

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

## **SATZUNG**

**ÜBER DIE**

### **4. ÄNDERUNG**

**DES**

## **BEBAUUNGSPLANES NR. 15 C**

**BESTEHEND AUS:**

**TEIL I:**

**ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE**

**TEIL II:**

**UMWELTBERICHT**

**DER**

**DER STADT REINFELD (HOLSTEIN)  
KREIS STORMARN**

**ZIELE, GRUNDLAGEN,  
UND  
INHALTE**

**TEIL I**

**DER**

**BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

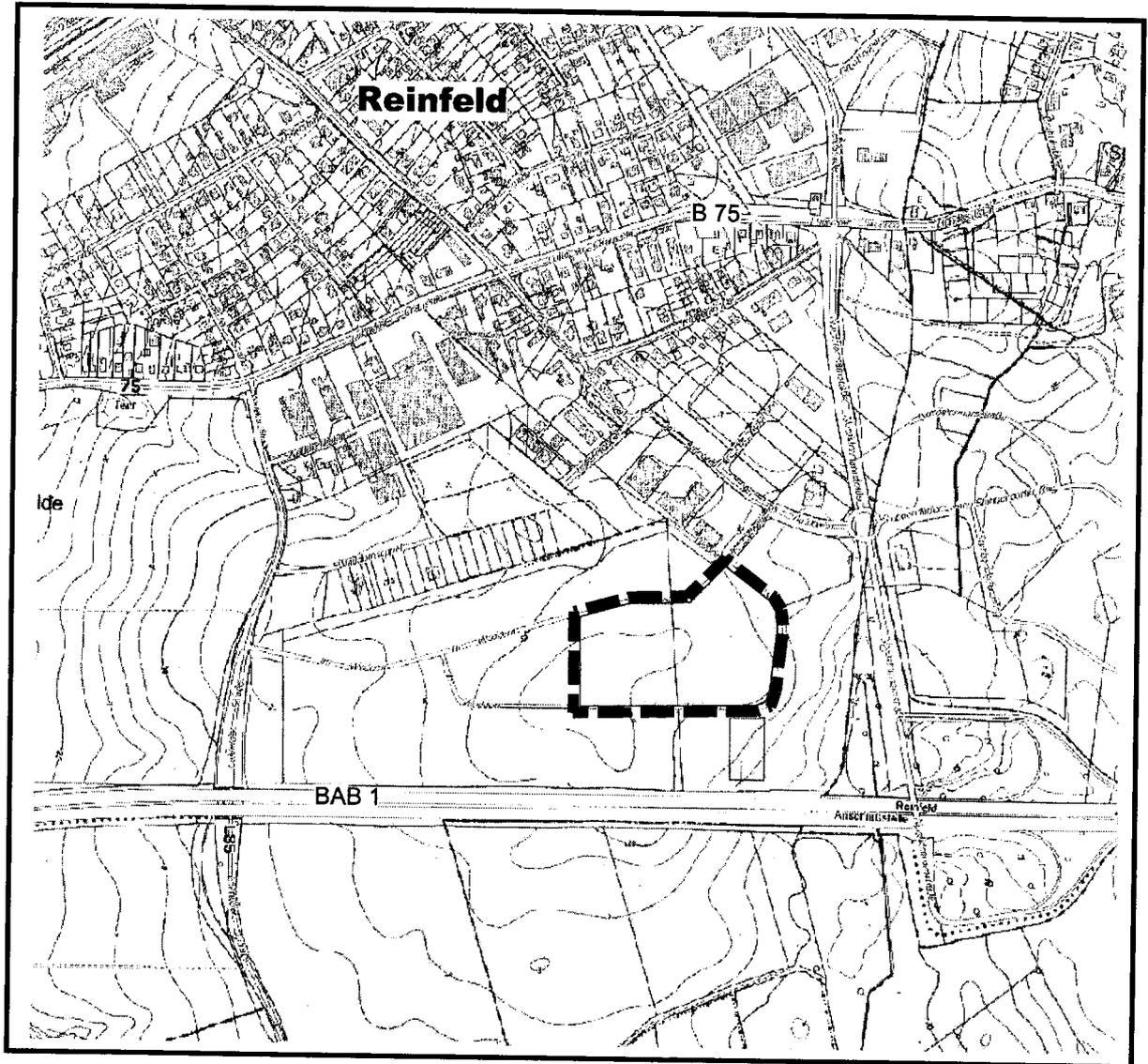
**4. ÄNDERUNG**

**DES**

**BEBAUUNGSPLANES NR. 15 C**

**DER**

**STADT REINFELD (HOLSTEIN)  
KREIS STORMARN**



# Stadt Reinfeld (HOLSTEIN)

Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 15 C

### 4. Änderung

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)

§4(1)

§4(2)

§3(2)

§4a(3)

§10



Stand: 19.09.2012

## Inhaltsverzeichnis

<u>1. Planungsgrundlagen .....</u>	<u>1</u>
<u>2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung .....</u>	<u>1</u>
<u>3. Planungsziel und Planungsvoraussetzungen .....</u>	<u>1</u>
<u>4. Einzelheiten der Planung .....</u>	<u>2</u>
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	2
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	4
4.3 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr ..	4
4.4 Grünflächen .....	5
4.5 Anpflanz- und Erhaltungsgebote .....	5
<u>5. Ver- und Entsorgung, Denkmalschutz .....</u>	<u>6</u>
<u>6. Bodenordnende Maßnahmen u. Finanzierung .....</u>	<u>6</u>

### **1. Planungsgrundlagen**

Für das Stadtgebiet von Reinfeld gilt der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2005, zu dem zwischenzeitlich 6 Änderungen erstellt worden sind. Die Gesamtlächennutzungsplanung weist das jetzige Planungsareal als gewerbliche Baufläche aus.

Um kurzfristig aktuelles Baurecht zu schaffen, wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 C die 7. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt, so dass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Genüge getan wird.

Für das gesamte im Süden der Stadt Reinfeld liegende Gewerbegebiet wurde seinerzeit der Bebauungsplan Nr. 15 C aufgestellt, zu dem bereits drei Änderungen erarbeitet worden sind. Auch diese Bauleitpläne setzen ein Gewerbegebiet fest.

Die Stadt Reinfeld hat einen im Jahr 2001 festgestellten Landschaftsplan (Teilfortschreibung von 2006), der den jetzigen Geltungsbereich als Baufläche einstuft. Grundsätzliche landschaftspflegerische Überlegungen stehen daher dieser Bauleitplanung nicht entgegen. Ansonsten kann hinsichtlich landschaftspflegerischer Überlegungen auf den Umweltbericht im Teil II dieser Begründung verwiesen werden.

### **2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung**

Der Geltungsbereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 C kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Er liegt zwischen der Straße Im Weddern und der Barnitzer Straße und umfasst Teilbereiche der Flurstücke 124 und 7/43 der Flur 7 Gemarkung Neuhof.

Das Areal gehört zum Gewerbegebiet der Stadt Reinfeld, das sich südlich an die bebauten Stadtbe- reiche anschließt und bis zur Autobahn A 1 reicht.

Das Gelände ist zurzeit noch unbebaut. Die umgeben- den Straßenzüge sind angelegt und einige der dort eingerichteten Grundstücke werden inzwischen gewerblich genutzt. Es haben sich sehr unterschiedliche Nutzungsarten in diesem Gewerbegebiet angesiedelt. Dazu gehören auch Gastronomiebetriebe und Einkaufseinrichtungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 B neben Gewerbe- und Hand- werksbetrieben.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt 3,0 ha.

### **3. Planungsziel und Planungsvoraussetzungen**

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwick- lungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (Reg.- Plan I).

Das Unterzentrum Reinfeld (Holstein) ist gemäß Ziffer 2.8 Abs. 5 LEP für Einzelhandelseinrichtungen in der geplanten Größenordnung geeignet. Der Mikrostandort des Planvorhabens im Gewerbegebiet am südlichen Stadtrand von Reinfeld entspricht dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot gemäß Ziffer 2.8 Abs. 6 LEP.

Die Stadt Reinfeld steht im Rahmen ihrer Planungs- hoheit in der Verantwortung, ausgewogene Einzel- handels- und Versorgungsstrukturen zu gewährleis- ten. Die vorliegenden Planungsabsichten basieren insoweit auch auf den Ereignissen bzw. Empfehlun- gen des Einzelhandels- und Nahversorgungskon- zepthes der Stadt Reinfeld aus dem Jahre 2009 bzw. seiner Ergänzung aus dem Jahre 2010. Die Wahr- nehmung des Versorgungsauftrages der Stadt Rein- feld im Rahmen der zentralörtlichen Funktion als Unterzentrum wird durch das Planvorhaben auch durchaus verbessert bzw. gestärkt werden.

Für die Stadt Reinfeld gibt es ein Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept, das von der Bulwien- Gesa AG in Hamburg 2009 erstellt worden ist. Die Gutachter empfahlen damals dort „eine Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit marktgängiger Grö- ßenordnung (ca. 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und guter verkehrlicher Einbindung zur Verbesserung der Nahversorgungssituation und Minderung der Kaufkraftabflüsse nach Lübeck und Bad Oldesloe am Standort an der Autobahn. Durch die räumliche Distanz zum Stadtzentrum und eine abweichende Ausdehnung des Nahbereiches gefährdet das Vor- haben nicht die Tragfähigkeit des empfohlenen Verbrauchermarktes im Stadtzentrum“.

Die Stadt Reinfeld beabsichtigt unter diesen ge- nannten Gesichtspunkten den Einzelhandel im

Stadtzentrum aufzuwerten sowie die Lebensmittelversorgung für das Stadt- und Umlandgebiet durch die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes im Gewerbegebiet auszubauen und sicher zu stellen. Gerade jetzt, wo in Lübeck größere Einkaufseinrichtungen geplant werden, ist es für Reinfeld äußerst wichtig, zu verhindern, dass Kaufkraftströme abfließen.

Bereits im oben genannten Einzelhandelskonzept wurde die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes im Gewerbegebiet „An der Autobahn“ geprüft. Seinerzeit gab es allerdings keinen konkreten Ausgangspunkt, da noch kein Betreiber gefunden war. Das hat sich nun geändert, so dass jetzt konkrete Entwicklungsperspektiven für eine Aufwertung des Angebotes im Ortszentrum und der Ansiedlung des Verbrauchermarktes im Gewerbegebiet bestehen. Die Stadt Reinfeld hat damit jetzt die Chance, die oben genannten städtebaulichen und wirtschaftspolitischen Planungsziele hinsichtlich der Nahversorgung der eigenen Bürger und des Umlandes umzusetzen und Kaufkraftabfluss zu verhindern.

Dieses Ziel unterstützend hat die BullwienGesa AG unter dem Datum vom 30.09.2010 eine „ergänzende Untersuchung zur Ansiedlung eines familia Verbrauchermarktes im Gewerbegebiet an der Autobahn in Reinfeld“ erarbeitet. Auch diese ergänzende Untersuchung kann, wie das Ursprungsgutachten und dessen frühere Ergänzung bei der Stadt Reinfeld eingesehen werden. Der Gutachter macht in dieser ergänzenden Untersuchung einige Ausführungen zur Dimensionierung der geplanten Vorhaben und zu den Prämissen, unter denen diese zu verwirklichen sind. Alle diese Gesichtspunkte werden entweder durch diese Bebauungsplanänderung oder durch städtebauliche Verträge sowie eine weitere Bebauungsplanänderung (4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 B) umgesetzt.

Da sich jetzt für noch ungenutzte Flächen innerhalb des Straßenrings „Barnitzer Straße / Im Weddern“ ein Investor gefunden hat, der dort den von der Stadt Reinfeld und von den Gutachtern gewünschten und geforderten großflächigen Einzelhandel betreiben will, wird dieses Bauleitplanverfahren zur Schaffung des dazu benötigten Baurechtes notwendig. Da Einkaufseinrichtungen in der geplanten Größenordnung in einem Gewerbegebiet baurechtlich nicht zulässig sind, muss ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandelszentrum ausgewiesen werden, um die geplante Nutzungsart ausführen zu können.

In diesem sonstigen Sondergebiet soll dann ein Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.500 m<sup>2</sup> inklusive eines Getränkemarktes und einer vorgeschalteten Mall mit Shops mit ebenfalls vorgegebenen maximalen Verkaufsflächen von insgesamt 200 m<sup>2</sup> untergebracht werden. In einem

gesonderten Gebäude soll außerdem ein Discountmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> entstehen. Diese maximalen Verkaufsflächengrößen sowie die dafür benötigten maximalen Grundflächen werden verbindlich festgeschrieben. (vergl. Ziffer 4.1 und 4.2 dieser Begründung)

Im Gewerbegebiet ist bereits ein „Markant“-Verbrauchermarkt vorhanden, der demselben Eigentümer gehört, der jetzt den neuen Frischemarkt einrichten will. Dieser Markant-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> wird geschlossen. Eine entsprechend für den Investor verbindliche Regelung wurde bereits in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt. Damit wird einer der Forderungen des Gutachters, der BulwienGesa AG, unter Ziffer 5 der o. g. ergänzenden Untersuchung entsprochen.

Im selben städtebaulichen Vertrag wurde dem Investor außerdem verbindlich aufgegeben, seinen in der Innenstadt von Reinfeld befindlichen Lebensmittelmarkt (ebenfalls Markant), in der Paul-von-Schoenaich-Straße aufzuwerten, damit eine innerstädtische Nahversorgung auch in Zukunft modern und wirtschaftlich sichergestellt werden kann. Der vorhandene Markt in der Paul-von-Schoenaich-Straße soll sowohl innen als auch außen modernisiert werden, damit in Zukunft fußläufig zu erreichende, moderne Einkaufseinrichtungen auch in der Innenstadt von Reinfeld weiterhin zur Verfügung stehen. Eine Verpflichtung hierzu wurde ebenfalls in diesem städtebaulichen Vertrag aufgenommen. Dadurch wird ein rechtsverbindliches Junktim geschaffen und die Neubebauung an die vorgenannten Regelungen hinsichtlich der vorhandenen Lebensmittelmärkte geknüpft.

In den außerdem vorgesehenen neuen Discountmarkt wird die Firma Aldi umziehen. Ein entsprechender Aldi-Discounter ist im Gewerbegebiet bereits vorhanden und wird umgelagert. Der alte Discounter wird nach Eröffnung des neuen Marktes geschlossen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 B verhindert eine Nachnutzung seiner Flächen durch zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieb.

#### **4. Einzelheiten der Planung**

##### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 15 C sieht für das Planungsareal Gewerbegebietsnutzung vor. Da aus den oben dargelegten Gründen jetzt großflächige Einzelhandelseinrichtungen entstehen sollen, die wegen der maximalen Verkaufsfläche in einem Gewerbegebiet nicht mehr zulässig wären, muss ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden. Es erhält die Zweckbestimmung Einzelhandelszentrum und wird durch textliche Festsetzung hinsichtlich der zulässigen Arten der

Nutzung noch eingehender geregelt. Eine Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ kann nicht aufgenommen werden, da laut RD – Nr. 18.2 des Kommentars von Fickert / Fieseler zur Baunutzungsverordnung „nur wenige Läden noch kein Einkaufszentrum“ bilden. Deshalb wurde der Begriff „Einzelhandelszentrum“ als Zweckbestimmung gewählt, weil er verdeutlicht, dass hier mehrere Einzelhandelseinrichtungen zusammen genommen errichtet werden sollen. So wird die Ansiedlung eines Verbraucher- und eines Discountmarktes, mit entsprechenden Lager-, Büro und Sozialräumen sowie eines integrierten Getränkemarktes und einiger kleinerer Shops mit Gastronomie zugelassen.

Entgegen der vom Innenministerium, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, vertretenen Auffassung, ist für die Festsetzung der Anzahl von zulässigen Betrieben sowie gebietsbezogenen maximalen Verkaufsflächen kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aus den nachfolgend genannten Gründen erforderlich. Insbesondere ergibt sich diese Forderung nicht aus den Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes vom 03.04.2008 (AZ: 4 CN 3/07 und 4 CN 4/07). In beiden Urteilen wird ausdrücklich formuliert, dass nicht flächen-, sondern vorhabenbezogene Regelungen zu Verkaufsflächenengrößen sehr wohl rechtmäßig sind. Wenn also Verkaufsflächenengrößen für ein bestimmtes Vorhaben geregelt werden, z.B. für ein Einzelhandelszentrum, so ist dies rechtlich zulässig.

Im Bebauungsplan wird für den gesamten Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet Einzelhandelszentrum festgesetzt. Die Zweckbestimmung „Einzelhandelszentrum“ im Plangeltungsbereich ergibt sich aus folgenden Begriffsmerkmalen, die in der Kommentierung zur Baunutzungsverordnung von Fickert/Fieseler 2008 auf Seite 853 enthalten sind: Bei einem Einzelhandelszentrum muss es sich um eine räumliche Zusammenfassung von Einzelhandelsbetrieben und ergänzenden Nutzungen von insgesamt beachtlicher Größe erheblich über 1.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche handeln. In der Regel sollte zwar ein umfassendes Warenangebot vorliegen, eine lückenlose Sortimentsabdeckung ist aber nicht erforderlich. An die geschäftlichen oder organisatorischen Beziehungen der Betriebe untereinander sind keine besonderen Anforderungen zu stellen; es ist unerheblich, ob ein Einzelhandelszentrum gewachsen oder einheitlich geplant ist. Entscheidend ist, dass die Ansammlung der Betriebe von den Kunden als Einzelhandelszentrum empfunden wird und auf sie gewissermaßen als Kundenmagnet eine starke Anziehungskraft ausübt.

Diese genannten Begriffsmerkmale sollen auf die Neubebauung des Plangebietes ganz bewusst zutreffen. Hier sind sowohl ein Verbraucher- als auch ein Discountmarkt sowie Shops und handwerksnahe Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

Außerdem wird das Einzelhandelszentrum von einem einzigen Vorhabenträger realisiert und betrieben.

Es ist zwar möglich, dass ein größerer Gebäudekomplex mit zwei verschiedenen Einzelhandelsunternehmen errichtet wird. Da diese aber rechtlich in einem engen räumlichen Zusammenhang zu sehen sind und insbesondere aus Sicht der Kunden aufeinander bezogen werden, weil sie ein gemeinsames Konzept und eine Kooperation miteinander verbinden, ist von einem Einzelhandelszentrum auszugehen, auch wenn dieses aus mehreren Einzelteilen besteht. Entscheidend ist eine enge räumliche Konzentration sowie ein Mindestmaß an äußerlich in Erscheinung tretender gemeinsamer Organisation und Kooperation, die eine Ansammlung mehrerer Betriebe zu einem planvoll gewachsenen und aufeinander bezogenen Ganzen werden lässt. Dies gilt z.B. auch dann, wenn eine gemeinsame Stellplatzanlage sowie ein gemeinsamer Werbepylon genutzt werden, wie es in diesem Fall vorgegeben ist.

Das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht führt Urteile an, in denen aber nur die Festsetzung gebietsbezogener Verkaufsflächenbeschränkungen für nicht durchführbar erklärt wird. Dadurch würde das System der vorhabenbezogenen Typisierung verlassen. Gemessen an diesen Überlegungen ist die in dieser Bebauungsplanänderung beabsichtigte Festsetzung zu den Verkaufsflächenengrößen und Betriebszahlen nicht zu beanstanden. Es werden gerade nicht die gebietsbezogenen maximalen Verkaufsflächen festgesetzt, sondern vorhabenbezogene Festsetzungen getroffen, da die Festsetzungen die Nutzung der Verkaufsfläche innerhalb des Einzelhandelszentrums steuern.

Gemäß Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Schleswig-Holstein vom 22.07.2010 (OVG Schleswig-Holstein, Urteil vom 22.07.2010, 1KN9/08) bedürfen sortimentsbezogene Beschränkungen der Nutzbarkeit von Einzelhandelsflächen in Sondergebieten zum Einen einer städtebaulichen Rechtfertigung und zum Anderen einer den örtlichen Verhältnissen gerecht werdenden Abwägung. Beides ist mit den gutachterlichen Empfehlungen, die die BulwienGesa AG insgesamt für die Stadt Reinfeld erarbeitet hat. Diese gutachterlichen Markanalysen wurden für das jetzige Plangebiet noch durch die „ergänzende Untersuchung zur Ansiedlung eines familia Verbrauchermarktes im Gewerbegebiet an der Autobahn in 23858 Reinfeld mit Datum vom 30.09.2010 planbezogen ergänzt. Die BulwienGesa AG beschreibt und bewertet den Standort Reinfeld insgesamt und den Mikrostandort des Gewerbegebietes im Weddern einschließlich einer aktuellen Bestandsaufnahme hinsichtlich der Sortimente und der Verkaufsflächen sowohl in der Ortsmitte als auch im zukünftigen neuen Einzelhandelsstandort.

Die sich aus dem Gutachten ergebenden Bewertungen und Empfehlungen der BulwienGesa AG sind sowohl in dieser Bebauungsplanänderung als auch in entsprechende städtebauliche Verträge eingeflossen, die weitere Einzelhandelsstandortregelungen sowohl im Hinblick auf weitere Gewerbegebietsflächen als auch auf das Zentrum von Reinfeld betreffen.

Die Verkaufsflächengrößenregelungen wurden also zur Wahrung der Schutzbedürftigkeit und der Entwicklungsmöglichkeiten der Ortsmitte aufgenommen und umgesetzt. Die Sortimentszuweisungen und Verkaufsflächengrößen wurden aufgrund der gutachterlichen Bewertung auf ihre Ortsmitteverträglichkeit hin abgestimmt.

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes in der vorliegenden Form entsprechen damit den Anforderungen der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Urteil vom 03.04.2008. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist daher nicht notwendig. Es kann bei dem jetzigen „normalen“ Bauleitplan verbleiben.

Der Verbrauchermarkt kann eine maximale Verkaufsfläche von 3.500 m<sup>2</sup> inklusive des Getränkemarktes erhalten. Die Shops können insgesamt mit einer Verkaufsfläche von 200 m<sup>2</sup> errichtet werden. Pro Shop ist aber nur eine maximale Verkaufsfläche von 100 qm zugelassen, um zu große, zusätzliche Geschäfte in der vorgeschalteten Mall zu verhindern.

Für den Discountmarktbereich ist eine maximale Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Diese Verkaufsflächenzahlen und die vorgesehenen Nutzungsarten werden durch die Empfehlungen des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes für die Stadt Reinfeld sowie der ergänzenden Untersuchung, wie oben bereits näher dargelegt, gestützt. Sie sind als wirtschaftlich und damit auch städtebaulich verträglich einzustufen und entsprechen der vorgesehenen Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet.

Zum Schutz der in der Innenstadt von Reinfeld noch vorhandenen Einkaufseinrichtungen und zur Stärkung der Gesamtstruktur der Innenstadt werden durch textliche Festsetzung die zulässigen Randsortimente geregelt. Der Verkaufsflächenanteil für innenstadtrelevante Sortimente wird dabei auf maximal 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche der einzelnen Einzelhandelseinrichtungen festgeschrieben, wobei im städtebaulichen Vertrag und im Bebauungsplan auch noch festgelegt wird, dass für jeweils ein Einzelhandelssortiment 100 qm Verkaufsfläche nicht überschritten werden darf. Außerdem enthält die textliche Festsetzung eine Aufführung der Sortimente, die als innenstadtrelevant anzusehen sind.

Es sei noch darauf hingewiesen, dass weitere Nutzungsarten, z.B. auch Betriebswohnungen oder ähnliches, nicht zugelassen sind.

#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Es werden getrennte Grundflächengrößen für den Verbraucher- bzw. Discountmarkt vorgegeben, die sich an den jeweiligen maximalen Verkaufsflächengrößen orientieren. Zur eigentlichen Verkaufsfläche kommen noch Lager- und Bürobereiche sowie Sozialräume hinzu. Auch die Anlieferungsbereiche müssen dabei Berücksichtigung finden. Aus diesem Grunde muss die zulässige Grundfläche und damit die festgelegte Gebäudegröße größer als die maximale Verkaufsfläche sein.

Die maximale Höhenentwicklung der Gebäude wird durch eine festgesetzte Firsthöhe von 11 m vorgegeben. Werbeanlagen am Gebäude dürfen dabei diese maximale Firsthöhe geringfügig überschreiten, weil sonst der Schriftzug des geplanten Verbrauchermarktes nicht ordnungsgemäß angebracht werden könnte. Seine Buchstaben ragen dabei unvermeidbar über das normale Dach hinaus.

Die Zulässigkeit weiterer Werbeanlagen ist textlich geregelt. Sowohl ein Pylon mit einer Höhe von max. 30,00 m sowie Fahnenmasten mit einer Höhe von max. 8,00 m werden zugelassen. Damit ist aber auch sichergestellt, dass keine zusätzlichen Werbe pylone o. ä. errichtet werden können.

Außerdem muss eine abweichende Bauweise vorgegeben werden, da Gebäudelängen über 50 m entstehen werden. Auf der anderen Seite müssen aber die Vorschriften der offenen Bauweise hinsichtlich eines Grenzabstandes zu allen Seiten hin eingehalten werden.

#### 4.3 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Grundstücksflächen, die nicht mit den für die Einzelhandelseinrichtung benötigten Gebäuden überbaut werden, werden zum einen Teil als Anlieferungsbereiche genutzt und zum größeren Teil als Stellplatzflächen, so dass eine ausreichende Anzahl von breiten verkehrsgerechten und verbraucherfreundlichen Parkplätzen für die Kunden hergerichtet werden kann. Ein großer Teil dieser Stellplätze soll eine Überdachung erhalten, um ein modernes und zukunftsorientiertes Einkaufsambiente zu schaffen. Für diese überdachten Stellplätze, die als bauliche Anlagen einzustufen sind, wurde das Baufeld auf das gesamte Grundstück ausgedehnt, aber dazu eine maximale Grundfläche von 17.000 m<sup>2</sup> vorgegeben. Damit wird sichergestellt, dass eine ausreichend große Fläche für die Errichtung von Stellplätzen zur Verfügung steht und auf der ande-

ren Seite einige Grünbereiche rund um das Grundstück angelegt werden können und müssen.

Die Zufahrt sowohl zum Anlieferungsbereich als auch zu den Stellplätzen erfolgt von dem das Grundstück umgebenden Erschließungsstraßenring „Barnitzer Straße / Im Weddern“. Er ist verkehrsgerecht ausgebaut und kann den anfallenden Verkehr ordnungsgemäß abwickeln. Dadurch, dass das Plangebiet in der Nähe der Autobahn liegt, werden viele Verkehrsströme zum Einzelhandelszentrum unmittelbar über die Autobahn abfließen, so dass der Innenstadtbereich von Reinfeld nicht über Gebühr durch zusätzlichen Kundenverkehr beeinträchtigt werden wird.

#### 4.4 Grünflächen

Um das Sondergebiet insbesondere mit der zu erwartenden großflächigen Stellplatzanlage in die Umgebung mit dem öffentlichen Freiraum (hier öffentliche Verkehrsflächen) gestalterisch einzubinden wird hier entlang des Geltungsbereichsgrenze eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Gestaltungsgrün‘ festgesetzt.

#### 4.5 Anpflanz- und Erhaltungsgebote

Durch eine gestalterisch wirksame ‚Durch- und Eingrünung‘ soll das Planungsgebiet zukünftig möglichst wirkungsvoll in die Umgebung integriert werden. Hierbei soll insbesondere der Anteil von Bäumen als erlebbare, akzentuierende und gliedernde Gestaltelemente generell möglichst hoch sein. Neben einem gewissen ‚Naturerleben‘ auch im Bereich des unmittelbaren Wohn- und Arbeitsumfeldes der hier zukünftig lebenden und arbeitenden Menschen, ergeben sich auch positive Wirkungen gegenüber den Schutzgütern Luft, Klima sowie Pflanzen und Tiere. So wird durch die Baumpflanzungen auch eine kleinklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion angestrebt.

Um eine optische Trennung und Abschirmung zwischen dem Sondergebiet und dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet zu erzielen, wird entlang der Westgrenze des Geltungsbereiches gegenüber dem Flurstück 124 entsprechend der bisher geltenden textlichen Festsetzung ein Anpflanzgebot ‚Naturnahe Strauchpflanzung‘ festgesetzt. Um ein Mindestmaß an Naturnähe zu gewährleisten, sollen in diesem rückwärtigen Bereich gegenüber den sonstigen Festsetzungen standortheimische Gehölze gepflanzt werden.

Um die Baulichen Anlagen sowie insbesondere den hohen Anteil versiegelter Stellplatzflächen mit den entsprechenden Kraftfahrzeugen visuell gegenüber dem öffentlichen Straßenraum optisch unmittelbar einzubinden, werden Baumpflanzungen sowie klei-

ne Strauchpflanzungen innerhalb der festgesetzten Grünfläche ‚Gestaltungsgrün‘ festgesetzt (s.o. Kapitel 4.4). Durch festgesetzte Mindestabstände der Bäume soll eine wirksame Verteilung der Bäume erreicht werden

Entsprechend der bisherigen Festsetzung wird zur gestalterischen Einbindung ggf. entstehender langer und monotoner Fassaden eine Fassadenbegrünung in solchen Fällen festgesetzt.

In Abhängigkeit von der Anzahl der Stellplätze soll innerhalb des Sondergebietes bzw. der Grünflächen durch standortgerechte Laubbaumpflanzungen eine gestalterisch und auch ‚ökologisch‘ wirksame und notwendige Durchgrünung des Geltungsbereiches erreicht werden. Dabei wird festgesetzt, dass mind. 50% der Baumpflanzungen unmittelbar innerhalb der festgesetzten Stellplatzanlage zu pflanzen sind. Die o.g. Baumpflanzungen innerhalb der Grünfläche könne hierbei soweit Sie die Voraussetzungen erfüllen angerechnet werden.

Auf die Festsetzung der genauen Pflanzstandorte für o.g. Bäume wird verzichtet, da entsprechende Standorte erfahrungsgemäß erst im Rahmen der Erschließungsplanung genau festgelegt werden können.

Für eine nachhaltige Entwicklung und Funktionsfähigkeit der Einzelbäume wird neben baulichen Maßnahmen gegenüber Anfahrschäden ein Wurzelraum von mindestens 12 m<sup>3</sup> festgesetzt (z.B. durch offene Baumscheiben, ggf. sind spezielle Pflanzsubstrate und / oder Baumquartierabdeckungen sowie Belüftungseinrichtungen zu verwenden, um so einen entsprechenden durchwurzelbaren Raum zu gewährleisten (vgl. FLL 2010 und 2005<sup>1</sup>).

Um eine dauerhafte Funktion der Gehölzpflanzungen zu gewährleisten, sind abgängige Gehölze grundsätzlich nachzupflanzen.

Um eine zeitnahe Wirksamkeit der Gehölzpflanzungen zu ermöglichen, wird auch eine Mindestpflanzqualität und –dichte festgesetzt.

Um eine ausreichende Raumwirksamkeit der Gehölzpflanzungen und ein wirksames Mindestgrünvolumen zu gewährleisten, wird ein Mindestanteil mittelgroßer bis großer Bäume bzw. die Höhe der Strauchpflanzungen innerhalb der Grünfläche festgesetzt.

Hinsichtlich der Definition der Größenangaben zu den o.g. Gehölzen wird auf das dBH-Handbuch Teil V Gehölzsortimente und ihre Verwendung bzw. die

<sup>1</sup> FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) 2010 bzw. 2005: Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2 bzw. 1

o.g. Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter der Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter<sup>2</sup> verwiesen.

Mit Ausnahme der festgesetzten ‚naturnahen Strauchpflanzung‘ sind insbesondere auch aus gestalterischen Gründen bei den Anpflanzungen auch nichtheimische Ziergehölze zulässig.

#### **5. Ver- und Entsorgung, Denkmalschutz**

In dem Erschließungsstraßenring „Barnitzer Straße / Im Weddern“ sind alle notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen in ausreichendem Umfang und in angemessener Dimensionierung vorhanden. Die neuen Gebäude können dort problemlos angeschlossen werden. Der Investor wird vor Baubeginn entsprechende Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern führen.

Die Schleswig – Holstein Netz AG weist auf die Lage von Versorgungsanlagen Strom im Straßen- und Wegebereich des betroffenen Gebietes hin. Sie sind zu beachten.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sichergestellt werden. Das Versorgungsnetz im Bereich des Bebauungsplangebietes ist entsprechend ausreichend ausgebaut. Die Freiwillige Feuerwehr Reinfeld (Holstein) ist bei der tatsächlichen Umsetzung von Bauvorhaben mit zu beteiligen, um ggf. erforderliche Anpassungen des Feuerwehrbedarfsplanes durchzuführen.

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### **6. Bodenordnende Maßnahmen u. Finanzierung**

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Verwirklichung der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht notwendig. Es wird privater Grunderwerb für die Flächen des Plangebietes erfolgen, auf denen dann der Investor die Errichtung der Einzelhandelseinrichtungen umsetzen wird.

Da keine neuen Erschließungsstraßen oder Ver- und Entsorgungseinrichtungen herzustellen sind, kommen keine zusätzlichen Finanzierungskosten zur Verwirklichung der Festsetzung des Bebauungsplanes auf die Stadt Reinfeld zu. Die Planungskosten wird der Investor der Stadt ebenfalls von der Hand halten.

---

<sup>2</sup> Erstveröffentlichung in: Stadt und Grün 11, S. 775-800 im Patzer Verlag, Berlin Hannover (veröffentlicht ebenso in FLL 2005 – s.o. – sowie: [www.galk.de](http://www.galk.de)).

**UMWELTBERICHT**

**TEIL II**

**DER**

**BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

**SATZUNG**

**ÜBER DEN**

**BEBAUUNGSPLAN NR.15 C**

**4. ÄNDERUNG**  
(IM WEDDERN)

**UND DIE**

**7. ÄNDERUNG DES**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**DER**

**STADT REINFELD (HOLSTEIN)**  
**KREIS STORMARN**

# Inhaltsverzeichnis

## Teil II – Umweltbericht

Stand: 11.07.2012

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
2.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	2
2.2	Projektwirkungen	4
2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	5
2.4	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	5
2.4.1	Fachgesetze	5
2.4.2	Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Landschaftsplanung / Örtliche Ziele	5
<b>3</b>	<b>Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen</b>	<b>7</b>
3.1	Schutzgut Boden	7
3.2	Auswirkungen auf Wasser	8
3.3	Auswirkungen auf das Klima	9
3.4	Auswirkungen auf die Luft	10
3.5	Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	11
3.5.1	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft	11
3.5.2	Artenschutz	12
3.5.3	Allgemeiner Arten- und Biotopschutz, Biotopverbund und untergesetzliche Regelungen	13
3.6	Auswirkungen auf die Landschaft	14
3.7	Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000‘	15
3.8	Auswirkungen auf den Menschen	16
3.9	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und Nutzungen	17
3.10	Wechselwirkungen	18
3.11	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	18
3.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	18
3.13	Eingriffsregelung	18
<b>4</b>	<b>Ergänzende Angaben</b>	<b>21</b>
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	21
4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	21
4.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	21
4.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22
	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>22</b>



**Abbildung:** Luftbildausschnitt des Geltungsbereiches

## 1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

## 2 EINLEITUNG

### 2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Für die Stadt Reinfeld gibt es ein Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept, das von der BulwienGesa AG in Hamburg 2009 erstellt worden ist. Die Gutachter empfahlen damals dort „eine Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit marktgängiger Größenordnung (ca. 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und guterverkehrlicher Einbindung zur Verbesserung der Nahversorgungssituation und Minderung der Kaufkraftabflüsse nach Lübeck und Bad Oldesloe am Standort an der Autobahn. Durch die räumliche Distanz zum Stadtzentrum und eine abweichende Ausdehnung des Nahbereiches gefährdet das Vorhaben nicht die Tragfähigkeit des empfohlenen Verbrauchermarktes im Stadtzentrum“.

Die Stadt Reinfeld beabsichtigt unter diesen genannten Gesichtspunkten durch den vorliegenden Bauleitplan den Einzelhandel im Stadtzentrum aufzuwerten sowie die Lebensmittelversorgung für das Stadt- und Umlandgebiet durch die Ansiedlung eines Verbrau-

chermarktes im Gewerbegebiet auszubauen und sicher zu stellen.

Hinsichtlich der Zielsetzung vgl. ebenso Teil I der Begründung (Kapitel 3).

Die Lage des Planungsgebietes mit seinem Umfeld ergibt sich aus dem obigen Luftbildausschnitt sowie dem Deckblatt zur Begründung und der Anlage zur Satzung.

### Flächenangaben

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,0 ha der sich wie folgt aufteilt:

Sondergebiet	28.795	m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	1.205	m <sup>2</sup>
SUMME	30.000	m <sup>2</sup>

**Art und geplantes Maß der baulichen Nutzung  
sowie Bauweise**

**Sondergebiet**

Art der Nutzung:	Näher ausdifferenziertes Einzelhandelszentrum mit:  Verbraucher-, Getränke- und Discountmarkt, Shops, handwerksnaher Dienstleistungsbetriebe sowie Steuerung des Warensortimentes,  Sozial-, Büro- und Lagerräumen  überdachten Stellplätzen und 2 Werbepylonen
Verkaufsfläche:	Σ max. 4.700 m <sup>2</sup>
Wohnungsanzahl, -nutzung:	Nicht zulässig
Grundfläche (GR):	max. 25.520 m <sup>2</sup>
Größe Baufenster:	26.515 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl (GFZ):	-
Überschreitungsregelung:	für Stellplätze u. Fahrflächen bis max. 17.000 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	-
Bauweise:	Abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m zulässig)
Gebäudehöhe:	Firsthöhe max. 11 m (Bezugshöhe Straße Im Weddern)
Anzahl und Höhe Werbepylone	max. 1 Stck. bis 30 m
Zahl d. Vollgeschosse:	-

## 2.2 Projektwirkungen

Die sich aus der Bauleitplanung ergebenden und in dem Umweltbericht berücksichtigten Projektwirkungen sind in folgender Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Projektwirkungen	Bewertung / Kurzbeschreibung
Nutzungswandel	Umwandlung von Gewerbegebiet in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Einzelhandelszentrum‘ mit differenzierten Festsetzungen hinsichtlich der Art der Nutzungen.
induzierter Neuverkehr	Durch den Nutzungswandel ist mit einer Zunahme des mot. Verkehrsaufkommens zu rechnen.
Bodenversiegelungen	Gegenüber den bisherigen Festsetzungen ist mit einer Zunahme der Bodenversiegelungen zu rechnen.
Stoffliche Austräge (Abwasser)	Aufgrund der zusätzlichen Bodenversiegelungen ist gegenüber den bisherigen Festsetzungen mit einer quantitativen Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen. Negative qualitative Veränderungen des Oberflächenwassers hinsichtlich des Gehaltes an Belastungsstoffen sind i.d.R. aufgrund der hohen Stellplatzflächen mit hohem Fahrzeugwechsel zu erwarten. Änderungen im Zusammenhang mit Schmutzwasser sind nicht erkennbar.
Visuelle Wirkungen	Gegenüber den bisherigen Festsetzungen ist mit einer Zunahme insbesondere visueller Fernwirkungen zu rechnen (insbesondere Zulässigkeit von bis max. 30 m hohen Werbepylonen - bisher max. 25 m zulässig). Ansonsten zukünftig nur 1 Werbepylon im gesamten Geltungsbereich zulässig statt bisher 1 Werbepylone pro Grundstück.  Durch die gegenüber den bisherigen Festsetzungen zu erwartende geringere Nutzungsvielfalt und die mit der geplanten Nutzung verbundenen Zunahme großer zusammenhängender versiegelter Freiflächen (insbesondere großflächige Stellplatzanlagen mind. 235 Stellplätzen bei einer Verkaufsfläche von 4.700 m <sup>2</sup> ) bei gleichzeitiger Abnahme von Gebäudekörpern ist mit einer erhöhten Gleichförmigkeit sowie veränderten Raumwirksamkeit im Geltungsbereich zu rechnen.  Veränderte visuelle Auswirkungen sind insbesondere hierbei auch durch die zulässige Überdachung der Stellplatzanlage zu erwarten.
Bauliche Anlagen	s.o.
Schall-emissionen	Gegenüber einer gewerblichen Nutzung ist im geplanten Sondergebiet grundsätzlich mit erhöhten Schall-emissionen zu rechnen (insbesondere durch den induzierten Neuverkehr).
Stördichte	Gegenüber einer gewerblichen Nutzung ist im geplanten Sondergebiet grundsätzlich mit einer erhöhten Stördichte zu rechnen (u.a. auch durch den induzierten Neuverkehr).
Licht-emissionen	Gegenüber einer gewerblichen Nutzung ist im geplanten Sondergebiet grundsätzlich mit erhöhten Lichtemissionen zu rechnen (u.a. auch durch Werbepylone).
Aufschüttungen / Abgrabungen	- Gegenüber den bisherigen Festsetzungen ist mit entsprechenden (zusätzlichen) Projektwirkungen nicht zu rechnen -
Grundwasserstandsänderungen	s.o.
Biotop(typen)-beseitigung	s.o.
Geruchs-emissionen	s.o.
Strahlung	s.o.
Ressourcenverbrauch	s.o.
Stoffliche Austräge (Abfälle)	s.o.
Erschütterungen	s.o.
Stoffliche Austräge (Stoffliche Emissionen, Staub)	s.o.
sonstige Projektwirkungen	s.o.

### 2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die erforderliche städtebauliche Neuordnung des Geltungsbereiches. Hinsichtlich der Zielsetzung wird hier auf Kapitel 2.1 des Umweltberichtes verwiesen. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die vorgesehenen Nutzungen und grundsätzlichen Ziele bzw. den Geltungsbereich wurden daher nicht untersucht. Entsprechende Untersuchungen erscheinen aufgrund der Zielsetzung auch nicht erforderlich.

Gebäudehöhe: Firsthöhe i.d.R. max. 11,00 m (über Straßenniveau)

abweichende Bauweise Gebäudelängen über 50 m zulässig

Zu den gem. den Festsetzungen des B-Plan 15C umweltrelevanten örtlichen Zielsetzungen für den Geltungsbereich gehören insbesondere:

- ☺ Gestalterische Festsetzungen zum Schutz des Landschaftsbildes (Ziffer 1 – insbesondere Begrenzung von Werbeanlagen, z.B. max. Höhe und Anzahl von Werbepylonen auf 25 m bzw. 1

### 2.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

#### 2.4.1 Fachgesetze

Eine Darstellung der gesetzlich festgelegten Ziele des Umweltschutzes erfolgt in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern.

#### 2.4.2 Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Landschaftsplanung und sonstiges Ortsrecht

##### Landschaftsplanung, Landes- und Regionalplanung

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der 4. Änderung des bestehenden Planungsrechtes erscheinen planungsrelevante Zielsetzungen im Zusammenhang mit der Landschaftsplanung sowie Land- und Regionalplanung nicht erkennbar.

##### Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich gelten die Festsetzungen des B-Plan 15 C inkl. der 1. bis 3. Änderung. Bei den bisherigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise handelt es sich im Wesentlichen um folgende Punkte. (vgl. auch folgenden Planausschnitt):

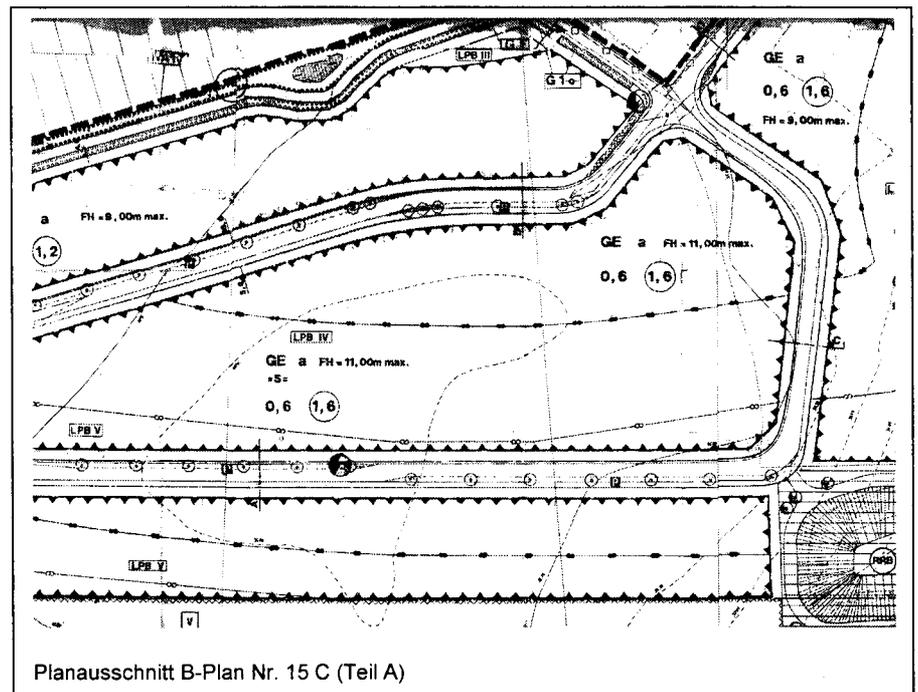
Art der Nutzung: i.d.R. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben sowie im südlichen Teilbereich eingeschränkte Wohnnutzung

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6

Überschreitungsregelung: - / -

Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2

Zahl d. Vollgeschosse: -/-



Planausschnitt B-Plan Nr. 15 C (Teil A)

Pylon je Grundstück).

- ☺ Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Interesse einer zentrumsnahen Versorgung (Ziffer 2.1).
- ☺ Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen für Schutzgut Mensch (Ziffer 5).
- ☺ In Abhängigkeit von der Fassadenlänge und -art sind Fassadenbegrünungen auszuführen (Ziffer 6.5).
- ☺ 1 bis 2 m breite Strauchpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen an den jeweiligen seitlichen Grundstücksgrenzen (Ziffer 6.6)

### Sonstiges Ortsrecht

Für den Geltungsbereich gilt die sog. ‚Baumschutzsatzung‘ der Stadt Reinfeld<sup>1</sup>. Es gelten die Schutzbestimmungen gem. § 4 der Baumschutzsatzung. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang ab 1,2 m geschützt, wobei jedoch einige Baumarten ausgenommen sind.

---

<sup>1</sup> Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz des Baumbestandes (in der Fassung des 1. Nachtrages v. 14.10.2008).

### 3 ERMITTELN, BESCHREIBEN UND BEWERTEN DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

#### 3.1 Schutzgut Boden

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kernmisslücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Aufgrund der noch fehlenden Bebauung sind die Böden im Geltungsbereich noch durch einen sehr hohen Anteil an unbefestigten Flächen geprägt (ca. 100 %). Gleichwohl ist im Zusammenhang mit der Erschließung bereits mit Beeinträchtigungen wie z.B. Bodenumlagerungen oder -verdichtungen zu rechnen.</p> <p>Die Böden werden nach dem derzeitigen Planungsstand gemäß ISH/MUNFSH (1998, S. 612) als Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bewertet.</p> <p>Eine nähere Beschreibung und Bewertung des Bestandes erscheint aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplanes nicht erkennbar erforderlich.</p>	<p>Primärquellen: - / - Sekundärquellen: • Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (<a href="http://www.umweltdaten.landsn.de/atlases">www.umweltdaten.landsn.de/atlases</a>) • B-Plan 15 c Stadt Reinfeld</p>	<p>Die aktuelle Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen. Aktuelle und konkrete Daten / Angaben zu Böden z.B. aus Baugrunduntersuchungen o.ä. liegen nicht vor.</p>	<p>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind [...] Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken“ (§ 1a Abs. 2 BauGB, vgl. auch § 1 LBodSchG) „Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen [sind] die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“ (§ 1a Abs. 2 BauGB) Böden sind „so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG, vgl. auch § 1 LBodSchG bzw. BBodSchG) „Im Bebauungsplan sollen [...] Flächen [gekennzeichnet werden], deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) „Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten“ (§ 1 Abs. 21 Nr. 1 LBodSchG; bei Bodenverunreinigungen: Prüf-, Maßnahme- und Vorsorgewerte gem. BBodSchV „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“ (§ 202 BauGB).</p>	<p>Bei Nichtdurchführung ist im Zusammenhang mit den derzeit zulässigen Nutzungen zukünftig mit Bodenversiegelungen im derzeit rechtlichen zulässigen Umfang zu rechnen.</p>	<p>Durch die Festsetzungen wird das rechtlich zulässige Maß der Bodenversiegelungen gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Möglichkeiten erhöht (vgl. Kapitel 3.13). Hierdurch ergeben sich erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p> <p>Durch Umnutzung derzeit nicht erforderlicher Gewerbeflächen in städtebaulich erforderliche Sondergebietsflächen kann sich ein Beitrag zu einer grundsätzlich flächensparsamen Siedlungsentwicklung ergeben, womit erhebliche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden sind.</p>	<p>• Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung, der Baumassen auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)</p>

### 3.2 Auswirkungen auf Wasser

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p><u>Oberflächenwasser:</u> Im Geltungs- und Wirkungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Aktuelle Angaben zu dem Grundwasser liegen nicht vor bzw. werden nicht für planungsrelevant gehalten.</p> <p>Eine nähere Beschreibung und Bewertung des Bestandes erscheint aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplanes nicht erkennbar erforderlich.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> - / -</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (<a href="http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas">www.umweltdaten.landsh.de/atlas</a>)</li> <li>B-Plan 15 c Stadt Reinfeld</li> </ul>	<p>Aktuelle und konkrete Daten insbesondere zum oberflächennahen Grundwasser innerhalb des Geltungsbereiches liegen nicht vor.</p> <p>Die Einschätzung erfolgt daher auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen.</p>	<p>„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, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“ (§ 1a Abs. 2 WHG)</p> <p>„Meeres- und Binnengewässer [sind] vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglicheneren Niederschlagsabflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG)</p>	<p>Bei Nichtdurchführung ist im Zusammenhang mit den derzeit zulässigen Nutzungen und den damit verbundenen Bodenversiegelungen mit einem erhöhten Anfall von Niederschlagswasser und einer reduzierten Grundwasserneubildung zu rechnen.</p>	<p>Durch die Festsetzungen werden das Maß der Bodenversiegelungen und damit der Anfall von Niederschlagswasser gegenüber der derzeitigen Situation erhöht. Es ist auch mit einer entsprechenden erhöhten Verminderung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Hierdurch ergeben sich erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Sinne der Eingriffsregelung (vgl. hierzu auch Kapitel 3.11 und 3.13).</p> <p>Das Niederschlagswasser aus den Sondergebietsflächen ist unter planerischen Gesichtspunkten aufgrund des hohen Anteils von Stellplatzflächen mit einem hohen Fahrzeugwechsel gegenüber Gewerbegebietsflächen i.d.R. hinsichtlich des Gehaltes an Belastungsstoffen als problematischer zu bewerten (vgl. ATV A-138, Kapitel 3.1.2, Tabelle 1). Mit erheblichen Auswirkungen ist unter Berücksichtigung einer fachgerechten Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers jedoch nicht zu rechnen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1)</li> <li>vgl. generell Maßnahmen zum Aspekt Sachgerechter Umgang mit Abwässern in Kapitel 3.11.</li> </ul>

### 3.3 Auswirkungen auf das Klima

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Das Lokalklima im Planungsgebiet ist nach planerischer Einschätzung aufgrund der noch fehlenden Bebauung noch durch ein ausgeprägtes Freilandklima geprägt.</p> <p>Eine nähere Beschreibung und Bewertung des Bestandes erscheint aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplanes nicht erkennbar erforderlich.</p>	<p><b>Primärquellen:</b> - / -</p> <p><b>Sekundärquellen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (<a href="http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas">www.umweltdaten.landsh.de/atlas</a>)</li> <li>B-Plan 15 c Stadt Reinfeld</li> </ul>	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ (sog. Klimaschutzklausel gem. § 1a Abs. 5 BauGB)</p> <p>„Die Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)</p> <p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden, hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)</p>	<p>Bei Nichtdurchführung ist im Zusammenhang mit den derzeit zulässigen Nutzungen zukünftig mit stadtklimatischen Effekten zu rechnen.</p> <p>Ansonsten ist aufgrund des globalen Klimawandels langfristig insbesondere mit einer Erdenwärmung und damit auch einer Verstärkung stadtklimatischer Effekte sowie einer Zunahme von Wetterextremen zu rechnen.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf wird nicht gesehen. Grundsätzlich sollten aber folgende Punkte möglichst weitgehend berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1)</li> <li>generell Durchgrünungsmaßnahmen für das Lokalklima, insbesondere z.B. Einzelbäume (über § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB – vgl. auch Durchgrünungsmaßnahmen in Kapitel 5.6)</li> <li>vgl. zum Aspekt Klimaschutz grundsätzlich auch Kapitel 3.11. und 3.12</li> </ul>

### 3.4 Auswirkungen auf die Luft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p><b>Lärm</b> Als vorhandene und planungsrelevante Schallemissionsquellen ist der Verkehrslärm insbesondere aus der südlich des Geltungsreiches gelegenen A 1 zu nennen. Daneben ist aufgrund der Lage grundsätzlich mit Gewerbelärm aus den umliegenden Gewerbegebietsflächen zu rechnen.</p> <p>Eine nähere Beschreibung und Bewertung des Bestandes erscheint aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplanes nicht erkennbar erforderlich.</p>	<p>Primärquellen: - / - Sekundärquellen: • Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (<a href="http://www.umweltdaten.lan-dsh.de/atlas">www.umweltdaten.lan-dsh.de/atlas</a>) • B-Plan 15 c Stadt Reinfeld</p>	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind „die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden“ zu berücksichtigen. (§ 1 (6) Ziffer 7h BauGB) „Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine Besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die aus schließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“ (§ 50 BImSchG) Lärm vgl. Kapitel 3.8</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf über § 9 Abs.1 Nr. 23a + 24 BauGB wird nicht gesehen. • vgl. ansonsten Lärmschutzmaßnahmen bei Kapitel Schutzgut Mensch sowie generell Maßnahmen in Kapitel 3.11 sowie bei Schutzgut Klima in Kapitel 3.3.</p>
			<p>nicht erkennbar planungsrelevant. <u>Lufthygiene</u> Immissionsschutzwerte gem. 22., Konzentrationswerte gem. 23 und 33. BImSchV zum Thema Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträge. <u>Elektromagnetische Felder</u> Grenzwerte für Hoch- und Niederfrequenzanlagen nach der 26. BImSchV <u>Gewerbliche Gerüche</u> Geruchsimmisions-Richtlinie vom 12.1.1993 (Hrsg.: Länderausschuss für Immissionsschutz) <u>Landwirtschaftliche Gerüche</u> Orientierungswerte VDI-Richtlinie 3471 und 3472 <u>Erschütterungen</u> DIN 4150, Erschütterungen im Bauwesen – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden – Teil 2 Licht/Wärme /-</p>			

### 3.5 Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

#### 3.5.1 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Schutzobjekte gem. nach Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG.</p>	<p>Primärquellen: - / -</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (<a href="http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas">www.umweltdaten.landsh.de/atlas</a>)</li> <li>◆ B-Plan 15 c Stadt Reinfeld</li> </ul>	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>Generell Schutzbestimmungen nach Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG, hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsprechende Schutzobjekte nicht erkennbar betroffen</li> </ul> <p>„Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Netzes ‚Natura 2000‘ beitragen“ (§21 Abs. 1 BNatSchG)</p> <p>„Unbeschadet des § 30 sind die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randsstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.“ (§ 21 Abs. 5 BNatSchG)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf ist nicht erkennbar.</p>

### 3.5.2 Artenschutz

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnistücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Im Geltungsbereich ist grundsätzlich mit dem Vorkommen von ungefährdeten europäischen Vogelarten zu rechnen (z.B. Bodenbrüter des Grünlandes, der Ruderaffluen oder vergleichbarer Offenlandbiotoptypen).</p> <p>Durch die Lage an der sog. Vogelfluglinie hat der ‚Luftraum‘ über dem Geltungsbereich grundsätzlich eine besondere Bedeutung für den Vogelzug.</p> <p>Hinweise auf das Vorkommen bzw. eine Bedeutung des Planungsgebietes für sonstige besonders geschützte Arten liegen nicht vor. Das Vorkommen entsprechender Arten wird nach dem derzeitigen Planungsstand aufgrund der Lage und Biotopausstattung für unwahrscheinlich gehalten.</p>	<p><b>Primärquellen:</b> - / -</p> <p><b>Sekundärquellen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (<a href="http://www.umweltatlas.landsch.de/atlas">www.umweltatlas.landsch.de/atlas</a>)</li> <li>◆ B-Plan 15 c Stadt Reinfeld</li> <li>◆ Stellungnahme der UNB v. 09.11.2011</li> </ul>	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen bzw. einer fachlichen Potentialabschätzung.</p>	<p>Grundsätzlich die Artenschutzbestimmungen gem. Kapitel 5 BNatSchG und LNatSchG (hier insbesondere § 44 BNatSchG).</p>	<p>Bei Umsetzung des derzeit gültigen Bebauungsplanes wird es aufgrund der veränderten Biotopausstattung zu einer Verschiebung im Artenspektrum innerhalb der Vogelwelt kommen.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Der Umsetzung des Bebauungsplanes stehen nach derzeitiger Einschätzung keine dauerhaft zwingenden Vollzugshindernisse entgegen.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p><b>HINWEIS:</b> Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ist insbesondere durch ein geeignetes Bauzeitenmanagement auf ggf. vorkommende Brutvögel (insbesondere Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren sowie Bodenbrüter) Rücksicht zu nehmen, da ansonsten ggf. auftretende vermeidbare Beeinträchtigungen zu Verbotstatbeständen gem. § 4 (1) BNatSchG führen.</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gem. Stellungnahme der UNB v. 09.11.2011 (Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB) soll insbesondere aus Artenschutzgründen keine Beleuchtung von Werbepylonen durch himmelwärts gerichtete Scheinwerfer erfolgen (Festsetzung über § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB)</li> </ul> <p>Ein darüber hinausgehender konkreter Regelungsbedarf ist nicht erkennbar.</p> <p>Vgl. ansonsten linke Spalte!</p>

### 3.5.3 Allgemeiner Arten- und Biotopschutz, Biotopverbund und untergesetzliche Regelungen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kernstückchen	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Der Geltungsbereich wird in Anlehnung an ISH/MUNFSH (1998) hinsichtlich des aktuellen Ist-Zustandes aufgrund der extensiven Pflege (extensive Wiesencharakter) als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz bewertet. Planungsrechtlich handelt es sich dagegen aufgrund der Festsetzung als Gewerbegebiet um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Besonders ausgeprägte räumlich-funktionale Beziehungen (Bedeutung für den Biotopverbund) sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten.</p> <p>Eine nähere Beschreibung und Bewertung des Bestandes erscheint aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplanes nicht erkennbar erforderlich.</p>	<p>Primärquellen: - / -</p> <p>Sekundärquellen:  <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (<a href="http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas">www.umweltdaten.landsh.de/atlas</a>)</li> <li>B-Plan 15 c Stadt Reinfeld</li> </ul> </p>	Nicht erkennbar.	<p>„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrade insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,</li> <li>2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,</li> <li>3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.“ (§ 1 Abs. 2 BNatSchG)</li> </ol>	Zumindest mittelfristig ist mit einer Nutzung entsprechend den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes zu rechnen.	Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	<p>• vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) sowie Schutzgut Landschaft (Anpflanzangebote in Kapitel 3.6).</p>

### 3.6 Auswirkungen auf die Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermittlungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Der Geltungsbereich ist aktuell Teil eines größeren im nahen Umfeld noch weitgehend ungenutzten Gewerbegebietes. Weitergehende Aussagen zu dem Schutzgut Landschaft werden nicht für notwendig und planungsrelevant betrachtet.</p>	<p>Primärquellen: - / -</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (<a href="http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas">www.umweltdaten.landsh.de/atlas</a>)</li> <li>B-Plan 15 c Stadt Reinfeld</li> </ul>	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p> <p>„Zu dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,</li> <li>zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“ (§ 1 Abs. 4 BNatSchG)</li> </ol> <p>„Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, sowie die nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigung des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarkeit oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)</p> <p>„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldtränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)</p>	<p>Bei Nichtdurchführung ist im Zusammenhang mit den derzeit zulässigen Nutzungen zukünftig mit der Entwicklung von gewerblich genutzten Siedlungsflächen auszugehen.</p>	<p>Gegenüber den bisherigen Festsetzungen ist mit einer Zunahme insbesondere visueller Fernwirkungen zu rechnen (Zulässigkeit von max. 30 m hohen Werbepylonen - bisher max. 25 m sowie generell). Demgegenüber wird die absolute Anzahl der Werbepylone im Geltungsbereich auf max. 1 Pylon beschränkt (bisher war ein Pylon pro Grundstück zulässig).</p> <p>Durch die gegenüber den bisherigen Festsetzungen zu erwartende geringere Nutzungsvielfalt und die mit der geplanten Nutzung verbundenen Zunahme der Grundstückgröße sowie großer zusammenhängender versiegelter Freiflächen (insbesondere großflächige Stellplatzanlagen) bei gleichzeitiger Abnahme von Gebäudkörpern und Anpflanzungen gemäß Ziffer 6.2 (= Anpflanzungen an Grundstücksgrenzen) ist mit einer erhöhten Gleichförmigkeit sowie veränderten Raumwirksamkeit im Geltungsbereich zu rechnen. Die sich hieraus ergebenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden jedoch unter Berücksichtigung des festgesetzten Begrünungsmaßnahmen als nicht erheblich bewertet.</p>	<p>Ortstypische Gestaltung des Geltungsbereiches insbesondere über gestalterisch wirksame Durch- und Eingrünungsmaßnahmen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sowie gestalterische Festsetzungen (über § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Kapitel 3.1) und Schutzgut Pflanzen und Tiere (Kapitel 3.5).</li> <li>Beschränkung der Höhe und der Anzahl von Werbepylonen sowie generell das Maß der baulichen Anlagen auf das unbedingt notwendige Maß.</li> </ul>	

**3.7 Auswirkungen auf das Netz „Natura 2000“:**

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
Entsprechende Flächen sind im Wirkbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.	Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ <a href="http://www.natura2000-sh.de">www.natura2000-sh.de</a>	- / -	- / -	- / -	Erhebliche Auswirkungen sind nicht erkennbar zu erwarten.	- / -

### 3.8 Auswirkungen auf den Menschen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Der Geltungsbereich liegt z.Zt. brach und wird nicht genutzt. Aufgrund der tatsächlichen und planungsrechtlichen zulässigen Nutzung ist im Umfeld primär mit einer gewerblichen und nur untergeordneten Wohnnutzung zu rechnen.</p> <p>Vorbelastungen durch Lärmimmissionen sind im Zusammenhang mit der südlich gelegenen Autobahn zu erwarten.</p>	<p>Primärquellen: - / -</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (<a href="http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas">www.umweltdaten.landsh.de/atlas</a>)</li> <li>B-Plan 15 c Stadt Reinfeld</li> <li>Masuch + Olbrisch 1999</li> </ul>	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage 13 Jahre alter Lärmtechnischer Untersuchungen.</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung" (gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB)</p> <p>Lärm Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</p> <p>16. BImSchVO (Verkehrslärm-schutzverordnung)</p> <p>6. BImSchVO (TA-Lärm)</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p> <p>nicht erkennbar planungsrelevant:</p> <p>18. BImSchVO (Sportanlagenlärm-schutzverordnung) Freizeitlärmrichtlinie</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen gem. Lärmtechnischer Untersuchung zum B-Plan Nr. 15 C der Stadt Reinfeld (Masuch + Olbrisch 1999).</li> </ul>

### 3.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und Nutzungen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (Vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Innerhalb des Wirkbereiches der Planung befinden sich keine einfachen (§ 1 Abs. 2 DSchG) oder besonders geschützte (§§ 5 und 6 DSchG) Kulturdenkmäler bzw. denkmalwerte Grünfläche (§ 5 Abs. 2 DSchG). Sonstige planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar vorhanden.</p> <p>Bei dem Geltungsbereich wird derzeit um eine Gewerbebrache.</p>	<p>Primärquellen: - / -</p> <p>Sekundärquellen:  <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (<a href="http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas">www.umweltdaten.landsh.de/atlas</a>)</li> <li>◆ B-Plan 15 c Stadt Reinfeld</li> <li>◆ Archäologisches Landesamt Stellungnahme v. 14.11.2011</li> </ul> </p>	<p>-/-</p>	<p>Grundsätzlich Erhalt von Kulturgütern unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes gem. § 9 (1) DSchG.</p> <p>„Historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)</p> <p>„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§ 1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>„Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).“ (§ 9 LWaldG)</p> <p>„[...] ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzbereich) durchzuführen.“ (§ 24 LWaldG)</p>	<p>Es sind keine planungsrelevanten Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter oder Nutzungen sind nicht erkennbar.</p>	<p>-/-</p>

### 3.10 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen mit den daraus resultierenden erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen wurden in der ‚normalen‘ schutzgutbezogenen Einschätzung der Kapitel 3.1. bis 3.9 implizit mitberücksichtigt und entsprechend dargestellt und bewertet. Auf die dort gemachten Darstellungen wird daher verwiesen.

### 3.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Stoffliche Austräge ergeben sich insbesondere durch:

- Abwassermengen (Grau- und Schwarzwasser, Niederschlagswasser);
- Abfallaufkommen (baubedingt: insbesondere Bauabfälle, ggf. Abrissarbeiten; betriebsbedingt: insbesondere Siedlungsabfälle);
- generell Energieversorgung (Hausbrand / Kleinf Feuerungsanlagen) sowie
- mot. Verkehr

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich hinsichtlich der o.g. Aspekte keine erkennbaren planungsrelevanten Änderungen. Eine aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit für nähere Ausführungen zu diesem Aspekt wird daher nicht gesehen.

### 3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie keine Änderungen. Eine aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit für nähere Ausführungen zu diesem Aspekt wird nicht gesehen.

### 3.13 Eingriffsregelung

Durch die Festsetzungen werden Veränderungen der Gestalt und / oder Nutzung von Grundflächen festgesetzt, die grundsätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild führen *können*. Somit werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

In Abhängigkeit von den konkreten Festsetzungen (insbesondere dem Maß der baulichen Nutzung aber auch der Bauweise sowie der Baugrenzen) kommt es voraussichtlich zu entsprechenden Beeinträchtigungen (insbesondere Bodenversiegelungen).

#### 3.13.1 Grünordnerische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Hinsichtlich möglicher bzw. anzustrebender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird auf die Kapitel 3.1 bis 3.6 verwiesen.

#### 3.13.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf

Durch die o.g. Veränderungen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Folgenden erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung sowie Kompensationsbedarfsermittlung.

Nach dem sog. ‚Eingriffserlass‘ nach ISH/MUNFSH (1998, S. 611f) richten sich Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nach den Bedingungen des Einzelfalls. Je mehr es im Planungsprozess gelingt, Beeinträchtigungen zu vermeiden, umso geringer ist der Kompensationsbedarf. Dabei können Ausgleichsmaßnahmen auch Doppelcharakter haben: Eine Schutzpflanzung kann z.B. einen Eingriff in den Boden und den Eingriff in das Landschaftsbild ausgleichen (ebenda, S. 610).

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen). Der o.g. Erlass enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln ist. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung in Schleswig-Holstein ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich – auch unter Kostengesichtspunkten – abwägend zu entscheiden (vgl. ebenda, S. 606).

#### 3.13.2.1 Boden

##### Bodenversiegelung

In dem Geltungsbereich ist mit zusätzlichen Bodenversiegelungen zu rechnen. **Der planungsrechtlich zulässige Versiegelungsgrad erhöht sich von ca. 80 % auf 85,3 %.**

Nach ISH/MUNFSH 1998 wird von folgender Bemessungsgrundlage für die Ausgleichsmaßnahmen für Bodenversiegelungen ausgegangen:

1 : 0,5 für total versiegelte Flächen

1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

Eingriffe in den Boden gelten nach dem o.g. Runderlass i.d.R. als ausgeglichen, wenn

- eine entsprechend der Eingriffsfläche gleich große Fläche entsiegelt und hier die entsprechenden Bodenfunktionen wieder hergestellt werden oder
- entsprechend dem ermittelten Mindestflächenumfang und auf Grundlage der o.g. Bemessungsgrundlage landwirtschaftliche Flächen aus der Produktion genommen werden und zu naturbetonten Biotoptypen entwickelt werden.

Der sich daraus ergebende Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ergibt sich unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus folgender Tabelle. Hinsichtlich des Ausgleichsbedarfs handelt es sich demnach um insgesamt **ca. gerundet 1.600 m<sup>2</sup>** (neue Eingriffsfläche) bzw. **800 m<sup>2</sup>** (Mindestflächenumfang).

**Tabelle 1: Schutzgut Boden - Ermittlung der ausgleichspflichtigen Eingriffsfläche bzw. Bodenversiegelung und Ausgleichsbedarf**

- <sup>A</sup> = Der Flächenbedarf kann nach dem genannten Erläss (Anlage, Punkt 3.1) maximal um die Hälfte reduziert werden, um 75 % der Flächen der (Bau-/ Eingriffs-) Grundstücke, die auf Grund von Festsetzungen naturnah zu gestalten sind (z.B. Anpflanzung von Sträuchern einheimischer Arten); um 50 % der Flächen begrünter Dächer hier: kommt hier nicht zur Anwendung!
- <sup>B</sup> = Der Anteil befestigter Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise wird textlich hier nicht festgesetzt und ist derzeit auch nicht erkennbar zu erwarten.
- <sup>C</sup> = Ein Anteil befestigter Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise wurde textlich nicht festgesetzt und wird bei der Berechnung daher auch nicht berücksichtigt

Flächennutzung gem. Festsetzung B-Plan	Größe in m <sup>2</sup>	Berechnung Versiegelungsanteil	Eingriffsfläche (vollversiegelt) in m <sup>2</sup>	Eingriffsfläche (teilversiegelt) in m <sup>2</sup>
SO	28.795	Festgesetzte Grundflächen <b>ohne</b> Überschreitungsregelung (= ca. 88,6 %)	25.510	0 <sup>B</sup>
Priv. Grünfläche	1.205	f. Ein- u. Ausfahrten als Ansatz	82	
<b>abzögl. planungsrechtliche Vorbelastung</b>				
GE	30.000	GRZ 0,6 + Überschreitungsregelung = max. 0,8	- 24.000	0 <sup>C</sup>
<b>GESAMTSUMME – EINGRIFFSFLÄCHE</b>			<b>1.592</b>	<b>0</b>
		<b>Eingriffsfläche</b>	<b>Ausgleichsverhältnis</b>	<b>erforderlicher Ausgleich</b>
Eingriffsfläche vollversiegelt		1.592	1 : 0,5	796
Eingriffsfläche teilversiegelt		0	1 : 0,3	0
<b>SUMME</b>		<b>1.592</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>796</b>
				<b>Flächenreduzierung<sup>A</sup></b>
				<b>0</b>
<b>GESAMTSUMME AUSGLEICHSBEDARF</b>				<b>796</b>
<b>gerundet:</b>				<b>796</b>

Bodenabgrabungen, -aufschüttungen und -umlagerungen

Im Zusammenhang mit der Erschließung, Bebauung und Freiflächengestaltung ist grundsätzlich mit Bodenaufschüttungen bzw. Bodenumlagerungen und damit einer Überformung der anstehenden Böden sowie des Bodenreliefs zu rechnen.

Diese grundsätzlichen Auswirkungen werden jedoch gem. sog. Eingriffserlass als nicht erheblich bewertet.

3.13.2.2 Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird entsprechend den Regelungen des B-Plan 15 C behandelt und über RRB gedrosselt abgeleitet. Erhebliche Beeinträchtigungen aufgrund quantitativer und qualitativer Änderungen bei dem anfallenden Niederschlagswasser sind nicht erkennbar.

3.13.2.3 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Die Beseitigung der aktuell bestehenden Biotoptypen ist planungsrechtlich zulässig. Ein Kompensationsbedarf entsteht somit nicht.

3.13.2.4 Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Änderung nicht erkennbar. Es entsteht somit kein Kompensationsbedarf.

3.13.2.5 Landschaftsbild

Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Änderung unter Berücksichtigung der festgesetzten Begrünungsmaßnahmen nicht erkennbar. Es entsteht somit kein Kompensationsbedarf.

3.13.2.6 Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

Pot. erhebliche Beeinträchtigungen gefährdeter Arten wären planungsrechtlich im Sinne der Eingriffsregelung zulässig (zur artenschutzrechtlichen Betrachtung vgl. Kapitel 3.5.2). Ein Kompensationsbedarf besteht somit nicht.

Erhebliche Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume können ausgeschlossen werden.

3.13.2.7 Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Änderung nicht erkennbar. Es entsteht somit kein Kompensationsbedarf.

3.13.2.8 Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Zusammenfassend ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Boden

- Es besteht ein flächenmäßiger Ausgleichsbedarf von **796 m<sup>2</sup>** (unter der Voraussetzung, dass eine

Entsiegelung von Flächen als Ausgleich nicht möglich ist. Die Flächen sind entsprechend diesem ermittelten Mindestflächenumfang im Regelfall aus der landwirtschaftlichen Produktion zu nehmen und zu naturbetonten Biotoptypen zu entwickeln.

Der Ausgleichsflächenbedarf erhöht sich nach dem o.g. Erlass weiterhin, wenn bereits höherwertige Flächen nur weiter entwickelt werden sollen oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden sollen.

### 3.13.3 Ausgleichsmaßnahmen

#### 3.13.3.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechende planinterne Maßnahmen sind nicht möglich.

#### 3.13.3.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich in der Größenordnung von 796 m<sup>2</sup> für Schutzgut Boden soll über die Ökopoollfläche 4 der Stadt Reinfeld erfolgen und hier entsprechend abgebucht werden (Ökopoollfläche ‚Lokfelder Damm‘, Gemarkung Neuhof, Flur 6, Flurstück 47/1).

#### 3.13.4 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die sich durch die 4. Änderung des B-Plan 15 c ergebenden erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund der zu erwartenden zusätzlichen Bodenversiegelungen können durch die o.g. externen Ausgleichsmaßnahmen über das Ökokonto der Stadt Reinfeld vollständig ausgeglichen werden.

## 4 ERGÄNZENDE ANGABEN

### 4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen.

Bei den jeweiligen Schutzgütern werden hierzu in der zweiten Spalte die entsprechenden Angaben gemacht.

Es wurden zusammenfassend folgende Quellen genutzt:

1. Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. ([www.umweltdaten.landsh.de/atlas](http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas))
2. Stadt Reinfeld: B-Plan 15 C inkl. Begründung und zugeordnetem GOP mit integrierter UVS zum Gewerbegebiet Reinfeld / Stubbendorf (Zusammenfassung) sowie entsprechender Änderungen.
3. Stadt Reinfeld: Landschaftsplan
4. Masuch + Olbrisch 1999: Zusammengefasste Lärmetechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 15C der Stadt Reinfeld (Holstein) und Nr. 10 der Gemeinde Wesenberg/OT Stubbendorf
5. [www.natura2000-sh.de](http://www.natura2000-sh.de)

### 4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben werden in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angegeben.

### 4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Stadt im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind nach dem derzeitigen Planungsstand folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie ge-

zielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.

- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere

- die Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen,

wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt generell mit der Zielsetzung der Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B sowie sonstiger vertraglich geregelter Maßnahmen.

Die Überwachung erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B.
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Anpflanzgebote
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen
- Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung und des Artenschutzes
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden
- Kontrolle der zulässigen Bodenversiegelungen
- unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gem. BNatSchG und LNatSchG
- unvorhergesehene Vorkommen schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG)
- unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden-)denkmälern (§ 15 DSchG). Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### 4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zu den zurzeit für die Umwelt wertbestimmenden Funktionen im Geltungsbereich bzw. Wirkungsbereich gehören insbesondere:

- Generell die unversiegelten Böden im Geltungsbereich.
- (Pot.) Vorkommen geschützter Tierarten (Vögel, und hier speziell Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren bzw. Bodenbrüter).
- Folgende Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gem. ISH/MUNFSH (1998):
  - Der Geltungsbereich als Teil eines aktuell noch nicht genutzten Gewerbegebietes mit dem Charakter einer extensiv gepflegten Wiese.
- Aufgrund der Lage im Bereich der sog. Vogelzuglinie hat der ‚Lufttraum‘ über dem Geltungsbereich grundsätzlich eine besondere Bedeutung für den Vogelzug und es ergibt sich hierfür grundsätzlich eine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich möglicher Störwirkungen (z.B. Lichtemissionen).

Für den Geltungsbereich mit seinem Umfeld sind folgende Vorbelastungen erkennbar:

- ◆ (Schall-)immissionen sowie generell erhöhte Stördichte aus umliegenden Emissionsquellen (= insbesondere Autobahn A 1 Hamburg - Lübeck).

Durch den Bebauungsplan resultiert grundsätzlich das Risiko erheblicher negativer, jedoch voraussichtlich vermeidbarer Umweltauswirkungen. Hierzu gehören:

- Erhebliche Auswirkungen durch den Anfall von Niederschlagswasser sollen durch die geplante fachgerechte Behandlung und Rückhaltung vermieden bzw. gem. Eingriffsregelung ausgeglichen werden.
- Erhebliche Auswirkungen auf geschützte Arten (pot. Brutvogelvorkommen im Geltungsbereich) sollen durch geeignete Maßnahmen (Bauzeitenmanagement) vermieden werden. Der Umsetzung des Bebauungsplanes stehen nach derzeitiger Einschätzung somit keine dauerhaft zwingenden Vollzugshindernisse entgegen.
- Erhebliche Auswirkungen durch Schallemissionen im Zusammenhang mit der Autobahn A 1 sollen durch Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen vermieden werden.
- Erhebliche Auswirkungen durch die Beleuchtung von Werbepylonen auf Zugvögel sollen durch Festsetzung der Unzulässigkeit von himmelwärts gerichteten Scheinwerfern vermieden werden.

- Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sollen insbesondere durch die Beschränkung der Höhe und der Anzahl von Werbepylonen auf das unbedingt notwendige Maß sowie Begrünungsmaßnahmen vermieden werden.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung mit folgenden nicht vermeidbaren erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen:

- ⊗ Weitgehender Funktionsverlust von Böden durch zusätzliche, bisher nicht zulässige Bodenversiegelungen.

Der Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist aufgrund des bestehenden Planungsrechtes zulässig. Ein Kompensationsbedarf entsteht somit nicht.

Der Ausgleich für die o.g. Auswirkungen kann nicht im Geltungsbereich erbracht werden. Der Ausgleich soll daher über die Ökopoolfläche ‚Lokfelder Damm‘ der Stadt Reinfeld im erforderlichen Umfang erfolgen.

Darüber hinaus ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen:

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist mit folgenden positiven Auswirkungen zu rechnen.

- ☺ Durch Umnutzung derzeit nicht erforderlicher Gewerbeflächen in städtebaulich erforderliche Sondergebietsflächen kann sich ein Beitrag zu einer grundsätzlich flächensparsamen Siedlungsentwicklung ergeben, womit erhebliche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden sind (= Vermeidung Zersiedelung und Flächeninanspruchnahme in der ‚freien‘ Landschaft).

#### QUELLENVERZEICHNIS

**HINWEIS:** Hinsichtlich der verwendeten Gutachten und Planungsgrundlagen vgl. auch Kapitel 4.1.

ISH/MUNFSH (Minister des Innern und Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. In: Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 31, S. 604-613

FICKERT, H.C., FIESELER H. 2002: Der Umweltschutz im Städtebau. Bonn

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld hat den **Teil I und Teil II** der Begründung in der Sitzung

am 19.09.2012 gebilligt.

Reinfeld, den 19.09.2012  
Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

