflächen für benötigte Baustoffe u. a. beim Bauhof zur Hauptnutzung gehören. Durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten darf die GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO außerdem bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal zulässigen zwei **Vollgeschosse (II)** als Höchstmaß begrenzt. So wird sichergestellt, dass sich neue Gebäude in das umliegende Siedlungsgefüge einfügen.

Damit sich hinzukommende Gebäude in die Umgebung einfügen, die durch kleinteilige Strukturen geprägt ist, gilt für das gesamte Plangebiet die **offene Bauweise (o)**.

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 ist in gestalterischer Hinsicht eine **örtliche Bauvorschrift** aufgenommen worden. Diese betrifft Solar- und Photovoltaikanlagen.

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind **Solar- und Photovoltaikanlagen** zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der Rücksichtnahme gegenüber der umliegenden vorhandenen Wohnbebauung - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen eines Gebäudes (Hauptgebäude, Nebengebäude, Carports) 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 überragen. Freiflächen-Anlagen sind unzulässig.

3.2 Landschaftspflege und Artenschutz

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Außerdem 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 ist somit nicht erforderlich.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan besteht die Darstellung eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung.

Landschaftsplan

Im aktuell geltenden Landschaftsplan ist die Fläche in der Entwicklungskarte als Baufläche und zur Bebauung vorgesehene Fläche dargestellt.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

- Im Ursprungsplan ist im südwestlichen Grundstücksbereich des Plangebietes ein Knick als zu erhalten dargestellt. Im Plangebiet besteht aber in Wirklichkeit erst im späteren Verlauf Richtung Süden ein Knick, im vorderen Bereich zwischen den Grundstücken 'Krögerkoppel' Nr. 28 und 26 ist lediglich eine Gartenhecke aus Weißdorn ohne Wall anzutreffen. Dies entspricht auch den Aussagen aus dem Landschaftsplan, der ebenfalls den Knick nur im südlichen Bereich darstellt.
- 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 nach § 8 dieser Satzung ohne Rücksicht auf ihren Stammumfang, Bäume, die in Bebauungsplänen als "zu erhalten" festgesetzt sind sowie Bäume, die aufgrund einer Festsetzung im Bebauungsplan gepflanzt wurden, 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 Erwerbzweck dieser Betriebe dienen. "Sonstige gesetzliche oder in Verordnungen und Satzungen geregelte Schutzbestimmungen bleiben

unberührt (z. B. Landesnaturschutzgesetz, Denkmalschutzgesetz, Bebauungspläne u. Ä.)."

Das Plangebiet wird bereits als Standort des Bauhofes genutzt. Es befinden sich dort zwei Gebäudetrakte sowie Hof-, Rangier- und Abstellflächen sowie diverse Laubgehölze in den Randbereichen. Ein Knick verläuft im südlichen Randbereich. Er ist nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Der Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Zum Schutz erhält er einen 3,0 m breiten Knickschutzstreifen innerhalb dessen die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig ist. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand für den Innenbereich empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Der Knick hält, wie bereits auch im Ursprungsplan, einen Abstand von 7,00 m zu dem Baufenster ein. Da eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt wird, ist davon auszugehen, dass eine Traufhöhe von 7,00 m nicht überschritten wird. In den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ist nicht klar definiert, ob es sich bei der Höhe baulicher Anlagen um die Trauf- oder Firsthöhe handelt. Da sich in dem Bereich des Knicks zudem keine Änderungen im Vergleich zum derzeit geltenden Bebauungsplan ergeben, kann der Knickabschnitt gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 als unbeeinträchtigt angesehen werden.

Bei dem Erhalt und der Pflege des Knicks wird ausdrücklich auf den Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 hingewiesen. In diesem ist der Umgang mit den gesetzlich geschützten Biotopen beschrieben und geregelt.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine Blutbuche mit einem Stammumfang von ca. 3,0 m. Sie ist durch die Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld/H. geschützt und wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzt, ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld vom 14. Oktober 2008 zu ersetzen. Weiter südlich befindet sich noch ein Apfelbaum. Obstbäume fallen nicht unter den Schutz der Satzung, weshalb dieser Baum nicht als zu erhalten festgesetzt wird.

Entlang des Autobahnzubringers im Osten des Plangebietes befindet sich auf dem Grundstück des Bauhofes ein Gehölzstreifen. Dieser ist in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzt, um die Funktion als Abschirmpflanzung sicherzustellen.

Es ist vorgesehen, das Baufeld auf dem Grundstück des Bauhofes im Nordwesten zu erweitern, damit dort ein Anbau realisiert werden kann. Mit der Planung werden zusätzliche Flächenversiegelungen durch die Hauptnutzung gegenüber der Ursprungsplanung vorbereitet, da die 4. Änderung nun eine GRZ von 0,6 festsetzt.

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.

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'.

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

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

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind.

Die vorhandene Biotopstruktur lässt erwarten, dass in den vorhandenen Hausgärten und Lagerflächen Gebüsche und Bäume vorhanden sind, in denen verschiedene Vogelarten brüten. Diese Vogelarten nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche, wobei das Plangebiet nur 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), ist für das Plangebiet nicht zu erwarten. Es ist vorgesehen, alle Gehölze zu erhalten.

In den umliegenden Hecken und Gebüsche können sich Haselmäuse befinden. Da keine Gebüsche entfernt werden, wird auch kein Lebensraum der Haselmaus beseitigt. Auswirkungen auf das Vorkommen von Haselmäusen können daher ausgeschlossen werden.

Die angrenzenden Gebäude oder die älteren Bäume können einen Lebensraum für Fledermäuse darstellen. Es ist nicht vorgesehen, Gebäude oder größere Bäume zu beseitigen. Aus diesem Grund ist eine Beeinträchtigung von Fledermäusen nicht zu erwarten.

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

Sollte es doch erforderlich sein, dass einzelne Gehölze beseitigt werden müssen, darf dies nur in dem 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 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.

Grundsätzlich ist bei allen Planungen zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das Plangebiet einwirken, als auch dadurch, dass sie vom Plangebiet ausgehen.

Hinsichtlich der Nutzung des Grundstücks als Bauhof ergeben sich infolge der Planung keine Änderungen. Es werden sich daher keine signifikanten Veränderungen für das Schutzgut 'Mensch' ergeben.

3.2.1 Ermittlung des Eingriffs

a) Schutzgut Boden

Die Planung führt zu zusätzlichen Flächenversiegelungen durch die Hauptnutzung, da die GRZ von 0,4 auf 0,6 angehoben wird. Durch die nach neuem Recht jetzt geregelte Begrenzung der Versiegelung durch Stellplätze und ihre Zufahrten, Nebenanlagen u. a. auf einen Faktor von 0,8 ergibt sich hier aber trotzdem eher eine Verringerung der Zulässigkeit von Eingriffen.

b) Schutzgut Wasser

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet überwiegend Lehmböden an. Diese Böden weisen keine gute Versickerungsfähigkeit auf. Das Oberflächenwasser der Dachflächen wird daher wie bisher zentral aus dem Plangebiet abgeführt. Es kann an die vorhandenen Leitungen in den angrenzenden Straßen angeschlossen werden. Für das Grundwasser ergeben sich keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

c) Schutzgut Klima/Luft

Der Anbau an ein vorhandenes Gebäude sowie die Beseitigung einiger kleinerer Bäume wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

d) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Es werden keine Flächen mit besonderer Bedeutung beseitigt

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Rasenfläche

Da keine Flächen mit besonderer Bedeutung beseitigt werden, ist auch kein separater Ausgleich erforderlich. Ein Ausgleich für Flächen mit allgemeiner Bedeutung ist nicht erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB handelt.

e) Schutzgut Landschaftsbild

Da das Plangebiet an allen Seiten an vorhandene Bebauung angrenzt oder bereits eingegrünt ist, wird keine planerisch festgesetzte Eingrünung des Plangebietes erforderlich.

3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Hinsichtlich der Versorgung (Wasserversorgung einschl. Brandschutz, Fernmeldeeinrichtungen, Gas,

Elektroenergie) sowie der Entsorgung (Abfall, Schmutzwasser) ergeben sich keine Änderungen.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden sichergestellt. Die Entfernung vom Grundstückszugang zur ersten Entnahmestelle beträgt, in Lauflinie gemessen, weniger als 75 m. Der Fachbereich 1 der Stadt Reinfeld/H. hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, "dass der Brandschutz im Änderungsbereich gewährleistet werden kann."

3.4 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 Grundwasser des Kreises Stormarn anzuzeigen.

Baumschutz

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

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen

zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Schutz des Oberbodens

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

3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

4. Kosten

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 01. August 2019 an die Stadt gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 12. August 2019 erteilt.

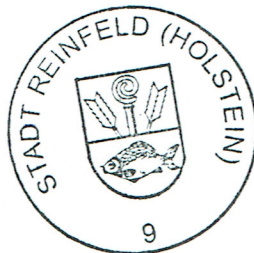
Die Stadtvertretung der Stadt Reinfeld/Holstein hat diese Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 A in ihrer Sitzung am 09. September 2020 durch einfachen Beschluss gebilligt.

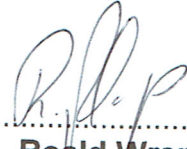
Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stadt Reinfeld
(Holstein)
Der Bürgermeister

Reinfeld in Holstein, den

02. NOV. 2020




.....
Roald Wramp
(Bürgermeister)