

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 18, 4. ÄNDERUNG

DER STADT REINFELD (HOLSTEIN)

FÜR DEN BEREICH

KINDERSPIELPLATZ ERLENGRUND

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 13 (2) NR. 3 BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 13 (2) NR. 2 HALBSATZ 2 BAUGB)
- BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG (§ 10 (3) BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL:0451/809097-0, FAX:809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
2	Bestandsaufnahme	3
3	Begründung der Planinhalte	3
4	Ver- und Entsorgung	4
4.1	Stromversorgung	4
4.2	Wasserver- / und -entsorgung	4
4.3	Abfallentsorgung	4
4.4	Löschwasserversorgung	5
4.5	Gasversorgung	5
5	Hinweise	5
6	Beschluss der Begründung	5

BEGRÜNDUNG

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

Rechtliche Bindungen

Der Bebauungsplan Nr. 18, 2. Änderung ist seit 1975 rechtskräftig.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld ist das Plangebiet als Grünfläche-Spielplatz ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt, da er der Nachverdichtung dient. Die Größe der möglichen Grundfläche liegt deutlich unter 20.000 m². Durch die Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind daher nicht erforderlich.

Planungserfordernis/ Planungsziele

Das Plangebiet ist im bisherigen Bebauungsplan als öffentlicher Spielplatz festgesetzt. Aufgrund der demografischen Entwicklung im Umfeld des Plangebietes sowie anderer Angebote im Umfeld wird dieser nicht mehr regelmäßig genutzt. Daher hat

die Stadt Reinfeld (Holstein) sich dazu entschlossen, den Spielplatz in ein Baugrundstück umzuwidmen.

Diese bauliche Nachverdichtung ist eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung und entspricht einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird derzeit als öffentlicher Spielplatz genutzt. In der Nordwestecke ist eine Transformatorenstation vorhanden. Der eigentliche Spielplatz ist im Rahmen der Freiraumgestaltung allseitig von Gehölzen und Bäumen eingefasst.

3 Begründung der Planinhalte

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WR-Gebiet	ca. 650 m ²
Versorgungsfläche	ca. 10 m ²
Grünfläche	ca. 240 m ²

Größe Plangebiet insgesamt: 900 m²

Das Plangebiet wird entsprechend dem Ursprungsplan als Reines Wohngebiet nach § 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Festsetzungen zu Art und Maß baulicher Nutzung werden unverändert übernommen.

Die prägenden Gehölzstrukturen werden in ihrem Bestand abgesichert. Hierzu gehören der Gehölzstreifen parallel zum nördlich angrenzenden öffentlichen Fußweg und die jüngeren Bäume auf der südöstlich vorhandenen Böschung. Beide Bereiche werden als private Grünfläche festgesetzt.

Die Gehölze auf der Süd- und Westseite des Baugrundstücks werden in ihrem Bestand nicht abgesichert, da dieses dem Planungsziel nicht entsprechen würde. Eine sinnvolle Bebauung wäre bei Erhalt dieser Gehölze nicht möglich. Zu den artenschutzrechtlichen Auswirkungen: Im Rahmen der Bauleitplanung sind für die europäischen Vogelarten die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Im Plangebiet ist innerhalb der Gehölzstrukturen mit geschützten Brutvogelarten zu rechnen, die durch die teilweise Rodung der Gehölze berührt werden. Aufgrund der umliegenden Gehölz- und Nutzungsstrukturen ist hier mit häufig vorkommenden ungefährdeten, im Gehölz brütenden Arten zu rechnen, die alle in Schleswig-Holstein in einem günstigen Erhaltungszustand liegen. Um das Zugriffsverbot des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG bei Brutvögeln zu umgehen, dürfen die Gehölze gem. § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit von 1. Oktober bis zum 29. Februar gefällt werden. Das Verbot des

§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG wird in Bezug auf die im Gehölz brütenden Vogelarten nicht verletzt, da die Rodung der Gehölze vor der Brutzeit der Vögel erfolgen soll. Der Baubetrieb selbst führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung zu erwartenden Vogelarten nicht besonders störanfällig sind. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln im Plangebiet werden zwar beschädigt, denn Gebüschbrüter verlieren durch die Rodung der Gehölze kleine Teile ihrer Brutreviere. Jedoch ist der Verlust nicht als erheblich einzustufen.

4 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen. Notwendige Erweiterungen werden vorgenommen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen; diese Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern.

4.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig Holstein Netz AG.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz der Stadtwerke der Stadt Reinfeld (Holstein) vorzunehmen. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird dem vorhandenen Trennsystem zugeleitet. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das Kanalnetz in das Klärwerk Reinfeld.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung, z. B. durch Keller/Hausentwässerungsdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (weiße Wanne), kann eine Genehmigung jedoch nicht erteilt werden. Die Erschließerin/ Bauherrin ist vor Bauantragstellung in geeigneter Weise auf die Beteiligung der Wasserbehörde und die Unerlaubbarkeit einer dauerhaften Grundwasserabsenkung hinzuweisen; über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde vor Bauantragstellung zur Entscheidung herzugeben.

4.3 Abfallentsorgung

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

4.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr Reinfeld gewährleistet. Bei der Sicherung der Löschwasserversorgung ist das „Arbeitsblatt W 405“ (Ausgabe Februar 2008) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V., eingeführt durch Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010, veröffentlicht im Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2010, Ausgabe 13.09.2010, Seite 648, zu beachten. Das Gebiet Erlengrund ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet.

4.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch die Vereinigten Stadtwerke Bad Oldesloe erfolgen.

5 Hinweise

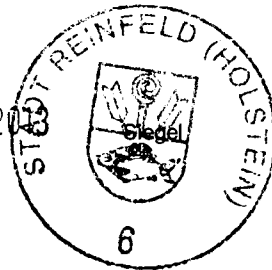
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

Es entstehen der Stadt Reinfeld (Holstein) aufgrund der Planung keine Kosten.

6 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Reinfeld (Holstein) am 15. Mai 2013 gebilligt.

Reinfeld (Holstein), 14. JUN. 2013




(Horn)
- Bürgermeister -