

# Stadt Reinfeld (Holstein)

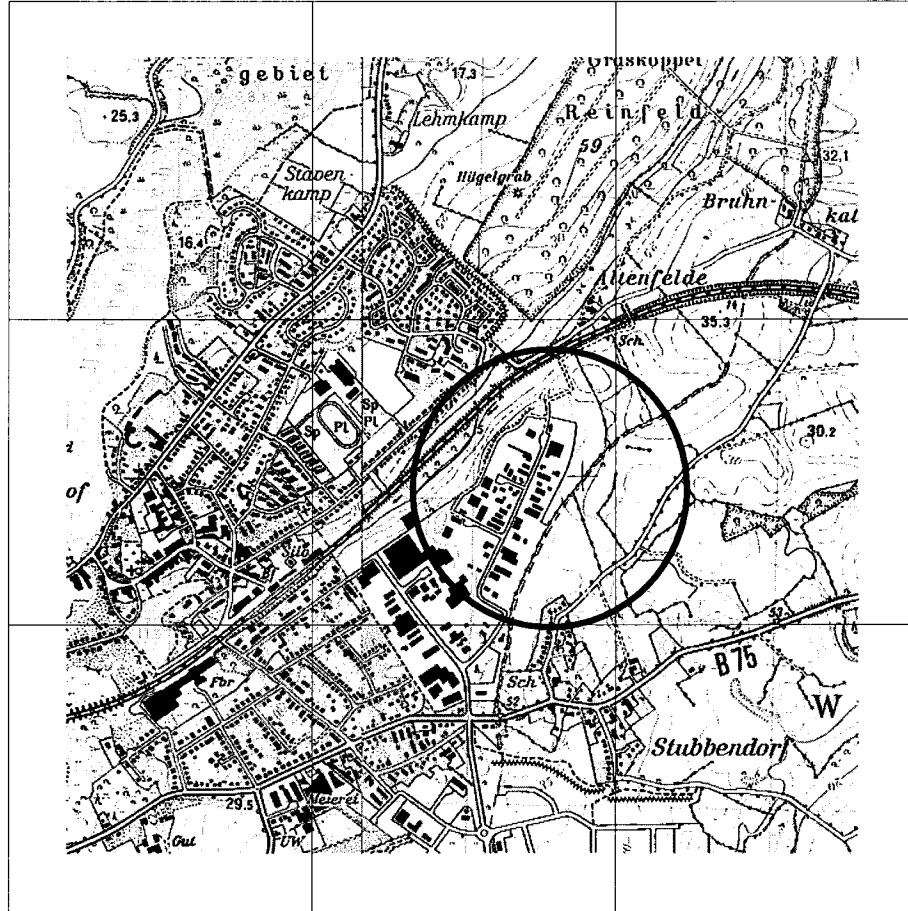
Kreis Stormarn

## Bebauungsplan Nr. 24, 4. Änderung und Ergänzung

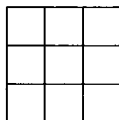
Gebiet: Bereich der ehemals geplanten Osttangente

### Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 3. Sitzungsausfertigung



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de  
www.planlabor.de

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4
1.4.	Plangebiet.....	4
2.	Umweltbericht .....	5
2.1.	Einleitung .....	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	5
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange.....	5
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	8
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben .....	8
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)) .....	8
2.2.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c)) .....	13
2.3.	Zusammenfassung .....	15
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	16
4.	Planinhalt.....	16
4.1.	Städtebau .....	16
4.2.	Verkehrliche Erschließung .....	17
4.3.	Archäologie .....	18
4.4.	Wald .....	18
5.	Immissionen.....	18
6.	Ver- und Entsorgung .....	19
7.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	20
7.1.	Eingriffsregelung.....	20
7.2.	Artenschutz.....	24
7.3.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation .....	24
7.4.	Kosten der festgesetzten Maßnahmenflächen .....	25
7.5.	Empfehlungen der Landschaftspflege .....	25
8.	Billigung der Begründung .....	26

## **1. Planungsgrundlagen**

### **1.1. Planungsanlass und Planungsziele**

Die Stadt Reinfeld (Holstein) hat ihre langfristige Verkehrsplanung geändert und beabsichtigt, mit der vorliegenden Bauleitplanung den Bau der geplanten Osttangente endgültig aufzugeben. An der bisher für den Verkehr reservierten Fläche haben angrenzende Gewerbebetriebe Interesse für eine Betriebserweiterung angemeldet. Die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 24 erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend den Vorgaben des § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB).

Ziel dieser Planung ist es, das Gewerbegebiet Grootkoppel in östliche und nordöstliche Richtung bis zur Knickzäsur (tlw. Gemeindegrenze) zu erweitern. Ein Teil dieser Flächen war bisher im Ursprungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt. Die östlich davon gelegenen Bereiche werden erstmals durch einen Bebauungsplan überplant und sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Für die im Norden des Plangebiets zwischen Gewerbegebiet und Bahntrasse liegenden Flächen erfolgt eine Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. den umliegenden Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt. Hier ist die Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes vorgesehen.

### **1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

Der Landesentwicklungsplan von 2010 weist die Stadt Reinfeld (Holstein) dem Ordnungsraum Hamburg auf der entlang der Bundesautobahn A1 verlaufenden Landesentwicklungsachse zu. Die Landesentwicklungsachsen sollen zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen. Der Stadt Reinfeld (Holstein) ist die Funktion „Unterzentrum“ und „äußerer Achschwerpunkt“ zugeordnet. Diesen Schwerpunktbereichen kommt landesplanerisch eine besondere Stellung bei der Einbeziehung benachbarter ländlicher Räume in die weitere Entwicklung zu. Daher sind die Achschwerpunkte besonders zu fördern. Reinfeld (Holstein) ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ordnet die Stadt Reinfeld (Holstein) dem Ordnungsraum Lübeck zu. Als Unterzentrum und äußerer Achschwerpunkt auf der Siedlungsachse Lübeck-Reinfeld (Holstein) kommt ihr bei der Siedlungsentwicklung besondere Bedeutung zu. Landesplanerische Zielsetzung ist ein weiterer Ausbau als Wohn- und Gewerbestandort unter besonderer Berücksichtigung der Erholungsfunktion.

Das Landschaftsprogramm (1999) weist die Stadt Reinfeld (Holstein) dem Gebiet „mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ zu. Im Südwesten, Norden und Nordosten von Reinfeld (Holstein) sind ausgewiesene Erholungswälder dargestellt. Die Karte „Böden

und Gesteine/Gewässer“ stellt für Reinfeld (Holstein) im Norden kleinflächig, im Süden mit dem Travetal linienhaft Geotopstrukturen dar. Bezüglich Arten und Biotope werden nach Norden und südlich von Reinfeld (Holstein) Achsenräume des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Zusätzlich liegt auf der nördlichen Verbundachse ein Gebiet, das die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes nach § 17 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) erfüllt.

Nach dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I von 1998 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und teilweise im Landschaftsschutzgebiet. Die Flächen nördlich der Bahnlinie Hamburg – Lübeck haben zudem eine besondere ökologische Funktion, sind Schwerpunktbereich zum Aufbau eines landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem und Schwerpunktbereich für die Erholung.

Der Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) von 2001 stellt die vormals geplante Osttangente in der Entwicklungskarte mit einer konkreten Flächenabgrenzung dar. Westlich davon, ist der Bereich zwischen Bahntrasse und Gewerbegebiet als Maßnahmenfläche mit dem Ziel naturnaher Laubwald dargestellt. Östlich der aufgegebenen Tangente weist die Darstellung Flächen mit dem Ziel einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung aus.

### **1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Für die Stadt Reinfeld (Holstein) gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Das Plangebiet ist darin als Verkehrsfläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die notwendige 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung zur 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 24 entsprechend den Vorgaben des § 8 (3) BauGB und ist zwischenzeitlich genehmigt und wirksam geworden.

### **1.4. Plangebiet**

Das Plangebiet für die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 liegt östlich des Ortszentrums der Stadt Reinfeld (Holstein) und entspricht im Wesentlichen der vormals geplanten Trasse für eine Ortsumgehung. Es erstreckt sich auf einer Fläche von rd. 5,7 ha entlang der östlichen Gewerbegebietsgrenze zwischen der Bahnlinie Hamburg – Lübeck im Norden bis zur Straße Grootkoppel im Süden. Das Gebiet wird im Osten durch einen Knick begrenzt. Es wird ackerbaulich bewirtschaftet bzw. als Grün- und Lagerfläche des angrenzenden Gewerbegebiets genutzt. Auf dem Flurstück 38/105 befindet sich im Grenzbereich des Plangebietes ein Biotop. Der Geltungsbereich kann der Planzeichnung entnommen werden und wird wie folgt begrenzt:

---

Im Norden:	Nördliche Grenze der Flurstücke 38/57, 38/4 sowie Teilungslinie durch das Flurstück 48/3.
Im Osten:	Östliche Grenze der Flurstücke 38/4 und 25/100.
Im Süden:	Teilungslinie durch die Flurstücke 25/99 und 25/100.
Im Westen:	Westliche Grenze des Flurstücks 38/57 sowie Teilungslinie durch die östlich der Straße Grootkoppel gelegenen Flurstücke.

---

## 2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Stadt Reinfeld (Holstein) festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet. Seitens der Fachbehörden wurden im Wesentlichen Anregungen zur Landschaftspflege, zu Immissionen, zu Bodenschutz sowie zu Wasser- und Forstwirtschaft vorgebracht.

### 2.1. Einleitung

#### 2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um planungsrechtliche Voraussetzungen dafür zu schaffen, eine ursprünglich der Ortsumgebung vorbehaltenen Trasse als Fläche für Maßnahmen und zur Erweiterung eines Gewerbegebiets zu nutzen. Der Umfang der avisierten Gewerbeentwicklungsflächen beträgt ca. 4,0 ha (nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

#### 2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

**a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Durch die Rücknahme der Verkehrsfläche und deren Ausweisung als Gewerbegebiet ergeben sich für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes keine negativen Auswirkungen. Änderungen von Verkehrsfläche in Maßnahmenfläche bewirken positive Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich nicht, da der im Osten des Plangebietes bestehende Knick durch gezielte Festsetzungen im Bebauungsplan in seinem Bestand erhalten und durch einen Knickschutzstreifen in seiner Funktion gestärkt wird.

Eingriffe mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind für die als Gewerbeflächen geplanten Gebiete zu erwarten, die im Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Im mittleren Plangebiet befindet sich auf der Grenze des Geltungsbereiches ein gesetzlich geschütztes Biotop, welches bereits im Ursprungsplan überplant wurde.

**b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Nicht betroffen, da die oben genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

**c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Erheblich betroffen durch von der Gewerbegebietserweiterung ausgehende Lärmemissionen sowie Geräuschmissionen, die sich von Seiten der Bahnlinie für im Plangebiet ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen (betriebsbezogenes Wohnen) ergeben.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Nicht betroffen, da Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht berührt werden.

**e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Vermeidung von Emissionen und im Umgang mit Abfällen und Abwässern sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern erfolgt über die Stadtwerke Reinfeld (Holstein). Die Abfallbeseitigung über den Kreis Stormarn, AWS. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind ebenfalls die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Die schadlose Ableitung anfallenden Oberflächenwassers im Bereich der gewerblichen Bauflächen erfolgt über das vorhandene Regenrückhaltebecken im Plangebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes.

**f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, der die Osttangente in seiner Entwicklungskarte berücksichtigt. Diese Abweichung ist nicht erheblich, da die Herausnahme der Ortsumgehung die landschaftsplanerischen Aussagen im Grundsatz nicht berührt. Die nun dargestellten Nutzungen berücksichtigen die abiotischen und biotischen Gegebenheiten und orientieren sich an der Bestandssituation der vorhandenen umliegenden Strukturen.

Die über die Flächen der aufgegebenen Verkehrsstrasse hinausgehende Ausdehnung des Gewerbes in östliche Richtung stellt eine Abweichung von der Darstellung des Landschaftsplans dar, der für diese Fläche das Entwicklungsziel einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorsieht. Auf die in der vorliegenden Planung als Maßnahmefläche festgesetzten Bereiche wurden die angrenzenden Darstellungen des Landschaftsplans zu Entwicklungsmaßnahmen (naturnaher Laubwald) übertragen. Diese Vergrößerung der Maßnahmefläche wirkt kompensierend im Hinblick auf die beschriebene Verringerung von Agrarflächen im östlichen Plangebiet. Eine Anpassung der Inhalte erfolgt im Rahmen einer künftigen Fortschreibung des Landschaftsplanes.

**h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke im erweiterten Gewerbegebiet nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV) sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d**

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

### **2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne**

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung von Artenschutzbelangen berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt. Im Rahmen einer künftigen, weitergehenden Änderung des Flächennutzungsplanes, die eine Fortschreibung des Landschaftsplanes erfordert, werden die Zielvorgaben für das Plangebiet berichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

## **2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben**

### **2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))**

#### **a) Bestandsaufnahme**

##### Tiere, Pflanzen

Entsprechend der ursprünglich intendierten Ortsumgehungstrasse zieht sich das Plangebiet bandartig an der östlichen Bebauungsgrenze entlang. Das Gelände ist leicht bewegt und fällt nach Norden hin ab. Das Plangebiet wird an seiner östlichen Grenze durch einen Knick begrenzt. Die Freiflächen werden ackerbaulich bewirtschaftet bzw. als Grün- und Lagerfläche des angrenzenden Gewerbegebiets ge-



nutzt. Auf dem Flurstück 38/105 befindet sich im Grenzbereich des Plangebietes ein Biotop.

Im östlich, das Plangebiet begrenzenden Knick ist mit dem Vorkommen nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützter Tierarten zu rechnen. Insbesondere heimische Brutvögel finden hier einen Lebensraum. Ein Vorkommen von Fledermäusen und der Haselmaus ist möglich. Weiterhin bietet das Kleingewässer potenziellen Lebensraum für Amphibien.

#### Boden

Im Plangebiet stehen überwiegend lehmige Sande und Lehm an, die von Geschiebemergel unterlagert sind. Hieraus haben sich in der Regel Parabraunerden entwickelt, die stellenweise bei Stauwasser pseudovergleyt sind. Die Böden stellen sich nach den Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas als stark frischer Boden mit mittlerer Ertragsfähigkeit dar. Insbesondere im Nordosten des Plangebietes weist der Boden eine besonders hohe Feldkapazität und eine sehr hohe Nährstoffverfügbarkeit auf.

#### Wasser

Eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besteht gem. Landschaftsplan nicht. Ein Kleingewässer befindet sich im nördlichen Bereich des Flurstücks 38/105 auf der Grenze des Plangebietes.

#### Landschaft

Das Plangebiet grenzt östlich an die vorhandene Bebauung des Gewerbegebiets Grootkoppel an. Im Osten liegt ein Knick, der die Einsehbarkeit des Plangebiets aus östlicher Richtung von den landwirtschaftlichen Nutzflächen einschränkt. Einsehbar ist das Plangebiet derzeit aus Richtung Norden.

#### Klima / Luft

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und /oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführungen des Landschaftsplanes nicht vor.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt beschränkt sich auf die üblicherweise anzutreffenden Pflanzen- und Tierarten im siedlungsnahen Randbereich landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen. Der Knick und das Kleingewässer können in der ansonsten intensiv ackerbaulich genutzten Umgebung als Rückzugsgebiet für Tiere angesehen werden. Wirkungsgefüge bestehen zu dem angrenzenden Acker.

Für Teilflächen im südlichen Plangebiet wurde im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz gestellt. Dem Antrag wurde zwischenzeitlich zugestimmt, so dass nur noch eine kleine Teilfläche im Norden den Schutzgebietsbestimmungen des § 15 LNatSchG unterliegt.

## **b) Prognose**

### Schutzgut Boden und Wasser:

Durch Versiegelung und Überbauung werden im Bereich der Ackerflächen die natürlichen Bodenfunktionen zerstört. Insgesamt kommt es zu einer Vollversiegelung von rd. 17.420 m<sup>2</sup> Fläche durch die mögliche Bebauung. Gleichzeitig bedeutet die Änderung der Festsetzungen im Bereich der ehemaligen Verkehrsfläche eine geringere Versiegelung im Plangebiet von rd. 5.380 m<sup>2</sup>. Die im Bereich des vorhandenen Kleingewässers bestehenden Baurechte bleiben erhalten. Die Fläche des hier im Ursprungsplan festgesetzten Lärmschutzwalls wird dem Baugebiet zugeordnet.

### Schutzgut Landschaftsbild:

Einsehbar ist das Plangebiet derzeit aus Richtung Norden.

### Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Das Plangebiet selbst ist von allgemeiner Bedeutung. Im Osten grenzen Knickstrukturen von besonderer Bedeutung an, die jedoch nicht überbaut werden. Für die Fläche des vorhandenen Kleingewässers bestehen Baurechte, die artenschutzrechtliche Betroffenheiten auslösen können. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse werden jedoch nicht gesehen.

### Schutzgut Klima / Luft:

Gemäß Landschaftsplan werden keine Flächen mit bioklimatischer Ausgleichsfunktion beeinträchtigt. Eine besondere Bedeutung für die Kaltluftentstehung und / oder den Luftausgleich ist aufgrund vorhandener Strukturen nicht vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Darstellungen mit zulässigen Nutzungen als Verkehrsfläche und Fläche für die Landwirtschaft sowie den hieraus resultierenden Eingriffen entsprechend den Festsetzungen des Ursprungsplans.

## **c) Geplante Maßnahmen**

### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen die überbaubare Fläche. In Verbindung mit der festgesetzten Firsthöhe wird dadurch der Eingriff in das Landschaftsbild verringert. Ein Knickschutzstreifen minimiert die Beeinträchtigung des

vorhandenen Knicks. Die definierte Baulinie vermeidet Beeinträchtigungen im Kronenbereich von Knicküberhältern. Die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die nahegelegenen vorhandenen Regenrückhalteanlagen minimiert den Eingriff in das Schutzgut Wasser und den Boden. Um die Verletzung der Artenschutzverbote des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind bei einer möglichen baulichen Inanspruchnahme des Kleingewässers fachliche Überprüfungen und ggf. artenschutzfachliche Maßnahmen erforderlich.

#### Maßnahmen der Kompensation und der allgemeinen Grünordnung

Je 5 privater Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum im Plangebiet zu pflanzen. Im Norden des Plangebietes befindet sich eine 6.960 m<sup>2</sup> große Fläche, die zu einem naturnahen Laubwald zu entwickeln ist. Der Ausgleich erfolgt extern auf der stadteigenen Ökopoollfläche „Struckteich“ in der Gemeinde Zarpen, Flur 8, Flurstücke 18/1, 19/1 und 22/1. Zudem ist bei Überbauung des Kleingewässers ein neues gleichwertiges Gewässer durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

#### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund des an der Trasse orientierten schmalen Zuschnitts des Plangebiets sind alternative Nutzungsmöglichkeiten, die sich nicht auf eine Erweiterung der angrenzenden Nutzungen beziehen, weitgehend ausgeschlossen. Östlich grenzt zusätzlich ein Knick das Plangebiet ein, so dass sich eine Zuordnung dieser Flächen zum westlich angrenzenden Gewerbegebiet anbietet.

Die Flächenpotenziale des Gewerbegebiets an Grootkoppel und Feldstraße sind ausgeschöpft. In den direkt an der Bundesautobahn A1 gelegenen Teilen des Gewerbegebiets der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn sind freie Entwicklungsf lächen verfügbar. Da der konkrete Erweiterungsbedarf der im Bereich Grootkoppel angesiedelten Betriebe jedoch nicht zu einer Standortverlagerung führen soll, sollen die beschriebenen Flächen für die Erweiterung des Gewerbegebiets genutzt werden. Die Gewerbeflächen können ohne großen, zusätzlichen Erschließungsaufwand entwickelt werden. Geeignete Alternativflächen können nicht in Anspruch genommen werden.

In der Abwägung zu den betroffenen Belangen des Bodenschutzes hat die Stadt Reinfeld (Holstein) die Möglichkeit, auf das Ausweisen weiterer Gewerbeflächen zu verzichten, deutlich unter dem ermittelten Bedarf zu bleiben oder an anderer Stelle Gewerbeflächen in Anspruch zu nehmen. Entsprechend der zentralörtlichen Funktion soll der Schaffung von Arbeitsplätzen durch Stärkung des lokal ansässigen Gewerbes Vorrang eingeräumt werden. Die Deckung des Erweiterungsbedarfs am vorhandenen Standort des Gewerbegebiets wirkt sich dabei hinsichtlich des Logistik- und Erschließungsaufwandes günstiger aus, als eine Neuausweisung an einem Alternativstandort. In der Abwägung der gegensätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten räumt die Stadt Reinfeld (Holstein) daher der weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes Grootkoppel Vorrang ein.

**e) Bewertung**

Die Änderung der südlichen Flächen von Verkehrsfläche in Gewerbegebiet hat im Hinblick auf Natur und Landschaft keine negativen Auswirkungen. Im Hinblick auf potenzielle Auswirkungen auf geschützte Tierarten werden keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Verbote erwartet.

Im mittleren Plangebiet werden neben ausgewiesenen Verkehrsflächen vor allem landwirtschaftliche Flächen überplant. Aufgrund hochwertiger Bodenfunktionen neu in Anspruch genommener Flächen sind erforderliche Kompensationsmaßnahmen auf den vorsorgenden Bodenschutz hin abzustimmen und entsprechend bodenfunktionsbezogener Ausgleich zu leisten. Der vorhandene Knick wird durch einen 2 m breiten Knickschutzstreifen in seinem Bestand gesichert. Eine Rücknahme von Baurechten im Bereich des Kleingewässers ist nicht vorgesehen. Aufgrund der zwischenzeitlich geltenden Gesetzeslage ist bei Verlust geeigneter Ausgleich gem. § 21 (3) LNatSchG zu erbringen und es sind artenschutzfachliche Maßnahmen gutachterlich zu definieren. Aufgrund der derzeitigen intensiven ackerbaulichen Nutzung, der angrenzenden Nutzungen und des Flächenzuschnittes sind damit auch im mittleren Plangebiet keine unüberwindbaren artenschutzfachlichen Hindernisse zu erwarten.

Im nördlichen Plangebiet wird auf der ursprünglich für die Osttangente vorgesehene Verkehrsfläche die bisher mögliche Überformung und Versiegelung zurückgenommen. Diese Fläche ist zusammen mit den östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu einem naturnahen Laubwald zu entwickeln, welches mit deutlich positiven Auswirkungen auf Natur und Landschaft einhergeht.

**f) Merkmale der technischen Verfahren**

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen orientieren sich an der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

**g) Maßnahmen zur Überwachung**

Erforderliche Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Bauantragsverfahren aufzuarbeiten. Hier sind auch weitere Aussagen zu erforderlichen Überwachungen der vorgesehenen Maßnahmen zu machen.

## **2.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))**

### **Themenbereich Lärm**

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen wurde ein Gutachten (Büro für Bauphysik, März 2011) erarbeitet, das den nachfolgenden Ausführungen zugrunde liegt. Weiterführende detaillierte Angaben können dem Gutachten entnommen werden.

#### **a) Bestandsaufnahme**

Südwestlich der Bahnstrecke Hamburg-Lübeck befindet sich das umfangreiche Gewerbegebiet Grootkoppel. Das Plangebiet schließt sich unmittelbar östlich an. Damit soll den vorhandenen Gewerbegrundstücken östlich der Straße Grootkoppel die Möglichkeit zur Erweiterung geboten werden. Neue Erschließungsstraßen sind nicht vorgesehen, die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen Gewerbegrundstücke.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung wurden die künftig zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen in der Nachbarschaft des Gewerbegebietes untersucht. Schutzbedürftige Nutzungen befinden sich nordwestlich der Bahnstrecke (Bereich Bischofsteicher Weg) und im Norden des Ortsteils Stubbendorf (Bereich Bruhkatener Weg) der Gemeinde Wesenberg südöstlich des Gewerbegebietes. Beide Wohngebiete sind geprägt von eingeschossigen Wohngebäuden.

Bei der Untersuchung des Gewerbelärms wurden die Vorbelastungen aus den bereits vorhandenen Gewerbeflächen berücksichtigt. Bezüglich des gegebenen Gewerbelärms werden die jeweiligen Immissionsrichtwerte tags um 5 bis 18 dB(A) unterschritten. Damit bestehen gute Reserven für zusätzliche Emissionen durch die Gewerbegebietserweiterung. Die dann an den einzelnen Immissionsorten auftretenden Erhöhungen liegen im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle jedoch weit unterhalb der für den Tageszeitraum angesetzten Richtwerte.

Für den Nachtzeitraum schöpfen die gegebenen Gewerbelärmbelastungen den Immissionsrichtwert nahezu vollständig aus. Der Spielraum für zusätzliche Emissionen ist deshalb gering.

Im Hinblick auf ausnahmsweise zulässige Wohnungen sind ergänzend auch die durch die Bahnstrecke verursachten Immissionen innerhalb des Plangebiets bestimmt und beurteilt worden. Die von der Deutschen Bahn AG ermittelten und im Gutachten zugrunde gelegten Belastungen beziehen sich auf einen Prognosezeitraum bis zum Jahr 2025 und berücksichtigen die geplante Fehmarnbelt-Querung. Die Beurteilungspegel für den Schienenverkehrslärm sind im Plangebiet tags deutlich unterschritten. Der nächtliche Orientierungswert ist jedoch vor allem im nördlichen Plangebiet weit überschritten.

**b) Prognose**

Durch die Rücknahme der Verkehrsfläche für die Osttangente werden die bisher durch die Verkehrsimmissionen erwarteten erheblichen Auswirkungen entfallen. Mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets Grootkoppel verringert sich jedoch der Abstand zu den nächstliegenden Wohnbaugrundstücken. Tags können die entsprechenden Richtwerte ohne zusätzliche Maßnahmen zum Lärmschutz eingehalten werden. Durch Festsetzung von Emissionskontingenten im Sinne der DIN 45691 sollen jedoch die nachts auftretenden Emissionen der neuen Gewerbeflächen deutlich beschränkt werden. Die Richtwerte zum Schutz der Wohnnutzung können damit an allen Immissionsorten auch nachts eingehalten werden.

Die Festsetzung der Emissionskontingente berücksichtigt nur den Schutz der Nutzungen außerhalb der Gewerbeflächen. Für den Schutz der Gewerbegrundstücke untereinander stehen im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren das immissionsschutzrechtliche Instrumentarium (BImSchG und TA Lärm) zur Verfügung. Danach sind im Bereich der ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete von 65/50 dB(A) tags/nachts einzuhalten. Entsprechend dem Gebot der planerischen Zurückhaltung sind weitere Festsetzungen zum Schutz der Gewerbeflächen untereinander entbehrlich.

Aufgrund der Überschreitung des nächtlichen Orientierungswertes sind bezüglich des von der Bahnstrecke ausgehenden Verkehrslärms Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Daher sollen passive Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung der schutzbedürftigen Nutzungen festgesetzt werden. Gemäß DIN 4109 ergibt sich Lärmpegelbereich III, der aufgrund des Gewerbelärms auch im südlichen Plangebiet gilt.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

**c) Geplante Maßnahmen**

Zur Vermeidung unzulässiger Belastungen werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Auf den GE-Flächen sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung (Teil A) angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5.
- Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen müssen resultierende bewertete Schalldämm-Maße nach DIN 4109 Ausgabe 1989-11 in Höhe von erf.  $R'_{w, res} = 35$  dB aufweisen. Schlafräume und Kinderzimmer sind mit entsprechend schalldämpften Lüftungseinrichtungen auszustatten.

#### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Wegen der relativ großen Abstände zur Bahnlinie wären aktive Lärmschutzmaßnahmen nur wenig wirksam und darüber hinaus auch unverhältnismäßig. Selbiges gilt für eine entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Einfassung des Gewerbegebiets durch einen Lärmschutzwall gegenüber der Wohnbebauung.

#### **e) Bewertung**

Durch die getroffenen Festsetzungen werden die Schutzbedürfnisse der in der Nachbarschaft des Gewerbegebiets gegebenen Wohngebiete berücksichtigt. Die entsprechenden Richtwerte können eingehalten werden.

Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen kann bezüglich der von der Bahnlinie ausgehenden Lärmbelastungen für ausnahmsweise zulässiges betriebsbezogenes Wohnen im gesamten Gewerbegebiet Lärmpegelbereich LPB III eingehalten werden. Die schalltechnischen Anforderungen die an die Fassade bis einschließlich Lärmpegelbereich III zu stellen sind, werden mit den Anforderungen die aus Wärmeschutzgründen bei ansonsten üblicher Massivbauweise und entsprechendem Flächenverhältnis von Außenwand zu Fenster notwendig sind, in der Regel erfüllt.

#### **f) Merkmale der technischen Verfahren**

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005<sup>1</sup>, TA Lärm<sup>2</sup>, 16. BImSchV<sup>3</sup>) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

#### **g) Maßnahmen zur Überwachung**

Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

### **2.3. Zusammenfassung**

Durch die Planung werden in derzeit unbebauten Bereichen mit geringer Biotopwertigkeit Eingriffe im Sinne des BNatSchG vorbereitet und in bereits überplanten Bereichen mögliche Eingriffe zurückgenommen. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden die positiven und negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft gegenübergestellt und erforderliche Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt. Nicht kompensierbare Eingriffe und artenschutzrechtliche Hindernisse

---

<sup>1</sup> Schallschutz im Städtebau

<sup>2</sup> Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

<sup>3</sup> Verkehrslärmschutzverordnung

ergeben sich unter Berücksichtigung ggf. erforderlicher artenschutzfachlicher Maßnahmen nicht.

Ohne Beschränkungen der neuen Gewerbeflächen sind die Immissionsrichtwerte in benachbarten Wohngebieten, insbesondere im reinen Wohngebiet in Stubbendorf nur tags eingehalten. Nachts würden sich Überschreitungen der Richtwerte von bis zu 5 dB(A) ergeben. Die nächtlichen Emissionen des Gewerbegebiets werden deshalb so beschränkt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auch nachts überall eingehalten werden. Bezüglich der Orientierungswerte für Verkehrslärm ergibt sich für das gesamte Plangebiet Lärmpegelbereich III nach DIN 4109.

### **3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Die Planung einer Umgehungsstraße am östlichen Ortsrand der Stadt Reinfeld (Holstein) wurde aufgegeben. Mit der Änderung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt, die planungsrechtlichen Grundlagen an die veränderten Entwicklungsperspektiven anzupassen. Dabei soll unter Berücksichtigung des Schutzbedürfnisses von Natur und Umwelt sowie der angrenzenden Wohnnutzungen dem Erweiterungsbedarf der angrenzenden Gewerbebetriebe entsprochen werden.

Auf den nördlichen Bereich des in der vorliegenden Bauleitplanung dargestellten Plangebiets wurden die angrenzenden Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans zu Entwicklungsmaßnahmen übertragen. Hier ist die Entwicklung eines naturnahen Laubwaldes vorgesehen. Da keine Bebauung oder Versiegelung erfolgt, sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erwarten.

Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im südlichen Plangebiet erstreckt sich großteils über die Flächen der aufgegebenen Verkehrsstraße, die als Grün- und Lagerfläche des Gewerbegebiets sowie landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Auswirkungen der Planungen sowie erforderliche Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden durch entsprechenden Ausgleich berücksichtigt.

## **4. Planinhalt**

### **4.1. Städtebau**

Die Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets Grootkoppel sollen direkt den gegebenen Nutzungen zugeordnet werden. Daher orientieren sich die getroffenen Festsetzungen an den städtebaulichen Vorgaben, die für die Grundstücke östlich der Straße Grootkoppel im Ursprungsplan (Bebauungsplan Nr. 24, 1. Änderung) getroffen wurden.



Die Art der baulichen Nutzung wird als GE-Gebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Durch die rückwärtige Erweiterung der Grundstücke und die Einbeziehung dieser Flächen in die überbaubaren Flächen wird dem Erweiterungsbedarf der gewerblichen Nutzer entsprochen. Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm werden Emissionskontingente festgesetzt. Geräusche von Betriebe und Anlagen dürfen diese Werte nachts nicht überschreiten. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist bezüglich der Betriebsbeschreibung der Nachweis zu führen, dass die Emissionskontingente nicht überschritten werden. Betriebsbezogene Wohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden und entsprechen dem Gebietscharakter.

Das Maß der baulichen Nutzung beschränkt sich auf die Regelung von Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhen. Die festgesetzte abweichende Bauweise lässt die Entstehung von Baukörpern mit einer Länge von über 50 m zu. Diese Vorgaben orientieren sich an den für die vorderen Grundstücksbereiche getroffenen Festsetzungen und stellen ein Einfügen der Bebauung in die gegebenen Strukturen sicher.

Gestaltungsvorschriften werden nicht vorgesehen, um eine Gleichbehandlung mit den ebenfalls nicht durch gestalterische Vorgaben betroffenen Grundstücken östlich der Straße Grootkoppel zu erreichen. Die Eingrünung des Gewerbegebiets und damit dessen Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild soll durch die Festsetzung eines Knickschutzstreifens entlang der östlichen Plangebietsgrenze gewährleistet werden. Zum Schutz des gesetzlich geschützten Knicks mit seinen zahlreichen Überhängen wird ein Abstand von mind. 5 m zwischen Knickfuß und Baugrenze eingehalten sowie der Kronentraufbereich der Überhänger freigehalten. Die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art sowie von Abgrabungen und Aufschüttungen ist innerhalb des Knickschutzstreifens ausgeschlossen. Um den Charakter der Eingrünung zu erhalten und gleichzeitig eine angemessene Knickpflege zu gewährleisten, wird festgesetzt, dass die momentan gegebene Anzahl von 15 Überhängen auch zukünftig zu sichern ist.

Der Ausbildung von privaten Stellplatzanlagen sollen durch eine geeignete Festsetzung zusätzliche Baumpflanzungen gegenüberstehen. Das nördliche Plangebiet soll zu einem naturnahen Laubwald entwickelt werden. Von der Bahnlinie ausgehende Lärmemissionen können dadurch gemindert und das Gewerbegebiet landschaftlich eingefasst werden. Die in diesem Bereich und südlich in das Gewerbegebiet verlaufenden Gasleitungen sind von Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

#### **4.2. Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Gewerbegebiets ist über die Straße Grootkoppel gegeben und erfolgt über die vorhandenen Zufahrten. Die innergebietliche Erschließung der rückwärtigen Grundstücksbereiche erfolgt über die davor liegenden zugeordneten pri-

vaten Grundstücke nach den technischen Anforderungen unter Berücksichtigung des Brandschutzes. Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Reinfeld (Holstein) ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

#### **4.3. Archäologie**

Im Plangebiet sind archäologische Funde möglich, da dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein im Nahbereich archäologische Fundplätze bekannt sind, die unter Schutz gestellt wurden. 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 (Denkmalschutzgesetz) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### **4.4. Wald**

Im Norden des Plangebietes ist eine Maßnahmenfläche festgesetzt, die zu einem naturnahen Laubwald entwickelt werden soll. Der erforderliche Waldabstand zur geplanten Bebauung von 30 m gem. § 24 LWaldG wurde durch den Zuschnitt des Plangebietes berücksichtigt. Für die entlang der Bahn erfolgenden Neuanpflanzungen sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr. 882 ff. zu beachten, zu beziehen bei der DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien und Kommunikationsdienste, Logistikcenter, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe. Aufgrund der Größe der Fläche ist ein Antrag auf Erstaufforstung bei der zuständigen Forstbehörde zu stellen.

### **5. Immissionen**

Das Plangebiet ist Emissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe und der Bahnlinie ausgesetzt. Die im Gebiet geplanten gewerblichen Nutzungen bedingen Immissionen für die nahe gelegenen Wohngebiete der Stadt Reinfeld (Holstein) und der Gemeinde Wesenberg (OT Stubbendorf). Zur Beurteilung der Auswirkungen wurde ein Lärmgutachten erarbeitet, dessen Aussagen in den Umweltbericht übernommen wurden. Durch Festsetzung erforderlicher passiver Schallschutzmaßnahmen und Nutzungsbeschränkungen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sowie in dessen Umgebung sichergestellt werden (nähere Angaben siehe Ziffer 2.2.2.).

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Gebiet einwirken. Gesundheitliche Beeinträchtigungen ergeben sich hierdurch nicht.

## 6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gewerbegebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung überprüft.

Im Plangebiet verlaufen eine Hochdruckgasleitung der Schleswig-Holstein Netz AG (DN 200) sowie eine Niederdruckgasleitung der Vereinigten Stadtwerke GmbH (DN 150 Stahl). Leitungsrechte z. G. der Gasleitungsträger sind festgesetzt. Bei Veräußerung der Flurstücke im Plangebiet muss eine Eintragung von Leitungsrechten in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten der entsprechenden Flurstücke und zu Gunsten der Leitungsträger (z.B. Stadtwerke Bad Oldesloe) erfolgen. Die Trassen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

Für die Erweiterung des Gewerbegebiets ist eine schadlose Ableitung anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Um die Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten, wurden beim Ausbau des Gewerbegebiets Grootkoppel/ Feldstraße zwei Regenrückhaltebecken (jeweils ein Vor- und ein Hauptbecken) errichtet, die gleichzeitig als Ölsperre und Sandfang dienen. Das nördliche der beiden Regenrückhaltebecken mit einem Stauvolumen von rd. 5.300 m<sup>3</sup> grenzt direkt an das Plangebiet an und entwässert über eine Rohrleitung in den Bischofsteicher Graben. Die Osttangente und zugehörige Nebenflächen sind mit insgesamt 2,35 ha bei der Berechnung dieses Rückhaltebeckens bereits berücksichtigt worden. Durch die Aufgabe der Verkehrsstraße und die Beschränkung der Grundfläche im festgesetzten Gewerbegebiet werden keine erheblichen zusätzlichen Flächenversiegelungen erwartet. Von einer Mehrbelastung des Vorfluters durch den Anschluss von Erweiterungsflächen des Gewerbegebiets an das Regenrückhaltebecken wird nicht ausgegangen.

Die Ableitung von Oberflächen- und Abwässern auf Bahngelände sowie sonstige Inanspruchnahme von Bahngelände – sofern nicht gesondert vereinbart – muss ausgeschlossen werden. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn und Ausgleichsmaßnahmen, wie Biotope oder Feuchtwiesen dürfen zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ (Erlass vom 01.10.2010) durch die Kommunen nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Die Löschwasserversorgung des Plangebiets ist gewährleistet, da entlang der Straße Grootkoppel eine ausreichend dimensionierte Hauptleitung der Stadtwerke Reinfeld zur Trinkwasserversorgung verläuft, die in regelmäßigen Abständen Hydranten aufweist. Bei der Planung und Ausführung der Erschließungswege sind die Vorgaben der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

## 7. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

### 7.1. Eingriffsregelung

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchzuführen.

Ein Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG ist auf den bisher unbeplanten und unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet zu erwarten. Positive Auswirkungen ergeben sich für die Rücknahme der Verkehrsfläche und Festsetzung zu einer Maßnahmenfläche insbesondere im Norden des Plangebietes. Aber auch die nun festgesetzte Gewerbegebietsfläche im Bereich der ehemaligen Trassenführung bedeutet weniger Versiegelung und damit einen geringeren Eingriff. Eingriffe auf den Gewerbeflächen im Bereich des ursprünglich geplanten Lärmschutzwalls sind planungsrechtlich im Ursprungsplan berücksichtigt. Jedoch gelten für das vorhandene Biotop auf dem Flurstück 38/105 die aktuellen Bestimmungen des § 21 LNatSchG.

Das Gelände des Eingriffsbereiches ist leicht bewegt und fällt nach Norden hin ab. Das Plangebiet wird an seiner östlichen Grenze durch einen Knick begrenzt. Die Freiflächen werden ackerbaulich bewirtschaftet bzw. als Grün- und Lagerfläche des angrenzenden Gewerbegebiets genutzt. Auf dem Flurstück 38/105 befindet sich auf der Grenze des Plangebietes ein Kleingewässer.

#### **Boden:**

Im Plangebiet stehen überwiegend lehmige Sande und Lehm an, die von Geschiebemergel unterlagert sind. Hieraus haben sich in der Regel Parabraunerden entwickelt, die stellenweise bei Stauwasser pseudovergleyt sind. Das Plangebiet stellt sich nach den Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas als stark frischer Boden mit mittlerer Ertragsfähigkeit dar. Insbesondere im Nordosten des Plangebietes weist der Boden eine besonders hohe Feldkapazität und eine sehr hohe Nährstoffverfügbarkeit auf.

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes sind heute unversiegelt. Sie werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es ist von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet. Grundsätzlich ist jedoch anzunehmen, dass die Bodenfunktionen trotz der Vorbelastungen weitgehend intakt sind.

Ein Teil der derzeit noch unversiegelten Flächen ist jedoch bereits planungsrechtlich als Verkehrsfläche festgesetzt, so dass hier rechtlich von einem versiegelten Ausgangszustand auszugehen ist.

Die geplante Bebauung führt in den bisher unbeplanten Bereichen zu einer Überbauung der bestehenden Bodenfunktionen. In derzeit unversiegelten Flächen wird die Bodenfauna vernichtet, die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung wird stark behindert und die Flächen verlieren ihre potentielle Funktion als Vegetationsstandort. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Im nördlichen Bereich der Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet sind von den Eingriffen Böden betroffen, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen überdurchschnittlich bewertet werden.

Im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche für die Osttangente führt die Ausweisung als Gewerbegebiet planungsrechtlich zu einer geringeren Versiegelung als derzeit möglich. Im Bereich der Maßnahmenfläche wird die derzeit planungsrechtlich zulässige Versiegelung im Bereich der geplanten Osttangente komplett zurückgenommen. Betroffen von der Rücknahme des Eingriffes sind im nördlichen Bereich Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen überdurchschnittlich bewertet werden.

Allgemein ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffes in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Im Plangebiet finden sich derartige Flächen im Bereich der ursprünglich geplanten Osttangente, die planungsrechtlich zu 100 % versiegelt werden kann.

Für darüber hinausgehende Kompensationsforderungen muss auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden. Die Hinweise des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1 : 0,3 auszugleichen.

Überbauung im GE-Gebiet:	
21.780 m <sup>2</sup> x GRZ 0,8 =	17.424 m <sup>2</sup>
„Entsiegelung“ im Bereich der ehemaligen Osttangente:	
14.980 m <sup>2</sup> x 0,2 (100%-GRZ 0,8) =	-2.996 m <sup>2</sup>
2.380 m <sup>2</sup> x 1	-2.380 m <sup>2</sup>
⇒ Neuversiegelung im Plangebiet:	12.048 m <sup>2</sup>
⇒ Kompensationsforderung:	
12.050 x Faktor 0,5 =	<b>6.025 m<sup>2</sup></b>

Um die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind auf einer mind. 6.025 m<sup>2</sup> großen Fläche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Da zu einem Großteil auch Böden von besonderer Bedeutung betroffen sind, sind diese Kompensationsmaßnahmen bodenfunktionsbezogen durchzuführen. Das Ausgleichsvolumen erhöht sich je nach bestehender Nutzung entsprechend der Flächenwertigkeit.

#### **Wasser:**

Der Boden in dem von der Bodenneuversiegelung betroffenen Raum ist heute unversiegelt und versickerungsfähig. Eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besteht jedoch gem. Landschaftsplan nicht. Ein Kleingewässer befindet sich im nördlichen Bereich des Flurstücks 38/105 auf der Grenze des Plangebietes.

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potentiell versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verringert somit die Grundwasserneubildung. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung und die Verdichtung des Bodens Bodenfilterkapazität verloren. Eine Überbauung des vorhandenen Kleingewässers ist bereits nach dem Ursprungsplan und seiner bisherigen Änderungen möglich.

Minimiert wird der Eingriff durch die Begrenzung der notwendigen Versiegelung. Dies geschieht durch die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,8. Zudem ist im Gewerbegebiet Grootkoppel westlich vom Plangebiet ein Regenrückhaltebecken vorhanden, welches auch das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet aufnehmen wird (nähere Angaben siehe Ziffer 6. Ver- und Entsorgung). Ausgleich für die Überbauung des Kleingewässers wird über das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften geregelt. Gemäß dem angewendeten Bewertungserlass ist unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

**Landschaftsbild:**

Das Plangebiet wird in östliche Richtung von einem Knick begrenzt. Im Westen liegt die vorhandene Bebauung des Gewerbegebietes Grootkoppel. Einsehbar ist das Plangebiet derzeit aus Richtung Norden. Hier ist auf einer Maßnahmenfläche die Entwicklung eines naturnahen Waldes festgesetzt, welcher eine Abschirmung übernehmen wird. Eingriffsvermeidend wirken weiterhin die Regelung von Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Festsetzungen zur Begrenzung der Firsthöhe auf 12 m.

Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung und der vorhandenen Strukturen wird nicht mehr von einem erheblichen oder nachhaltigen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ausgegangen. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

**Arten und Lebensgemeinschaften:**

Das als Ackerland genutzte Plangebiet ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten.

Den östlich, das Plangebiet begrenzenden Knickstrukturen kommt eine besondere Bedeutung zu. Um Beeinträchtigungen zu minimieren, wird ein 2 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, der zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln und von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Die festgesetzten Baugrenzen mit einem Abstand von mind. 5 m vom Knickschutzstreifen garantieren, dass Beeinträchtigungen der vorhandenen Überhälter weitestgehend vermieden werden.

Das vorhandene Kleingewässer kann bereits aufgrund bestehender Baurechte überbaut werden. Regelungen zum Ausgleich wurden jedoch bisher nicht getroffen. Ausgleich ist nur aufgrund der geltenden Gesetzeslage zu erbringen, so dass mit Überbauung ein neues, gleichwertiges Gewässer nachgewiesen werden muss.

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden keine Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erforderlich.

**Klima / Luft:**

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden im Regelfall bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch eine entsprechende Flächen- / Standortwahl vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und / oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses ist im Plangebiet nicht der Fall.

**7.2. Artenschutz**

Nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG geschützten Arten finden in dem östlich das Plangebiet begrenzenden Knick sowie in dem Kleingewässer einen Lebensraum. Neben gebüschbrütenden Vogelarten ist in dem Knick ein Vorkommen der Haselmaus möglich. Fledermäuse finden in den großen Überhältern einen Lebensraum. Zudem dient der Knick als Leitstruktur. Für Offenlandarten ist das Plangebiet aufgrund der begrenzenden vertikalen Strukturen ungeeignet. Im Kleingewässer sind unterschiedliche Amphibienarten anzunehmen.

Artenschutzfachliche Betroffenheiten sind bei Überbauung des Kleingewässers anzunehmen. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind fachliche Bewertungen erforderlich, aus denen geeignete artenschutzfachliche Maßnahmen abgeleitet werden können, um den Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG zu entsprechen. Ggf. werden je nach Artenbestand zusätzlich zur Neuanlage eines Kleingewässers weitere Maßnahmen erforderlich. Für die Beseitigung des Kleingewässers ist eine Ausnahme von den Biotopvorschriften bei der Naturschutzbehörde zu stellen.

In die Knicklebensräume geschützter Tierarten wird nicht eingegriffen. Sie werden vielmehr über einen Knickschutzstreifen und durch die festgesetzten Baugrenzen vor Beeinträchtigungen geschützt. Eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erfolgt hier demnach nicht.

**7.3. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation**

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung erwachsen die folgenden Ausgleichserfordernisse:

<b>Schutzgut</b>	<b>Ausgleich Eingriffsregelung</b>	
Boden	6.025 m <sup>2</sup>	
Wasser	0 m <sup>2</sup>	
Landschaftsbild	0 m <sup>2</sup>	
Arten und Lebensgemeinschaften	0 m <sup>2</sup>	
Klima /Luft	1 St.	Kleingewässer
	0 m <sup>2</sup>	
	<b>6.025 m<sup>2</sup></b>	
	<b>1 St.</b>	<b>Kleingewässer</b>

Bei ggf. erfolgreicher Überbauung des Kleingewässers werden artenschutzfachliche Untersuchungen erforderlich, aus denen geeignete Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzfachlicher Verbotstatbestände hervorgehen.

Im Plangebiet werden folgende Maßnahmen festgesetzt:



- Der festgesetzte Knickschutzstreifen von 6.720 m<sup>2</sup> ist zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln. Bauliche Anlagen (Nebengebäude, Carports, Schuppen u. ä.) sowie Versiegelungen jeder Art sind hier unzulässig. Die Anzahl von 15 Überhältern ist durch Erhaltung bzw. bei Abgang durch gleichartige Neupflanzung zu sichern.
- Die mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 1 festgesetzte Fläche von 6.960 m<sup>2</sup> ist zu einem naturnahen Laubwald zu entwickeln.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist für jeweils 5 erforderliche private Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Die festgesetzten Knickschutzstreifen dienen dem Schutz des bestehenden Knicks und erfüllen ausschließlich Vermeidungs-/Minimierungsfunktion. Die Festsetzungen zu den Anpflanzungen auf privaten Stellplatzflächen dienen der allgemeinen Grünordnung. Die Maßnahmen auf der Fläche mit der Entwicklungsmaßnahme Nr. 1 hingegen, sind als Kompensationsmaßnahme anrechenbar. Hier wird auf den derzeit intensiv ackerbaulich und z. T. planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsflächen eine Verbesserung der Bodenfunktionen möglich. Eine Verfügbarkeit der Fläche als Ausgleichsfläche ist jedoch nicht sicher gestellt, so dass der erforderliche Ausgleich seitens der Stadt extern erfolgt. Hierzu werden 6.025 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche von der stadteigenen Ökopooolfläche „Struckteich“ in der Gemeinde Zarpen, Flur 8, Flurstücke 18/1, 19/1 und 22/1 abgebucht. Ausgleich für das bestehende Kleingewässer ist für den Fall, dass das Biotop überplant wird, zusätzlich zu erbringen. Es wird empfohlen dieses innergebietslich auf dem Grundstück des Vorhabenträgers auszugleichen.

#### 7.4. Kosten der festgesetzten Maßnahmenflächen

	Anzahl	Einheitspreis	Gesamtpreis
Knickschutzstreifen	6.720 m <sup>2</sup> Gras- und Krautflur	0,5 €	3.360 €
Maßnahmenfläche	6.960 m <sup>2</sup> naturnahe Neuwaldbildung	5,0 €	34.800 €
Kleingewässer	1 St. Kleingewässer	psch.	3.000 €
Externe Ausgleichsfläche	6.025 m <sup>2</sup> naturnahe Entwicklung	5,0 €	30.125 €
			<b>71.285 €</b>

#### 7.5. Empfehlungen der Landschaftspflege

Im Plangebiet stehende sowie angrenzende vorhandene Gehölzbestände sind während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 über bauzeitliche Schutzmaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

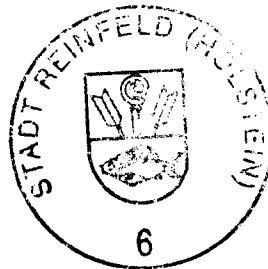
Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf dem privaten Grundstück nicht ausgebracht werden.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z. B. durch Kellerdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigepflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

## 8. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Reinfeld (Holstein) wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 14.12.2011 gebilligt.

Reinfeld (Holstein), 07. Feb. 2012



  
Bürgermeister