

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
3. Planungsziel
4. Naturschutz- und Landschaftspflege
5. Bodenordnende Maßnahmen
6. Ver- und Entsorgung
7. Finanzierung

Begründung zur 2. vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 B der Stadt Reinfeld

1. Rechtsgrundlagen

Die 2. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 B wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld entwickelt, der am 07.06.1962 unter dem Az: IX 810 c - 512.111 - 62.61 genehmigt wurde und zu dem zwischenzeitlich etliche Änderungen rechtswirksam geworden sind.

Für das jetzige Plangebiet gilt bereits der Bebauungsplan Nr. 15 B, der vom Landrat des Kreises Stormarn am 29.11.1991 unter dem AZ: 62 / 22 - 62.061 (15B) genehmigt wurde sowie die dazu ergangene 1. Änderung. Die Festsetzungen dieser beiden Bauleitpläne treten für den jetzigen Geltungsbereich nach Rechtskraft der 2. vereinfachten Änderung und Ergänzung außer Kraft.

Für einen kleinen Streifen im Nordosten des Plangebietes an der Grenze zwischen den Flurstücken 2/104 und 2/99 (Flurstück 2/217 neu) gilt der Bebauungsplan Nr. 15 A der Stadt Reinfeld, der vom Landrat des Kreises Stormarn am 10.12.87 / 20.7.88 unter dem AZ: 61 / 12 - 62.061 (15A) genehmigt wurde. Für diesen Bereich findet eine Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 B statt. Gleichzeitig treten für diesen schmalen Streifen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 A nach Rechtskraft der 2. vereinfachten Änderung und Ergänzung außer Kraft.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und läßt sich wie folgt beschreiben:

Für das Gebiet an der Krögerkoppel / An der Autobahn:

das im Nordwesten durch das Flurstück 2/99 und eine Teilfläche des Flurstückes 2/103 an der "Krögerkoppel", im Nordosten durch das Flurstück 2/101 und teilweise 2/194, im Südosten durch Teilflächen der Flurstücke 2/194 und 2/244, im Südwesten durch die Straße "An der Autobahn" und im Westen durch die "Krögerkoppel", begrenzt wird.

Das Plangebiet liegt südlich der Grundstücke an der Krögerkoppel und auf dem neuen Flurstück 2/217 befindet sich bereits ein Regenrückhaltebecken. Sowohl die Lärmschutzwand als auch der Lärmschutzwall sind gebaut. Nördlich an das Plangebiet grenzen entlang der Krögerkoppel Mischgebietsflächen an, in denen auch Wohnbebauung vorhanden ist.

3. Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 15 B setzt an seinem nordwestlichen Gebietsrand zwischen den Gewerbeflächen im Süden und den im Bebauungsplan Nr. 15 A ausgewiesenen Mischgebietsflächen an der Krögerkoppel einen 2,0 m hohen Lärmschutzwall fest. Die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens war anfangs nicht geplant.

Bei Aufstellung der Detailplanungen zur Verwirklichung der Erschließung des neuen Gewerbegebietes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 B hat sich ergeben, daß die Vorflut der Stadt Reinfeld zur Zeit nicht ausreichend ist, um das anfallende Niederschlagswasser, das im öffentlichen Regenwasserkanal gesammelt wird, direkt in einen Vorfluter abzuleiten. Aus diesem Grunde ist die Anlegung eines Regenrückhaltebeckens notwendig geworden. Nach den „technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“ des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.1992 gilt das in Gewerbe- und Industriegebieten anfallende Niederschlagswasser als normal verschmutzt und ist mindestens in Regenklärbecken zu behandeln. Daraus, und aus den bestehenden Kapazitätsgrenzen der städt. Sammelleitungen, ergibt sich, daß das Regenrückhaltebecken Bestand haben muß. Eine ordnungsgemäße Rückhaltung und Klärung der Niederschlagsgewässer wird auch in Zukunft erforderlich sein.

Zwischen den neuen Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 15 B und den nördlich angrenzenden Mischgebietsflächen südlich der Krögerkoppel, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 A, ist ein 2,0 m hoher Lärmschutzwall festgesetzt worden, obwohl die Ermittlungen im Lärmschutzgutachten ergeben haben, daß Lärmschutzmaßnahmen hinsichtlich des Gewerbelärms nicht notwendig werden (die entsprechende Seite 11, Ziffer 6, des Gutachtens vom 21.05.1985 zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 A und 15 B von der Arbeitsgruppe Immissionsschutz wird als Anlage dieser Begründung beigelegt). Der Lärmschutzwall wurde trotzdem festgesetzt, um einen gewissen Immissions- aber auch Sichtschutz für die Wohnbebauung an der Krögerkoppel gegenüber dem neuen Gewerbegebiet zu schaffen. Der Immissions- und Sichtschutz kann aber genauso gut mit einer entsprechend 2,0 m hohen Lärmschutzwand erreicht werden, so daß das aus o. g. Gründen notwendig gewordene Regenrückhaltebecken in die Fläche des im Ursprungsplanes festgesetzten Lärmschutzwalles hineingelegt worden ist. Die Lärmschutzwand geht nordöstlich des Beckens in den dann weiterlaufenden Lärmschutzwall über.

Die Festlegung des Regenrückhaltebeckens an dieser Stelle bietet außerdem, allein durch den vergrößerten Abstand zwischen den Mischgebiets- und Gewerbeflächen, einen weiteren Immissions- und Sichtschutz für die Wohnbebauung an der Krögerkoppel, so daß sich die Änderungen des Bebauungsplanes für diese Grundstückseigentümer positiv auswirken werden.

Das Regenrückhaltebecken wird aus Platzgründen nicht als naturnahes Absetzbecken gestaltet. Das Becken ist als Wasserfläche mit entsprechenden Schutzreinigungen zur Vermeidung von Wasserverschmutzung anzubauen. Der

Einlauf ist so zu gestalten, daß keine Öle und Benzine in das Becken gelangen können.

Die Nutzung der restlichen Flächen dieser Änderung sind selbstverständlich so festgesetzt worden, wie dies im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 A und 15 B ebenfalls der Fall ist. Die Baugrenzen mußten allerdings in Richtung Süden verschoben werden.

4. Naturschutz- und Landschaftspflege

Nach § 8 LNatSchG sind die durch einen Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den Vorschriften der Naturschutzgesetze auszugleichen. Vom Büro Trüper - Gondesen- Partner aus Lübeck wurde am 29. September 1997 eine Ergänzung zum -Antrag auf Abgrabung zur Herstellung eines Regenrückhaltebeckens in der Stadt Reinfeld- erstellt, das als Anlage der Begründung beigefügt wird.

Demnach ist eine 1.800 qm große Ausgleichsfläche notwendig, die im direkten Umfeld des geplanten Vorhabens nicht realisierbar ist.

Die erforderliche Ausgleichsfläche befindet sich im Randbereich der Traveniederung (Gemarkung Neu Hof, Flur 8, Flurstück 10/8) und wird durch Einzäunen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und der Sukzession überlassen.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes ist im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern ohne Zwangsmaßnahmen geregelt worden.

Die Stadt Reinfeld hat zur Erschließung des Gewerbegebietes mit einem Erschließungsträger einen Erschließungsvertrag geschlossen, der das Regenrückhaltebecken und die Lärmschutzanlage bereits erstellt hat.

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen.

7. Finanzierung

Die Finanzierung der bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehenden Aufwendungen ergibt sich aus dem Haushaltsplan und der Finanzplanung der Stadt Reinfeld. Soweit es sich um Erschließungsmaßnahmen handelt, ist der beitragsfähige Erschließungsaufwand gemäß § 129 BauGB abzüglich der 10 %-igen Kostenbeteiligung der Stadt nach dem Ortsrecht auf die beitragsfähigen Grundstücke umgelegt. Die Lärmschutzmaßnahmen sind noch abzurechnen. Einzelheiten sind im Erschließungsvertrag geregelt.

Die Begründung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld am gebilligt.

Reinfeld, Holstein den

(Bubolz)
Bürgermeister