

Stadt Reinfeld (Holstein)

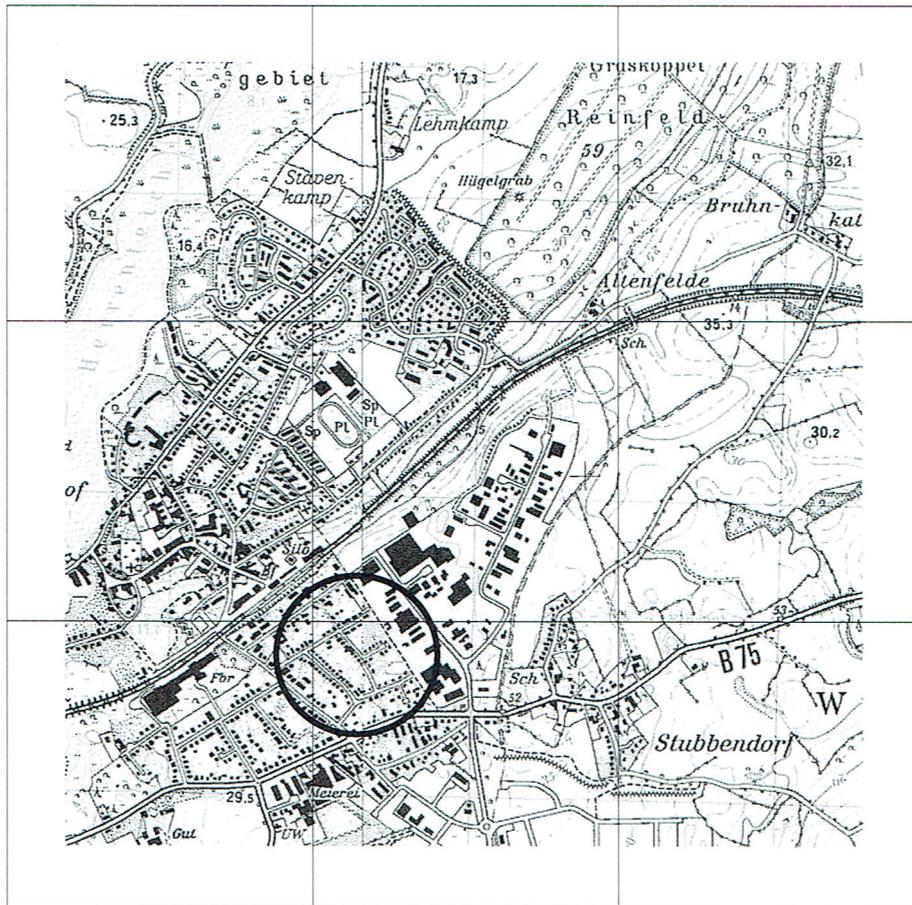
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 31, 2. Änderung

Gebiet: Östlich der Straße Schauberg und westlich der früheren Feldstraße,
zwischen Kolberger Straße im Norden und Körliner Straße im Süden

Begründung

Planstand: 3. Satzungsausfertigung



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	3
1.4	Plangebiet	3
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
3.	Planinhalt.....	5
3.1	Städtebau	5
3.2	Verkehrliche Erschließung.....	6
3.3	Immissionen	7
4.	Ver- und Entsorgung.....	8
5.	Wasserwirtschaft	8
6.	Brandschutz.....	9
7.	Schutzgebiete	9
8.	Kosten.....	9
9.	Naturschutz und Landschaftspflege	10
10.	Billigung der Begründung	13

1. Planungsgrundlagen

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Das Siedlungsbaugebiet der 1960er Jahre ist überwiegend geprägt von Einfamilien- und Doppelhausbebauung. Die meisten Grundstücke im Plangebiet weisen im rückwärtigen Bereich der Bebauung weiträumig angelegte Gartenbereiche auf. Die Baufelder des Ursprungsbebauungsplans decken die straßennahen Bereiche der Grundstücke ab. Nachdem einzelne Grundstückseigentümer bei der Stadt über eine mögliche Bebauung der rückwärtigen Bereiche angefragt hatten, möchte die Stadt Reinfeld (Holstein) durch die vorliegende Planung diesen Vorstellungen entsprechen. Dafür sollen die Baufelder ausgeweitet und die Möglichkeit einer Nachverdichtung für das Plangebiet geschaffen werden.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt über 20.000 m². Deshalb wurde im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls nachgewiesen, dass mit der vorliegenden Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen einhergehen, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Es wird durch den Bebauungsplan darüber hinaus keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2 Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Rahmenbedingungen übergeordneter Planungsvorgaben werden durch die Planung nicht berührt. Eine Nachverdichtung im Innenbereich entspricht den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes (2010).

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

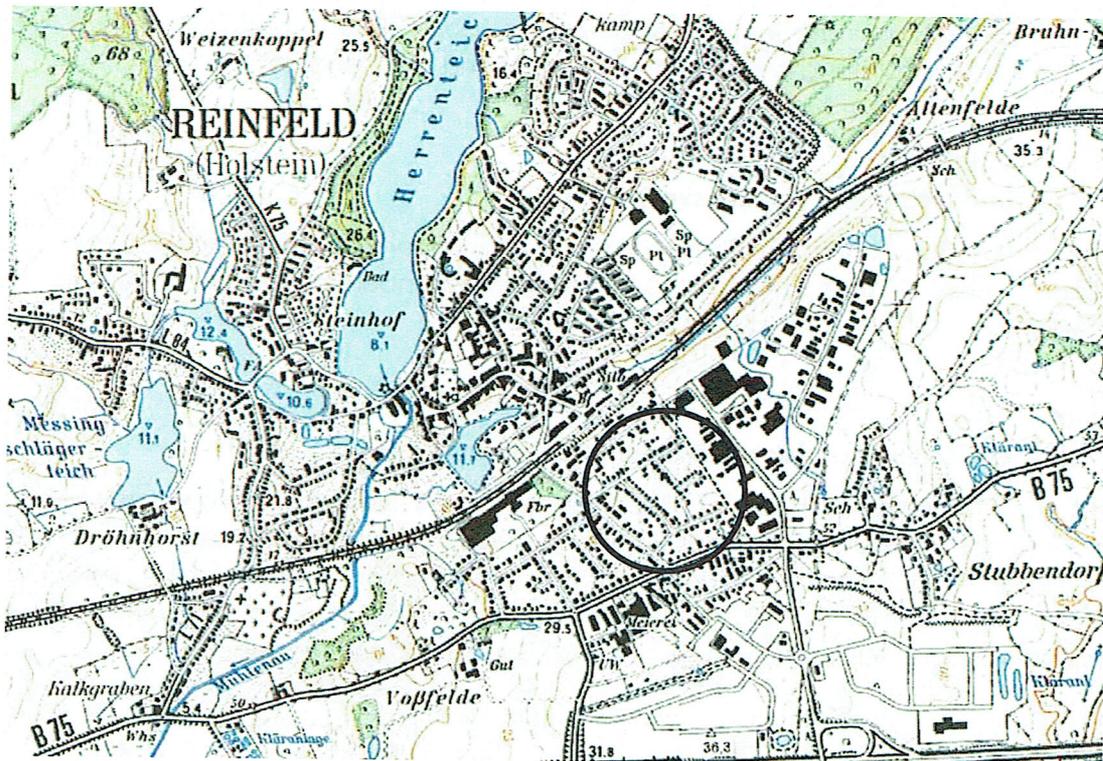
Für die Stadt Reinfeld (Holstein) gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Dieser stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Da sich aufgrund der Planung keine Änderung der Art der baulichen Nutzung ergibt, bleibt das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet erhalten. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 (2) BauGB ist damit gegeben.

1.4 Plangebiet

Das Plangebiet liegt in einem zentrumnahen Bereich der Stadt Reinfeld (Holstein) südlich der Bahnanlagen. Es ist Teil eines größeren Wohngebiets zwischen der Bahnlinie und der Bundesstraße 75, welches sich keilförmig in einen Bereich vorschiebt, der durch gewerbliche und gemischte Baugebiete geprägt ist. Das Gebiet selbst ist

durch Einzel- und Doppelhäuser geprägt, die über tiefe Gartenbereiche verfügen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,8 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche und nördliche Straßenbegrenzungslinie der Kolberger Straße, östliche Grenze des Flst. 23/425, Teilungslinie durch das Flst. 844 der Flur 6 in der Gemarkung Neuhof, nördliche, östliche und südliche Grenze des Flst. 23/325.
Im Osten:	Teilungslinie durch das Flst. 844 der Flur 6 in der Gemarkung Neuhof, westliche Grenze und erneute Teilungslinie durch das Flst. 844 der Flur 6 in der Gemarkung Neuhof, nördliche, östliche und südliche Grenze des Flst. 23/397.
Im Süden:	Teilungslinie durch das Flst. 25/85, südliche Straßenbegrenzungslinie, Teilungslinie und nördliche Straßenbegrenzungslinie der Körliner Straße.
Im Westen:	Östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Schauberg.



Lage des Plangebietes in der Stadt Reinfeld (Holstein)

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung werden die Voraussetzungen geschaffen, um die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke des Plangebiets zu bebauen. Durch die hinzukommenden überbaubaren Flächen werden die vorhandenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechend erhöht. Bislang weiträumige zusammenhängende Gartenflächen werden durch Neubauten unterbrochen und der Anteil der Freiflächen im Plangebiet wird reduziert. Ebenso wird durch die neuen Baurechte ein höheres Verkehrsaufkommen generiert. Aufgrund der Dimensionierung der Verkehrsanlagen in und um das Plangebiet werden die Kapazitäten als ausreichend angesehen.

3. Planinhalt

3.1 Städtebau

Die Art der baulichen Nutzung bleibt als Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), bestehen. Nicht störende Nutzungen aus dem Katalog der BauNVO sind zugelassen. Dadurch werden in verträglichem Maße auch Arbeitsplätze und Dienstleistungen ermöglicht. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind aufgrund ihrer für das Wohngebiet störenden Wirkung nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Neben Einzelhäusern sollen durch die Änderung auch Doppelhäuser zulässig sein. Im Ursprungsbebauungsplan war für einen Teilbereich der Änderungsfläche nur die Festsetzung Einzelhäuser vorhanden. In der Umgebung des Plangebiets sind vereinzelt Geschosswohnungsbauten vorhanden, dieser Gebäudetyp ist im Plangebiet ebenfalls möglich.

Die von der Bestandsbebauung aus zurückliegenden Baugrenzen werden weiter in den rückwärtigen Bereich der Grundstücke verlegt. Dadurch wird die überbaubare Grundstücksfläche deutlich vergrößert, wodurch eine zweite Bebauungsreihe entstehen kann. Durch die zusätzlich zulässige Bebauung auf den Grundstücken wird eine bauliche Nachverdichtung ermöglicht. Um diesem Planungsziel gerecht zu werden und sinnvolle bauliche Größen für Wohnhäuser und Nebenanlagen zu ermöglichen, wird eine Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,25 auf 0,3 und eine Zulässigkeit von bis zu 2 Vollgeschossen für den gesamten Änderungsbereich vorgesehen. In diesem Zusammenhang soll die Festsetzung der Geschossflächenzahl aus dem Ursprungsbebauungsplan entfallen. Die Gebäudehöhen der Neubauten sollen die Bestandsbebauung nicht wesentlich überragen, demzufolge wird eine einheitliche maximale Firsthöhe von 9 m für den gesamten Änderungsbereich festgelegt. Beim vorliegenden Plangebiet sind keine erheblichen Geländesprünge vorhanden. Die festgelegte Gebäudehöhe bezieht sich auf die Oberkante des fertig gestellten Erdgeschossfußbodens (OKEGFF). Darüber hinausgehender Regelungsbedarf für Höhenvorgaben besteht nicht. Das Gelände ist weitgehend eben.

Vorhandene strukturreiche und aus artenschutzrechtlicher Sicht erhaltenswerte Gehölzstrukturen werden mit einem Erhaltungsgebot belegt, in denen einzelne Gehölze

nur in Abstimmung mit der Stadt Reinfeld (Holstein) entnommen oder zurückgeschnitten werden dürfen.

Zur Wahrung der Verkehrssicherheit und zur Erhaltung eines großzügigen Verkehrsraumes sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Vorgartenbereich eingeschränkt. Durch den daraus resultierenden Abstand zur Straßenverkehrsfläche können die Sichtverhältnisse und damit die Verkehrssicherheit verbessert werden. Gleichzeitig werden die Hauptgebäude nicht durch Nebenanlagen oder Garagen verdeckt und können in den öffentlichen Straßenraum wirken. Nebengebäude dürfen nur hinter der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden, dies dient auch der besseren Einsehbarkeit des Verkehrsgeschehens.

Windfänge bis zu 6 qm Größe, bauliche Anlagen von denen keine erheblichen räumlichen Wirkungen ausgehen und Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen, können vor die Baugrenze treten. Dafür ist eine Ausnahme nach Art und Maß definiert. Dies ist insbesondere in den Bereichen vertretbar, in denen die Baugrenzen einen größeren Abstand zur Straße aufweisen.

Für die Bereiche, welche den öffentlichen Straßen zugewandt sind, sollen die Gestaltungsfestsetzungen zur Dachneigung aus dem Ursprungsbebauungsplan erhalten bleiben. Die rückwärtigen Bereiche, bei denen überbaubare Flächen ergänzt werden, sind für das Ortsbild weniger relevant. Demzufolge wird für diese Bereiche nur eine Mindestneigung von 22,5° vorgegeben. Weitere Regelungen zur Gestaltung der Gebäude erscheinen nicht erforderlich, da hier bereits unterschiedliche Materialien und Gestaltungselemente vorgegeben sind.

Für die Einfriedung zur Straße sind Höhenvorgaben aufgenommen worden. Hecken als natürliche Einfriedung können etwas höher werden. Mit diesen Vorgaben möchte die Stadt die Attraktivität des öffentlichen Straßenraumes erhöhen und Wirkungen wie von Wänden entlang der Straße vermeiden.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird intern durch die Straßen Karlsberg und Persanteweg erschlossen. Diese schließen außerhalb des Plangebiets im Norden an die Kolberger Straße und im Süden an die Körliner Straße an das städtische Verkehrsnetz an. Zum Wenden an den Enden der Sackgassen der Kolberger Straße und der Körliner Straße sind Straßenverkehrsflächen festgesetzt, die allerdings noch nicht ausgebaut wurden. Das vorhandene Netz der Erschließungsstraßen erscheint ausreichend leistungsfähig, um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.

Die rückwärtigen überbaubaren Grundstücksbereiche werden über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL-Rechte) erschlossen. Dabei sollen gemeinsame Grundstückszu-

fahrten benachbarter Grundstücke entstehen. Die Lage ist in der Planzeichnung vorgeschlagen. Da die zusätzlichen Baumöglichkeiten in vielen Fällen noch nicht absehbar sind, werden Abweichungen von der Lage der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingeräumt. Damit soll eine größtmögliche Flexibilität erreicht werden, um einzelne Bauwünsche nicht zu blockieren. Die GFL-Rechte und auch andere befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind im Sinne des Bodenschutzes und für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers mit einer offenen Ausführung zu errichten.

Der ruhende Verkehr ist auf den privaten Grundstücken unterzubringen. Der öffentliche Straßenraum ist von privatem ruhenden Verkehr freizuhalten und nur für Besucherparken vorgesehen. Ein öffentlicher Parkplatzbereich ist in der Straße Karlsberg vorhanden.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit Müllfahrzeugen soll wie bislang durchgeführt werden. Die Mülltonnen sind von den Pfeifenstielgrundstücken an den Abholtagen im Straßenraum bereit zu stellen. Bauliche Maßnahmen werden nicht für erforderlich gehalten.

Um an den Straßenkreuzungen ein gut einsehbares Verkehrsgeschehen zu ermöglichen wird im Bereich der festgesetzten Sichtdreiecke die Höhe von Einfriedungen und Anpflanzungen auf eine Höhe von max. 0,80 m beschränkt.

In einer Entfernung von ca. 100 m südlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße 75, die eine überörtliche Verbindung zwischen Lübeck und Hamburg und eine Verbindung zum Autobahzubringer für die Zufahrt Reinfeld (Holstein) der BAB 1 darstellt.

Durch mehrere Bushaltestellen in der Umgebung sowie durch den ca. 200 m nördlich liegenden Bahnhof mit Anbindung an die Großstädte Hamburg und Lübeck, ist das Plangebiet gut an das Netz des ÖPNV angebunden.

3.3 Immissionen

Im Ursprungsbebauungsplan, welcher einen größeren Geltungsbereich als die jetzt vorliegende Planung aufweist, wurden die Immissionen des angrenzenden östlichen Gewerbegebiets, der nördlich liegenden Gleisanlagen und weiterer Emissionsquellen aus der Umgebung des Plangebiets erfasst. Für den aktuell vorliegenden Änderungsbereich wurden in der Ursprungsplanung keine Lärmpegelbereiche oder Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Es werden demzufolge keine Maßnahmen zum Immissionsschutz für nötig gehalten.

Das östlich liegende Gewerbegebiet ist durch einen Grünstreifen räumlich vom Plangebiet getrennt. Das angrenzende Gewerbegebiet ist in seinen Emissionswerten eingeschränkt. Dadurch wird eine gute Vereinbarkeit mit dem Wohngebiet des Ursprungsbebauungsplanes gewährleistet. Beschwerden oder Konflikte sind aufgrund dieser Nachbarschaft nicht bekannt.

4. Ver- und Entsorgung

Die im Plangebiet vorhandenen, privaten Entwässerungsanlagen aus dem Anfang der 1960er Jahre entsprechen nicht mehr dem Stand der Abwassertechnik und der aktuellen Abwassersatzung der Stadt Reinfeld. Bei den bestehenden Entwässerungsanlagen handelt es sich um sog. Doppelschächte, welche Schmutz- und Regenwasser gemeinsam in offenen Gerinnen auf einer Ebene in einem Schachtbauwerk ableiten.

Die neu hinzukommende Wohnbebauung ist über einen zu erstellenden Hausanschluss für Schmutz- und Regenwasser abzuleiten. Alternativ kann auch ein Anschluss an den vorhandenen Anschluss des Grundstückes erfolgen, in diesem Fall ist dieser entsprechend dem Stand der Technik und den Vorgaben der Stadtwerke Reinfeld nachzurüsten mit je einem separatem Schacht für die Schmutz- und Regenwasserentsorgung. Der potenzielle Bauherr ist im Vorwege des Grundstückskaufes über diese notwendige Maßnahme zu informieren.

Hinweis des SHNG Netzcenter Ahrensburg

Im Bereich zweier geplanter Einfahrten kreuzt eine Mittelspannungsleitung die Zufahrten. Sollte es notwendig sein, die Leitungen zu verlegen, ist eine geeignete Ersatztrasse zur Verfügung zu stellen. Planunterlagen stehen unter der zentralen Leitungsauskunft (e-mail): Leitungsauskunft@sh-netz.com zur Verfügung. Bevor Erdarbeiten erfolgen, sind die erforderlichen Leitungspläne anzufordern und zu beachten.

5. Wasserwirtschaft

Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kommt es zu einer hydraulischen Mehrbelastung der bestehenden Regenwasserleitungen. Dazu wurden Berechnungen für die zu erwartenden Ableitmengen durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Regenwasserkanäle in Teilen des Gebietes durch größere Leitungsdurchmesser zu ersetzen sind, sobald ein wesentlicher Teil der Nachverdichtung realisiert ist. Dies ist von den Stadtwerken rechtzeitig zu gewährleisten. Eine Abstimmung dazu hat mit der Sparte Versorgung stattgefunden.

Das Grundwasser im Plangebiet steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung, z. B. durch Keller/Hausentwässerungsdrainagen, ist wasser-

rechtlich erlaubnispflichtig durch die untere Wasserbehörde. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (weiße Wanne), kann eine Genehmigung jedoch nicht erteilt werden. Bei Erschließungs- bzw. Bauvorhaben ist vor Bauantragstellung in geeigneter Weise auf die Beteiligung der Wasserbehörde und die Unerlaubbarkeit einer dauerhaften Grundwasserabsenkung hinzuweisen, über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde vor Bauantragstellung zur Entscheidung herzugeben.

6. Brandschutz

Die Baugrenzen liegen teilweise mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Gem. § 5 (1) LBO sind bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Dabei ist die „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen.

Eine Prüfung ggf. notwendiger Feuerwehzufahrten erfolgt im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren. Bei der Planung der Zu- und Abfahrten sowie der Wendepunkte ist auf die Einhaltung der nach DIN geforderten Flächen für die Feuerwehr (DIN 14090) zu achten.

7. Schutzgebiete

Der Südosten des Stadtgebietes, zu dem auch das Plangebiet gehört, ist Teil eines im Landschaftsrahmenplan ausgewiesenen Wasserschongebietes. In solchen Wasserschongebieten ist die Ausweisung von Wasserschutzgebieten zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Zur Abgrenzung sind jedoch noch nähere hydrologische Untersuchungen erforderlich.

In den östlichen Planungsraum ragt ein Schutzgebiet für die Grundwassergewinnung. Dieses wurde aus dem Ursprungsplan übernommen und entsprechend dargestellt.

8. Kosten

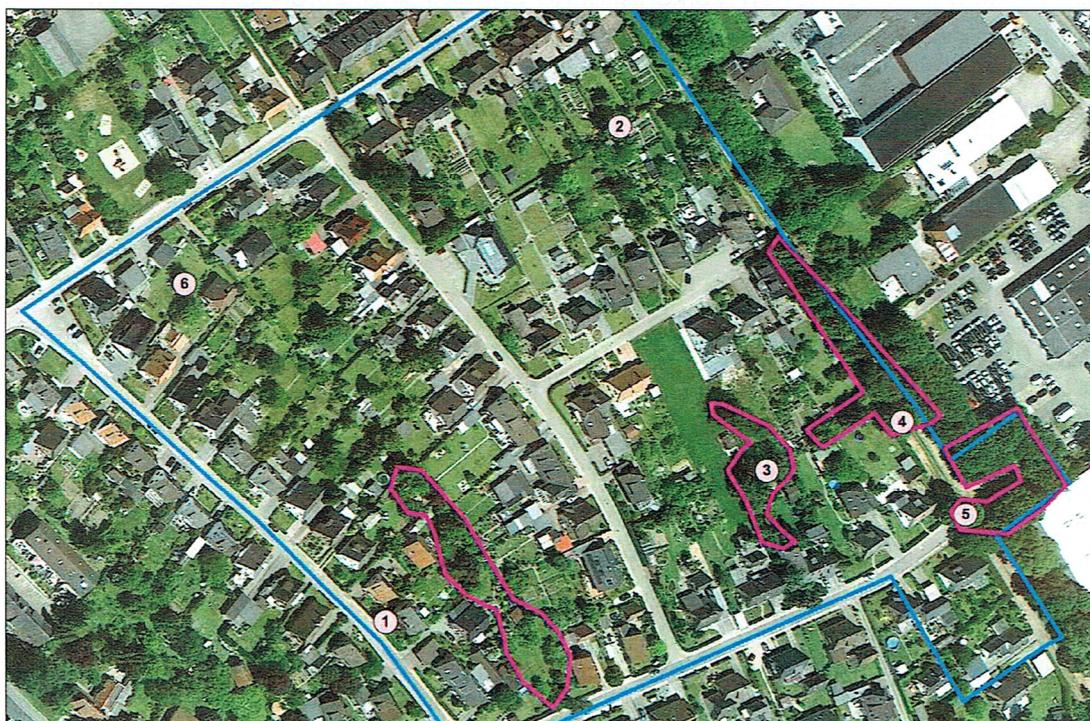
Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Stadt mittelfristig Kosten für den Ausbau der Straßenverkehrsflächen und der Erweiterung der Versorgungsanlagen zu erwarten. Sofern ein Ausbau erfolgt, sind die notwendigen Mittel in den städtischen Haushalt einzustellen.

9. Naturschutz und Landschaftspflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften des § 13 a BauGB. Danach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist in einem Verfahren nach § 13 a BauGB somit nicht erforderlich.

Artenschutz

Im Plangebiet finden nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützte Tierarten einen Lebensraum. Zur Berücksichtigung der Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG wurde eine faunistische Potenzialerschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung vom Biologen Karsten Lutz (Hamburg, September 2015) erarbeitet.



Strukturreiche Bäume und Gehölzgruppen gem. faunistischen Gutachten (Karsten Lutz, September 2015)

Für Fledermausquartiere an Gebäuden besteht aufgrund des gepflegten Gebäudebestandes nur ein sehr geringes Potential. Dennoch müssen Gebäude vor Abriss auf ein Vorkommen von Fledermäusen hin überprüft werden, um eine Verletzung der Artenschutzbestimmungen sicher auszuschließen. Weitere Quartiersmöglichkeiten bestehen an einzelnen größeren Bäumen, bei denen mit Rodung ebenfalls eine Überprüfung erfolgen muss. Werden bei den Überprüfungen Fledermausquartiere vorgefunden, können artenschutzfachliche Hindernisse durch das Anbringen von Ersatzlebensräumen im näheren Umfeld umgangen werden.

Vom Gutachter werden einzelne strukturreiche Einzelbäume und drei größere Gehölzgruppen aus artenschutzrechtlicher Sicht näher betrachtet. Die nachfolgende Tabelle gibt dies wieder:

	Art	Anmerkungen
1	Rotbuche Flurstück 23/153	Totholzbereiche vorhanden, aber keine Höhle erkennbar. Der Baum ist inzwischen gekappt worden und als abgängig einzustufen. Ein Ersatzverfahren nach der Baumschutzsatzung läuft.
2	Eiche (oder Esche) Flurstück 23/371	Keine Höhlen oder größere Totholzpartien erkennbar
3	strukturreiche Gehölzgruppe rund um 2 Eichen im rückwärtigen Gartenbereich der Grundstücke Persanteweg 6 und 8, sowie Körliner Straße 11	Keine Höhlen oder größere Totholzpartien. Die beiden Eichen wurden im B-Plan als zu erhalten festgesetzt und darüber hinaus gilt in diesem Bereich ein Gebot zum flächenhaften Erhalt der Gehölzstrukturen. Der Zuschnitt des Baufensters auf den Grundstücken Persanteweg 6 und 8 wurde angepasst.
4	strukturreiche Gehölzgruppe mit größerer Hainbuche auf dem Flurstück 844 (außerhalb des Plangebietes) und in den rückwärtigen Grenzbereichen zwischen den Grundstücken Persanteweg 10 bis 12, sowie Körliner Straße 13, 13 a und 15	Es wurde in diesem Bereich ein Gebot zum flächenhaften Erhalt der Gehölzstrukturen festgesetzt und der Zuschnitt der Baufenster wurde angepasst. Die Hainbuche weist eine kleine Höhle auf, ist jedoch zurzeit ohne Fledermausbesatz. Der Baum steht auf öffentlichem Grund außerhalb des Plangebietes und ist nicht mit einer Verkehrsfläche überplant.
5	strukturreiche Gehölzgruppe auf dem Flurstück 23/397 einschließlich Linde auf dem Flurstück 164	Die Gehölzgruppe ist mit einer öffentlichen Verkehrsfläche überplant – der Ausbau wird jedoch nicht zeitnah erfolgen. Die Linde auf Privatgrund, die nach Aussage des Gutachters keine Höhlen oder größeren Totholzpartien aufwies, wurde zwischenzeitlich gefällt und nach Baumschutzsatzung ausgeglichen.
6	Apfelbaum auf dem Flurstück 830 oder 831	Der Baum wies keine Höhlen oder größeren Totholzpartien auf. Er wurde zwischenzeitlich gefällt. Er stand nicht unter dem Schutz der Baumschutzsatzung.

Im Plangebiet kann ein Vorkommen der Haselmaus nicht generell ausgeschlossen werden. Eine besondere Lebensraumfunktion besteht jedoch nicht.

Im Plangebiet finden 37 heimische Brutvogelarten einen potentiellen Lebensraum, von denen 3 Arten (Feldsperling, Grünspecht und Haussperling) auf der Vorwarnliste der Roten Liste Schleswig-Holsteins bzw. Deutschlands geführt werden. Gartenrotschwanz und Grauschnäpper haben zudem besondere Habitatansprüche. Im Rahmen einer baulichen Nachverdichtung können im faunistischen Gutachten jedoch keine Auswirkungen festgestellt werden, aus denen artenschutzrechtliche Hindernisse abzuleiten wären.

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben für die Baufelddräumung ist gem. vorliegendem Gutachten davon auszugehen, dass die Zugriffsverbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz durch die Planungen nicht verletzt werden.

Baumschutz

Im Plangebiet befinden sich nach Aufnahme des Vermessungsbüros Holst und Helten vom 3.8.2015 folgende Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld (Holstein) fallen, die jedoch im Zuge der B-Plan-Änderung mit Verkehrs- oder Bauflächen bzw. durch Fahrrechte überplant werden:

Flurstück	Art	Gesamtumfang in cm	Ausgleich
844	Linde	119	Überplant mit öffentlicher Verkehrsfläche; 2 Ersatzbäume durch die Stadt zu pflanzen
23/371	Esche	126	im Zuge eines Fällgenehmigungsverfahrens 2 Ersatzbäume von Privat zu pflanzen (Auf- lage im Bescheid)
23/90	Ahorn	157	im Zuge eines Fällgenehmigungsverfahrens 2 Ersatzbäume von Privat zu pflanzen (Auf- lage im Bescheid)
164	Linde	204	Fällgenehmigung wurde bereits erteilt, Aus- gleich ist erfolgt
Grenze zwischen 25/106 und 23/397	Esche	126	muss evtl. im Zuge der Herstellung der öf- fentlichen Verkehrsfläche gefällt werden; 2 Ersatzbäume durch die Stadt zu pflanzen

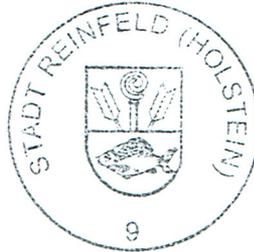
Vor Fällung dieser Bäume sind entsprechende Anträge nach der Baumschutzsatzung zu stellen. Innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Fällgenehmigung sind gemäß § 8 der Baumschutzsatzung entsprechende Ersatzbäume standortgerechter Art mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu erbringen.

Für die mit Verkehrsflächen überplanten Bäume werden im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes 4 Ersatzbäume auf den im Eigentum der Stadt befindlichen Flurstücken 844, 25/85, 25/112 und 25/110 erbracht.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 31, 2. Änderung der Stadt Reinfeld (Holstein) wurde von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 14.12.2016 gebilligt.

Reinfeld (Holstein), 3 0. JAN. 2017




Bürgermeister

