

BEGRÜNDUNG

ZUR

7. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

BESTEHEND AUS:

TEIL I:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

TEIL II:

UMWELTBERICHT

DER

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

**ZIELE, GRUNDLAGEN,
UND
INHALTE**

TEIL I

DER

BEGRÜNDUNG

ZUR

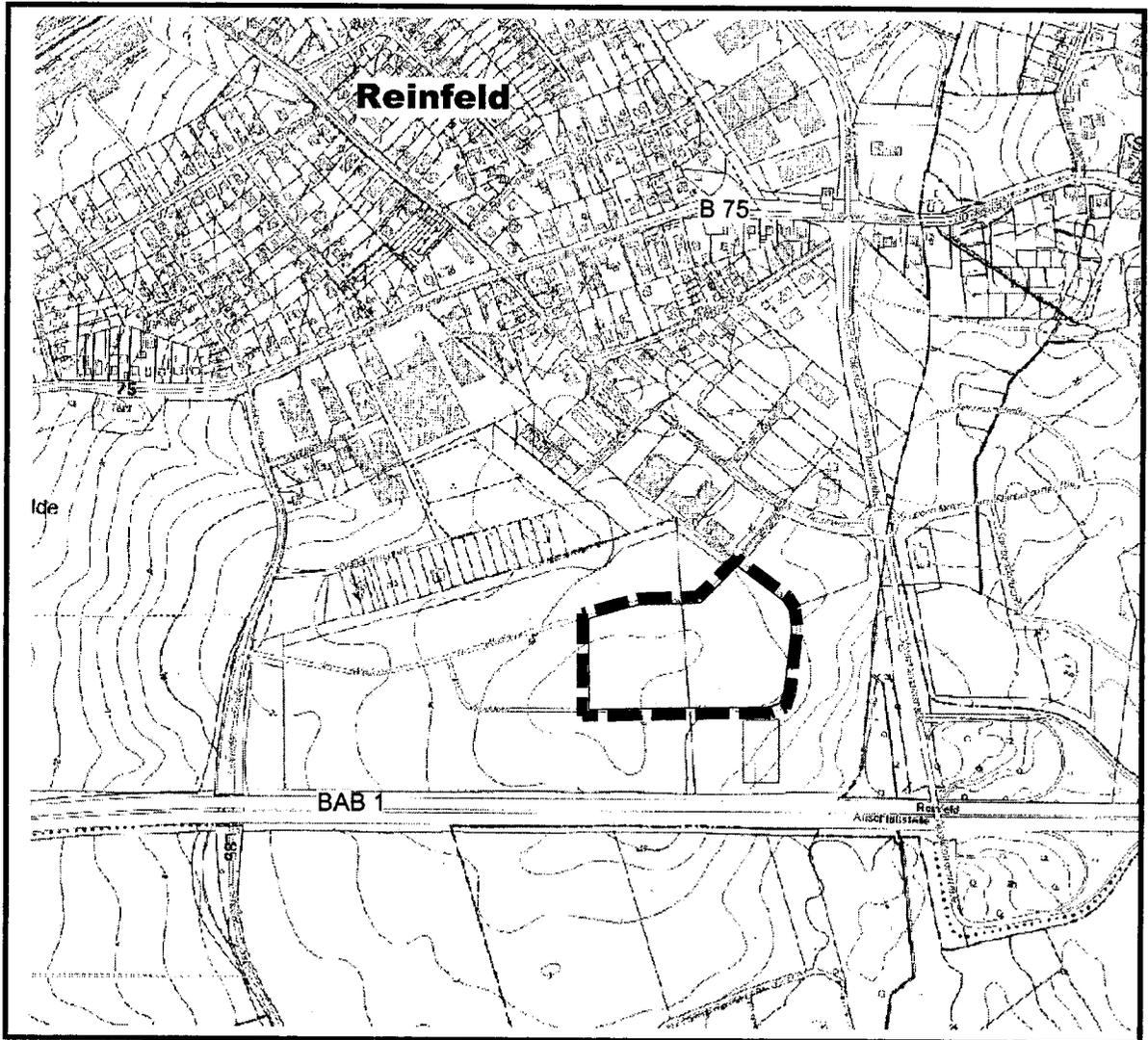
7. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER

**STADT REINFELD (HOLSTEIN)
KREIS STORMARN**



Stadt Reinfeld (Holstein)

Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan

7. Änderung

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)

§4(1)

§4(2)

§3(2)

§4a(3)

§6



Stand: 11.07.2012

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen.....	1
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung 1	
3. Planungsziel	1
4. Ver- und Entsorgung, Denkmalschutz	2

1. Planungsgrundlagen

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

Für das gesamte im Süden der Stadt Reinfeld liegende gewerbliche Bauareal wurde seinerzeit der Bebauungsplan Nr. 15 C aufgestellt, zu dem bereits drei Änderungen erarbeitet worden sind, von denen allerdings nur zwei rechtskräftig wurden. Auch diese Bauleitpläne setzen ein Gewerbegebiet fest. Um kurzfristig aktuelles Baurecht zu schaffen, wird deshalb im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit dieser 7. Flächennutzungsplanänderung eine 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 C aufgestellt, so dass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Genüge getan wird. Hinsichtlich detaillierter Einzelfragen der Planung kann auf die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 C verwiesen werden.

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

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich dieser 7. Änderung des Flächennutzungsplanes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Er liegt im östlichen Teil des Geländes, das innerhalb des Ringes der Straßen „Im Weddern“ und „Barnitzer Straße“ liegt.

Das Areal gehört zum Gewerbegebiet der Stadt Reinfeld, das sich südlich an die bebauten Stadtbereiche der Stadt Reinfeld anschließt und bis zur Autobahn reicht.

Das Gelände ist zurzeit noch unbebaut. Die umgebenden Straßenzüge sind angelegt und einige der dort eingerichteten Grundstücke werden inzwischen

gewerblich genutzt. Es haben sich sehr unterschiedliche Nutzungsarten in diesem Gewerbegebiet der Stadt Reinfeld angesiedelt. Dazu gehören auch Gastronomiebetriebe und Einkaufseinrichtungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 B neben Gewerbe- und Handwerksbetrieben.

Der Planbereich hat eine Größe von 3,0 ha.

3. Planungsziel

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

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

Die Stadt Reinfeld steht im Rahmen ihrer Planungshoheit in der Verantwortung, ausgewogene Einzelhandels- und Versorgungsstrukturen zu gewährleisten. Die vorliegenden Planungsabsichten basieren insoweit auch auf den Erkenntnissen bzw. Empfehlungen des Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes der Stadt Reinfeld aus dem Jahre 2009 bzw. seiner Ergänzung aus dem Jahre 2010. Die Wahrnehmung des Versorgungsauftrages der Stadt Reinfeld im Rahmen der zentralörtlichen Funktion als Unterzentrum wird durch das Planvorhaben auch durchaus verbessert bzw. gestärkt werden.

Für die Stadt Reinfeld gibt es das oben bereits erwähnte Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept, das 2009 von der Bulwien Gesa AG in Hamburg erstellt worden ist. Die Gutachter empfehlen dort „eine Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit marktgängiger Größenordnung (ca. 2.500 m² Verkaufsfläche) und guter verkehrlicher Einbindung zur Verbesserung der Nahversorgungssituation und Minderung der Kaufkraftabflüsse nach Lübeck und Bad Oldesloe am Standort an der Autobahn. In einer ergänzenden Untersuchung der Bulwien Gesa Ag bezüglich der Errichtung des Familia – Marktes aus dem Jahre 2010 *kommen die Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Erhöhung der Verkaufsfläche von 2.500 m² auf 3.500 m² zwar nicht ohne Auswirkungen für die Innenstadt von Reinfeld bleibt, aber als gerade noch vertretbar angesehen wird.*¹ Als

¹ Eingefügt auf Grund des Genehmigungserlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11.10.2012

Voraussetzung wurde in diesem Gutachten aber die Aufwertung des Markant – Marktes im Gewerbegebiet an der Autobahn, die Schließung des bestehenden Aldi – Marktes und der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel in dem bestehenden Gewerbegebiet zu Grunde gelegt. Diese Vorgaben werden durch die jetzigen Planungen und einen entsprechenden Städtebaulichen Vertrag mit allen Beteiligten nun umgesetzt.

Es hat sich jetzt für noch ungenutzte Flächen innerhalb des Straßenringes „Im Weddern“ / „Barnitzer Straße“ ein Investor gefunden, der dort großflächigen Einzelhandel betreiben will. Da Einkaufseinrichtungen in der geplanten Größenordnung in einem Gewerbegebiet nicht zulässig sind, ist es baurechtlich notwendig, nunmehr ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandelszentrum auszuweisen, um die geplante Nutzungsart unterbringen zu können.

In diesem sonstigen Sondergebiet sollen dann ein Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 3.500 m² und einer vorgeschalteten Mall mit Shops mit ebenfalls vorgegebenen maximalen Verkaufsflächen von 200 m² sowie in einem gesonderten Gebäude ein Discountmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m² untergebracht werden. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 C werden diese maximalen Verkaufsflächengrößen sowie die dafür benötigten maximalen Grundflächen verbindlich festgeschrieben.

Außerdem wird durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan festgelegt, dass keine innenstadtrelevanten Sortimente in größerem Umfang als Randsortimente verkauft werden dürfen. Der Umfang dieser Randsortimente wird durch den Bebauungsplan größenordnungsmäßig eingeschränkt.

Im Gewerbegebiet ist bereits ein „Markant“-Verbrauchermarkt vorhanden, der demselben Eigentümer gehört, der jetzt den neuen Verbrauchermarkt einrichten will. Dieser Markant-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.100 m² wird geschlossen. Eine entsprechende, für den Investor verbindliche Regelung wurde in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt.

Im selben städtebaulichen Vertrag wird dem Investor außerdem verbindlich aufgegeben, seinen in der Innenstadt von Reinfeld befindlichen Lebensmittelmarkt (ebenfalls Markant), in der Paul-von-Schoenaich-Straße aufzuwerten, damit eine innerstädtische Nahversorgung auch in Zukunft modern und wirtschaftlich sichergestellt werden kann. Der vorhandene Markt in der Paul-von-Schoenaich-Straße soll sowohl innen als auch außen modernisiert werden, damit fußläufig zu erreichende Einkaufseinrichtungen auch in der Innenstadt von Reinfeld in Zukunft zur Verfügung stehen. Eine verpflichtende Regelung hierzu wurde ebenfalls im bereits

erwähnten städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden. Dadurch wird ein rechtsverbindliches Junktim geschaffen und die Neubebauung an die vorgenannten Regelungen hinsichtlich der vorhandenen Lebensmittelmärkte geknüpft.

In dem vorgesehenen neuen Discountmarkt wird die Firma Aldi umziehen. Ein entsprechender Aldi-Discounter ist hier im Gewerbegebiet bereits vorhanden und wird umgesiedelt. Der alte Discounter wird nach Eröffnung des neuen Marktes geschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 15 B, in dem sowohl der Markant – Markt als auch der Aldi – Markt liegen, wird dahingehend geändert, dass innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel dort nicht mehr zulässig ist.

Auf der verbleibenden Grundstücksfläche wird eine große gemeinsame Stellplatzanlage mit einer durch den Bebauungsplan verbindlich vorgegebenen maximalen Grundfläche errichtet werden. Dabei ist vorgesehen, einen großen Teil der Stellplätze auch zu überdachen, um eine qualitätsvolle Einkaufssituation zu schaffen. Nähere Regelungen hierzu sowie zu dem vorgesehenen, gemeinsamen Werbepylon wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 C treffen. Auf die Begründung dazu kann hierzu verwiesen werden.

4. Ver- und Entsorgung, Denkmalschutz

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

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

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt wer-

den, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

UMWELTBERICHT

TEIL II

DER

BEGRÜNDUNG

ZUR

SATZUNG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR.15 C

4. ÄNDERUNG

(IM WEDDERN)

UND DIE

**7. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

DER

STADT REINFELD (HOLSTEIN)

KREIS STORMARN

Inhaltsverzeichnis
Teil II – Umweltbericht

Stand: 11.07.2012

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

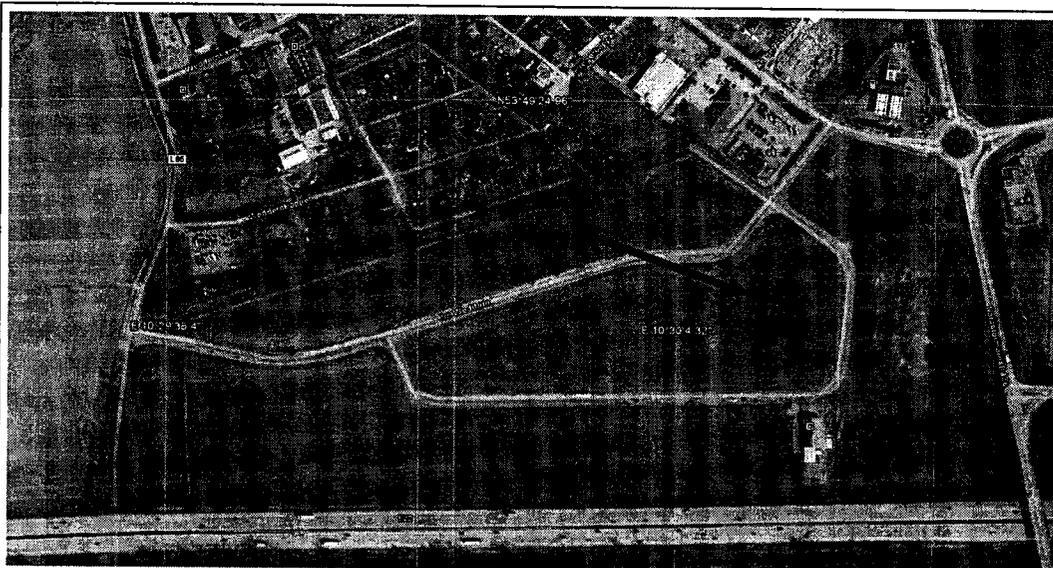


Abbildung: Luftbildausschnitt des Geltungsbereiches

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

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

2 EINLEITUNG

2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Für die Stadt Reinfeld gibt es ein Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept, das von der BulwienGesa AG in Hamburg 2009 erstellt worden ist. Die Gutachter empfahlen damals dort „eine Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit marktgängiger Größenordnung (ca. 2.500 m² Verkaufsfläche) und guter verkehrlicher Einbindung zur Verbesserung der Nahversorgungssituation und Minderung der Kaufkraftabflüsse nach Lübeck und Bad Oldesloe am Standort an der Autobahn. Durch die räumliche Distanz zum Stadtzentrum und eine abweichende Ausdehnung des Nahbereiches gefährdet das Vorhaben nicht die Tragfähigkeit des empfohlenen Verbrauchermarktes im Stadtzentrum“.

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

chermarktes im Gewerbegebiet auszubauen und sicher zu stellen.

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

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

Flächenangaben

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

Sondergebiet	28.795	m ²
Private Grünfläche	1.205	m ²
SUMME	30.000	m²

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

Sondergebiet

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

2.2 Projektwirkungen

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

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

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

abweichende Bauweise Gebäudelängen über 50 m zulässig

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

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

2.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.4.1 Fachgesetze

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

2.4.2 Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Landschaftsplanung und sonstiges Ortsrecht

Landschaftsplanung, Landes- und Regionalplanung

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

Bebauungspläne

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

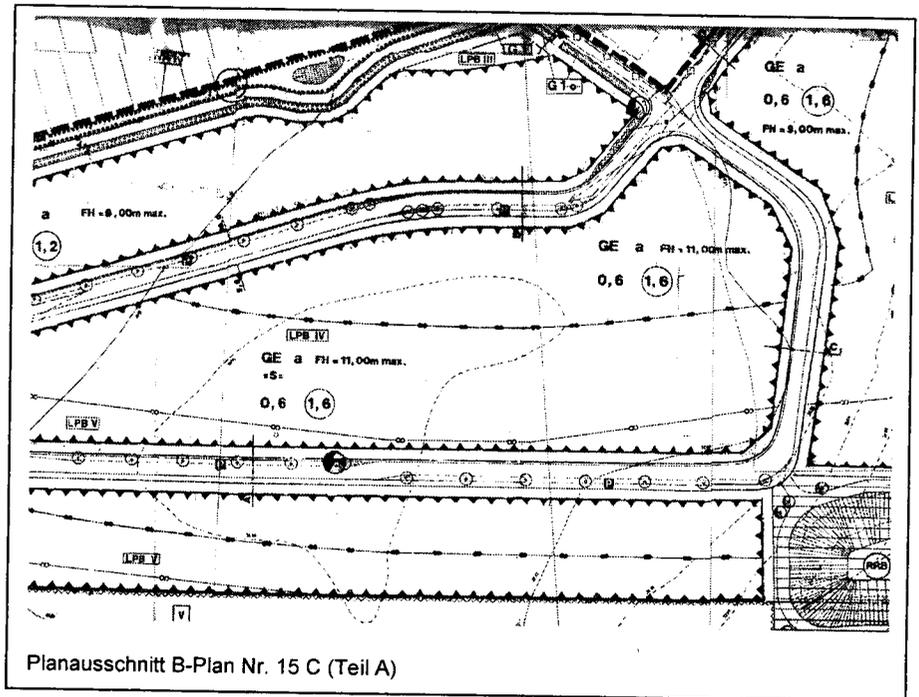
Art der Nutzung: i.d.R. Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben sowie im südlichen Teilbereich eingeschränkte Wohnnutzung

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6

Überschreitungsregelung: - / -

Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2

Zahl d. Vollgeschosse: - / -



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

Pylon je Grundstück).

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

Sonstiges Ortsrecht

Für den Geltungsbereich gilt die sog. ‚Baumschutzsatzung‘ der Stadt Reinfeld¹. Es gelten die Schutzbestimmungen gem. § 4 der Baumschutzsatzung. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang ab 1,2 m geschützt, wobei jedoch einige Baumarten ausgenommen sind.

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

3 ERMITTELN, BESCHREIBEN UND BEWERTEN DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Schutzgut Boden

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kerninhalten	Ziele des Umweltschutzes (Vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Aufgrund der noch fehlenden Bebauung sind die Böden im Geltungsbereich noch durch einen sehr hohen Anteil an unbefestigten Flächen geprägt (ca. 100 %). Gleichwohl ist im Zusammenhang mit der Erschließung bereits mit Beeinträchtigungen wie z.B. Bodenumlagerungen oder -verdichtungen zu rechnen.</p> <p>Die Böden werden nach dem derzeitigen Planungsstand gemäß ISH/MUNFSH (1998, S. 612) als Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bewertet.</p> <p>Eine nähere Beschreibung und Bewertung des Bestandes erscheint aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplanes nicht erkennbar erforderlich.</p>	<p>Primärquellen: - / -</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsch.de/alias) ◆ B-Plan 15 c Stadt Reinfeld 	<p>Die aktuelle Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen. Aktuelle und konkrete Daten / Angaben zu Böden z.B. aus Baugrunduntersuchungen o.ä. liegen nicht vor.</p>	<p><i>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind [...] Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken“ (§1a Abs. 2 BauGB, vgl. auch § 1 LBodSchG)</i></p> <p><i>„Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen [sind] die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“ (§1a Abs. 2 BauGB)</i></p> <p>Böden sind „so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entseelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG, vgl. auch § 1 LBodSchG bzw. BBodSchG)</p> <p><i>„Im Bebauungsplan sollen [...] Flächen (gekennzeichnet werden), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</i></p> <p><i>„Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten“ (§ 1 Abs. 21 Nr. 1 LBodSchG; bei Bodenverunreinigungen: Prüf-, Maßnahme- und Vorsorgewerte gem. BBodSchV)</i></p> <p><i>„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“ (§ 202 BauGB).</i></p>	<p>Bei Nichtdurchführung ist im Zusammenhang mit den derzeit zulässigen Nutzungen zukünftig mit Bodenversiegelungen im derzeit rechtlichen zulässigen Umfang zu rechnen.</p>	<p>Durch die Festsetzungen wird das rechtlich zulässige Maß der Bodenversiegelungen gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Möglichkeiten erhöht (vgl. Kapitel 3.13). Hierdurch ergeben sich erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p> <p>Durch Umnutzung derzeit nicht erforderlicher Gewerbeflächen in städtebaulich erforderliche Sondergebietsflächen kann sich ein Beitrag zu einer grundsätzlich flächensparsamen Siedlungsentwicklung ergeben, womit erhebliche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden sind.</p>	<p>• Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung, der Baumassen auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)</p>

3.2 Auswirkungen auf Wasser

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

3.3 Auswirkungen auf das Klima

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

3.4 Auswirkungen auf die Luft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	Planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Lärm</p> <p>Als vorhandene und planungsrelevante Schallemissionsquellen ist der Verkehrslärm insbesondere aus der südlich des Geltungsreiches gelegenen A 1 zu nennen.</p> <p>Daneben ist aufgrund der Lage grundsätzlich mit Gewerbelärm aus den umliegenden Gewerbegebietsflächen zu rechnen.</p> <p>Eine nähere Beschreibung und Bewertung des Bestandes erscheint aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplanes nicht erkennbar erforderlich.</p>	<p>Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)</p> <p>Primärquellen: - / -</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Landwirtschafts- und Umwelttaxis S.-H. (www.umweltdaten.lan.dsh.de/atlas) B-Plan 15 c Stadt Reinfeld 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>Ziele der Aufstellung von Bauleitplänen sind „die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden“ zu berücksichtigen. (§ 1 (6) Ziffer 7h BauGB)</p> <p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftstehergebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine Besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“ (§ 50 BImSchG)</p> <p>Lärm vgl. Kapitel 3.8</p> <p>nicht erkennbar planungsrelevant:</p> <p>Lufthygiene Immissionsschutzwerte gem. 22., Konzentrationswerte gem. 23 und 33. BImSchV zum Thema Sommermog., Versauerung und Nährstoffeinträge.</p> <p>Elektromagnetische Felder Grenzwerte für Hoch- und Niederfrequenzanlagen nach der 26. BImSchV</p> <p>Gewerbliche Gerüche Geruchsimmisions-Richtlinie vom 12.1.1993 (Hrsg.: Länderausschuss für Immissionsschutz)</p> <p>Landwirtschaftliche Gerüche Orientierungswerte VDI-Richtlinie 3471 und 3472</p> <p>Erschütterungen DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden – Teil 2“</p> <p>Licht / Wärme -/-</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf über § 9 Abs.1 Nr. 23a + 24 BauGB wird nicht gesehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> vgl. ansonsten Lärmschutzmaßnahmen bei Kapitel Schutzgut Mensch sowie generell Maßnahmen in Kapitel 3.11 sowie bei Schutzgut Klima in Kapitel 3.3.

3.5 Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

3.5.1 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Schutzobjekte gem. nach Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG.</p>	<p>Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltatlas.landsh.de/atlas) ♦ B-Plan 15 c Stadt Reinfeld</p>	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>Generell Schutzbestimmungen nach Kapitel 4, Abschnitt 1 BNatSchG, hier: • Entsprechende Schutzobjekte nicht erkennbar betroffen „Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Netzes „Natura 2000“ beitragen“ (§21 Abs. 1 BNatSchG) „Unbeschadet des § 30 sind die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.“ (§ 21 Abs. 5 BNatSchG)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf ist nicht erkennbar.</p>



3.5.2 Artenschutz

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4,1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2,4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Im Geltungsbereich ist grundsätzlich mit dem Vorkommen von ungefährdeten europäischen Vogelarten zu rechnen (z.B. Bodenbrüter des Grünlandes, der Ruderalfluren oder vergleichbarer Offenlandbiotoptypen).</p> <p>Durch die Lage an der sog. Vogelfluglinie hat der ‚Luftraum‘ über dem Geltungsbereich grundsätzlich eine besondere Bedeutung für den Vogelzug.</p> <p>Hinweise auf das Vorkommen bzw. eine Bedeutung des Planungsgebietes für sonstige besonders geschützte Arten liegen nicht vor. Das Vorkommen entsprechender Arten wird nach dem derzeitigen Planungsstand aufgrund der Lage und Biotopausstattung für unwahrscheinlich gehalten.</p>	<p>Primärquellen: - / -</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlas) ◆ B-Plan 15 c Stadt Reinfeld ◆ Stellungnahme der UNB v. 09.11.2011 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen bzw. einer fachlichen Potentialabschätzung.</p>	<p>Grundsätzlich die Artenschutzbestimmungen gem. Kapitel 5 BNatSchG und LNatSchG (hier insbesondere § 44 BNatSchG).</p>	<p>Bei Umsetzung des derzeit gültigen Bebauungsplanes wird es aufgrund der veränderten Biotopausstattung zu einer Verschiebung im Artenspektrum innerhalb der Vogelwelt kommen.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Der Umsetzungs des Bebauungsplanes stehen nach derzeitiger Einschätzung keine dauerhaft zwingenden Vollzugshindernisse entgegen.</p> <p>HINWEIS: Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ist insbesondere durch ein geeignetes Bauzeitermanagement auf ggf. vorkommende Brutvögel (insbesondere Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren sowie Bodenbrüter) Rücksicht zu nehmen, da ansonsten ggf. auftretende vermeidbare Beeinträchtigungen zu Verbotstatbeständen gem. § 4 (1) BNatSchG führen.</p>	<p>gem. Stellungnahme der UNB v. 09.11.2011 (Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB) soll insbesondere aus Artenschutzgründen keine Beleuchtung von Werbepylonen durch himmelwärts gerichtete Scheinwerfer erfolgen (Festsetzung über § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB)</p> <p>Ein darüber hinausgehender konkreter Regelungsbedarf ist nicht erkennbar.</p> <p>Vgl. ansonsten linke Spalte</p>



3.5.3 Allgemeiner Arten- und Biotopschutz, Biotopverbund und untergesetzliche Regelungen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4, 1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2, 4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Der Geltungsbereich wird in Anlehnung an ISH/MUNFESH (1998) hinsichtlich des aktuellen Ist-Zustandes aufgrund der extensiven Pflege (extensive Wiesencharakter) als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz bewertet. Planungsrechtlich handelt es sich dagegen aufgrund der Festsetzung als Gewerbegebiet um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Besonders ausgeprägte räumlich-funktionale Beziehungen (Bedeutung für den Biotopverbund) sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten.</p> <p>Eine nähere Beschreibung und Bewertung des Bestandes erscheint aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen sowie der Zielsetzung der Änderung des Bebauungsplanes nicht erkennbar erforderlich.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> - / -</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H (www.umweltdaten.landsh.de/atlas) B-Plan 15 c Stadt Reinfeld 	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrade insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten, bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.“ (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) 	<p>Zumindest mittelfristig ist mit einer Nutzung des Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes zu rechnen.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Begrenzung der Bodenversiegelung in Kapitel 3.1) sowie Schutzgut Landschaft (Anpflanzgebote in Kapitel 3.6).

3.6 Auswirkungen auf die Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kernnistrücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Der Geltungsbereich ist aktuell Teil eines größeren im nahen Umfeld noch weitgehend ungenutzten Gewerbegebietes. Weitergehende Aussagen zu dem Schutzgut Landschaft werden nicht für notwendig und planungsrelevant betrachtet.</p>	<p>Primärquellen: - / -</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltatlas.landsh.de) B-Plan 15 c Stadt Reinfeld 	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p> <p>„Zu dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“ (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) <p>„Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, sowie sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigung des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarkeit oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)</p> <p>„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldänder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Außenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)</p>	<p>„Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, [...] die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB);</p>	<p>Bei Nichtdurchführung ist im Zusammenhang mit den derzeit zulässigen Nutzungen zukünftig mit der Entwicklung von gewerblich genutzten Siedlungsflächen auszugehen.</p>	<p>Gegenüber den bisherigen Festsetzungen ist mit einer Zunahme insbesondere visueller Fernwirkungen zu rechnen (Zulässigkeit von max. 30 m hohen Werbeflyern - bisher max. 25 m sowie generell). Demgegenüber wird die absolute Anzahl der Werbeflyer im Geltungsbereich auf max. 1 Pylon beschränkt (bisher war ein Pylon pro Grundstück zulässig).</p> <p>Durch die gegenüber den bisherigen Festsetzungen zu erwartende geringere Nutzungsvielfalt und die mit der geplanten Nutzung verbundenen Zunahme der Grundstückgröße sowie größer zusammenhängender versiegelter Freiflächen (insbesondere großflächige Stellplatzanlagen) bei gleichzeitiger Abnahme von Gebäudkörpern und Anpflanzungen gem. Ziffer 6.2 (= Anpflanzungen an Grundstücksgrenzen) ist mit einer erhöhten Gleichförmigkeit sowie veränderten Raumwirksamkeit im Geltungsbereich zu rechnen. Die sich hieraus ergebenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden jedoch unter Berücksichtigung des festgesetzten Begrünungsmaßnahmen als nicht erheblich bewertet.</p>	<p>Gestaltung des Geltungsbereiches insbesondere über gestalterisch wirksame Durch- und Eingrünungsmaßnahmen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sowie gestalterische Festsetzungen (über § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Ortstypische Gestaltung des Geltungsbereiches insbesondere über gestalterisch wirksame Durch- und Eingrünungsmaßnahmen (über § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) sowie gestalterische Festsetzungen (über § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO) vgl. generell Maßnahmen bei Schutzgut Boden (Kapitel 3.1) und Schutzgut Pflanzen und Tiere (Kapitel 3.5); Beschränkung der Höhe und der Anzahl von Werbeflyern sowie generell das Maß der baulichen Anlagen auf das unbedingt notwendige Maß.

3.7 Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000‘

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

3.8 Auswirkungen auf den Menschen

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

3.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und Nutzungen

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

3.10 Wechselwirkungen

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

3.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Stoffliche Austräge ergeben sich insbesondere durch:

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

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

3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

3.13 Eingriffsregelung

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

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

3.13.1 Grünordnerische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

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

3.13.2 Eingriffsbewertung und Ermittlung Kompensationsbedarf

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

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

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

3.13.2.1 Boden

Bodenversiegelung

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

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

1 : 0,5 für total versiegelte Flächen

1 : 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

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

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

Der sich daraus ergebende Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ergibt sich unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus folgender Tabelle. Hinsichtlich des Ausgleichsbedarfs handelt es sich demnach um insgesamt **ca. gerundet 1.600 m²** (neue Eingriffsfläche) bzw. **800 m²** (Mindestflächenumfang).

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

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

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

Bodenabgrabungen, -aufschüttungen und -umlagerungen

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

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

3.13.2.2 Wasser

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

3.13.2.3 Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

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

3.13.2.4 Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

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

3.13.2.5 Landschaftsbild

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

3.13.2.6 Gefährdete Arten und angrenzende Lebensräume mit Biotopfunktion

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

Erhebliche Beeinträchtigungen angrenzender Lebensräume können ausgeschlossen werden.

3.13.2.7 Klima / Luft

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

3.13.2.8 Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Zusammenfassend ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Boden

- Es besteht ein flächenmäßiger Ausgleichsbedarf von **796 m²** (unter der Voraussetzung, dass eine

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

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

3.13.3 Ausgleichsmaßnahmen

3.13.3.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechende planinterne Maßnahmen sind nicht möglich.

3.13.3.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich in der Größenordnung von 796 m² für Schutzgut Boden soll über die Ökopoollfläche 4 der Stadt Reinfeld erfolgen und hier entsprechend abgebucht werden (Ökopoollfläche ‚Lokfelder Damm‘, Gemarkung Neuhoﬀ, Flur 6, Flurstück 47/1).

3.13.4 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

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

4 ERGÄNZENDE ANGABEN

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

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

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

Es wurden zusammenfassend folgende Quellen genutzt:

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

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

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

4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

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

Hierzu sind nach dem derzeitigen Planungsstand folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

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

zielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.

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

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere

- die Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen,

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

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

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

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

4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

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

Für den Geltungsbereich mit seinem Umfeld sind folgende Vorbelastungen erkennbar:

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

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

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

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

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

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

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

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

Darüber hinaus ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen:

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

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

QUELLENVERZEICHNIS

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

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

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld
hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sit-
zung

am 19.09.2012 gebilligt.

Reinfeld, den 27. Nov. 2012
Stadt Reinfeld
(Holstein)
Der Bürgermeister

