

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 34A**

**DER STADT REINFELD (HOLSTEIN)**

**FÜR DEN BEREICH IN VERLÄNGERUNG DES POMMERNWEGES  
ZWISCHEN FORSTWEG UND SAINT-PRYVE-STRASSE**

---

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB UND BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG (§ 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

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
1.3	Lage und Beschreibung des Plangebietes	4
<b>2</b>	<b>Planinhalte</b>	<b>4</b>
2.1	Flächenzusammenstellung	4
2.2	Auswirkungen der Planung	4
2.3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
2.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
2.3.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	5
2.3.3	Sonstige Festsetzungen	5
2.4	Verkehrsplanung/ Erschließung	6
2.5	Grünplanung	7
2.5.1	Grünplanerische Festsetzungen	7
2.5.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	7
2.5.3	Artenschutz	9
<b>3</b>	<b>Immissionen und Emissionen</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>
4.1	Stromversorgung	11
4.2	Wasserver-/ und -entsorgung	11
4.3	Müllentsorgung	11
4.4	Löschwasserversorgung	12
4.5	Gasversorgung	12
<b>5</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>12</b>
5.1	Einleitung	13
5.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Planes	13
5.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Bedeutung	13
5.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
5.3	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	17
5.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen	17
5.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	17
5.5.2	Maßnahmen zum Ausgleich	18
5.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	19
5.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	19
5.8	Maßnahmen zur Überwachung	19
5.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>20</b>
6.1	Bodenschutz	20
<b>7</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>21</b>
<b>8</b>	<b>Kosten</b>	<b>21</b>
<b>9</b>	<b>Beschluss der Begründung</b>	<b>21</b>

## **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan Nr. 34A der Stadt Reinfeld (Holstein) für den Bereich in Verlängerung des Pommernweges zwischen Forstweg und Saint-Pryve-Straße.

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

Anlass der Planung ist das Bestreben der Stadt Reinfeld (Holstein), die Flächen des Plangebietes für eine Wohnbebauung zu entwickeln. Dieses entspricht den Aussagen des Strukturkonzeptes Stadtentwicklung sowie des Landschaftsplanes. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Bei der Baulandnachfrage in Reinfeld (Holstein) handelt es sich vornehmlich um Einzel- und Doppelhausgrundstücke. Für Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen besteht kein Nachfragepotential.

#### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Reinfeld liegt nach dem Landesentwicklungsplan 2010 im Ordnungsraum zwischen den Oberzentren Hamburg und Lübeck und ist dort als Unterzentrum auf dem äußeren Siedlungsachsenschwerpunkt der Entwicklungsachse Lübeck-Reinfeld dargestellt. Außerdem sieht der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 Reinfeld als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Nach dem Regionalplan 1998 liegt das Plangebiet innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes. Es werden für Reinfeld (Holstein) gute Voraussetzungen für einen weiteren Ausbau als Wohn- und Gewerbestandort gesehen.

Nach dem Landschaftsprogramm 1998 ist das Gebiet im Umland von Reinfeld (Holstein) „mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ gekennzeichnet.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Wohnbaufläche“ und der westliche Teilbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die geringfügige Abweichung zwischen der Abgrenzung der beiden Flächen, zu Lasten der Maßnahmenfläche, ist aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes zu tolerieren. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplannach § 8 BauGB ist damit gegeben.

Der Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) stellt das Gebiet ebenfalls zum Teil als geplante Baufläche und zum Teil als Maßnahmenfläche dar. Hinsichtlich der Abweichungen wird auf die Aussagen zum Flächennutzungsplan verwiesen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld (Holstein) vom 23.10.2008 ist zu beachten.

### **1.3 Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Das ca. 2,77 ha große Plangebiet befindet sich in der nord-westlichen Stadtlage von Reinfeld, nördlich der L 84. Sowohl südlich als auch östlich des Plangebietes schließen sich Wohnbauflächen (Bebauungsplan Nr. 34, Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änd.) an. Westlich verläuft der Forstweg, der eine Verbindung zu dem sich nördlich anschließenden Wald „Fohlenkoppel“ darstellt.

Das künftige Wohnquartier wird derzeit als Ackerbaufläche genutzt. Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grenze befinden sich Gehölzstrukturen und Knicks, Richtung Norden sind weitere ackerbaulich genutzte Flächen zu finden.

## **2 Planinhalte**

### **2.1 Flächenzusammenstellung**

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	1,64 ha	59 %
Grünflächen	0,69 ha	25 %
Verkehrsflächen	0,35 ha	13 %
Regenrückhaltebecken	0,08 ha	3 %
<b>Plangebiet insgesamt</b>	<b>2,77 ha</b>	<b>100 %</b>

### **2.2 Auswirkungen der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Stadt Reinfeld (Holstein) der großen Nachfrage nach Bauland für Ein- und Zweifamilienhäuser nach. Das Plangebiet ist für das Vorhaben gut geeignet und bereits in der Landschaftsplanung und im Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche vorgesehen. Der erforderliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft kann vollständig im Gebiet untergebracht werden. Eine Eingrünung zur nördlich angrenzenden freien Landschaft wird vorgesehen. Negative Auswirkungen werden durch das Vorhaben nicht erwartet.

## **2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **2.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend der städtebaulichen Absicht zur Entwicklung eines ruhigen Wohnbaugebietes ist die Art der baulichen Nutzung des Plangebietes als Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung stellen mit der niedrig gewählten Grundflächenzahl von 0,25 die gewünschte lockere Bebauung sicher. Die First- und Wandhöhen der baulichen Anlagen werden begrenzt, um die Neubebauung in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen. Diese sind daher auch zum Ortsrand hin gestaffelt niedriger festgesetzt.

### **2.3.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die Baugrenzen werden überwiegend zusammengezogen festgesetzt, um den Bauherren einen ausreichenden Spielraum bei der Platzierung der Gebäude zu ermöglichen. Die festgesetzten nur zulässigen Einzel- und Doppelhäuser stellen den gewünschten Charakter einer lockeren Ein- bis Zweifamilienhausbebauung sicher. Mehrfamilienhäuser und Hausgruppen sind am Rand der Ortslage in Reinfeld (Holstein) nicht typisch und sollen nicht entstehen.

### **2.3.3 Sonstige Festsetzungen**

Die getroffenen baugestalterischen Festsetzungen orientieren sich an den Grundzügen des östlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 34 und beschränken sich auf die Dachgestaltung und auf Einfriedungen und dienen der Schaffung eines harmonischen Gesamtbildes des Baugebietes und der Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild. Zur Unterstützung eines großzügigen Straßenraumes sind Garagen, Carports und Nebengebäude innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

## 2.4 Verkehrsplanung/ Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Verlängerung des Pommernweges als verkehrsberuhigter Bereich erschlossen. Hierzu ist im nördlichen Bereich, westlich Hausnummer 1, eine Verbreiterung des Pommernwegs erforderlich und eigentumsrechtlich möglich. Im Bebauungsplan ist der notwendige Querschnitt dargestellt. Vorgesehen ist eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit, an die sich Wohnwege anschließen.

Eine Verbindung zu der östlich liegenden Straße Saint-Pryve-Straße ist vorgesehen. Allerdings soll diese nur als Fuß- und Radweg dauerhaft geöffnet sein. Es ist vorgesehen mittels eines Steckpfostens eine Durchfahrbarkeit für Anlieger auszuschließen. Lediglich für Rettungsfahrzeuge oder städtische Fahrzeuge, z. B. zur Wegeunterhaltung, soll ein Entfernen des Steckpfostens zulässig sein.

Der private ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Im Bereich der Fahrbahn und der Wendeanlage sind die Unterbringung von Parkplätzen sowie Pflanzflächen mit Einzelbäumen vorgesehen. Die Stadt Reinfeld (Holstein) ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der Pommerweg wird durch das neue Wohnquartier zusätzlich mit Fahrzeugverkehr belastet. Nach Einschätzung der Stadt ist dieses jedoch zumutbar und zulässig.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen in der morgendlichen Spitzenstunde (MGS) kann überschlägig mit folgender Methode ermittelt werden:

### Verkehrsaufkommen in der morgendlichen Spitzenstunde (MGS)

MGS (Pkw/h) =  $0,35 \times \text{Pkw-Bestand}$

Geplant: ca. 35 Wohneinheiten

Bei 2,0 Kfz/ Wohneinheit:  $70 \times 0,35 = 25 \text{ MGS}$

60 Min. / 25 = 2,4

Fazit: Alle 2,4 Minuten ein weiteres Fahrzeug auf dem Pommernweg in der morgendlichen Spitzenstunde etwa zwischen 7.15 Uhr und 8.15 Uhr. Außerhalb dieser Zeit ist das Verkehrsaufkommen deutlich geringer. Eine alternative Durchquerung des Gebietes St. Pryvé ist nicht verträglich und zur Landesstraße 84/ Bolande zu weit. Der fußläufige Verkehr und Radfahrer aus dem neuen Wohnquartier werden sicherlich zu einem großen Teil diese Anbindung nutzen. Der Pommernweg ist ausreichend leistungsfähig, um den erwarteten Verkehr aufzunehmen.

## **2.5 Grünplanung**

### **2.5.1 Grünplanerische Festsetzungen**

Den Grünflächen im Geltungsbereich sind unterschiedliche Funktionen zugewiesen. Sie stellen sich als Abstandsgrün, Knickschutzstreifen und als Streuobstwiese dar, ihnen kommt insgesamt eine Fläche von ca. 0,69 ha zu.

An grünordnerischen Festsetzungen sind im Plangebiet die Erhaltung und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen vorgesehen. Das Anpflanzen von Bäumen erfolgt im Straßenraum durch Einzelstandorte, entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze werden Knicks in der öffentlichen Grünfläche gepflanzt. Damit wird eine Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes erreicht.

Im Übergang der Geltungsbereiche der B-Pläne 11, 3. Änd. und 34A und an der Westgrenze befinden sich Knicks. Diese befinden sich außerhalb des Plangebietes und unterhalb des Planzeichens „*Grenze des räumlichen Geltungsbereiches*“. Bei der Planung sind Schutzstreifen zu diesen Knicks berücksichtigt.

Die für die Regenwasserrückhaltung der anfallenden Oberflächenwasser benötigte Fläche im süd-östlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb eines als öffentliche Grünfläche, Abstandsgrün mit Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzten Bereiches.

Die westlich befindliche öffentliche Grünfläche, Streuobstwiese sowie der Knickschutzstreifen dienen dem ermittelten Ausgleich und werden als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

### **2.5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung wird gem. dem Erlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild sind vom geplanten Vorhaben betroffen.

Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft

Die Planung der nördlichen Grünfläche mit Anpflanzen von Knicks im Geltungsbereich führt zu einem neuen, klar definierten eingegrüntem Ortsrand. Weitere Maßnahmen in Hinblick auf die Durchgrünung erfolgen durch Erhaltungsgebote. Durch das Abrücken der Neubebauung und Festsetzen von Grünflächen für die umliegenden wertvollen Biotopstrukturen werden Beeinträchtigungen dieser Bereiche vermieden.

Ausgleichsmaßnahmen:

Neben den zuvor genannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft sind weitere Maßnahmen zum Ausgleich notwendig, um einen vollständigen Ausgleich erreichen zu können. Bei den Eingriffsflächen im Gebiet handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann aufgrund der Eingrünungsmaßnahmen und Erhaltung von Gehölzen und der Durchgrünung im Bereich der Erschließungsstraße durch Einzelgehölze als ausgeglichen angesehen werden. Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser wird das anfallende Niederschlagswasser dem Regenrückhaltebecken zugeführt. Dieses soll möglichst naturnah mit flachen Uferböschungen gestaltet werden. So wirkt diese Maßnahme sich auch positiv auf die anderen Schutzgüter aus.

Für den Geltungsbereich erfolgt bei einer GRZ von 0,25 eine anzunehmende Totalversiegelung durch die Errichtung von Wohngebäuden von ca. 4.100 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung erfolgt durch Aufwertung von Flächen im Flächenverhältnis 1: 0,5. Der Ausgleichsflächenbedarf für die Bodenversiegelung im Bebauungsplanbereich beträgt insgesamt 4.500 m<sup>2</sup>.

Überschlägige Flächenbilanzierung:

<b>Eingriffsfläche</b>	<b>Flächengröße (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ausgleichs- Faktor</b>	<b>Ausgleichsfläche (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Wohnbaufläche</b>	<b>16.400</b>		
GRZ 0,25	4.100	0,5	2.050
<b>Stellplätze und Nebenanlagen</b>	<b>2.050</b>	<b>0,5</b>	<b>1.025</b>
Verkehrsflächen	2.850	0,5	1.425
	<b>Summe:</b>		<b>4.500</b>

Das Baugebiet wird in Grünflächen eingebunden, die neben Ausgleich für das Landschaftsbild auch einen Ausgleich für die Bodenversiegelung darstellen. Die Knickenschutzstreifen, das Abstandgrün sowie die Streuobstwiese weisen eine Flächengröße von 6.930 m<sup>2</sup> auf. Der Anteil der öffentlichen Maßnahmenflächen daran beträgt 4.920 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich wird somit vollständig innerhalb des Baugebietes nachgewiesen.

### 2.5.3 Artenschutz

#### Artenschutzrechtliche Prüfung

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (Art. 5, 9, und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und die Ortsbegehungen haben keine Hinweise auf besondere Vorkommen bzw. streng geschützte Arten im engeren Untersuchungsraum erkennen lassen. Es ist mit siedlungsnahen Arten zu rechnen, die keine große Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben aufweisen. Durch die ausschließliche Beanspruchung von Ackerflächen kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass infolge des geplanten Vorhabens mit seinen Erhaltungsmaßnahmen und Schutzstreifen zu den Baumaßnahmen eine Verletzung des Zugriffsverbot (§ 44 Abs.1 BNatSchG) auszuschließen ist.

Vom Bauvorhaben ausgehende Störungen sind dann als relevant anzusehen, wenn sie erhebliche Auswirkungen auf den Erhaltungszustand einer ortsansässigen Vogelart haben können. Für das zu betrachtende Vorhaben ist das jedoch auszuschließen. Um eine Störung der brütenden Vögel minimieren zu können, sollte das Herrichten der Baufläche außerhalb der Brutvogelzeit (bis Ende März) erfolgen.

Das geplante Vorhaben ist daher aus artenschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich anzusehen.

### **3 Immissionen und Emissionen**

Auf das Plangebiet wirken keine Immissionen aus Verkehrs- oder Gewerbelärm ein. Landwirtschaftliche Betriebe befinden sich im Umfeld des Plangebietes. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Im südwestlichen Bereich des Baugebietes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb an der Straße Bolande Nr. 47 in einem Abstand von ca. 200 m. Auf der Hofstelle mit 118 ha landwirtschaftlicher Fläche und ca. 700 Schweinemastplätzen wird heute noch aktiv Landwirtschaft im Haupterwerb betrieben. Die Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes sind aufgrund der stadtnahen Lage heute sehr begrenzt. Der Betrieb hat das planungsrechtliche Gebot zur gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten.

Wesentlich näher am landwirtschaftlichen Betrieb liegt der Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änderung „Bolande“, der hier ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festsetzt. Der Bebauungsplan wurde im Jahr 2002 von der Stadtvertretung beschlossen und ist mittlerweile vollständig und ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut. Allein daraus ergeben sich schon Entwicklungseinschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf hält einen größeren Abstand zum Betrieb ein.

Aufgrund der Festsetzung als Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO ist nicht mit Emissionen aus dem Plangebiet auf benachbarte Nutzungen nicht zu rechnen.

#### **4 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen. Notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

##### **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 und auszubauenden Versorgungsnetz der Stadtwerke der Stadt Reinfeld (Holstein) vorzunehmen.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird dem Regenrückhaltebecken zugeführt und von dort gepuffert abgeführt. Erste Abstimmungen eines Erschließungsplaners mit der Unteren Wasserbehörde haben den baulichen Rahmen ermittelt und die grundsätzliche Machbarkeit der Erschließungsmaßnahme bestätigt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das Kanalnetz in das Klärwerk Reinfeld. Ein entsprechender Anschluss ist in der St.-Pryve´-Straße bereits vorgesehen.

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 Müllentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt. Soweit die Grundstücke nicht an von Müllfahrzeugen befahrenen Wegen liegen, sind die Abfallbehältnisse an der nächsten befahrbaren Straße bereitzustellen. Im Bebauungsplan sind mögliche Sammelstellflächen dargestellt. Die genaue Lage wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

#### **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. Die notwendige Anzahl von Hydranten wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Abstimmung mit den Versorgungsträgern und der Feuerwehr sichergestellt. Details zur Lage der Hydranten und den Sperrpfosten werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

#### **4.5 Gasversorgung**

Die Gasversorgung kann durch die Vereinigten Stadtwerke Bad Oldesloe erfolgen.

### **5 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden.

Innerhalb des Umweltberichtes werden für das geplante Wohngebiet für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, g und h genannten Belange keine vertiefenden Aussagen getroffen. 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. Es sind diesbezüglich andere geltende Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zu beachten und einzuhalten, so dass eine Erheblichkeit für diese Aspekte nicht angenommen wird. Die Planung beachtet die Darstellung des Landschaftsplanes, sonstige zu beachtende Pläne liegen nicht vor. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie sind bei der Stadt Reinfeld ausdrücklich gewünscht und über die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig. Auch hier sind geltende Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Stadt Reinfeld (Holstein) für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

## 5.1 Einleitung

### 5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Planes

Die Stadt Reinfeld (Holstein) setzt mit der Planung eines Wohngebietes ihren Flächennutzungsplan um. Vorgesehen ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern (ca. 27 Grundstücke). Die mögliche Grundfläche beträgt ca. 0,41 ha. Eine Eingrünung des neu entstehenden Ortsrandes soll den Übergang zur freien Landschaft gewährleisten. Der erforderliche Ausgleich wird im Plangebiet untergebracht.

### 5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Bedeutung

Reinfeld liegt nach dem Landesentwicklungsplan 2010 im Ordnungsraum zwischen den Oberzentren Hamburg und Lübeck und ist dort als Unterzentrum auf dem äußeren Siedlungsachsenschwerpunkt der Entwicklungsachse Lübeck-Reinfeld dargestellt. Außerdem sieht der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 Reinfeld als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Nach dem Regionalplan 1998 liegt das Plangebiet innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes. Es werden für Reinfeld (Holstein) gute Voraussetzungen für einen weiteren Ausbau als Wohn- und Gewerbestandort gesehen.

Nach dem Landschaftsprogramm 1998 ist das Gebiet im Umland von Reinfeld (Holstein) „mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ gekennzeichnet.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „*Wohnbaufläche*“ und der westliche Teilbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die geringfügige Abweichung zwischen der Abgrenzung der beiden Flächen, zu Lasten der Maßnahmenfläche, ist aufgrund der nicht parzellenscharfen Darstellung des Flächennutzungsplanes zu tolerieren. Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplannach § 8 BauGB ist damit gegeben.

Der Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) stellt das Gebiet ebenfalls zum Teil als geplante Baufläche und zum Teil als Maßnahmenfläche dar. Hinsichtlich der Abweichungen wird auf die Aussagen zum Flächennutzungsplan verwiesen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld (Holstein) vom 23.10.2008 ist zu beachten.

Das FFH-Gebiet Steinkampsholz (FFH DE 2128-358) liegt rund 510 Meter entfernt und umfasst einen Laubwaldbestand mit einer Größe von 54 ha und liegt zwischen Reinfeld (Holstein) und Bad Oldesloe. Das Waldgebiet ist mit den für den Naturraum des ostholsteinischen Hügellandes repräsentativen und gut ausgeprägten Waldtypen besonders schutzwürdig. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung des Waldmeister-Buchenwaldes mit seinen Übergängen zu Eichen-Hainbuchenwäldern auf feuchten Standorten. Das geplante Baugebiet beeinträchtigt das FFH-Gebiet nicht.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der erheblichen Umweltmerkmale bei Durchführung der Planung**

Das zu betrachtende Gebiet liegt in der Übergangslage freie Landschaft und besiedelter Bereich. Verschiedene regionale Rund- bzw. Wanderwege befinden sich im östlich anschließenden Waldbereich von Fohlenkoppel und Steinkampsholz. Der zu ändernde Bereich ist aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung nicht für die Erholungsnutzung zugänglich. Östlich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 34. Dieser weist einen Fuß- und Radweg auf, der in westliche Richtung in den sich anschließenden Bebauungsplan Nr. 34A mündet, daher kommt dem Bereich eine optionale verbindende Funktion zu.

Die geplante Wohnbaufläche stellt einen neuen nördlichen Ortsrand dar, der durch die Ausweisung der öffentlichen Grünflächen gut in die Landschaft eingebunden ist. Die Ausweisung von öffentlicher Grünfläche mit dem Anpflanzen von Knicks entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze lässt einen klar definierten eingegrünten Ortsrand entstehen. Zudem wird die Möglichkeit gegeben sein, durch diese öffentliche Grünfläche, zu den westlich verlaufenden Wanderwegeverbindungen zu gelangen. So wird in Bezug auf die Erreichbarkeit eine Verbesserung der Wegeverbindung möglich.

Aufgrund der Darstellung der Wohnbauflächen wird es zu einem höheren Verkehrsaufkommen auf der das Gebiet erschließenden Straße „Pommernweg“ kommen. Die geringfügig erhöhte Verkehrslärmbelastung bewirkt jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen. Das Vorhaben wird in Hinblick auf die Belange des Schutzgutes Mensch zu keiner Beeinträchtigung führen.

### 5.2.1.1 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Die Fläche des künftigen Wohnquartiers stellt sich als intensiv genutzte Ackerbaufläche dar. Im Übergang zu den anschließenden Wohnbauflächen und im westlichen Bereich findet sich ein Streifen regelmäßig unterhaltener Grasacker. Nördlich des Gebietes sind weitere landwirtschaftliche Flächen zu finden. Der westlich verlaufende Forstweg wird von Knickstrukturen mit einzelnen Großgehölzen entlang eines Grabens begleitet. Im östlichen Bereich befindet sich ebenfalls ein Graben mit begleitenden Gehölzstrukturen. Einzelbäume finden sich entlang der südlichen Grenze.

Aufgrund der Ausweisung von Wohnbaulandflächen kommt es zum Verlust der Ackerfläche, die jedoch nur eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen aufweist. Die Gehölze entlang des Waldweges und auch südlich sowie östlich befindliche Einzelgehölze stellen eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen dar. Diese wertvollen Lebensräume bleiben bestehen und werden durch entsprechende Schutzflächen und –streifen nicht von der Planung beeinträchtigt. Somit kommt es bei Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

#### Artenschutzrechtliche Prüfung

Durch die Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben. Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der Vogelschutz-Richtlinie (Art. 5, 9, und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

Die Auswertung der vorhandenen Unterlagen und die Ortsbegehungen haben keine Hinweise auf besondere Vorkommen bzw. streng geschützte Arten im engeren Untersuchungsraum erkennen lassen. Es ist mit siedlungsnahen Arten zu rechnen, die keine große Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben aufweisen.

Durch die ausschließliche Beanspruchung von Ackerflächen kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass infolge des geplanten Vorhabens mit seinen Erhaltungsmaßnahmen und Schutzstreifen zu den Baumaßnahmen eine Verletzung des Zugriffsverbot (§ 44 Abs.1 BNatSchG) auszuschließen ist. Vom Bauvorhaben ausgehende Störungen sind dann als relevant anzusehen, wenn sie erhebliche Auswirkungen

gen auf den Erhaltungszustand einer ortsansässigen Vogelart haben können. Für das zu betrachtende Vorhaben ist das jedoch auszuschließen.

Um eine Störung der brütenden Vögel minimieren zu können, sollte das Herrichten der Baufläche außerhalb der Brutvogelzeit (bis Ende März) erfolgen. Das geplante Vorhaben ist daher aus artenschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich anzusehen, die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen weisen eine geringe Erheblichkeit auf.

#### **5.2.1.2 Schutzgut Boden**

Der Geltungsbereich wird intensiv ackerbaulich genutzt. Laut Bodenkarte von Schleswig-Holstein (Geologisches Landesamt Kiel 1981, 1:500.000) liegen im zu betrachtenden Bereich vornehmlich Parabraunerde und Parabraunerde-Pseudogley vor. Die Böden weisen ein gutes Bindungsvermögen auf. Die durch die landwirtschaftliche Nutzung bereits überprägten Böden, erfahren durch die Baumaßnahmen und Versiegelungen einen Funktionsverlust im Naturhaushalt. Die Planung bringt Auswirkungen auf den Bodenhaushalt mit sich, die als erheblich einzustufen sind.

#### **5.2.1.3 Schutzgut Wasser**

Die Wasserdurchlässigkeit der vorhandenen Böden ist aufgrund ihrer Bindigkeit als gering bis mittel einzustufen. Als Oberflächenwasser sind der westlich am Forstweg als auch östlich verlaufende Gräben zu nennen. Beide liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches. Versiegelung durch Bauflächen und Erschließungsstraßen führen grundsätzlich zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung, so dass von einer erheblichen Beeinträchtigung des Wasserhaushalts auszugehen ist.

#### **5.2.1.4 Schutzgut Klima / Luft**

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der Waldnähe sowie dem Fehlen von starken Emittenten ist hier von unbelasteten klimatischen Voraussetzungen auszugehen. Die Umgebung weist Strukturelemente auf, die eine Ausgleichsfunktion für die besiedelten Bereiche übernehmen. Diese Elemente bleiben aufgrund der Planung erhalten, so dass Auswirkungen durch die potentielle Bebauung als nicht erheblich einzustufen sind.

### **5.2.1.5 Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild des Untersuchungsbereiches stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Ortsrandlage dar, die aufgrund umgebender Waldbereiche und Gehölzstrukturen gut in die Landschaft eingebunden ist. Durch die Bebauung schiebt sich der Ortsrand in nördliche Richtung vor. Die vorgesehene Anpflanzung von Knicks entlang der nördlichen Grenze wird das Baugebiet in die Landschaft einbinden und die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimieren.

### **5.2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Vorhandensein von Kultur- und sonstigen Sachgütern im Geltungsbereich ist nicht bekannt.

## **5.3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gegeben und im Rahmen der Auswirkungsprognose berücksichtigt. Es bestehen Wechselwirkungen bei der Siedlungsentwicklung durch Versiegelung zwischen Boden, Wasser, Klima /Luft und Tiere und Pflanzen sowie der Überprägung des Landschaftsbildes. Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

## **5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Fläche des Geltungsbereiches würde bei Nichtdurchführung der Planung weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Notwendigkeit der Bereitstellung von weiterem Wohnraum in Form von Einzel- und Doppelhausgrundstücken würde weiterhin bestehen bleiben.

## **5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen**

### **5.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Die Festsetzung der nördlichen Grünfläche mit Anpflanzen von Knicks im Geltungsbereich führt zu einem neuen klardefinierten eingegrüntem Ortsrand. Weitere Maßnahmen in Hinblick auf die Durchgrünung erfolgen durch Erhaltungsgebote. Durch das Abrücken der Bebauung und Festsetzen von Grünflächen von umliegenden wertvollen Biotopstrukturen ist ein Vermeiden von Beeinträchtigungen dieser Bereiche gegeben.

Das anfallende Oberflächenwasser ist dem Regenrückhaltebecken zu zuführen, so dass eine Rückhaltung im Gebiet gegeben ist.

### **5.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Ausgleichsbilanzierung wird gem. dem Erlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild sind vom geplanten Vorhaben betroffen. Neben den zuvor genannten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung sind weiterhin Ausgleichsmaßnahmen notwendig, um einen vollständigen Ausgleich erreichen zu können. Bei den Eingriffsflächen im Gebiet handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann aufgrund der Eingrünungsmaßnahmen und Erhaltung von Gehölzen (vgl. Vermeidungsmaßnahme) und der Durchgrünung im Bereich der Erschließungsstraße durch Einzelgehölze als ausgeglichen angesehen werden. Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser wird das anfallende Niederschlagswasser soweit wie möglich versickert und dem Regenrückhaltebecken zugeführt. Dieses soll möglichst naturnah mit flachen Uferböschungen gestaltet werden. So wirkt sich diese Maßnahme auch positiv auf die anderen Schutzgüter aus.

Für den Geltungsbereich erfolgt bei einer GRZ von 0,25 eine anzunehmende Totalversiegelung durch die Errichtung von Wohngebäuden von ca. 4.100 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung erfolgt durch Aufwertung von Flächen im Flächenverhältnis 1: 0,5.

Der Ausgleichsflächenbedarf für die Bodenversiegelung im Bebauungsplanbereich beträgt insgesamt 4.500 m<sup>2</sup>. Das Baugebiet wird von Grünflächen eingebunden, die neben Ausgleich für das Landschaftsbild einen Ausgleich für die Bodenversiegelung darstellen. Die Knickschutzstreifen sowie die Streuobstwiese weisen eine Flächengröße von insgesamt 4.900 m<sup>2</sup> auf. Der Ausgleich kann somit vollständig innerhalb des Baugebietes nachgewiesen werden.

## **5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind alternative Entwicklungsräume für Wohnen untersucht worden. Im Rahmen der Bebauungsplanung sind verschiedene Erschließungskonzepte entwickelt und überprüft worden. Da die Umweltauswirkungen vergleichbar waren, wurde der vorliegenden Variante mit lockerer Bebauung und Eingrünungsmöglichkeiten der Vorzug gegeben.

## **5.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

Die Stadt Reinfeld (Holstein) führt eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Als Grundlage für die Erarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung wurden die „Hinweise zur Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 angewendet. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet. Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht deutlich geworden.

## **5.8 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Überwachung der Planung mit der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Festsetzungen erfolgt durch die Stadt Reinfeld (Holstein) im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichten.

## **5.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Reinfeld (Holstein) plant, in der nord-westlichen Ortslage von Reinfeld eine Fläche von rund 2,71 ha Größe als Reines Wohngebiet (GRZ 0,25) für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern auszuweisen. Der Geltungsbereich wird derzeit als Ackerbaufläche genutzt. Entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grenze befinden sich Gehölzstrukturen, Richtung Norden sind weitere ackerbaulich genutzte Flächen zu finden. Alle wertvollen Strukturen des Geltungsbereiches werden durch entsprechende Festsetzungen und Schutzstreifen erhalten und somit nicht von der Planung beeinträchtigt. Durch Streuobstwiese, Abstandsgrün und Knick mit Schutzstreifen sowie Einzelbaumpflanzungen entsteht ein eingegrüntes und durchgrüntes Wohngebiet. Der ermittelte Ausgleichsflächenbedarf kann im Baugebiet innerhalb der Maßnahmenfläche erbracht werden. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch das Baugebiet, sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten

## **6 Hinweise**

### **6.1 Bodenschutz**

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen – Technische Regeln –“, (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung ist möglichst gering zu halten. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

## 7 **Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet:

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

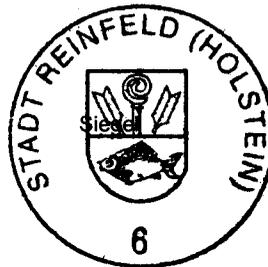
## 8 **Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Reinfeld (Holstein) keine Kosten. Sämtliche aus der Planung resultierende Kosten werden auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages bzw. eines Erschließungsvertrages vom Vorhabenträger übernommen.

## 9 **Beschluss der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Reinfeld (Holstein) am 20. Juni 2012 gebilligt.

Reinfeld (Holstein), 02. Juli 2012



(Horn)  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 34A ist am 10. Juli 2012 ..... in Kraft getreten.