

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 37, 1. ÄNDERUNG

DER STADT REINFELD IN HOLSTEIN

FÜR DEN BEREICH SÜDÖSTLICH DER BAHNLINIE

SOWIE NORDWESTLICH HOLLÄNDERKOPPEL UND DER FELDSTRASSE

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
2	Bestandsaufnahme	5
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Auswirkungen der Planung	6
3.3	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
3.4	Verkehr	7
3.5	Grünplanung	8
4	Immissionen / Emissionen	9
5	Ver- und Entsorgung	11
5.1	Stromversorgung	11
5.2	Gasversorgung	11
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	11
5.4	Müllentsorgung	12
5.5	Löschwasserversorgung	12
6	Hinweise	12
6.1	Bodenschutz	12
6.2	Bahnbetrieb	13
7	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	14
8	Kosten	14
9	Billigung der Begründung	14

ANLAGEN

Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Reinfeld,
Lairm Consult GmbH, Bargteheide, 12.07.2016

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 37, 1. Änderung der Stadt Reinfeld in Holstein für den Bereich südöstlich der Bahnlinie sowie nordwestlich Holländerkoppel und der Feldstraße.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Reinfeld in Holstein ist seit 2012 rechtskräftig. Eine Umsetzung ist bislang nicht erfolgt. Es ist seit langem ein Bestreben der Stadt Reinfeld in Holstein, durch Aufhebung der plangleichen Bahnübergänge Abhilfe bei den starken verkehrlichen Behinderungen durch die höhengleichen Bahnübergänge zu schaffen. Im Zuge der weiteren Planung zur Aufwertung der Bahnstrecke Hamburg-Lübeck-Puttgarden durch die Deutsche Bahn AG wird eine höhenfreie der Bahnquerung immer dringender. An diesem grundsätzlichen Planungsziel hält die Stadt Reinfeld in Holstein fest. Inzwischen haben sich Veränderungen an den damaligen Planinhalten ergeben, die in diese 1. Änderung des Bebauungsplanes einfließen sollen. Grundsätzliche Änderungen der Planvorstellungen im Hinblick auf die Bahnquerung haben sich nicht ergeben.

Durch die Entwidmung von Bahnflächen südlich des Bahnhofs können die entwidmeten Flächen als P+R-Parkplatz festgesetzt werden und damit die Anzahl der Parkplätze direkt am Bahnhof erhöhen. Der im Bebauungsplan Nr. 37 geplante P+R-Parkplatz im Nordosten des Plangebietes in Verlängerung der Feldstraße kann daher entfallen. Diese Flächen sollen nun analog zu den angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Darüber hinaus liegt nun eine Detailplanung zur Bahnquerung vor. Die benötigten Straßenverkehrsflächen werden an die Brücken- und Straßenplanung angepasst festgesetzt.

Der Bebauungsplan dient einer anderen Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit insgesamt ca. 7.060 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird 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.

Die Stadt Reinfeld in Holstein hat am 01.10.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37, 1. Änderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Reinfeld in Holstein liegt nach dem Landesentwicklungsplan 2010 im Ordnungsraum zwischen den Oberzentren Hamburg und Lübeck und ist dort als Unterzentrum auf dem äußeren Siedlungsachsenschwerpunkt der Entwicklungsachse Lübeck-Reinfeld dargestellt. Im Regionalplan für den Planungsraum I (1998) werden für Reinfeld in Holstein gute Voraussetzungen für einen weiteren Ausbau als Wohn- und Gewerbestandort gesehen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld in Holstein werden die Flächen beidseitig der neuen Straße über die Brücke (Verlängerung Feldstraße) als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Da der Flächennutzungsplan nur die „Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung“ darstellt ist der Bebauungsplan Nr. 37, 1. Änderung nach Einschätzung der Stadt Reinfeld in Holstein aus dem Flächennutzungsplan vom 29.12.2005 entwickelt. Die geringfügigen Abweichungen im Bereich der Holländerkoppel werden zu einem späteren Zeitpunkt, wenn eine erneute Flächennutzungsplanänderung ansteht, entsprechend angepasst.

Nach der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplanes handelt es sich bei der im Osten des Plangebietes gelegenen Fläche um eine „halbruderale Gras- und Staudenflur“.

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37. In diesen sind die nunmehr geplanten Grünflächen und P+R-Anlagen nachrichtlich als Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Die nunmehr als Gewerbegebiete geplanten Flächen sind im Ursprungsplan als P+R-Anlagen festgesetzt. Bei den Verkehrsflächen für die Bahnquerung werden die Grundzüge der Planung nicht verändert; es wird jedoch zusätzlich ein Kreisverkehr aufgenommen.

2 Bestandsaufnahme

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine unbefestigte Fläche, die als P+R-Parkplatz genutzt wird. Den Übergang zur südöstlich gelegenen vorhandenen Gewerbebebauung vermittelt eine bewachsene Böschung. Die Flächen im Nordosten des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nordwestlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Hamburg-Lübeck. Südwestlich grenzen gewerbliche Nutzungen an das Plangebiet an.



Abb.: google earth pro

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

GE-Gebiet:	ca. 0,88 ha	30 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,96 ha	33 %
Maßnahmenfläche:	ca. 0,55 ha	19 %
Grünfläche:	ca. 0,54 ha	18 %
Gesamt:	ca. 2,93 ha	100 %

3.2 Auswirkungen der Planung

3.2.1 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 keine negativen Auswirkungen auf Belange von Natur, Landschaft und Klima verbunden. Das Schutzgut Boden/ Wasser wird durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes anstelle des P+R-Parkplatzes im Nordosten voraussichtlich weniger beeinträchtigt, da die versiegelte Grundfläche geringer ausfällt.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.2.2 Immissionen

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Im Bebauungsplan sind Schutzvorkehrungen anhand des vorliegenden Gutachtens festgesetzt (Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Reinfeld, Lairm Consult GmbH, Bargtheide, 12.07.2016). Trotz der Überschreitungen der Beurteilungspegel im Hinblick auf Verkehrslärm hält die Stadt Reinfeld in Holstein die Festsetzung eines Gewerbegebietes an dieser Stelle für sinnvoll. Die bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen werden abgerundet und sind für eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung ohnehin zu klein. Ein Heranrücken von gewerblichen Nutzungen über die westlich bereits vorhandenen Gewerbegebiete erfolgt nicht.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten ist, geschlossen auszuführen. Alternativ sind Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten / von den Schienenstrecke Hamburg-Lübeck und der Eisenbahnüberführung abgewandten Gebäudeseite oder in Innenhöfen anzuordnen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb des Plangeltungsbereichs ist generell zulässig. Zudem kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben geprüft werden, ob mit Abschirmungen an Terrassen die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden. In der Summe aller Maßnahmen können schutzwürdige Nutzungen ausreichend geschützt werden.

Im Hinblick auf Gewerbelärm ist unter der Berücksichtigung der festzusetzenden Emissionskontingente insgesamt festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung grundsätzlich vertraglich ist.

3.3 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Für das geplante Gewerbegebiet erfolgt eine Festsetzung nach § 8 der Baunutzungsverordnung analog zu den angrenzenden Gewerbegebieten. Änderungsbedarf wird hier nicht gesehen.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Festsetzungen für die benachbarten Grundstücke. Aufgrund der Hanglage wird allerdings auf Vorgaben zur Geschossigkeit und Geschossflächenzahl verzichtet. Die Einfügung der geplanten Bebauung ist durch die Begrenzung der Firsthöhe ausreichend sichergestellt. Für einen Funkmast darf die Höhe bis zu einer Höhe von 70 m über NN überschritten werden.

3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Analog zur angrenzenden Bebauung wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die in Gewerbegebieten übliche Baulängen von mehr als 50 m ermöglicht. Die Baugrenzen werden zusammengezogen festgesetzt, um Einschränkungen bei der Platzierung der Gebäude auf dem Grundstück zu minimieren.

3.4 Verkehr

Grundzüge der verkehrlichen Erschließung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die Anbindung der Bahnquerung an die Feldstraße und die Straße Holländerkoppel soll nunmehr durch einen Kreisverkehr gestaltet werden. Eine Detailplanung liegt hierzu bereits vor. Die Straßenverkehrsfläche ist dementsprechend festgesetzt. Die Fußgängerbrücke zum Bahnhof wird aus dem Ursprungsplan übernommen.

Die nicht mehr im Bahnbesitz befindlichen und entwidmeten Flächen werden nun entsprechend dem Bestand als P+R-Parkplatz festgesetzt. Die Stadt Reinfeld in Holstein ist damit sehr gut an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Parkplätze stehen in der Feldstraße und der Straße Holländerkoppel sowie als P+R-Parkplatz direkt an der Bahnlinie zur Verfügung.

3.5 Grünplanung

Die Festsetzungen zur Grünordnung werden aus dem Ursprungsplan weitgehend unverändert übernommen und an die geringfügig veränderte Verkehrsfläche der geplanten Bahnquerung angepasst. Die vorhandene, mit Großgehölzen bestandene Böschung zwischen P+R-Parkplatz und südöstlich gelegenen Gewerbegrundstücken wird als Grünfläche mit Erhaltungsgeboten festgesetzt.

Größere Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind mit der Neuplanung nicht verbunden. Die nachstehende Gegenüberstellung der Flächen für den Bereich im Nordosten des Plangebietes zeigt, dass sich die versiegelten Flächen gegenüber dem Ursprungsplan verringern.

<u>Flächenvergleich B-Plan 37 ./ 1. Änderung (überschlägig) in m²</u>			
	<u>B-Plan 37</u>	<u>1. Änderung</u>	<u>Veränderung</u>
Fläche insgesamt	17.230	17.230	---
Bahnquerung	3.090	2.910	- 180
P+R-Platz / GE-Gebiet	9.170	8.830	- 340
Maßnahmenfläche	4.970	5.490	+ 520

Die im Bebauungsplan Nr. 37 festgesetzten Baumpflanzungen auf dem P+R-Parkplatz (45 Stk.) werden in die Maßnahmenflächen und die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern integriert bzw. können am Böschungsfuß der Bahnquerung gepflanzt werden. Entsprechende Festsetzungen sind getroffen.

3.5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB gelten aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3.5.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Es wird hier auf das Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 37 verwiesen, dessen Maßnahmen zu beachten sind. Die Planänderungen haben keine negativen Auswirkungen auf den Artenschutz.

4 Immissionen / Emissionen

Die nachfolgenden Ausführungen zu Verkehrslärm und Gewerbelärm basieren auf dem vorliegenden Gutachten (Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Reinfeld, Lairm Consult GmbH, Bargteheide, 12.07.2016). Nähere Ausführungen können dem Gutachten entnommen werden.

Verkehrslärm

Der Plangeltungsbereich sowie die maßgebliche Straßenrandbebauung im Untersuchungsgebiet sind bereits heute teilweise erheblich durch Straßenverkehrslärm belastet, wobei die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überwiegend überschritten werden. Zusammenfassend ergeben sich auf der Baugrenze Beurteilungspegel von bis zu 71 dB(A) tags und 69 dB(A) nachts. Die geltenden Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und von 55 dB(A) nachts werden überschritten.

Aktiver Schallschutz zum Schutz von Gewerbegebieten vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen. Der Schutz von Büro- und zulässiger Wohnnutzung (Betriebswohnungen) im Plangebiet vor Verkehrslärm erfolgt daher durch passiven Schallschutz gemäß DIN 4109. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Gewerbelärm

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet wurde für die neuen Gewerbegebietsflächen im Plangebiet geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von LW⁴ = 60/60 dB(A) (tags/nachts) zulässig ist. Mit den obigen Ansätzen für einen nicht eingeschränkten Betrieb können an allen maßgeblichen

Immissionsorten die jeweilig geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tage unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eingehalten werden. Nachts wurden die maximalen zulässigen Emissionskontingente für die einzelnen Flächen ermittelt, mit denen die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen erfüllt werden. Unter der Berücksichtigung der festzusetzenden Emissionskontingente ist insgesamt festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung grundsätzlich vertraglich ist.

Mit den für die Vorbelastungen berücksichtigten Ansätzen für die Gewerbeflächen wird innerhalb des Plangeltungsbereiches der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags eingehalten. Im Nachtabschnitt ergeben sich ausschließlich im Südosten geringfügige Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von 50 dB(A) nachts um bis zu 1,2 dB(A). Eine Überschreitung des jeweiligen Immissionsrichtwertes um bis zu 1 dB(A) aufgrund der Vorbelastungen liegt gemäß TA Lärm im zulässigen Rahmen. Verbleibende rechnerische Überschreitungen um bis zu 0,2 dB(A) liegen innerhalb der Rundungs- und Rechengenauigkeit und ist somit nicht beurteilungsrelevant.

Festgesetzt werden folgende Emissionskontingente:

Ze	Teilfläche i	$L_{EK,i,nachts}$
		dB(A)/m ²
1	GE 1	50
2	GE 2	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m Über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Sendemast/ Mobilfunk:

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Hochfrequenzanlagen gem. 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes – BImSchV (Elektromagnetische Felder) so zu errichten und zu betreiben, dass in ihrem Einwirkungsbereich in Gebäuden oder auf Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung und unter Berücksichtigung von Immissionen durch andere ortsfeste Sendefunkanlagen

1. die im Anhang 1 der 26. BImSchV bestimmten Grenzwerte der elektrischen und magnetischen Feldstärke für den jeweiligen Frequenzbereich nicht überschritten werden und
2. bei gepulsten elektromagnetischen Feldern zusätzlich der Spitzenwert für die elektrische und die magnetische Feldstärke das 32fache der Werte des Anhangs 1 nicht überschreitet.

Details zum Immissionsschutz der Nachbarschaft werden im Planvollzug geregelt. D. h., dass der Anlagenbetreiber im Genehmigungsverfahren einen entsprechenden Nachweis erbringen muss (Standortbescheinigung der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post – zuständige Behörde zur Überprüfung der sicherheitsrelevanten Betriebsdaten und Ermittlung des erforderlichen Sicherheitsabstandes).

5 Ver- und Entsorgung

Ein Mobilfunkbetreiber plant einen Ersatzstandort für die Antennenanlage auf dem Silo der Firma Ströh in der Bahnhofstraße. Für einen Sendemast ist daher eine Höhe von 70 m über Normal Null (NN) festgesetzt.

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Anbieter.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch die Vereinigten Stadtwerke Bad Oldesloe erfolgen.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen und gegebenenfalls auszubauenden Versorgungsnetz der Stadtwerke Reinfeld vorzunehmen. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird über die Bischofsteicher Bek in den Neuhöfer Teich abgeführt. Auch bestehen RW-Leitungen zur Aufnahme des Oberflächenwassers im Bereich der Holländerkoppel und der Mahlmannstraße. Von der Feldstraße verläuft eine Rohrleitung zu einem Graben an der Bahnstrecke und von dort in die Bek östlich der Bahn. Diese Rohrleitung muss im Rahmen des Planvollzuges aufgenommen und neu gebaut werden, verbunden mit

einer Vorkläreinrichtung. Hierzu ist eine weitere Planung durch die Stadtwerke Reinfeld erforderlich.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Klärwerk Reinfeld.

5.4 Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr Reinfeld gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Für Gewerbegebiete mit einer Geschossflächenzahl von mehr als 1,0 und mehr als einem Vollgeschoss ist ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden anzusetzen. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht

überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

6.2 Bahnbetrieb

Durch die Planungen dürfen der DB Netz AG keine Schäden oder nachteilige Auswirkungen entstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund von bestehenden und ggf. zu erwartenden Emissionen - und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen - aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden können.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Das Eisenbahn Bundesamt weist darauf hin, dass die Strecke Hamburg - Lübeck Bestandteil des Transeuropäischen Eisenbahnnetzes ist und dass Höhen der Kreuzungsbauwerke nicht nur den nationalen technischen Regelwerken, sondern auch den europarechtlichen Vorschriften entsprechen müssen. Die Detailplanung wird die technischen Regelwerke einhalten müssen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund einzuhaltenden Europarechts ggf. zusätzliche Verfahrensschritte einzuhalten sein werden.

7 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die als Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen (§ 24 BauGB). Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts als Satzung ist nicht beabsichtigt (§§ 25 und 26 BauGB).

Umlegung, Grenzregelung, Enteignung

Soweit sich das überplante Gebiet im privaten Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung oder Nutzung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke nach § 45 vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB statt. Die vorgenannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

8 **Kosten**

Aufgrund der Planung entstehen der Stadt Reinfeld (Holstein) erhebliche Kosten u. a. für den Bau der Brücke. Diese wurden im Ursprungsplan mit ca. 5.400.000 € überschlägig geschätzt.

9 **Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld in Holstein am 14.12.2016 gebilligt.

Reinfeld in Holstein,




(Heiko Gerstmann)
- Bürgermeister -

08. MRZ. 2017

Der Bebauungsplan Nr. 37, 1. Änderung ist am 08. MRZ. 2017 rechtskräftig geworden.