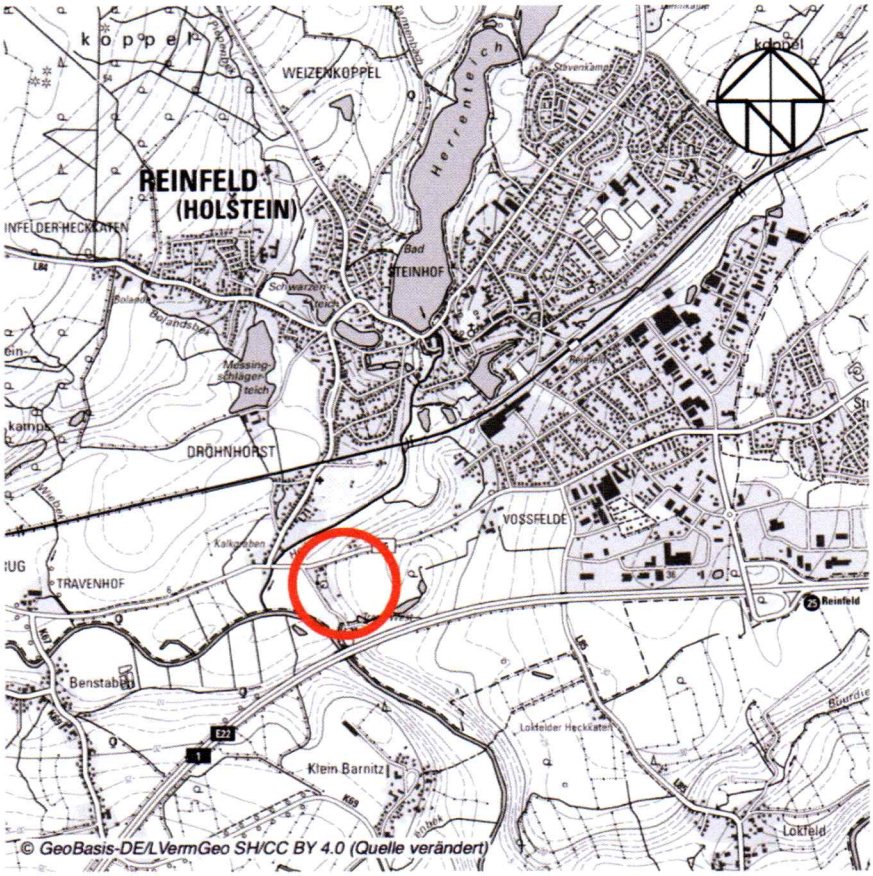
BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan
19. Änderung

der Stadt Reinfeld (Holstein)

für den Bereich
südlich der Hamburger Chaussee (B75), nördlich der Bundesautobahn A1 sowie
nordöstlich des Travetals



Endgültige Planfassung

15.10.2025 (Stadtverordnetenversammlung)

040 – 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de

ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Grundlagen 3
1.1 Rechtsgrundlagen 3
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros 3
1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung 3

2 Anlass und Ziele 4

3 Standortalternativenprüfung 4

4 Übergeordnete und städtische Planungen 6

5 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung 9
5.1 Flächennutzungen 9
5.2 Verkehr und Erschließung 10
5.3 Natur und Landschaft 11
5.4 Immissionen 12
5.5 Ver- und Entsorgung 13
5.6 Hinweise zu Denkmalschutz / Kampfmittel / Altlasten 14
5.7 Flächenbilanz 16

6 Umweltbericht 16
6.1 Einleitung 16
6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen 20
6.3 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle 26
6.4 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen 27
6.5 Zusätzliche Angaben 28

Anlagen:

1 **Standortalternativenprüfung für den städtischen Bauhof – Stadt Reinfeld (Holstein)**, Architektur+Stadtplanung, Hamburg (Stand: 24.10.2024)

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellungsbeschluss für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 18.11.2024 gefasst.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBL.1991 I S.58)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) ist seit dem 29.12.2005 wirksam.

Als Plangrundlage wird die amtliche Karte im Maßstab 1:5.000 (DTK5) verwendet.

Zeitversetzt zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes strebt die Stadt Reinfeld die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 für den Geltungsbereich an.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

Der Umweltbericht wird durch das Büro Jacob | Fichtner Landschaftsplanung, Norderstedt erarbeitet.

1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von rund 2,5 ha.

Er befindet sich im südlichen Stadtgebiet südlich der Hamburger Chaussee (B75) und nördlich der Bundesautobahn A1 auf Höhe der Autobahnraststätte „Trave".

Das Plangebiet ist zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

Westlich des Plangebiets befindet sich das kommunale Klärwerk, das im rechtswirksamen Flächennutzungsplan auch bereits als Fläche für die Ver- und Entsorgung „Klärwerk" dargestellt ist. Auf dem bestehenden Kläranlagengelände betreibt zudem die Technische Hochschule Lübeck (TH Lübeck) seit 2006 eine Versuchs- und Ausbildungskläranlage im Rahmen vom Land geförderter Programme zur Entlastung der Gewässer in Schleswig-Holstein durch Stoffeintrag.

Das Plangebiet wird im Norden durch einen die B75 begleitenden Knick begrenzt. Das heutige Klärwerk wird im Süden und Südosten ebenfalls durch einen Knick eingegrünt.

Im Westen befindet sich die nicht öffentliche Zufahrtsstraße für das bestehende Klärwerk, die auch als Anlieferungszufahrt für die Autobahnraststätte genutzt wird. Das Plangebiet ist über die nicht öffentliche Zufahrtsstraße sowie das bestehende Kläranlagengelände an die Hamburger Chaussee (B75) und somit an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Im Südosten grenzt ein geschütztes Biotop an; hier gab es früher eine Deponie. Ca. 70 m südlich des Geltungsbereichs befindet sich das FFH-Gebiet 2127-391 „Travetal".

2 Anlass und Ziele

Anlass der Planung war eine Prüfung des bestehenden Bauhofs durch die Unfallkasse Nord. Der bisherige Standort in der Krögerkoppel 28 kann aufgrund der Ausstattung, Größe und der Lage nicht mehr aufrechterhalten werden. Eine umfangreiche Modernisierung des bisherigen Bauhofs wurde geprüft, ist jedoch aufgrund der hohen Kosten im Vergleich zu einem Ersatzbau an einem neuen Standort nicht wirtschaftlich darstellbar. Insofern strebt die Stadt nun die Entwicklung eines Ersatzstandortes für den Bauhof an.

Des Weiteren strebt die Stadt eine Erweiterung der bestehenden kommunalen Kläranlage im Sinne des Umweltschutzes um eine vierte Reinigungsstufe an. Zudem betreibt die TH Lübeck, Labor für Siedlungswasserwirtschaft und Abfalltechnik, auf dem Gelände der Kläranlage eine Versuchs- und Ausbildungskläranlage, die voraussichtlich im Zuge der angestrebten Erweiterung ebenfalls zusätzlichen Platzbedarf auf dem Kläranlagengelände für Forschungszwecke benötigen wird.

Ziel der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ersatzstandort des kommunalen Bauhofes sowie die Erweiterung der kommunalen Kläranlage inkl. der Forschungseinrichtung der TH Lübeck zu schaffen.

3 Standortalternativenprüfung

Im Vorfeld zur Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Standortalternativenprüfung für den Ersatzstandort des kommunalen Bauhofs erarbeitet worden. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammenfasst dargestellt. Detaillierte Aussagen sind der Standortalternativenprüfung in der Anlage zu entnehmen.

Insgesamt wurden 5 potenzielle Flächen (A–E) im Stadtgebiet betrachtet (vgl. Abb. 1). Hierbei handelt es sich um Flächen, die sich in der Nähe von vorbelasteten Hauptverkehrsstraßen und / oder bestehenden Gewerbegebieten befinden.

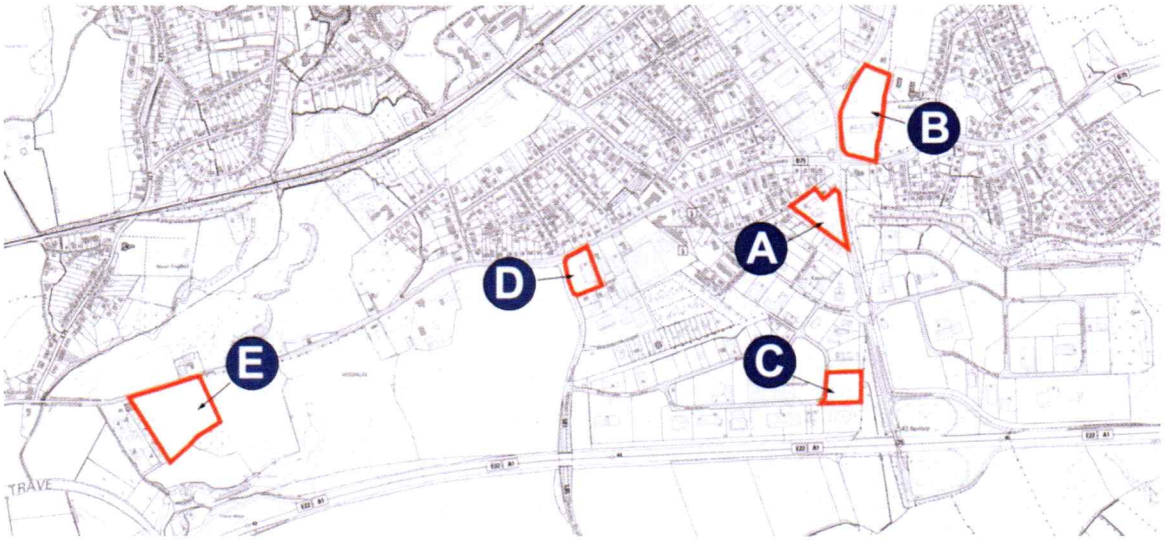


Abb. 1: Alternativstandorte

Für die benannten Flächen wurden Flächensteckbriefe mit allgemeinen Informationen erarbeitet sowie einer fachlich qualitativen Beurteilung anhand raumordnerischer und planerischer Kriterien vorgenommen.

Die Ergebnisse der Alternativenprüfung sind wie folgt zusammenzufassen:

Fläche	Lage	Planerische Gesamtbewertung	
A	Krögerkoppel 28, westlich Autobahnzubringer	• Fläche nicht für die Erweiterung des städtischen Bauhofs geeignet; aufgrund des ungünstigen Flächenzuschnitts zu klein • ungünstige Erschließung und Anbindung an das Hauptverkehrsnetz über Wohnstraße Krögerkoppel mit geringem Fahrbahnquerschnitt und straßenbegleitendem Parken • Lage in Mischgebiets-Nachbarschaft für wohnbauliche Innenentwicklung vor dem Hintergrund der hohen Wohnraumnachfrage in der Stadt Reinfeld besser geeignet	
B	Feldstraße 2, nördlich Lübecker Chaussee (B75), südlich der Straße Grootkoppel	• Fläche grundsätzlich für die Ansiedlung des städtischen Bauhofes geeignet • jedoch aus planerisch städtebaulicher Sicht zur Bildung eines attraktiven Ortseingangs besser geeignet (durch z. B. architektonisch gestaltete Bürogebäude und hochwertige gewerbliche Ansiedlung und zusätzliche Arbeitsplätze) • nur mittelfristige Verfügbarkeit (aktuell mit Erbbaurecht belastet, tlw. nicht im Eigentum der Stadt) • ausreichende Flächengröße	
C	Im Weddern 9, nördlich Bundesautobahn A1, westlich Autobahnzubringer	• grundsätzlich für die Ansiedlung des städtischen Bauhofs geeignet, jedoch Fläche zu klein • Zulässigkeit eines Verkaufs durch die WAS an die Stadt nicht gegeben	
D	Hamburger Chaussee 15, „Lidl" Fläche am Ortseingang	• grundsätzlich für die Ansiedlung des städtischen Bauhofs geeignet, jedoch Fläche zu klein • Fläche nicht im städtischen Eigentum und steht allenfalls mittelfristig, aber nicht für kurzfristigen Bedarf des Bauhofs zur Verfügung	
E	Hamburger Chaussee 47, westlich des städtischen Klärwerks	• Fläche grundsätzlich für die Ansiedlung des städtischen Bauhofes geeignet • Synergieeffekte durch gemeinsame Nutzung von Betriebseinrichtungen, Geräten und Fahrzeugen durch Bauhof und Klärwerk • Ausgleichbedarfe in unmittelbarer Umgebung zur Stärkung des Biotopverbundes entlang des FFH-Gebietes „Travetal" • Kurzfristige Umsetzung möglich • Ortsrandeingrünung notwendig	

Im Ergebnis erfüllt die **Fläche E** die planerischen Anforderungen gemäß der planerischen Bewertung in den jeweiligen Flächensteckbriefen am besten.

Die Fläche bietet eine ausreichende Größe unter Berücksichtigung zukünftiger Erweiterungen sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung an das städtische Hauptverkehrsnetz und somit eine schnelle Erreichbarkeit des Einsatzgebiets über die B75 sowie der Straße „Kalkgraben". Im direkten Umfeld befindet sich lediglich nordöstlich des Plangebiets ein Wohngebäude im Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle im Außenbereich, sodass mit Blick auf die Betriebszeiten und möglichen Immissionen voraussichtlich keine erheblichen Konflikte hervorgerufen werden.

Durch die Ansiedlung des Bauhofes an das Klärwerk sollen Synergien hinsichtlich einer gemeinsamen Nutzung von Betriebseinrichtungen sowie Fahrzeugen genutzt werden und somit eine effiziente und wirtschaftlich nachhaltige Nutzung der beiden städtischen Anlagen zu ermöglichen.

Aufgrund des bestehenden Klärwerks, des Funkturms (ca. 55 m Höhe) südlich des Klärwerks sowie der Lage zwischen der Autobahn (A1) und der Bundesstraße (B75) besteht ein erheblich vorbelasteter Landschaftsraum. Zudem ist der Bereich durch die Altlasten der ehemaligen Deponie (Nutzung bis ca. 1975) eingeschränkt.

Durch eine kompakte Bauweise und Baukörperanordnung zum Klärwerkgelände in Kombination mit einer entsprechenden Eingrünung zur Landschaft hin können weitere erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes gemindert werden (vgl. Abb. 2).

Zudem besteht die Chance einer qualitativen Aufwertung des südlichen und westlichen Biotopverbunds, in dem die im Rahmen der Bauleitplanung notwendigen Ausgleichsmaßnahmen entlang des Biotopverbunds umgesetzt werden und somit einen zusätzlichen Pufferstreifen bilden. So können auch mit der Ansiedlung des Bauhofes und der Klärwerkserweiterung die Ziele der regionalplanerischen Ausweisung der Flächen als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gemäß Regionalplan Planungsraum I (1998) umgesetzt werden (vgl. Abb. 2).

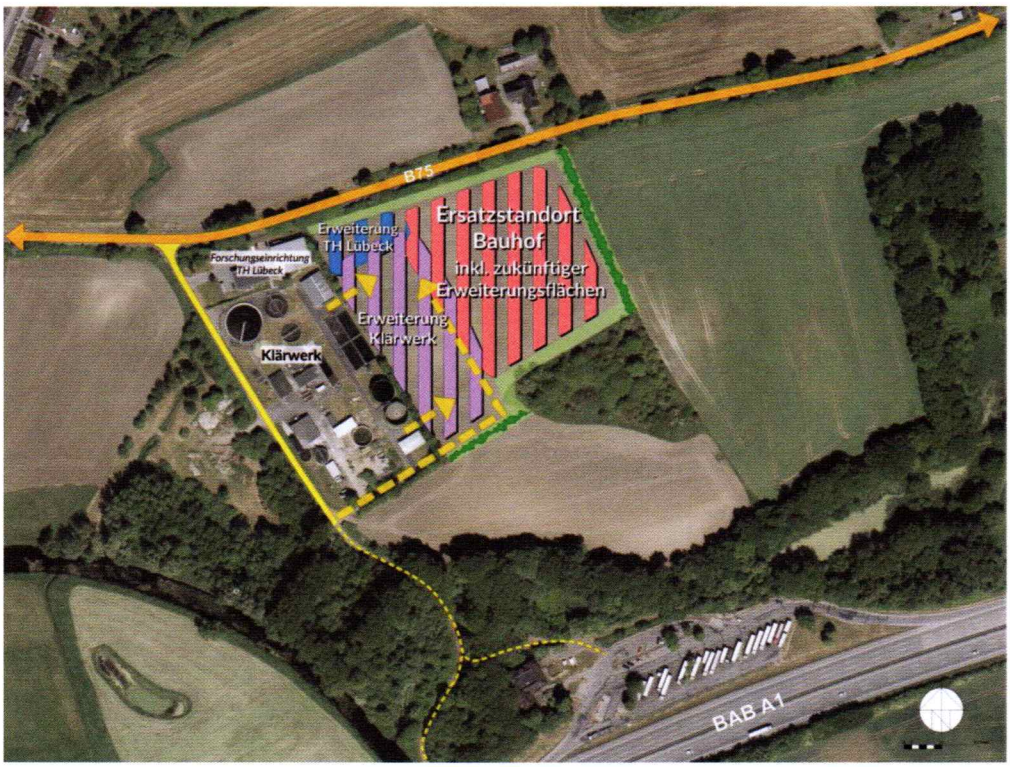


Abb. 2: Schematisches Zielkonzept und räumliche Anforderungen an die weitere Planung (ohne Maßstab)

4 Übergeordnete und städtische Planungen

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021) bildet zusammen mit dem Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd von 1998 (noch) den übergeordneten Planungsrahmen. Derzeit werden die Regionalpläne fortgeschrieben.

Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021)

Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 ist die Stadt Reinfeld als Unterzentrum eingestuft und bildet den äußeren Siedlungsachsenschwerpunkt der Siedlungsachse Lübeck–Reinfeld. Zudem befindet sich die Stadt im 10 km Umkreis um das Mittelzentrum Bad Oldesloe sowie an den Landesentwicklungsachsen A1 von Hamburg nach Lübeck.

Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplan 2021 (LEP) befindet sich die Fläche im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In der Begründung zum LEP heißt es:

> *„In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung sollen der Tourismus in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung und die landschaftsgebundene Naherholung gestärkt und weiterentwickelt werden. In diesen Gebieten sollen Tourismus und Naherholung auch durch die Verbesserung des kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebotes sowie durch Infrastrukturmaßnahmen für die landschaftsgebundene Erholung (wie Rad-, Reit-, Fahr- und Wanderwege, Erlebnispfade, Badestellen, Aussichtspunkte, Infostellen, Naturinformationszentren und andere) weiterentwickelt werden."* (vgl. B zu 2-4, S. 304, LEP 2021)

Dieser Zielsetzung wird durch eine kompakte Bauweise in einem bereits erheblich vorbelasteten Landschaftsraum nicht widersprochen. Touristische Angebote, wichtige Wegeverbindungen oder Erholungsflächen sind nicht betroffen. Das Plangebiet wird derzeit bereits als Kläranlage sowie angrenzende intensiv bewirtschaftete Ackerflächen genutzt.

Regionalplan – Planungsraum I (1998)

Die Stadt Reinfeld (Holstein) liegt gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998) im Ordnungsraum um Lübeck und stellt den Achsenendpunkt der Siedlungsachse Lübeck – Reinfeld dar. Ihr wird als äußerer Achsenschwerpunkt bei der Entwicklung eine besondere Bedeutung zuerkannt.

Der Regionalplan weist Reinfeld (Holstein) die Funktion eines Unterzentrums zu. Reinfeld hat somit eine Versorgungsfunktion für den Verflechtungsbereich und bildet als zentraler Ort einen Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung.

Weiterhin ist die Stadt gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I als Erholungsort anerkannt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Siedlungsachse und innerhalb eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Natur- und Landschaft. Ein regionaler Grünzug ist nicht betroffen.

Die bestehende kommunale Kläranlage wurde nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich errichtet.

Für die von der Stadt angestrebte Erweiterung der Kläranlage um eine zusätzliche Reinigungsstufe inkl. Forschungsgebäude der TH Lübeck sowie die Entwicklung des Ersatzstandortes für den kommunalen Bauhof beabsichtigt die Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Aus den nachfolgend genannten Gründen geht die Stadt davon aus, dass die vorliegende Planung nicht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung widerspricht:

1. Planmäßiges Siedeln

Gemäß Regionalplan sind die Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft naturbetonte Lebensräume im Planungsraum, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen. (vgl. Regionalplan Planungsraum I (1998): Kap. 4.4, G (1)).

Gleichzeitig soll sich dort die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen und insbesondere in den Achsenschwerpunkten vollziehen (vgl. Regionalplan Planungsraum I (1998): Kap. 5.3, Z(1)).

Die Erweiterung der Kläranlage sowie der Ersatzstandort des Bauhofes befindet sich innerhalb der Siedlungsachse, jedoch im Außenbereich. Zudem entspricht das Vorhaben nicht einer planmäßigen Siedlungserweiterung der Stadt Reinfeld, sondern folgt der Nutzung als ein Sonderstandort mit besonderen Anforderungen und ist losgelöst von der Siedlungsentwicklung der Stadt zu betrachten. Durch eine entsprechende Anordnung der Gebäude zum bestehenden Klärwerk im Westen, der gemeinsamen Nutzung von Gebäuden (z. B. Gerätehallen) mit dem Klärwerk sowie einer landschaftsgerechten Eingrünung des Standortes soll dem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie dem regionalplanerischen Ziel der Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme dennoch größtmöglich Rechnung getragen werden.

Des Weiteren steht in der Erläuterung zu Ziffer 4.4, dass die „Grundlage für die regionalplanerische Festlegung [...] der Landschaftsrahmenplan [...]" ist. Dieser wurde 2020 fortgeschrieben. In der Hauptkarte 1 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III ist für den Bereich des Plangebiets kein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem dargestellt. Auch im 1. Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes für den Planungsraum III (Dez. 2023) ist die Fläche für Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft in diesem Bereich nicht mehr vorhanden, sodass zukünftig keine raumordnerischen Belange dem Vorhaben entgegenstehen.

2. Öffentliches Interesse

Die Kläranlagenerweiterung mit der vierten Reinigungsstufe im Sinne des Umweltschutzes sowie der notwendige Ersatz des Bauhofs mit der Aufgabe der Unterhaltung der öffentlichen Liegenschaften liegt im öffentlichen Interesse.

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (2020)

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum III (2020) liegt der Vorzugsstandort des Bauhofes in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

„Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen. In der Hauptkarte 2 Blatt 1 und Blatt 2 sind diejenigen Bereiche herausgehoben, die eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt und somit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild aufweisen.

Neben der Landschaftsvielfalt ist auch das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner Unverwechselbarkeit (zum Beispiel Moore, Heiden, Knicks, Flusstäler) Ausdruck der Eignung einer Landschaft für die Erholung."

Die Stadt geht davon aus, dass sie vor dem Hintergrund einer flächenmäßig zurückhaltenden und orts- und landschaftsbildverträglichen Bebauung sowie aufgrund des bereits deutlich vorbelasteten Landschaftsraumes den Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans nicht widerspricht. Die bauliche Entwicklung findet auf einer bisher intensiv ackerwirtschaftlich genutzten Fläche statt.

Unter Abwägung der oben genannten Belange widerspricht die vorliegende Planung nicht den Zielen der Raumordnung.

Landschaftsplan Stadt Reinfeld (H.)

Der wirksame Landschaftsplan (2000) der Stadt Reinfeld (H.) stellt im Entwicklungsplan den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Bestandteil einer großräumigen Fläche mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die sich zwischen der B 75 im Norden, dem bestehenden Klärwerk im Westen und dem Grünzug der Sandteichbek im Süden und Osten erstreckt, dar. Ziel ist eine naturnahe Entwicklung zur Stärkung des regionalen Biotopverbunds.

Die Stadt strebt unabhängig von der Flächennutzungsplanänderung die Neuaufstellung/ Fortschreibung des gesamten Landschaftsplanes an. In diesem Zuge soll dann auch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.

5 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

5.1 Flächennutzungen

Bisherige und zukünftige Darstellung

Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans von 2005 stellt im Westen bereits einen kleinen Erweiterungsstreifen als eine Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung: Kläranlage dar. Der östliche Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die zusätzlich durch eine Fläche mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Sonstiger Bereich) überlagert wird (vgl. Abb. 3). Im südöstlichen Bereich ist eine kleine Fläche als Umgrenzung, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist, gekennzeichnet. Zudem lag bisher das Plangebiet in einem Landschaftsschutzgebiet. Im Rahmen der 19. Änderung wurde die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt und ist mit Bekanntmachung der Kreisverordnung am 17.09.2025 rechtskräftig. Im Norden entlang der Hamburger Chaussee (B75) wurde zudem auch die Anbauverbotszone von 20 m als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

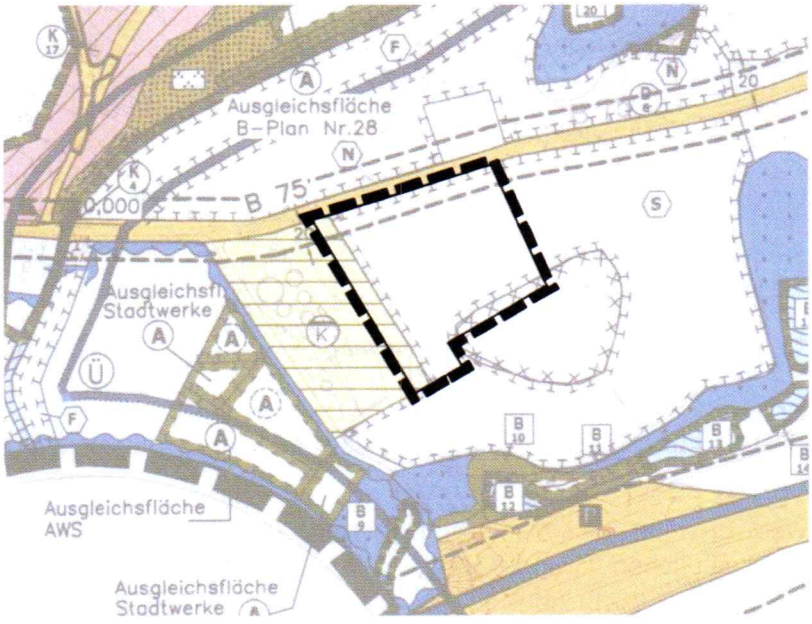


Abb. 3: bisherige Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Reinfeld (Holstein)

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche für die **Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Abwasserbeseitigung: Kläranlage** nach Osten hin entsprechend der heutigen bzw. zukünftigen Anforderungen erweitert und das östliche Plangebiet als Fläche für den **Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof"** dargestellt (vgl. Abb. 4). Die gekennzeichnete Fläche mit der Umgrenzung, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist, wurde, wie die Anbauverbotszone gem. dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Zusätzlich wird der Waldabstand vom südöstlich befindlichen Wald ebenfalls nun nachrichtlich übernommen.

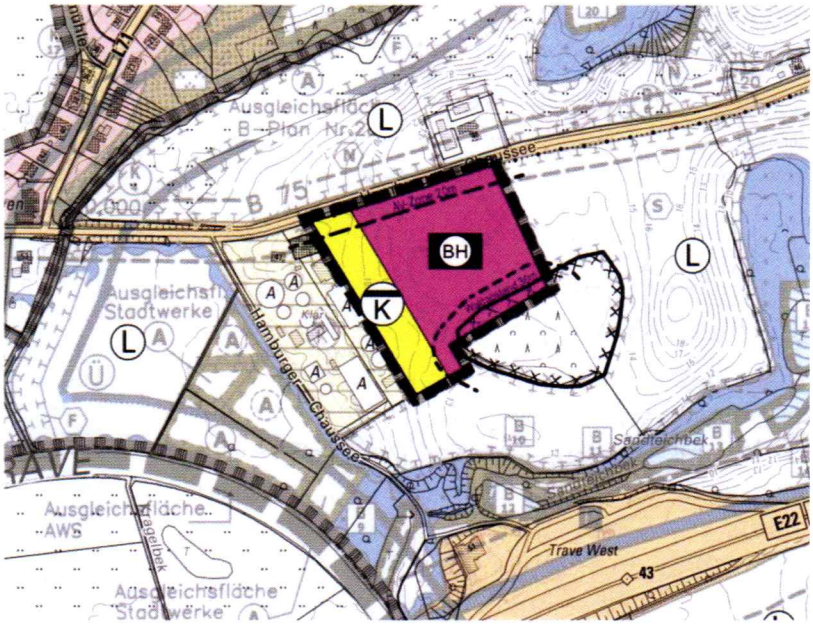


Abb. 4: zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinfeld (Holstein)

5.2 Verkehr und Erschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließung der bestehenden Kläranlage erfolgt über eine im Eigentum der Stadt befindliche jedoch nicht öffentlich gewidmete Zufahrtsstraße. Diese mündet in die Hamburger Chaussee, welche als Bundesstraße (B75) klassifiziert ist.

Die Zufahrtsstraße wird ausschließlich durch den Werksverkehr der Kläranlage sowie des zukünftigen Bauhofes genutzt. Zudem erfolgt über die Zufahrtsstraße der Anlieferungsverkehr für die Autobahnraststätte "Trave" an der A1.

Über die Hamburger Chaussee Richtung Osten sowie über die Straße „Kalkgraben" Richtung Norden ist eine gute Erreichbarkeit des Stadtgebiets und somit Einsatzgebiets des Bauhofes gegeben.

Innere Erschließung

Die Erschließung der Kläranlage erfolgt über vier Zufahrten entlang der nicht öffentlichen Zufahrtsstraße. (vgl. Abb. 2).

Die Fläche der Klärwerkserweiterung sowie des zukünftigen kommunalen Bauhofes soll über eine Verlängerung der südlichen Grundstückszufahrt entlang des südlichen Klärwerksgeländes erschlossen werden (vgl. Abb. 2). Diese knickt vor dem Feldgehölz (ehem. Mülldeponie Richtung Norden ab, sodass dann westlich die Klärwerkserweiterung und östlich

der neue Bauhof erschlossen werden können Zusätzlich verläuft auf dem östlichen Klärwerksgelände ein innerer Erschließungsweg von Nord nach Süd, von der aus die Klärwerkserweiterungsfläche im Osten ebenfalls erschlossen werden kann.

ÖPNV

Das Plangebiet ist derzeit nicht durch den ÖPNV erschlossen. Die nächste Bushaltestelle „Reinfeld, Kalkgraben" befindet sich ca. 200 m westlich des Plangebiets, an der sporadisch in den Morgen- und Nachmittagsstunden Schulbuslinien verkehren.

Anbauverbotszone

Entlang der Hamburger Chaussee (B75) wird die 20m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) nachrichtlich übernommen.

5.3 Natur und Landschaft

Schutzgebiete und -objekte / Artenschutz

Im Umfeld des Plangebiets befindet sich südwestlich angrenzend sowie südlich und östlich im geringen Abstand das FFH-Gebiet „Travetal" (FFH DE 2127-391). Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Reinfeld" (62-OD-40). Das Verfahren zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz wurde am 23.05.2025 eingeleitet. Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz ist mit der Bekanntmachung der Kreisverordnung vom 17.09.2025 rechtskräftig.

Zur Prüfung einer unmittelbaren Betroffenheit des FFH-Gebiets wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erarbeitet. Außerdem werden darin die weiteren Auswirkungen untersucht und bei Bedarf minimiert.

Im Plangebiet sind nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Knicks vorhanden, die von West nach Ost entlang der Hamburger Chaussee (B75) sowie im südlichen und südöstlichen Bereich des Kläranlagengeländes verlaufen. Sie können voraussichtlich weitgehend erhalten werden.

Aufgrund der Zielsetzung der Planung sind dennoch voraussichtlich geringe Eingriffe durch erschließungsbedingte Knickdurchbrüche nicht vollständig vermeidbar, wodurch eine Kompensation erforderlich wird.

Südöstlich des Plangebiets grenzt ein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatschG an den Geltungsbereich und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Gleiches gilt für potenziell vorkommende streng geschützte Arten nach § 44 BNatSchG.

Im Bereich des geschützten Biotops (ehemalige Mülldeponie) befindet sich gemäß der Stellungnahme der unteren Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB ein Wald. Der gesetzliche Waldabstand von 30 m gem. § 24 LWaldG wird in der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

Bei einer Überplanung der Flächen bzw. heranrückenden baulichen Nutzungen ist § 24 LWaldG hinsichtlich eines Waldabstandes zu berücksichtigen. Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es, gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG, verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Nebenanlagen usw.) in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen bzw. zu errichten. Weitere

Regelungen hierzu erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Trinkwasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ein Trinkwassergewinnungsgebiet (Barnitz) liegt in einer Entfernung von ca. 400 m im Osten.

Betroffenheiten weiterer Schutzgebiete oder Schutzobjekte sind derzeit nicht bekannt.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Erweiterung der kommunalen Kläranlage sowie die Entwicklung eines Ersatzstandortes für den kommunalen Bauhof vor. Die geplanten baulichen Maßnahmen, insbesondere Befestigung und Versiegelung sind verbunden mit Eingriffen in Natur und Landschaft.

Im Bestand sind Ackerflächen sowie Knicks vorhanden. Die Versiegelung von Acker ist in diesem Bereich wenig konfliktträchtig, bei gleichzeitiger Entwicklung öffentlicher Einrichtungen von hohem öffentlichem Interesse.

Als bedeutsame Landschaftselemente und Flächen von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind das FFH-Gebiet „Travetal", geschützte Biotope sowie die Knicks einzustufen. Hier sind Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur dauerhaften Sicherung und Entwicklung sowie zum Ersatz dieser Biotope erforderlich.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im grünordnerischen Fachbeitrag im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Es ist dann davon auszugehen, dass keine erheblichen nachteiligen und nachhaltigen Umweltauswirkungen (Beeinträchtigungen der Schutzgüter) im Sinne des BNatSchG sowie BauGB verbleiben.

Weitere übergeordnete landschaftsplanerische oder naturschutzrechtliche Belange, die eine Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes nach sich ziehen, bestehen für das Plangebiet nicht.

Mit der 19. Änderung wird ein Eingriff in die Schutzgüter vorbereitet. Die Eingriffe in Natur und Umwelt sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 14) zu bilanzieren und auszugleichen.

5.4 Immissionen

Nordöstlich des Plangebiets und der B75 befindet sich in unmittelbarer Entfernung eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnnutzung im Außenbereich, ca. 150 m östlich/ nordöstlich befindet sich ein Wohngebiet.

Aufgrund der Entfernung zu schützenswerten Nutzungen, einer nicht wesentlichen Verkehrszunahme durch den Bauhof (Verkehrslärm) sowie einer voraussichtlich nicht erheblichen Zunahme von Geruchsimmissionen durch die vierte Reinigungsstufe sind erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung sowie auf das Plangebiet selbst nicht ersichtlich.

Gleichzeitig sind in dem langjährig bestehenden und funktionierenden Betrieb der Kläranlage keine Emissionen bekannt bzw. zukünftig zu erwarten, die einer gewerblichen Nutzung eines Bauhofes mit eigenen Geruchs- und Geräuschemissionen entgegensteht.

Gemäß den Stellungnahmen des Landesamtes für Umwelt–Technischer Umweltschutz vom 23.12.2024 sowie dem 20.05.2025 im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung.

Im Rahmen des parallelen zeitversetzten Bebauungsplans Nr. 14 wird ein Lärm- sowie Geruchsgutachten erarbeitet.

5.5 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser und Schmutzwasser

Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung erfolgt jeweils über das Netz der Stadtwerke Reinfeld.

Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Entwässerungskonzept inkl. der wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein (A-RW1) erarbeitet.

Telekommunikation

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Trave Netz AG. Unabhängig vom Bauleitplanverfahren prüft die Stadt eine mittel- bis langfristige Stromversorgung des Standortes mittels Freiflächenphotovoltaik, die nach § 35 Abs. 8 BauGB entlang der Bundesautobahn als privilegiertes Vorhaben zulässig ist.

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Im Plangebiet verläuft von Westen nach Osten unterirdisch eine Gashochdruckleitung der Vereinigten Stadtwerke GmbH, von der links und rechts der Rohrtrasse ein Schutzstreifen von 3 m vorzusehen ist. In dem Schutzstreifen ist die Anpflanzung von Bäumen, Büschen oder Ähnlichem und die Überbauung mit Gebäuden oder Ähnlichem untersagt.

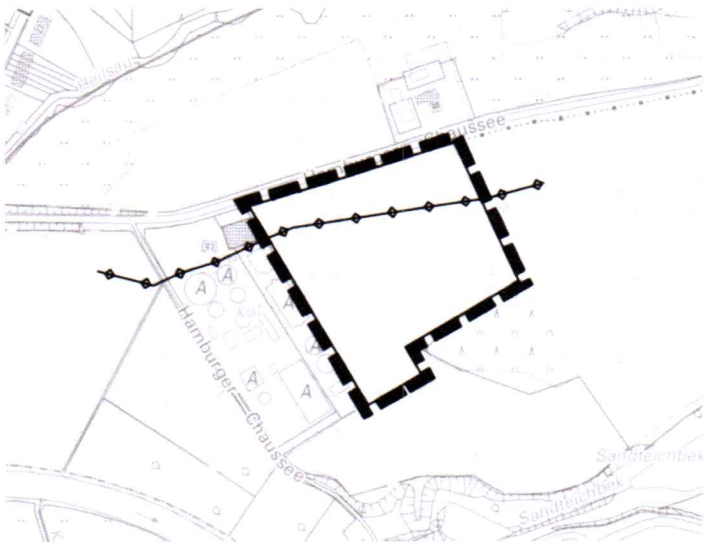


Abb. 5: Verlauf der Gashochdruckleitung der Vereinigten Stadtwerke GmbH

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt. Die Müllabfuhr ist durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) sichergestellt.

Für die Ausführungsplanung wird gemäß der Stellungnahme des Kreises Stormarn auf folgendes hingewiesen:

Die Rückbauten und die Neubauten sind so zu planen und durchzuführen, dass die grundsätzlichen Getrennthaltungspflichten der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) – insbesondere hinsichtlich der §§ 3 und 8 Absatz 1 GewAbfV – eingehalten werden.

Die Abbruchmaßnahme ist entsprechend § 8 Abs. 3 GewAbfV zu dokumentieren.

Ferner ist die Satzung über die Abfallentsorgung im Gebiet des Kreises Stormarn (in der jeweils gültigen Fassung) einzuhalten.

Nach Beendigung der Abbrucharbeiten sind der Unteren Abfallentsorgungsbehörde (UAB) auf Anforderung die Entsorgungsbelege der angefallenen ungefährlichen und ggf. gefährlichen Abfälle im Original vorzulegen.

Sofern im Zuge der Neubebauung (Gebäude u. Nebenanlagen wie Parkplätze) der Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) geplant ist, sind die Regelungen der seit 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten. Dies gilt für Abbruchmaterialen, die vor Ort anfallen und nach Aufbereitung und Güteüberwachung im selben Bauvorhaben wieder als MEB eingesetzt werden sollen sowie für neu angelieferte MEB auf dieser Baustelle.

Belege über eingesetzte Ersatzbaustoffe / Recycling-Baustoffe sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde auf Anfrage vorzulegen.

Brandschutz

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Kommune für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden.

Zur Bemessung der notwendigen Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie für die Aufstell- und Anleiterflächen ist die Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr heranzuziehen.

Weitere Aussagen zum Brandschutz werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt.

5.6 Hinweise zu Denkmalschutz / Kampfmittel / Altlasten

Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmale bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, 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 gemäß § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der/die Grundstückseigentümer/-in und der/die Leiter/-in der Arbeiten.

Das Kulturdenkmal/die Fundstätte ist in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kampfmittel

Gemäß der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 7. Mai 2012 befindet sich die Stadt Reinfeld in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Wer Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat oder von bisher nicht bekannten Fundstellen oder Lagerstätten mit vergrabenen, verschütteten oder überfluteten Kampfmitteln Kenntnis erlangt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde, der Kreisordnungsbehörde oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen.

Altlasten

Im südöstlichen Bereich des Plangebiet sowie darüber hinaus befindet sich eine Altablagerung auf den Flurstücken 13/1, 14/2 tlw. sowie 14/12 tlw. (insg. ca. 1,55 ha). Dieser Bereich wurde von 1962 bis 1976 als Deponie (Nr. 18) genutzt und mit Hausmüll, Sperrmüll, Bauschutt pflanzlichen Abfällen und vereinzelt mit Autowracks verfüllt. In einem Abstand von 25 – 25 m zur Altablagerung wurde eine Ringdrainage installiert. Die Überwachung dieses Drainagewasser unterliegt der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn.

Im Jahr 2005 wurde diese Altablagerung durch das Büro GeoConsult GbR untersucht und bewertet. Dabei wurde teilweise Überschreitungen des Vorsorgewertes für PAK festgestellt. Eine Gefährdung durch Deponiegas ist auszuschließen, weil der Deponiekörper innerhalb bindiger Böden eingeschlossen ist und so eine Migration von Deponiegas unwahrscheinlich ist.

Die ehemalige Hausmülldeponie ist in bindigen Boden gelagert. Die Bohrsondierungen belegen bis in eine Tiefe von 20 m Ton und Schluff. Eine Grundwassergefährdung ist hierdurch ausgeschlossen.

Im Ergebnis ergibt sich hinsichtlich der Wirkungspfade Boden-Pflanze, Boden-Grundwasser und Boden-Mensch aus den vorliegenden Erkenntnissen derzeit kein weiterer Handlungsbedarf.

Es wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn darauf hingewiesen, dass die Altablagerung nicht mit in die weitere Planung einbezogen werden sollte. Auch eine Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist zu vermeiden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind ggf. weitere Maßnahmen zum Umgang mit der Altlastenfläche zu treffen. Dabei sind auch die Drainageschächte der Ringdrainage zu berücksichtigen.

Grundsätzliche Widersprüche zwischen den beabsichtigten Nutzungen und den Auswirkungen der Altablagerung sind nicht zu befürchten.

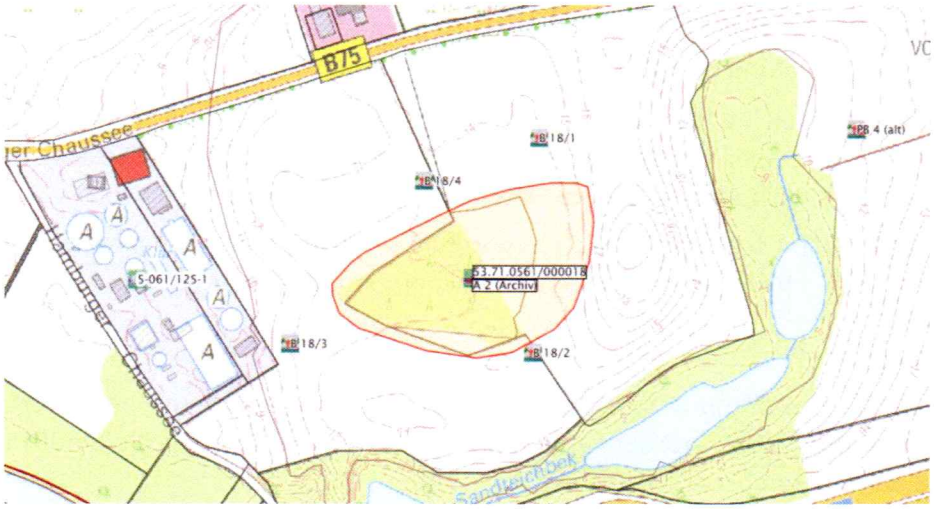


Abb. 6: Kennzeichnung der Altablagerung (A2-Archiv-Fläche) ehemalige Mülldeponie Nr. 18

5.7 Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 19. Änderung gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

	Fläche bisher in ha	Fläche zukünftig in ha
Flächen für die Abwasserbeseitigung (Kläranlage)	0,3	0,7
Flächen für den Gemeinbedarf (Bauhof)	0,0	1,8
Fläche für die Landwirtschaft	2,1	0,0
Geltungsbereich gesamt	**2,5**	**2,5**

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend § 2 a Absatz 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

Bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung ist zu prüfen, welche voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zum BauGB durch die Planung zu erwarten sind (Umweltprüfung).

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des FNP

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen bzw. nachfolgenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des städtischen Bauhofs und die Erweiterung der bestehenden kommunalen Kläranlage um eine vierte Reinigungsstufe inkl. der Forschungseinrichtungen der TH Lübeck geschaffen werden.

6.1.2 Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über den Standort sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Der Änderungsbereich befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Reinfeld südlich der Hamburger Straße (B 75) und nördlich der Bundesautobahn A1 auf Höhe der Autobahnraststätte „Trave".

Die Flächen des Änderungsbereiches werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Westen schließen die Flächen des bestehenden städtischen Klärwerks an. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (2005) sind die zu ändernden Flächen überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Sie sind zugleich Bestandteil einer größeren Fläche mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Lediglich ein schmaler Streifen am Westrand ist bereits als Fläche für Ver- und Entsorgung mir der Zweckbestimmung Abwasser dargestellt.

Zukünftig sollen die Flächen als Flächen für die Abwasserbeseitigung (Kläranlage) sowie als Flächen für den Gemeinbedarf (Bauhof) dargestellt werden. Im Südosten wird ein schmaler Streifen einer umgrenzten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen.

Die Erschließung erfolgt über das bestehende Klärwerk über eine im Eigentum der Stadt befindliche, jedoch nicht öffentlich gewidmete Zufahrtsstraße (westlich der Kläranlage) mit Anschluss an die B 75.

Im nachfolgend aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 werden die Nutzungen weiter differenziert.

6.1.3 Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,5 ha. Davon entfallen 0,7 ha auf die Flächen für die Abwasserbeseitigung und 1,8 ha auf die Gemeinbedarfsflächen.

Mit den beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen werden bisher baulich nicht genutzte Flächen in Anspruch genommen.

6.1.4 Berücksichtigung fachgesetzlicher und -planerischer Ziele des Umweltschutzes

fachgesetzliche Ziele

Fachgesetz	Umweltschutzziel	...und deren Berücksichtigung
Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege Begrenzung des Flächenverbrauchs und der Bodenversiegelung	Erweiterung des bestehenden Klärwerksstandortes Bündelung der Standorte von Bauhof und Klärwerk Abarbeitung der Eingriffsregelung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)**	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft Berücksichtigung der Artenschutz-Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG	auf B-Plan-Ebene: Abarbeitung der Eingriffsregelung Sicherung der randlichen Knickbestände Artenschutzprüfung

Fachgesetz	Umweltschutzziel	...und deren Berücksichtigung
Bundesbodenschutz-gesetz (BBodSchG)	Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden	Nutzung von Bodenflächen ohne besondere Bedeutung für den Bodenschutz Bündelung der Standorte von Bauhof und Klärwerk Prüfung der Minimierung der Versiegelungsrate Berücksichtigung der benachbarten Altablagerung
Bundesimmissions-schutzgesetz (BImSchG)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Vorbeugung zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen	Bündelung lärmemittierender Nutzungen Überprüfung des Verkehrslärms und des anlagebezogenen Lärms auf B-Plan-Ebene
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) **Landeswassergesetz (LWG SH)**	Erhaltung und Schutz von Gewässern und des Wasser-haushalts als Bestandteil des Naturhaushalts, Lebensraum und Lebensgrundlage	Verbesserung der Reinigungs-leistung der bestehenden Kläranlage durch eine weitere Reinigungsstufe Berücksichtigung der benachbarten Altablagerung Schutz der Vorflut vor Belastungen des Oberflächenabflusses Prüfung der Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz auf B-Plan-Ebene
Landeswaldgesetz (LWaldG)	Schutz von Waldbeständen	Berücksichtigung des Waldabstandes zum südlich angrenzenden Wald
Natura 2000	Schutz des europäischen Schutzgebietes FFH DE 2127-391 „Travetal“	Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit
Landschaftsschutz	Lage im Landschaftsschutzgebiet „Reinfeld“ (62-OD-40)	Entlassung für den Planänderungsbereich ist erfolgt

Fachplanerische Grundlagen

Landesentwicklungsplan (2021)

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans des Landes Schleswig-Holstein stellt die Stadt Reinfeld als „Unterzentrum“ am äußeren Siedlungsachsenschwerpunkt der Siedlungsachse Lübeck-Reinfeld dar. Die Fläche liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung, gleichzeitig in einem erheblich vorbelasteten Landschaftsraum. Die vorliegende Planung steht nicht im Widerspruch zum Landesentwicklungsplan.

Regionalplan (1998)

Der noch geltende Regionalplan 1998 für den Planungsraum I stellt die Stadt als Unterzentrum und innerhalb des Ordnungsraums um Lübeck als Achsenendpunkt der Siedlungsachse Lübeck-Reinfeld dar.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Siedlungsachse und innerhalb eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Die bestehende kommunale Kläranlage wurde als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich errichtet.

Die geplanten Nutzungen (Klärwerkserweiterung und Bauhof) erfordern einen Sonderstandort, losgelöst von der Siedlungsentwicklung der Stadt. Ein Widerspruch der Planung zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird nicht gesehen.

Landschaftsrahmenplan (2020)
Gemäß dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III liegt der Änderungsbereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Angesichts des deutlich vorbelasteten Landschaftsraums (Klärwerk, Autobahn mit Raststätte), der geringen Größe des Vorhabens und der Ausgangssituation (Acker) wird kein Widerspruch zu den Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans gesehen.

Landschaftsplan (2000)
Im Entwicklungsplan ist der Änderungsbereich Bestandteil einer großräumigen Fläche mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die sich zwischen der B 75 im Norden, dem bestehenden Klärwerk im Westen und dem Grünzug der Sandteichbek im Süden und Osten erstreckt. Ziel ist eine naturnahe Entwicklung zur Stärkung des regionalen Biotopverbunds.

Infolgedessen steht die Inanspruchnahme einer Teilfläche der potenziellen Maßnahmenfläche im Widerspruch zu den örtlichen Zielen des Landschaftsplans.

6.1.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

Als Grundlage für die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren liegen folgende umweltrelevante Untersuchungen und umweltrelevante Stellungnahmen vor:

Untersuchungen

- Standortalternativenprüfung für den städtischen Bauhof (2024)

Umweltrelevante Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Städtebau und Ortsplanung (Schreiben vom 22.01.2025) mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch, Fläche, Boden und Landschaft
- Kreis Stormarn (Schreiben vom 24.01.25) mit Hinweisen zum Schutzgut Boden, Wasser und Landschaft
- Archäologisches Landesamt S-H (Schreiben vom 17.12.2024) mit Hinweisen zum Schutzgut Kulturgüter
- Landesamt für Umwelt – Technischer Umweltschutz (Schreiben vom 23.12.2024) mit Hinweisen zum Schutzgut Mensch
- Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst (Schreiben vom 17.12.2024) mit Hinweisen zum Schutzgut Boden

- Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH (Schreiben vom 18.12.2024) mit Hinweisen zum Schutzgut Pflanzen
- BUND und NABU (Schreiben vom 07.02.2025) mit Hinweisen zum Schutzgut Fläche und Wasser
- Untere Forstbehörde (Schreiben vom 22.01.2025) mit Hinweisen zum Schutzgut Pflanzen (Wald)
- Gewässerpflegeverband Reinfeld (Schreiben vom 14.01.2025) mit Hinweisen zum Schutzgut Wasser

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen

6.2.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Wohn- und Erholungsfunktion

Im Plangebiet sind keine Flächen mit Wohnfunktion vorhanden. Nordöstlich des Plangebiets und der B 75 befindet sich in unmittelbarer Entfernung eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnnutzung im Außenbereich, ca. 150 m östlich/nordöstlich befindet sich ein Wohngebiet, d.h. ein Gebiet mit schutzbedürftigen Nutzungen.

Flächen oder Einrichtungen mit Erholungsfunktionen im Wohnumfeld sind nicht vorhanden.

Für das Schutzgut Mensch bestehen Geräusch-Vorbelastungen durch die intensiv befahrene Bundesautobahn im Süden und die nördlich angrenzende Bundesstraße 75 sowie den Betrieb der Kläranlage. Außerdem sind mit dem Betrieb der Kläranlage Geruchsemissionen verbunden.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Sowohl mit dem Ziel- und Quellverkehr des Bauhofs als auch mit dem Betrieb auf dem Bauhofgelände selbst können Lärmemissionen verbunden sein, deren Reichweite angesichts der Außenbereichslage und der Entfernung zu den relevanten schutzbedürftigen Immissionsorten zunächst als nicht erheblich, aber prüfbedürftig eingeschätzt wird.

Eine mögliche mit der Erweiterung der Kläranlage einhergehende Zunahme der Geruchsimmissionen für die Flächen mit Wohnfunktion ist ebenfalls gutachterlich abzuprüfen.

Erholungsfunktionen sind nicht betroffen.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Ggfs. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Flächen mit Wohnfunktion vor Verkehrslärm oder Betriebslärm sowie Maßnahmen zum Schutz vor Gerüchen sind Gegenstand der fachgutachterlichen Untersuchungen und Regelungen auf der nachfolgenden B-Plan-Ebene.

6.2.2 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Der Änderungsbereich liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies entspricht der realen Nutzung. Das überlagernde Ziel einer Fläche mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde noch nicht realisiert.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge der Planung kommt es zu einer erheblichen Veränderung für das Schutzgut Fläche, da die Flächen erstmalig für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden. Für die Erschließung werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht.

Ein zusätzlicher Flächenverbrauch kann mit der Bereitstellung weiterer planexterner Ausgleichsflächen verbunden sein.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Entsprechende Maßnahmen sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu prüfen.

6.2.3 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet ist landschaftstypisch stark reliefiert. Das Gelände fällt von Osten Richtung Westen um mehrere Meter stetig ab.

Bei den Flächen im Plangeltungsbereich handelt es sich um Geschiebelehm und -mergel mit Einschlüssen von glazifluviatilen Sanden und Kiesen, aus denen sich Pseudogley-Braunerden entwickelt haben, und damit um naturraumtypische und weit verbreitete Böden. Die Bodenbewertung zeigt eine mittlere regionale Ertragsfähigkeit. Schutzwürdige Böden liegen nicht vor.

Südöstlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich die Altablagerung Nr. 18, die zwischen 1962 und 1976 als Deponie genutzt wurde. Die ca.1,55 ha große ehemalige Deponie ist in bindigen Boden (bis in 20 m Tiefe Ton und Schluff) gelagert und wird über mehrere Drainageschächte überwacht.

Anhand 2005 durchgeführter Untersuchungen durch den Kreis Stormarn wurde festgestellt, dass sich hinsichtlich der Wirkungspfade Boden-Pflanze, Boden-Grundwasser und Boden-Mensch kein weiterer Handlungsbedarf ergibt.

Kampfmittelverdachtsflächen bestehen im Plangebiet nicht.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge der Planänderung kommt es auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da mit der Erweiterung des Klärwerks und mit dem Ersatzstandort für den Bauhof umfangreiche Versiegelungen sowie angesichts des abfallenden Reliefs Aufschüttungen und Abgrabungen eintreten.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die Bündelung der Standorte für die Klärwerkserweiterung und den verlagerten Bauhof führen infolge z.B. einer gemeinsamen Erschließung zu verringerten Bodeneingriffen.

Weitere Maßnahmen zu Vermeidung und Verringerung sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu formulieren (Minimierung der Versiegelungsrate, Dachbegrünungen etc.). Absehbar erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind planextern nachzuweisen.

6.2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Landschaftsraum entwässert überwiegend nach Südwesten in die Trave (Gewässer 1. Ordnung).

Nach allgemeinen Kenntnissen ist von großen Grundwasser-Flurabständen (> 2 m) auszugehen. Angesichts von bindigen, wasserundurchlässigen Bodenschichten sind Stauhorizonte anzunehmen. Angesichts der lehmigen Böden ist die Versickerungsfähigkeit im Plangebiet gering. Die landwirtschaftlichen Flächen sind wahrscheinlich drainiert.

Das Umfeld der angrenzenden Altablagerung wird durch eine Ringdrainage gefasst, die durch die untere Wasserbehörde des Kreises Stormarn überwacht wird. Angesichts der natürlich anstehenden sehr bindigen Böden ist eine Grundwassergefährdung ausgeschlossen.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von (Trink-) Wasserschutzgebieten. Ein Trinkwassergewinnungsgebiet liegt in etwa 400 m östlicher Entfernung.

Ein Überschwemmungsgebiet ist entlang der Trave festgesetzt. Der Planänderungsbereich ist davon nicht berührt.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge der durch die Planänderung ermöglichten erstmaligen Bebauungen und Versiegelungen kommt es zu größeren Abflussspenden, deren Retention im Plangebiet und verzögerte Abgabe an die Vorflut anzustreben sind.

Von den geplanten Klärwerks- und Bauhofflächen können qualitative Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes ausgehen, sofern keine Vorbehandlung des Oberflächenabflusses erfolgt. Mit der Erweiterung der Kläranlage um eine 4. Reinigungsstufe wird sich die Qualität des die Vorflut eingeleiteten Wassers verbessern.

Anschnitte des Grundwasserspiegels sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser soll möglichst lange vor Ort verbleiben. Eine Entwässerung in Richtung der Altablagerung ist auszuschließen. Auf der Ebene des Bebauungsplans sind differenzierte Festsetzungen zur punktuellen Versickerung im Plangebiet, zur Retention und Verdunstung durch Dachbegrünung, Drosselung und Ableitung etc. zu treffen.

6.2.5 Schutzgut Klima

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die klimatische Situation des Plangebietes ist durch die offene Landschaft geprägt.

Die Ackerflächen haben im Gesamtzusammenhang keine klimaökologische Ausgleichsfunktion. Hingegen sind die Flächen des angrenzenden bestehenden Klärwerks als Belastungsraum anzusehen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die mit den Bauflächen des Klärwerks und des Bauhofs eintretenden erstmaligen Versiegelungen werden sich die Flächen zu einem klimaökologischen Belastungsraum mit ungünstigeren Bedingungen entwickeln.

Erhebliche Auswirkungen auf übergeordnete klimatische Funktionen sind jedoch nicht zu erwarten.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Auf der nachfolgenden Planungsebene sind Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzbeständen, zu klimaökologisch wirksamen Neuanpflanzungen, zur Dachbegrünung etc. zu treffen.

6.2.6 Schutzgut Luft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Mögliche Luftbelastungen ergeben sich aus der im Norden angrenzenden Bundesstraße 75 (Hamburger Chaussee), dem bestehenden Klärwerk sowie der in 200 m südlicher Entfernung verlaufenden Autobahn A 1.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Infolge der Planung kommt es absehbar zu keiner erheblichen Veränderung für das Schutzgut Luft, da die Luftemissionen des Plangebiets-induzierten Verkehrs im Verhältnis zur Gesamtsituation als nicht relevant eingeschätzt werden. Eine Abschätzung des Verkehrs und eine Beurteilung der Emissionen sind Gegenstand des nachfolgenden Bebauungsplans.

Für die Klärwerkserweiterung sowie den Bauhof sind die einschlägigen Emissionsbeschränkungen einzuhalten.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung einer Verschlechterung der lufthygienischen Situation sind Gegenstand der nachfolgenden Planungsebene (Baumpflanzungen, Dachbegrünung etc.).

6.2.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

<u>Biotoptypen</u>

Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich als Intensivacker genutzt. Die Flurstücksgrenzen werden weitgehend von landschaftstypischen Knicks gesäumt.

Am südöstlichen Rand ragt eine Teilfläche eines Biotopkomplexes aus Weidensumpfwald und Röhrichten in den Änderungsbereich hinein, der sich offensichtlich nach Nutzungsauflassung auf der Altablagerung entwickelt hat.

Westlich des Änderungsbereiches befindet sich die bestehende Kläranlage mit nur sehr geringen Vegetationsbeständen. Nach Osten und Süden sowie nördlich der Bundesstraße setzen sich die landwirtschaftlichen Flächen fort. Weiter südlich schließen die naturnahen Biotopstrukturen entlang der Sandteichbek (Zufluss zur Trave) mit Wäldern und Teichen mit hohem naturschutzfachlichem Wert an, die auch in der landesweiten Biotopkartierung erfasst wurden.

Schutzstatus

Im Plangebiet kommen mit den randlichen Knicks und Feldhecken am West- und Nordrand und am Rand des Klärwerksgeländes sowie mit den anteiligen Weidensumpfwäldern gesetzlich geschützte Biotope vor.

Über ein Vorkommen von Pflanzenarten der Roten Liste Schleswig-Holstein liegen keine Kenntnisse vor. Durch Anhang I der FFH-Richtlinie der EU geschützte Biotoptypen (Lebensraumtypen) kommen im Plangebiet nicht vor.

Waldstatus

Der Laubwaldbestand auf der Altablagerung unterliegt dem Schutz des Landeswaldgesetzes.

Fauna

Die bestehenden Habitatstrukturen haben eine Lebensraumbedeutung insbesondere für gehölzbrütende Vögel, Offenlandbrüter, Fledermäuse und Haselmäuse.

Artenschutz

Mit den genannten faunistischen Artengruppen werden die artenschutzrechtlich relevanten Arten abgedeckt. Alle weiteren Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Gebietsschutz

Flächige Schutzansprüche gemäß BNatSchG bestehen durch das Landschaftsschutzgebiet „Reinfeld“ (62-OD-40). Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde beantragt und ist mit der Bekanntmachung der Kreisverordnung vom 17.09.2025 rechtskräftig. Das nächstgelegene europäische Schutzgebiet FFH DE 2127-391 „Travetal“ umfasst den Biotopkomplex der der Trave zufließenden Sandteichbek sowie die Trave und ihre begleitenden Strukturen. Die Schutzgebietsgrenze verläuft in einem Abstand von 50 bis 190 m zur Plangebietsgrenze des Änderungsbereiches.

örtliche Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan (2000) ist das bestehende Klärwerk bereits dargestellt. Im Entwurfsplan (wie im geltenden FNP) sind die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für Maßnahmen zugunsten des Naturschutzes vorgesehen.

Biotopverbund

Im Landschaftsrahmenplan (2020) sind umfangreiche Flächen in der Umgebung des Änderungsbereiches als Bestandteil des überörtlichen Biotopverbundes „Travetal zwischen Bad Oldesloe und Lübeck“ gekennzeichnet: sowohl die Flächen entlang der Sandteichbek als auch der Landschaftskorridor zwischen der Bundesstraße 75 und der nördlich verlaufenden Mühlenau, jeweils in Verbindung mit dem Travetal.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auf großen Flächenanteilen kommt es vorhabensbedingt zu Verlusten von bisher bewachsenen Flächen. Mit den Ackerflächen werden Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz beansprucht. Mit erschließungsbedingten Eingriffen in Knicks/ Feldhecken sind Strukturen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und zugleich gesetzlichem Biotopschutz von Verlust betroffen.

Der Verlust von Vegetation geht einher mit Verlusten von Habitatstrukturen für die heimische Tierwelt mit den benannten Artengruppen.

Die baulichen Nutzungen rücken an den Waldbestand auf der Altablagerung heran.

Angesichts der einfach strukturierten Ausgangssituation ist absehbar, dass keine unüberwindbaren Konflikte in artenschutzrechtlicher Hinsicht eintreten, auch wenn noch keine der B-Plan-begleitenden faunistischen Kartierergebnisse vorliegen.

Eine Betroffenheit des FFH-Gebietes ist angesichts der Entfernung und vorgelagerter Nutzungsstrukturen nicht zu erwarten, aber auf B-Plan-Ebene abzuprüfen.

Die Flächenausweisungen der 19. Änderung des FNP gehen über die bisherigen Siedlungsflächen des Landschaftsplans hinaus, stellen den Biotopverbund aber nicht grundsätzlich infrage.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Auf der nachfolgenden Planungsebene sind auf der Grundlage einer differenzierten Kartierung der Biotoptypen und der faunistischen Artengruppen entsprechende Maßnahmen zum Schutz von Knick- und Baumbeständen, zur Begrünung der Bauflächen und Gebäude sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zu formulieren. Absehbar sind weitere naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen planextern durchzuführen.

Der erforderliche Waldabstand wird bereits bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

6.2.8 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Landschaftsbild ist derzeit durch die weitläufige Ackerfläche, die einrahmenden bzw. parzellenbegrenzenden Knicks und die wellige Oberflächenform geprägt. Von der Bundesstraße 75 sind die unbebauten Flächen wegen der straßenbegleitenden Knicks und Baumreihen nur ausschnittsweise im Bereich der landwirtschaftlichen Zufahrten einsehbar. Die höheren Gebäude der Kläranlage sind hingegen von der Straße wahrnehmbar.

Aus der Richtung der Autobahn von Süden bilden die waldartigen Bestände entlang der genannten Biotopverbundzone einen umfangreichen Sichtschutz auch für das bestehende Klärwerksgelände.

Ein besonderer Schutzanspruch besteht durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde beantragt und ist mit der Bekanntmachung der Kreisverordnung vom 17.09.2025 rechtskräftig.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Erweiterung des Klärwerks und die Schaffung eines Ersatzstandortes für den Bauhof wird sich das Landschaftsbild angesichts der Lage im Außenbereich und des gewerblichen Charakters der Baukörper erheblich verändern.

Der Standort im Außenbereich rückt weiter in die unbesiedelte Landschaft und verfestigt sich. Eine Verträglichkeit mit dem Landschaftsschutz ist nicht gegeben.

Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

Die Planänderung erfordert eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde beantragt und ist mit der Bekanntmachung der Kreisverordnung vom 17.09.2025 rechtskräftig.

Auf der Ebene des Bebauungsplans sind Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung von landschaftsprägenden, gliedernden und einbindenden Knick- und Gehölzbeständen zu treffen. Zum Schutz des Landschafts- bzw. Ortsbildes sind wirksame Anpflanzungen in den Randbereichen der Bauflächen vorzusehen.

6.2.9 Schutzgut Kultur-und sonstige Sachgüter

Zu beachtende Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Es bestehen weder Bau- oder Bodendenkmale noch ist ein archäologisches Interessengebiet verzeichnet. Insofern ergeben sich keine Betroffenheiten und keine schutzgutbezogenen Maßnahmen.

6.2.10 Wechselwirkungen

Wechselwirkungskomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

6.3 Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

6.3.1 Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Auf der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans können für die Bauphase noch keine Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren (Bebauungsplan, Bauantrag), so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung vermieden werden können.

Die Erschließung auch für den Baubetrieb ist über die Hamburger Chaussee (B75) sowie der nicht öffentlich gewidmeten Zufahrtsstraße zum Klärwerksgelände sowie zur Autobahnraststätte gesichert.

6.3.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Bewertung

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können noch keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

Hinweise auf problematische Böden liegen für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches nicht vor. Der Standort der benachbarten bzw. geringfügig im Plangebiet befind-

lichen Altablagerung wird nicht beansprucht. Nutzungsbedingt sind keine problematischen Abfälle absehbar.

6.3.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können noch keine konkreten Angaben gemacht werden. Mit der Schaffung zusätzlicher Klärwerksflächen wird die Möglichkeit geschaffen, die Anlage um eine vierte Reinigungsstufe zu erweitern und den Wirkungsgrad der Abwasserklärung zu erhöhen. Auf der Planebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

6.3.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Nutzungsänderung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Vielmehr trägt die vierte Reinigungsstufe zum Schutz des Wasserhaushaltes bei. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

6.4 Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen

6.4.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Prüfung von Standortalternativen für den kommunalen Bauhof durchgeführt worden. Es wurden 5 potenzielle Flächen im Stadtgebiet geprüft und anhand von Flächensteckbriefen mit allgemeinen Informationen sowie anhand raumordnerischer und planerischer Kriterien fachlich qualitativ beurteilt. In der planerischen Gesamtbewertung erfüllt die nun in Aussicht genommene Fläche E die Anforderungen am besten. Die Verkehrsanbindung über die B 75 sowie die absehbar geringen Immissionskonflikte mit schützenswerten Wohnnutzungen begründen zudem den Vorzug vor den anderen Standorten.

Für die Erweiterung der Kläranlage ergeben sich keine Standortalternativen.

Außerdem führen die Benachbarung von Klärwerk und Bauhof zu Synergien von gemeinsamen Erschließungsflächen und Betriebseinrichtungen, was den Flächenbedarf betrifft.

6.4.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die beanspruchten Ackerflächen und die Zielsetzungen der örtlichen Planung (Maßnahmenflächen) bestehen bleiben. Angesichts der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich wären weder eine Erweiterung der Kläranlage noch die Ansiedlung des Bauhofs möglich. Für den zu verlagernden Bauhof müsste auf einen weniger geeigneten Standort ausgewichen werden.

Für die Entwicklung der Umwelt-Schutzgüter im Änderungsbereich ergäben sich keine Unterschiede zur Bestandssituation.

6.5 Zusätzliche Angaben

6.5.1 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die Prognose der Umweltauswirkungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung erfolgt unter Einbeziehung der allgemein verfügbaren Planungsgrundlagen. Es werden Hinweise auf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichen Fachgutachten gegeben.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen für die vorbereitende Bauleitplanung keine relevanten Kenntnislücken vor.

6.5.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts- (Gewässer), Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Da erst der Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen enthält und auf einen unmittelbaren Vollzug angelegt ist, werden Maßnahmen zur Überwachung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgender Genehmigungsverfahren geprüft. Diese dienen ggf. zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung daher nicht vorgesehen.

6.5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Reinfeld werden durch die Darstellung von Flächen für die Ver- und Entsorgung und Gemeinbedarfsflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Klärwerks und die Ansiedlung eines Ersatzstandorts für den zu verlagernden Standort des Bauhofs auf bisherigen überwiegend landwirtschaftlich gewidmeten und genutzten Flächen geschaffen.

Der nachfolgende Bebauungsplan Nr. 14 wird die Flächen und Nutzungen konkretisieren.

Auf der Grundlage der rahmengebenden übergeordneten und örtlichen Planungen wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung aller Schutzgüter vorgenommen und es wurden der vorbereitenden Planungsebene entsprechend die vorhabenspezifischen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und bewertet.

Erhebliche Auswirkungen ergeben sich durch die Nutzungsänderung für die Schutzgüter Mensch (verkehrs- und betriebsbedingte Lärmimmissionen), Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft. Bei den anderen Schutzgütern entsteht auf der Betrachtungsebene des Flächennutzungsplans keine Eingriffsrelevanz. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Auf der Beurteilungsebene der vorbereitenden Planungsebene ist absehbar, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen und Konflikte lösbar sind. Die maßgeblichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter sind auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu konkretisieren und sicherzustellen.

Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld (Holstein) am ...15. OKT. 2025 gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den ...19. MRZ. 2026

STADT REINFELD (HOLSTEIN) 9

.....
Bürgermeister