

Stadt Reinfeld (Holstein)

Kreis Stormarn

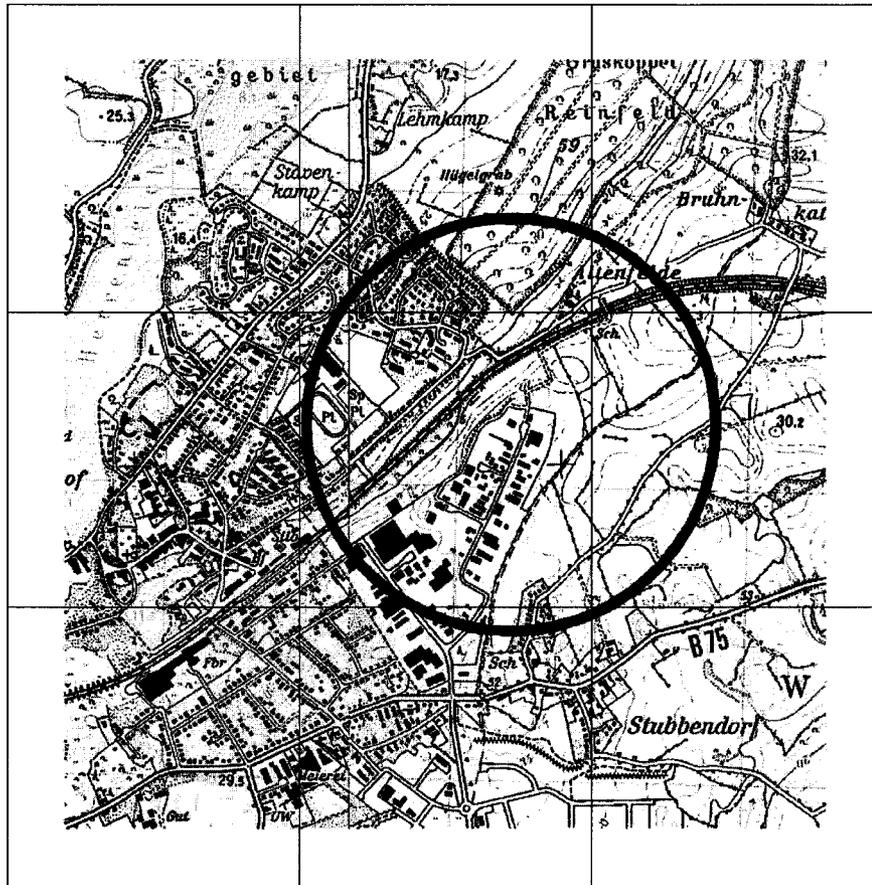
Flächennutzungsplan, 6. Änderung

Gebiet: Bereich der ehemals geplanten Osttangente

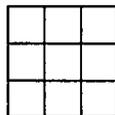
Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Ausfertigung,

Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss 23.05.2011



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

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

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Plangebiet.....	4
2.	Umweltbericht.....	4
2.1.	Einleitung	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	5
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	5
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	8
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	8
2.3.	Zusammenfassung.....	11
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	11
4.	Planinhalt	12
5.	Immissionen	12
6.	Erschließung.....	13
7.	Altlasten.....	13
8.	Archäologie und Denkmalpflege	13
9.	Ver- und Entsorgung	13
10.	Schutzgebiete	14
11.	Naturschutz und Landschaftspflege	14
12.	Billigung der Begründung	15

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt Reinfeld (Holstein) hat ihre langfristige Verkehrsplanung geändert und beabsichtigt, mit der vorliegenden Bauleitplanung den Bau der geplanten Osttangente endgültig aufzugeben. An der bisher für den Verkehr reservierten Fläche haben angrenzende Gewerbebetriebe Interesse für eine Betriebserweiterung angemeldet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 entsprechend den Vorgaben des § 8 (3) Baugesetzbuch (BauGB). Ziel dieser Planung ist es, das Gewerbegebiet Grootkoppel um die östlich angrenzenden und bisher im Ursprungsplan als Verkehrsfläche und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Bereiche bis an die Gemeindegrenze zu erweitern. Für die nördlich des Gewerbegebietes liegenden Flächen der ehemals geplanten Osttangente erfolgt eine Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. den umliegenden Darstellungen im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

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

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

Das Landschaftsprogramm (1999) weist die Stadt Reinfeld (Holstein) dem Gebiet „mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ zu. Im Südwesten, Norden und Nordosten von Reinfeld (Holstein) sind ausgewiesene Erholungswälder dargestellt. Die Karte „Böden und Gesteine/Gewässer“ stellt für Reinfeld (Holstein) im Norden kleinflächig, im Süden mit dem Travetal linienhaft Geotopstrukturen dar. Bezüglich Arten und Biotope werden nach Norden und südlich von Reinfeld (Holstein) Achsenräume des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Zusätzlich liegt auf der

nördlichen Verbundachse ein Gebiet, das die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes nach § 17 LNatSchG erfüllt.

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

Der Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) von 2001 stellt in der Entwicklungskarte südlich der Bahnlinie Ausgleichsfläche und südlich anschließend gewerbliche Entwicklung dar. Östlich hiervon ist eine Aufforstung vorgesehen. Nördlich der Bahnlinie liegen ebenfalls Maßnahmenflächen mit dem Ziel einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Umwandlung der Nadelforstflächen in einen naturnahen Laubwald. Die geplante Osttangente ist ohne konkrete Flächenabgrenzung dargestellt und markiert zugleich in etwa die Grenze der baulichen Entwicklung.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet für die Änderung des Flächennutzungsplanes liegt östlich des Ortszentrums der Stadt Reinfeld (Holstein) und entspricht im Wesentlichen der vormals geplanten Trasse für eine Ortsumgehung. Es erstreckt sich auf einer Fläche von rd. 5,0 ha entlang der Bebauungsgrenze als schmales Band zwischen dem nördlichen Waldrand des Staatsforstes Reinfeld bis zur Straße Grootkoppel im Süden. In seinem Zentrum wird es durch die parallel verlaufenden Trassen der Bahnlinie Hamburg – Lübeck und des Altenfelder Wegs sowie den Bachlauf der Bischofsteicherbek durchkreuzt. Im Bereich südlich der Bahnlinie wird das Gebiet an seiner östlichen Grenze durch einen Knick begrenzt. Dieser Bereich wird ackerbaulich bewirtschaftet bzw. als Grün- und Lagerfläche des angrenzenden Gewerbegebiets genutzt. Nördlich der Bahnlinie wird der Bereich um die Bischofsteicherbek als Grünland genutzt. Die Fläche im nördlichsten Teil des Plangebiets zwischen der westlich angrenzenden Wohnbebauung und dem im Osten gelegenen Wald liegt brach und hat sich gebietsweise schon als Biotop entwickelt.

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Stadt Reinfeld (Holstein) festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des

Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet. Seitens der Fachbehörden wurden im Wesentlichen Anregungen zur Landschaftspflege, zu Immissionen, zu Bodenschutz sowie zu Wasser- und Forstwirtschaft vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

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

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

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

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

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

Eingriffe mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind für die als Gewerbeflächen geplanten Gebiete zu erwarten, die in den bisherigen Planungen noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind.

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

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

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

Durch die Rücknahme der Verkehrsfläche für die Osttangente werden die bisher durch die Verkehrsimmissionen erwarteten erheblichen Auswirkungen entfallen. Die Auswirkungen, die sich durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Grootkoppel auf die nächstgelegene Wohnbebauung der Stadt Reinfeld (Holstein) sowie der Gemeinde Wesenberg ergeben, wurden in einer Lärmuntersuchung gutachterlich bewertet. Dabei wurden auch die zu erwartenden Auswirkungen der Bahnstrecke Hamburg – Lübeck auf schutzbedürftige Nutzungen im geplanten Gewerbegebiet berücksichtigt. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 24, 4. Änderung) festgesetzt.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

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

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

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

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

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, der die Osttangente in seiner Entwicklungskarte berücksichtigt. Diese Abweichung ist nicht erheblich, da die Herausnahme der Ortsumgehung die landschaftsplanerischen Aussagen im Grundsatz nicht berührt. Die nun dargestellten Nutzungen berücksichtigen

die abiotischen und biotischen Gegebenheiten und orientieren sich an der Bestandssituation der vorhandenen umliegenden Strukturen.

Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen erstreckt sich auch über die Flächen der aufgegebenen Verkehrsstrasse. Die darüber hinausgehende Ausdehnung des Gewerbes in östliche Richtung stellt eine Abweichung von der Darstellung des Landschaftsplans als Maßnahmefläche dar. Auf die in der vorliegenden Planung als Maßnahmefläche dargestellten Bereiche der aufgegebenen Verkehrsstrasse (hauptsächlich nördlich der Bahnlinie) wurden die angrenzenden Darstellungen des Landschaftsplans zu Entwicklungsmaßnahmen übertragen. Diese Vergrößerung der Maßnahmefläche wirkt kompensierend im Hinblick auf deren beschriebene Verringerung im östlichen Plangebiet. Eine Anpassung der Inhalte erfolgt im Rahmen einer künftigen Fortschreibung des Landschaftsplanes.

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

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

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

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

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

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

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

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt (siehe Begründung Ziffer 5.).

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

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangebietsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

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

a) Bestandsaufnahme

Entsprechend der ursprünglich intendierten Ortsumgehungstrasse zieht sich das Plangebiet bandartig an der östlichen Bebauung entlang. Das Gelände ist leicht bewegt und fällt nach Norden hin ab. Im Bereich südlich der Bahnlinie wird das Plangebiet an seiner östlichen Grenze durch einen Knick begrenzt. Dieser Bereich wird ackerbaulich bewirtschaftet bzw. als Grün- und Lagerfläche des angrenzenden Gewerbegebiets genutzt. Nördlich der Bahnlinie wird die vorhandene Wohnbebauung durch knickartige Strukturen abgeschirmt. Die Fläche zwischen der Wohnbebauung und dem Staatsforst Reinfeld liegt brach und hat sich gebietsweise schon als Biotop entwickelt. Im Bereich der Bischofsteicherbek stellt sich das Plangebiet als Grünland dar.

Das Plangebiet stellt sich nach den Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas als stark frischer Boden mit mittlerer Ertragsfähigkeit dar. Insbesondere im Osten des Plangebietes weist der Boden eine besonders hohe Feldkapazität und eine sehr hohe Nährstoffverfügbarkeit auf.

Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützten Tierarten zu rechnen. Diese finden insbesondere in den brachliegenden Flächen nördlich der Bahntrasse und in den vorhandenen Knickstrukturen mit deren Saumstreifen einen Lebensraum.

Teilflächen im mittleren Plangebiet stehen derzeit unter Landschaftsschutz.

b) Prognose

Durch die Planung wird auf derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen und unter Landschaftsschutz stehenden Flächen ein Eingriff im Sinne des BNatSchG ermöglicht. Durch Versiegelung und Bebauung wird ein Bodenverlust eintreten, so dass der Boden seinen bisherigen Funktionen nicht mehr in vollem Umfang nachkommen kann. Für Bereiche mit Habitatfunktion geschützter Tierarten werden auf Ebene des Bebauungsplanes Festsetzungen zum Schutz der vorhandenen Strukturen getroffen bzw. es werden im nördlichen Plangebiet die bisher ermöglichten Eingriffe mit ggf. artenschutzrechtlichen Auswirkungen zurückgenommen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind entsprechend nicht erkennbar.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Darstellungen mit zulässigen Nutzungen als Verkehrsfläche und Fläche für die Landwirtschaft sowie den hieraus resultierenden Eingriffen entsprechend der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 24.

c) Geplante Maßnahmen

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die geplanten gewerblichen Bauflächen, die derzeit im Landschaftsschutzgebiet liegen, ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz gestellt. Eine Teilfortschreibung des Landschaftsplanes wird in diesem Verfahren nicht vorgenommen, da die Zielaussagen für diesen Landschaftsraum auf das relativ schmale Plangebiet übertragen werden können. Im Rahmen einer künftigen, weitergehenden Änderung des Flächennutzungsplanes, die eine Fortschreibung des Landschaftsplanes erfordert, werden die Zielvorgaben für dieses Plangebiet berichtigt. Weitere Maßnahmen werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen, dies bleibt dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Die Flächenpotenziale des Gewerbegebiets an Grootkoppel und Feldstraße sind ausgeschöpft. In den direkt an der Bundesautobahn A1 gelegenen Teilen des Gewerbegebiets der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn sind freie Entwicklungsflächen verfügbar. Da der konkrete Erweiterungsbedarf der im Bereich Groot-

koppel angesiedelten Betriebe jedoch nicht zu einer Standortverlagerung führen soll, wird an der Inanspruchnahme der beschriebenen Flächen für die Erweiterung des Gewerbegebiets festgehalten. Die Gewerbeflächen können ohne großen, zusätzlichen Erschließungsaufwand entwickelt werden. Geeignete Alternativflächen können nicht in Anspruch genommen werden.

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

e) Bewertung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden bisher ermöglichte Eingriffe in Natur und Landschaft verlagert. Während im nördlichen Plangebiet auf überwiegend hochwertigen Flächen eine mögliche anthropogene Flächennutzung mit 100% Versiegelungsgrad zurückgenommen wird, werden im mittleren Plangebiet landwirtschaftliche Flächen gewerblich überplant. Die Änderung der südlichen Flächen von Verkehrsfläche in Gewerbegebiet hat im Hinblick auf Natur und Landschaft keine negativen Auswirkungen. Im Hinblick auf potenzielle Auswirkungen auf geschützte Tierarten werden keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Verbote erwartet. Aufgrund hochwertiger Bodenfunktionen neu in Anspruch genommener Flächen sind erforderliche Kompensationsmaßnahmen auf den vorsorgenden Bodenschutz hin abzustimmen und entsprechend bodenfunktionsbezogener Ausgleich zu leisten.

f) Merkmale der technischen Verfahren

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

g) Maßnahmen zur Überwachung

Erforderliche Maßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Bauantragsverfahren aufzuarbeiten. Hier sind

auch weitere Aussagen zu erforderlichen Überwachungen der vorgesehenen Maßnahmen zu machen.

2.3. Zusammenfassung

Durch die Planung werden in derzeit unbebauten Bereichen mit geringer Biotopwertigkeit Eingriffe im Sinne des BNatSchG vorbereitet und in bereits überplanten Bereichen mit hochwertigeren Biotopen mögliche Eingriffe zurückgenommen. Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden auf Ebene des Bebauungsplanes die positiven und negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft gegenübergestellt und ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen konkretisiert. Nicht kompensierbare Eingriffe und artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die geplanten gewerblichen Bauflächen, die derzeit im Landschaftsschutzgebiet liegen, eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

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

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

Die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen im südlichen Plangebiet erstreckt sich großteils über die Flächen der aufgegebenen Verkehrsstraße, die als Grün- und Lagerfläche des Gewerbegebiets sowie landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die darüber hinausgehende Ausdehnung des Gewerbes in östliche Richtung stellt eine Abweichung von der Darstellung der Ursprungspläne als Fläche für die Landwirtschaft dar. Es ist zu erwarten, dass sich eine Bebauung dieser Flächen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auswirkt. In der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 24, 4. Änderung) werden diese Auswirkungen durch entsprechende Fachbeiträge mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Aussagen zum Artenschutz aufgearbeitet.

Die Auswirkungen der Planungen sowie erforderliche Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden durch entsprechenden Ausgleich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

4. Planinhalt

Das Plangebiet wurde bisher im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Den veränderten Planvorstellungen der Stadt Reinfeld (Holstein) wird durch geeignete Darstellungen entsprochen.

Dazu wird die bisherige Darstellung von Verkehrsflächen (rd. 1,7 ha) und Flächen für die Landwirtschaft (rd. 2,3 ha) in Gewerbliche Bauflächen (rd. 4,0 ha) geändert. Das nördliche Plangebiet mit einer Fläche von rd. 0,9 ha wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft dargestellt. Im Bereich der Bahnlinie Hamburg - Lübeck erfolgt eine Darstellung als Bahnanlage mit rd. 0,1 ha. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt rd. 5,0 ha.

Für den Teilbereich, dessen Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ansteht (siehe Begründung Ziffer 10.), erfolgt eine entsprechende Darstellung in der Planzeichnung. Weitere Darstellungen werden nicht für notwendig erachtet. Detaillierte Festsetzungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

5. Immissionen

Das Plangebiet ist Emissionen der angrenzenden Gewerbebetriebe und der Bahnlinie ausgesetzt. Die im Gebiet geplanten gewerblichen Nutzungen bedingen Immissionen für die nahe gelegenen Wohngebiete der Stadt Reinfeld (Holstein) und der Gemeinde Wesenberg (Ortsteil Stubbendorf). Zur Beurteilung der Auswirkungen wurde ein Lärmgutachten erarbeitet. Ohne Beschränkungen der neuen Gewerbeflächen sind die Immissionsrichtwerte in den benachbarten Wohngebieten in Reinfeld und Stubbendorf nur tags einzuhalten. Um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auch nachts überall einzuhalten, werden im Bebauungsplan Nutzungsbeschränkungen des Gewerbegebietes festgesetzt, die die nächtlichen Emissionen begrenzen. Darüber hinaus werden aufgrund der Lärmimmissionen der Bahnstrecke zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerü-

che) können zeitlich begrenzt auf die Teilgebiete einwirken. Gesundheitliche Beeinträchtigungen ergeben sich hierdurch nicht.

6. Erschließung

Die Erschließung des Gewerbegebiets ist über die Straße Grootkoppel gegeben und erfolgt über die vorhandenen Zufahrten. Nähere Aussagen zur verkehrlichen Erschließung der gewerblichen Erweiterungsfläche werden in die Begründung der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 24, 4. Änderung) aufgenommen. Die verkehrlichen Belange werden rechtzeitig mit den Fachdienststellen abgestimmt und im Bebauungsplan berücksichtigt. Reinfeld (Holstein) ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

7. Altlasten

Der Unteren Bodenschutzbehörde sind keine Hinweise zu schädlichen Bodenveränderungen, Altlastenverdachtsflächen und Altlasten im Planungsgebiet bekannt. Da die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden oder brach liegen, sind Altlasten im Plangebiet nicht zu erwarten.

8. Archäologie und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind archäologische Funde möglich, da im Nahbereich archäologische Fundplätze bekannt sind, die unter Schutz gestellt wurden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9. Ver- und Entsorgung

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

Für die Erweiterung des Gewerbegebiets ist eine schadlose Ableitung anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Entsprechende Maßnahmen sind vorzusehen. Denkbar sind Rückhalteanlagen oder, soweit die Bodenverhältnisse dieses zulassen auch die Versickerung unbelasteten Wassers. Die Ableitung von Oberflächen- und Abwässern auf Bahngelände sowie sonstige Inanspruchnahme von Bahngelände – sofern nicht gesondert vereinbart – muss ausgeschlossen werden. Der Eintrag

von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn und Ausgleichsmaßnahmen, wie Biotope oder Feuchtwiesen dürfen zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Aussagen zur Ableitung des Oberflächenwassers konkretisiert und gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen benannt.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – ist gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 bezogen auf die geplante Bebauung sicherzustellen. Bei der Planung und Ausführung der Erschließungswege sind die Vorgaben der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

10. Schutzgebiete

Teilbereiche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes liegen im Landschaftsschutzgebiet. Durch die Stadt Reinfeld (Holstein) wird parallel zum Bauleitplanverfahren ein Antrag zur Entlassung dieser Teilbereiche aus dem Landschaftsschutz gestellt. Im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung der Behörden wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz geäußert.

11. Naturschutz und Landschaftspflege

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

Das Teilgebiet südlich der Bahnlinie wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und in einem Abschnitt als Grün- und Lagerfläche des Gewerbegebietes genutzt. Im Osten wird es durch einen Knick begrenzt. Die Flächen nördlich der Bahnlinie, zwischen der Wohnbebauung und dem Staatsforst Reinfeld liegen brach und haben sich gebietsweise schon als Biotop entwickelt (nähere Ausführungen siehe Begründung Ziffer 1.3.). Insbesondere im Osten des Plangebietes weist der Boden eine besonders hohe Feldkapazität und eine sehr hohe Nährstoffverfügbarkeit auf. Teilbereiche der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes liegen im Landschaftsschutzgebiet.

Durch die Planung werden in derzeit unbebauten Bereichen mit geringer Biotopwertigkeit Eingriffe im Sinne des BNatSchG vorbereitet und in bereits überplanten Bereichen mit hochwertigeren Biotopen mögliche Eingriffe zurückgenommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Die positiven und negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden schutzgutbezogen gegenübergestellt. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festgesetzt. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden nicht erforderlich, da in die Lebensräume geschützter Tierarten nicht eingegriffen wird. Eine Verletzung der Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG ist nicht zu erwarten.

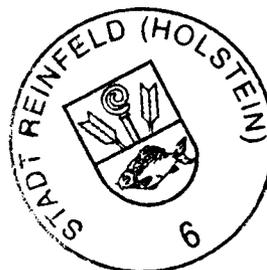
Die nördlich des Gewerbegebietes liegenden Flächen, die sich auch über die Bahntrasse ausdehnen, sind gemäß den umliegenden Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Bei Neuanpflanzungen entlang der Bahntrasse sind die Richtlinien „Landschaftspflege (Grün an der Bahn)“ Nr. 882 ff. zu beachten, zu beziehen bei der DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien und Kommunikationsdienste, Logistikcenter, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe.

Vorhandene Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen. Bei Aufforstung der im Landschaftsplan östlich des Plangebiets dafür vorgesehenen Flächen ist zu beachten, dass gem. § 24 Landeswaldgesetz ein Abstand von 30 m zu Wohn- und Gewerbegebäuden einzuhalten ist.

12. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinfeld (Holstein) wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am gebil-ligt.

Reinfeld (Holstein), 12 Juli 2011



Bürgermeister