

10. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG

10.1 VORHABEN

Die Stadt Reinfeld hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15c, die Gemeinde Wesenberg die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Auf den Plangebieten soll gemeindeübergreifend ein Gewerbegebiet entstehen.

Das Gebiet liegt am südöstlichen Ortsrand der Stadt Reinfeld und südlich der Ortschaft Stubbendorf. Es umfaßt mit einer Gesamtfläche von insgesamt fast 40 ha gewerblichen Bauflächen. Die Flächen sind derzeit überwiegend in landwirtschaftlicher Nutzung. Über den Autobahnzubringer Reinfeld ist das Gebiet an die A 1 angeschlossen. Die verkehrsgünstige Lage zwischen Lübeck und Bad Oldesloe mit Anschluß an die A 1 bietet gute Voraussetzung für einen Ausbau als Wohn- und Gewerbestandort. Im Regionalplan für den Planungsraum I (1998) ist der Standort als für eine Ausweisung von Gewerbeflächen anzustrebender Standort genannt.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens erfolgt eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Die Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) wird in den Grünordnungsplan integriert.

10.2 INHALTE DES PLANWERKS

Das Planwerk besteht aus zwei Teilen

- Teil A: Umweltverträglichkeitsstudie für das Gesamtgebiet
- Teil B: Grünordnungsplan für den B-Plan Nr. 15c der Stadt Reinfeld bzw. für den B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Wesenberg

In Teil A erfolgt die Vorhabenbeschreibung, die Bestandserfassung und -bewertung, die Ermittlung und Empfindlichkeit der Schutzgüter und Beschreibung von Konflikten und Beeinträchtigungen. Die Umwelterheblichkeit wird abschließend dargestellt.

In Teil B erfolgt die Grünordnungsplanung für das entsprechende Bebauungsplangebiet. Erläutert werden die Ziele der Grünordnungsplanung, grünordnerische Einzelmaßnahmen, die Ermittlung von Eingriff und Ausgleichsbedarf, die Darstellung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen sowie die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

10.3 VORHABENBESCHREIBUNG

Das Vorhaben ist gekennzeichnet durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen Nr. 15c/Reinfeld und Nr. 10/Wesenberg. Vorgesehen sind die in Tabelle 24 vorgesehenen Teilbereiche in der angegebenen Größe.

Die Bebauungspläne setzen den Rahmen für mögliche Entwicklungen im Gebiet. Durch die Darstellungen und textlichen Festsetzungen wird die Einhaltung von Rahmenvorgaben gesichert.

Tabelle 24: Teilbereiche des Gewerbegebietes (Quelle: Begründungen zu den Bebauungsplänen Nr. 15c/ Reinfeld und Nr. 10/ Wesenberg)

	B-Plan 15c Stadt Reinfeld	B-Plan 10 Gemeinde Wesenberg	Gesamtflächen
Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO	ca. 15,6 ha	ca. 19,3 ha	34,9 ha
Sonstiges Sondergebiet „Autohof“	-	ca. 2,5 ha	2,5 ha
Mischgebiete gem. § 6 BauNVO	ca. 0,5 ha	-	0,5 ha
Grünflächen einschl. Maßnahmenflächen	ca. 4,0 ha	ca. 13,9 ha	17,9 ha
Fläche für die Abwasserbeseitigung	ca. 0,8 ha	ca. 1,8 ha	2,6 ha
Verkehrsflächen	ca. 5,3 ha	ca. 2,8 ha	8,1 ha
Gesamtfläche	26,2 ha	40,3 ha	66,5 ha

10.4 AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS

Mit folgenden Vorhabenwirkungen ist bau-, anlage- und betriebsbedingt zu rechnen:

- | | |
|------------------|--|
| Baubedingt: | <ul style="list-style-type: none"> • Staub- und Schadstoffemissionen • Geräuschemissionen • Erd-/Tiefbauarbeiten mit möglichen Wirkungen auf Boden und Grundwasser • durch Baubetrieb verursachte mechanische Schädigungen |
| Anlagebedingt: | <ul style="list-style-type: none"> • Flächenverlust mit den Funktionen für den Naturhaushalt durch Bebauung/Versiegelung • Veränderung der Standortbedingungen durch Gestaltung der Grün- und Freiflächen |
| Betriebsbedingt: | <ul style="list-style-type: none"> • Schadstoffemissionen • Geräuschemissionen • Lichemissionen |

In Tabelle 25 sind die Wirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter dargestellt.

Tabelle 25: Vorhabenspezifische Wirkungen auf die Schutzgüter

Ursache	(potenzielle) Wirkungen auf Schutzgüter					Kultur-/Sachgut Tel	
	Mensch	Böden	Wasser	Klima/Luft	Tiere und Pflanzen Zoen		Landschaftsbild
Bau	<p>Staub- und Schadstoffemissionen</p> <p>- Baumaschinen</p>	<p>vorübergehend</p> <p>Stoffeinträge</p>	<p>möglicher Grundwasseranschnitt</p> <p>vorübergehend: Beeinträchtigung der Wasserqualität durch Bau- maßnahme</p>	<p>vorübergehend:</p> <p>Beeinträchtigung der Luftqualität</p>	<p>Gefahr mechanischer Schädigungen</p>	---	---
Anlage	<p>Geräuschemissionen</p> <p>- Baumaschinen</p>	<p>vorübergehend:</p> <p>Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion</p>	---	---	<p>Beeinträchtigung best. Tierarten- gruppen</p>	---	---
	<p>Tiefbauarbeiten</p> <p>- Fundamente</p> <p>- Leitungen</p> <p>- Unterbau</p>	<p>Verlust des gewachsenen Bodengefüges</p> <p>Beeinträchtigung der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften des Bodens</p>	<p>Gefahr des Stoffeintrags</p> <p>möglicher An schnitt von Grund- bzw. Schichtenwasser</p>	---	<p>Mögliche Auswirkungen auf angrenzende Lebensräume durch Veränderung der Standortbedingun gen</p>	---	---
	<p>Bebauung/Versiegelung</p> <p>- Gebäude</p> <p>- Straßen</p> <p>- Stellplätze</p> <p>- Lagerflächen</p>	<p>Mögliche Veränderung der Erholungsinfrastruktur</p>	<p>Beeinträchtigung des Wasserhaushalts (Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Veränderung des Oberflächenabflusses)</p>	<p>Verstärkte Erwärmung</p> <p>Verringerung Luftfeuchtigkeit</p> <p>Verminderung Kaltluftbildung</p>	<p>Verlust von Biotoptstrukturen</p>	<p>Veränderung des Landschaftsbildes</p> <p>Sichtbeziehungen/Landschaft/Gewerbegebiet</p>	---

Fortsetzung Tabelle 25

Ursache	(potenzielle) Wirkungen auf Schutzgüter							Kollater./Sachgüter
	Mensch	Boden	Wasser	Klima/Luft	Tiere und Pflanzen	Landschaftsbild	—	
<p><u>Funktionsgerechte Gestaltung der Freiflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - RRB - Lärm- und Sichtschutzwälle 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung neuer Freiraumangebote/Erholungsräume 	<ul style="list-style-type: none"> • Überprägung des Bodengefüges 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung neuer Wasserflächen (RRB'S) 	—	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Biotopstrukturen • Veränderung der Standortbedingungen 	<ul style="list-style-type: none"> • teilweise Sichtverschattung der Gewerbeflächen • Neugestaltung des Landschaftsbildes 	—	
<p><u>Schadstoffemissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lkw-Verkehr - Pkw-Verkehr - Abgase der Gewerbebetriebe 	<ul style="list-style-type: none"> • Gesundheitsgefährdung durch Schadstoffmissionen • Beeinträchtigung der Wohn-/Erholungsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> • Stoffeinträge 	<ul style="list-style-type: none"> • Stoffeinträge mit Oberflächenwasser 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Luftqualität durch Luftschadstoffe • Verstärkung des Treibhauseffektes durch CO₂-Emissionen der Verbrennungsmotoren 	<ul style="list-style-type: none"> • Gefahr der Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Staub-/Schadstoffeintrag 	—	<ul style="list-style-type: none"> • ggf. Beeinträchtigungen von Natur-/Kulturlandmarken 	
<p><u>Geräuschemissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehr - Produktionsprozesse 	<ul style="list-style-type: none"> • Gesundheitsgefährdung durch Geräuschmissionen • Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Landschaft • Beeinträchtigung der Wohn-(umfeld)qualität 	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung von Tierartengruppen durch Lärm 	—	—	
<p><u>Lichtemissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nächtliche Beleuchtung 	<ul style="list-style-type: none"> • ggf. Störwirkungen auf Wohnfunktion 	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten 	—	—	

10.5 UMWELTBESCHREIBUNG

Der Bestand innerhalb des Untersuchungsraumes wird schutzgutbezogen beschrieben, Vorbelastungen und Schutzwürdigkeit werden dargestellt und die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit werden bewertet. Tabelle 26 faßt die Ergebnisse der Bestandserfassung und Bewertung zusammen. Aufgelistet sind die schutzgutbezogen abgegrenzten Teilräume mit ihrer Wertigkeit.

Die Wertstufen gering - mäßig - hoch sind als ordinale Einstufung zu betrachten, so daß eine Verrechnung der Wertstufe oder eine Übertragung / ein Vergleich mit anderen Situationen nicht zulässig ist.

Tabelle 26: Zusammenfassende Darstellung der Bestandserfassung und -bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Teilgebiet	Vorbelastungen	Leistungsfähigkeit	Schutzwürdigkeit	Empfindlichkeit
Menschen (Wohnen)	Gewerbegebiet	• Störwirkungen durch gewerbliche Nutzungen	gering	ergibt sich aus Festsetzungen der Bebauungspläne	gering
	Mischgebiet		mäßig		mäßig
	Dorfgebiet	• Immissionen aus Landwirtschaft	hoch		hoch
	Wohngebiete		hoch		hoch
Menschen (Erholen)	Niederungen von Wesenburger Grensau und Buurdieksbach, Talzug zur Trave mit Fischteichen	• Störwirkungen durch A 1	mäßig		mäßig
	Strukturreiche Knicklandschaft, reliefierte Agrarlandschaft entlang Wesenberger Weg sowie entlang Südostoberhang zum Buurdieksbach		hoch		hoch
	Siedlungsnaher Teilräume (Kleingärten, Randbereiche, Mühlenautal)		hoch		hoch
	Strukturarme Agrarlandschaft		gering		mäßig

Fortsetzung Tabelle 26

Schutzgut	Teilgebiet	Vorbelastungen	Leistungsfähigkeit	Schutzwürdigkeit	Empfindlichkeit	
Pflanzen und Tiere	Acker		gering		gering	
	Grünland		mäßig		mäßig	
	Laubwald	z.T. Störwirkungen durch BAB A 1	mäßig	gemäß Landeswaldgesetz	hoch	
	Feldgehölz		mäßig/hoch		hoch	
	Knicks	z.T. isolierte Lage	hoch	gemäß § 15b LNatSchG geschützt	hoch	
	Straßenbegl. Vegetation		mäßig		mäßig	
	Sonstige Gehölzbestände		mäßig		hoch	
	Kleingewässer T1 T2 T3 T4 T5 RRB				<ul style="list-style-type: none"> • überwiegend naturferner Ausbau • isolierte Lage • Einträge aus Landwirtschaft 	hoch
		mäßig		mäßig		
		hoch		hoch		
		mäßig		mäßig		
		hoch		hoch		
	Niederung des Buurdieksbaches		hoch		hoch	
Ackerlandschaft		mäßig		gering		
Ortsrandbereiche		mäßig		mäßig		
Boden	Lehmiger Sand/ sandiger Lehm	<ul style="list-style-type: none"> • landwirtschaftliche Nutzung • stellenweise Überprägung durch Abtrag/Auftrag 	mäßig		mäßig	
	Feinsandiger Ton/ Ton bis sandstreifiger Ton		mäßig	mäßig		
	Niedermoortorf		hoch	hoch		
	Kolluvien		hoch	hoch		
Wasser (Oberflächengewässer)	Buurdieksbach, Wesenburger Grenzau	<ul style="list-style-type: none"> • z.T. verrohrt/naturferner Ausbau • naturferner Ausbau • isolierte Lage • Stoffeinträge 	hoch		hoch	
	RRB		mäßig	hoch		
	sonstige Kleingewässer (Weiher/Tümpel)		mäßig/hoch	gemäß § 15a LNatSchG geschützt		
Wasser (Grundwasser)	Bereiche mit sandigen/ lehmigen Deckschichten		mäßig	Wasserschongebiet	gering	
	Bereiche mit tonigen Deckschichten		mäßig		gering	
	Niederungsbereiche		hoch		hoch	

Fortsetzung Tabelle 26

Schutzgut	Teilgebiet	Vorbelastungen	Leistungsfähigkeit	Schutzwürdigkeit	Empfindlichkeit
Klima/Luft	Ackerflächen	• Verkehrsemissionen von BAB A 1	gering		mäßig
	Grünlandbereiche in Niederungen		mäßig		
	Siedlungsräume / bebauter Bereich		gering		
Landschaftsbild	Agrarlandschaft westlich und östlich des Autobahnzubringers	• Gewerbeflächen am Ortsrand Reinfeld	mäßig	durch Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Reinfeld	mäßig
	Knicklandschaft nordöstlich Stubbendorf	• Zerschneidung durch BAB A 1	hoch		hoch
	Niederungszüge		hoch		hoch
	Ortsrand Reinfeld		gering		gering
	Ortsrandbereich Stubbendorf		mäßig		hoch
Kultur- und Sachgüter	Naturdenkmal (Esche)		hoch		hoch

10.6 VORHABENBEDINGTE BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Dargestellt werden die zu erwartenden Konflikte sowie mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Daraus leitet sich die Einschätzung der Erheblichkeit der Vorhabenwirkungen ab.

10.6.1 SCHUTZGUT MENSCHEN

Konflikte

- Geräuschimmissionen
- Staub- und Schadstoffimmissionen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Begrenzung der maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegel in den an Stubbendorf angrenzenden Teilflächen durch Festsetzung im Bebauungsplan.

- Veränderung des Oberflächenabflusses
- Verlust eines Kleingewässers

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Begrenzung der Baumaßnahmen auf die eigentlichen Baufelder und Verkehrsflächen zur Vermeidung zusätzlicher Versiegelung bzw. Verdichtung
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für untergeordnete Verkehrsflächen
- Zuführung des Oberflächenwassers zu Regenrückhaltebecken

Einschätzung

Unter Berücksichtigung der Regenrückhaltung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Oberflächengewässer wird durch hohen Grundwasserflurabstand und bindige Deckschichten nicht nachhaltig beeinträchtigt.

10.6.4 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Konflikte

- Veränderung des Lokalklimas
- Beeinträchtigung der Luftqualität

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

./.

Einschätzung

Keine bedeutenden klimatischen Ausgleichsfunktionen betroffen. Beeinträchtigungen durch Schadstoff-/Staubemissionen vorhanden.

10.6.5 SCHUTZGÜTER TIERE UND PFLANZEN

Konflikte

- Verlust von Vegetationsstrukturen
- Beeinträchtigung der Lebensraumfunktionen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Weitgehender Erhalt wertvoller Vegetationsbestände und Biotopstrukturen, insbesondere vorhandener Gehölzbestände und Kleingewässer
- Minimierung der Standortveränderungen außerhalb der Baufelder, insbesondere in Bereichen empfindlicher Biotopstrukturen.

Einschätzung

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verlust wertvoller Vegetationsbestände in Teilbereichen.

10.6.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD

Konflikte

- Überprägung des Landschaftsbildes

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Freihalten des Hangbereiches am Westrand der Buurdieksbachniederung
- Einhalten eines ausreichenden Abstandes von der Ortslage Stubbendorf, Erhalt der Ortsrandsituation
- Erhalt und Gestaltung einer Grünzone mit Sichtschutzverwallungen zwischen Stubbendorf und den Gewerbeflächen
- Erhalt einer Grünzone zwischen der vorhandenen Bebauung an der B 75 östlich des Autobahnzubringers und den Gewerbeflächen
- höhenmäßige Begrenzung der baulichen Anlagen
- Erhalt der landschaftsbildprägenden Grünstrukturen wie straßenbegleitende Gehölzbestände, Knicks, Feldgehölze und Laubwald
- Keine Verwendung von großflächigen Werbetafeln, Beschränkung der Höhe von Werbeanlagen

Einschätzung

Beeinträchtigungen vorhanden durch großflächige Überprägung. Keine Erheblichkeit der Beeinträchtigung, da Vorbelastungen durch A 1 sowie Reduzierung der Beeinträchtigung durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

10.6.7 SCHUTZGUT SACH- UND KULTURGÜTER

Konflikte

./.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

./.

Einschätzung

Es liegen keine Beeinträchtigungen vor.

10.7 ABSCHLIESSENDE BEWERTUNG DER UMWELTERHEBLICHKEIT

Mit der Ansiedlung des Gewerbegebietes sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden - durch den Verlust aller Bodenfunktionen auf versiegelten Flächen - und Pflanzen und Tiere - durch den Verlust wertvoller Vegetationsbestände - verbunden. Der Verlust wertvoller Pflanzen- und Tierlebensräume konnte bis auf wenige Teilflächen vermieden werden, so daß nur kleinflächig bedeutende Lebensräume verloren gehen bzw. beeinträchtigt werden. Die Beeinträchtigungen des Bodens sind hingegen nicht vermeidbar und nur eingeschränkt minimierbar. Die Erheblichkeit der Vorhabenwirkungen begründet sich daher vorwiegend in der Größe der Eingriffsfläche.

Die Beeinträchtigungen der Wohnbebauung der Erholungseignung der Landschaft sowie der Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild können durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein verträgliches Maß begrenzt werden. Auf Kultur- und Sachgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Unter Abwägung der beschriebenen Raumempfindlichkeiten und Vorhabenwirkungen stellt sich der Standort als geeignet für eine Gewerbegebietsentwicklung dar. Die überwiegend geringen bzw. mäßigen Empfindlichkeiten der Schutzgüter im Be-

reich der Vorhabenfläche sowie die mit anderen Nutzungsansprüchen verträgliche Lage führen zu dem Ergebnis, daß das Vorhaben mit den Belangen von Mensch, Natur und Landschaft verträglich ist. Trotzdem verbleiben umwelterhebliche Beeinträchtigungen, die entsprechend auszugleichen sind.

Einschätzung

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Wohn- und Erholungsfunktion angrenzender Teilräume.

10.6.2 SCHUTZGUT BODEN

Konflikte

- Versiegelung
- Überprägung des Reliefs und des natürlichen Bodengefüges

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Für die Aufschüttungen soll ausschließlich Aushub von Gebäuden, Verkehrsflächen und dem Regenrückhaltebecken aus dem Gewerbegebiet verwendet werden. Hierdurch können größere Transportwege sowie weitere Eingriffe außerhalb des Plangebietes vermieden werden.
- Schutz der Flächen vor Verdichtung und Zerstörung des Oberbodens, die nicht direkt von der Baumaßnahme betroffen sind. Beschränkung der Baumaßnahmen auf die eigentlichen Baufelder der Gebäude und Verkehrsflächen.
- Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB
- Trennung von Unter- und Oberboden, fachgerechter Wiedereinbau ohne Vermischung der Bodenschichten
- Beschränkung der Versiegelung, Verwendung wasserdurchlässigen Materials wie wassergebundene Decken, Pflaster mit offenen Fugen etc. für Pkw-Stellplätze und den Fuß- und Radweg.

Einschätzung

Erhebliche Beeinträchtigung durch Bodenversiegelung auf ca. 35 ha.

10.6.3 SCHUTZGUT WASSER

Konflikte

- Veränderung der Grundwasserverhältnisse