

15. Dezember 2014

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 32**

### **DER STADT REINFELD IN HOLSTEIN**

**FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER STRAÙE STAVENKAMP**

### **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Natur und Landschaft:

Vorhandene Grünstrukturen werden weitmöglich erhalten. Soweit ein Erhalt nicht möglich ist, bzw. nicht sinnvoll erscheint, wird gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld in Holstein bzw. den Ergebnissen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Ersatz vorgesehen. Auch die zu erwartenden Eingriffe in die übrigen Schutzgüter werden entsprechend der Bilanzierung vollständig kompensiert. Durch die gewählte sparsame Erschließung und die geringe Grundflächenzahl werden Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt. Als Wald genutzte Flächen werden nicht, landwirtschaftlich genutzte Flächen nur geringfügig für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde ein Fachgutachten eingeholt. Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten einige vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen sind. Mit Kompensationsmaßnahmen können die ökologischen Funktionen erhalten bleiben, so dass die Notwendigkeit einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG vermieden werden kann. Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen, können jedoch auch mit ihren Funktionen ersetzt werden. Beeinträchtigungen der Belange des Artenschutzes werden bei Beachtung der Untersuchungsergebnisse und empfohlenen Maßnahmen nicht gesehen. Grundsätzlich ist mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes bei Umsetzung der Festsetzungen für den Naturschutz im westlichen Teil des Plangebietes im Übergang zum Naturschutzgebiet insgesamt von einer Verbesserung für den Naturschutz auszugehen. Die Flächen westlich des geplanten Baugebietes werden aus der intensiven Ackernutzung herausgenommen und künftig lediglich extensiv bewirtschaftet.

Immissionen:

Zur Bewertung der zu erwartenden Immissionen aus Verkehrslärm der L 71 hat die Stadt Reinfeld in Holstein eine Lärmtechnische Stellungnahme erarbeiten lassen. Die Ergebnisse der Untersuchung werden beachtet. Es werden eine Lärmschutzwand und passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Gesunde Wohnverhältnisse sind damit sicher gestellt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Das geplante Baugebiet ist sowohl im Landschaftsplan (1. Teilfortschreibung zum Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) mit integriertem Umweltbericht § 14g UVPG) als auch im Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld in Holstein bereits als Baufläche dargestellt. Daher wird von einer grundsätzlichen Eignung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung ausgegangen. Diesbezüglich wurden andere Standorte nicht mehr geprüft.

Alternativen im Hinblick auf die Anordnung des Baugebietes drängen sich kaum auf. Eine Verlagerung in Richtung Westen auf die artenärmeren Ackerflächen scheidet aufgrund des Landschaftsschutzgebietes aus. Die Stadt Reinfeld in Holstein hat sich entschieden, den strukturreichen Garten mit altem Baumbestand und geschütztem Kleingewässer zu erhalten und nimmt dafür den Verlust der Obstwiese in Kauf. Ein vollständiger Erhalt der Knicks ist nicht möglich, da insbesondere im Südwesten der Grundstücke gelegene Knicks erfahrungsgemäß seitens der Eigentümer beschnitten und mit Ziergehölzen bepflanzt werden. Zudem wären die ökologischen Funktionen der Knicks durch die notwendigen Grundstückszufahrten weiter eingeschränkt.

Die Stadt Reinfeld in Holstein hat Alternativen zur Verkehrsanbindung geprüft; aus Gründen der Verkehrssicherheit kommt jedoch in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger nur die gewählte Zufahrt zur Landesstraße in Frage.

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 32**

#### **DER STADT REINFELD IN HOLSTEIN**

**FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER STRASSE STAVENKAMP**

---

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 13 BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 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
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>5</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Auswirkungen der Planung	5
3.3	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
3.4	Verkehr	10
3.5	Grünplanung	11
<b>4</b>	<b>Immissionen / Emissionen</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>24</b>
5.1	Stromversorgung	24
5.2	Gasversorgung	24
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	25
5.4	Müllentsorgung	25
5.5	Löschwasserversorgung	25
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>26</b>
6.1	Einleitung	26
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	29
6.3	Zusätzliche Angaben	41
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>42</b>
7.1	Bodenschutz	42
<b>8</b>	<b>Kosten</b>	<b>43</b>
<b>9</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>43</b>

## **ANLAGEN**

- Anlage 1: Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Reinfeld/Holstein für das Wohngebiet „Stavenkamp“, ibs, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, 04.03.2014
- Anlage 2: Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung in Reinfeld, B-Plan Nr. 32, Stavenkamp, Dipl.-Biol. K. Lutz, Hamburg, 16.06.2014
- Anlage 3: Stadt Reinfeld, Bebauung am Stavenkamp, Bodenmechanische Feld- und Laboruntersuchungen, allgemeine Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, Ingenieurbüro Reinberg GmbH&Co.KG, Lübeck, 04.09.2013

## **B E G R Ü N D U N G**

zum Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Reinfeld in Holstein für ein Gebiet westlich der Straße Stavenkamp

### **1 Vorbemerkungen**

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

Entgegen dem Trend der demographischen Entwicklung zeichnet sich für die Stadt Reinfeld in Holstein weiteres Wachstum ab. Es besteht eine erhebliche Nachfrage nach Bauland. Die Stadt Reinfeld in Holstein beabsichtigt daher, über einen Investor westlich der Straße Stavenkamp ein kleines Wohngebiet für ca. 35 Grundstücke zu entwickeln. Vorgeesehen sind Einzel- und Doppelhäuser. Die Stadt Reinfeld in Holstein hat sich bereits im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes mit Möglichkeiten der weiteren Siedlungsentwicklung befasst. Die Ergebnisse sind in den Flächennutzungsplan eingeflossen. Das Plangebiet ist dort bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Wesentliche Ziele der Planung sind neben der Entwicklung der Grundstücke der weitgehende Erhalt vorhandener Bäume und Grünstrukturen und die Sicherung der westlich angrenzenden Flächen zwischen geplantem Baugebiet und dem Naturschutzgebiet „Oberer Herrenteich“ für den Naturschutz. Die Fläche liegt bereits im Landschaftsschutzgebiet. Diese Flächen sollen, soweit sie nicht für den Ausgleich des Bebauungsplanes Nr. 32 benötigt werden, in ein Ökokonto einfließen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr der Stadt Reinfeld in Holstein hat am 11.11.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 beschlossen.

#### **1.2 Rechtliche Bindungen**

Reinfeld in Holstein 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 ist Reinfeld in Holstein als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung benannt.

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 in Holstein gute Voraussetzungen für einen weiteren Ausbau als Wohn- und Gewerbestandort gesehen.

Der Landschaftsrahmenplan 1998 stellt das vorhandene Landschaftsschutzgebiet sowie das 1998 noch geplante NSG „Oberer Herrenteich“ dar. Der Bereich ist bis auf einen Streifen parallel zur L 71 als „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems –Schwerpunktbereich“ dargestellt. Am Rande dieses Gebietes

entlang der L 71 wird auf die notwendige Begrenzung der baulichen Entwicklung hingewiesen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld in Holstein stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB ist damit gegeben.

Die 1. Teilfortschreibung zum Landschaftsplan der Stadt Reinfeld in Holstein mit integriertem Umweltbericht § 14g UVPG zeigt das Plangebiet im Osten als Eignungsfläche für bauliche Entwicklung Wohnen und den westlichen Teil als Fläche mit Eignung zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld in Holstein ist zu beachten (Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz des Baumbestandes in der Fassung des 1. Nachtrags vom 14.10.2008).

Ein Bebauungsplan existiert nicht.

## **2 Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand Reinfeld in Holstein westlich der Straße Stavenkamp (L 71), nordöstlich der Bebauung Irisweg und nordwestlich der Bebauung Kastanienallee. Der straßennahe Bereich war ehemals ein landwirtschaftlicher Betrieb, es sind jedoch lediglich noch zwei Gebäude an der Straße und einige Nebengebäude vorhanden. Auf dem Grundstück werden derzeit Pferde gehalten. Der Bereich um die Gebäude wird als Hausgarten genutzt, daran schließt sich das als Pferdeweide genutztes Grünland an. Auf einer Teilfläche des Grünlandes befindet sich ein Reitplatz. Im nördlichen Bereich war die Fläche tlw. mit Obstbäumen überstellt; diese sind inzwischen gefällt worden, direkt westlich und südlich der vorhandenen Bebauung sind z.T. wertvolle Großbäume und kleinere Gehölz bestandene Flächen vorhanden.

Die westlich an das ehemalige Betriebsgrundstück angrenzenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Plangebiet sind zwei in Ost-West-Richtung verlaufende gesetzlich geschützte Knicks bzw. Feldhecken und im Süden an der Straße Stavenkamp ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer vorhanden. Das Gelände ist bewegt und fällt nach Westen und Süden ab. Nördlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abb.: google earth pro (die Obstbäume im Nordosten sind nicht mehr vorhanden)

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

WA-Gebiet:	ca. 2,5 ha	ca. 34 %
Verkehrsfläche:	ca. 0,6 ha	ca. 8 %
Grünfläche:	ca. 0,4 ha	ca. 5 %
Maßnahmenfläche:	ca. 4,0 ha	ca. 53 %
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 7,5 ha</b>	<b>100 %</b>

#### 3.2 Auswirkungen der Planung

##### 3.2.1 Siedlungsentwicklung

Die Stadt Reinfeld in Holstein hat sich umfassend im Rahmen der Fortschreibung der Landschaftsplanung und der Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit der weiteren Siedlungsentwicklung befasst. Die gewählte Fläche westlich der Straße Stavenkamp ist für das Vorhaben gut geeignet, da der Siedlungskörper an dieser Stelle der Ortslage lediglich arrondiert wird. Die für Wohnzwecke jetzt avisierte Fläche umfasst im Wesentlichen das Be-

triebsgrundstück des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs, auch wenn die damalige Bausubstanz tlw. inzwischen abgerissen wurde.

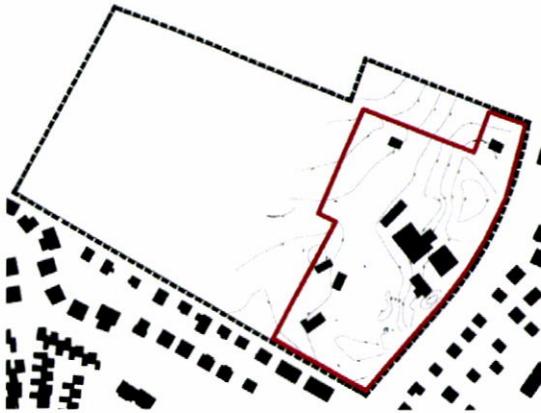


Abb.: ehemalige landwirtschaftliche Betriebsstätte

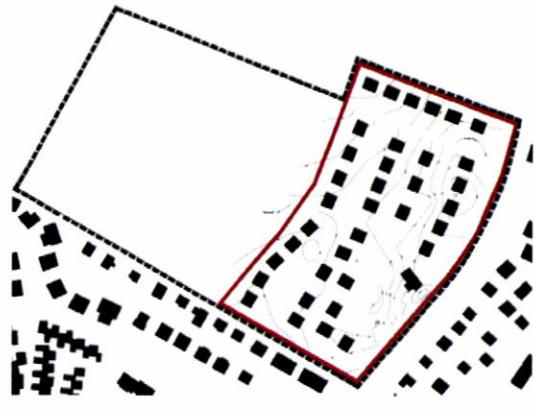


Abb.: geplantes Baugebiet

Als Wald genutzte Flächen werden nicht, landwirtschaftlich genutzte Flächen nur geringfügig für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen. In der Stadt Reinfeld in Holstein besteht ein großer Bedarf an weiteren Grundstücken für Wohnbauzwecke. In den zuletzt erschlossenen Neubaugebieten stehen keine Grundstücke mehr zur Verfügung. Nachverdichtungsflächen größeren Umfangs zur Befriedigung der aktuellen Nachfrage sind in der Stadt Reinfeld in Holstein kurzfristig nicht vorhanden. Schon die Begründung zum Flächennutzungsplan 2005 führt in Ziffer 10.4 aus, dass durch Lückenbebauung und Verdichtung durch Verkleinerung der Grundstücke nur wenige Wohneinheiten entstehen. Gerade Lückenbebauung und die Bebauung hinterliegender Flächen lassen sich bauleitplanerisch schwer regeln. Viele der hauptsächlich in 2. Reihe vorhandener Baulücken in der Innenstadt stehen häufig kurzfristig aus persönlichen Gründen für eine Bebauung nicht zur Verfügung.

Die Planung entspricht im Übrigen den weiteren landesplanerischen Zielen und Grundsätzen. Der Landesentwicklungsplan verweist in den neuen Rahmenbedingungen auf die zu erwartende Nachfrage nach neuen Wohnformen sowie generationsübergreifenden, alten- und behindertengerechten Wohnformen. In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind derartige Nutzungen allgemein zulässig. Den im Landesentwicklungsplan dargestellten weiteren Grundsätzen zur städtebaulichen Entwicklung entspricht die Planung ebenfalls. So werden die Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft wird durch die geplanten Anpflanzungen am Ortsrand geachtet.

### 3.2.2 Naturschutz / Landschaftspflege / Klimaschutz

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Nach den Aussagen der 1. Teilfortschreibung zum Landschaftsplan der Stadt Reinfeld in Holstein mit integriertem Umweltbericht § 14g UVPG ist die Fläche entlang der Straße Stavenkamp für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Vorhandene Grünstrukturen werden weitmöglich erhalten. Soweit ein Erhalt aus erschließungstechnischen Gründen nicht möglich ist, bzw. nicht sinnvoll erscheint wird gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld in Holstein bzw. den Ergebnissen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Ersatz vorgesehen. Auch die zu erwartenden Eingriffe in die übrigen Schutzgüter werden entsprechend der Bilanzierung vollständig kompensiert. Durch die gewählte sparsame Erschließung und die geringe Grundflächenzahl werden Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt.

Für die Betrachtung des Artenschutzes wurde ein Fachgutachten eingeholt (Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung in Reinfeld, B-Plan Nr. 32, Stavenkamp, Dipl.-Biol. K. Lutz, Hamburg, 16.06.2014). Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten einige vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen sind. Mit Kompensationsmaßnahmen können die ökologischen Funktionen erhalten bleiben, so dass die Notwendigkeit einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG vermieden werden kann. Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen, können jedoch auch mit ihren Funktionen ersetzt werden. Beeinträchtigungen der Belange des Artenschutzes werden bei Beachtung der Untersuchungsergebnisse und empfohlenen Maßnahmen nicht gesehen.

Grundsätzlich ist mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes bei Umsetzung der Festsetzungen für den Naturschutz im westlichen Teil des Plangebietes im Übergang zum Naturschutzgebiet insgesamt von einer Verbesserung für den Naturschutz auszugehen. Die Flächen westlich des geplanten Baugebietes werden aus der intensiven Ackernutzung herausgenommen und künftig lediglich extensiv bewirtschaftet. Damit werden die im Landschaftsrahmenplan und der der 1. Teilfortschreibung zum Landschaftsplan der Stadt Reinfeld in Holstein mit integriertem Umweltbericht § 14g UVPG empfohlenen Ziele und Maßnahmen umgesetzt. Die nun angestrebte extensive Grünlandnutzung ermöglicht eine Fortführung landwirtschaftlicher Nutzung, auch wenn eine intensive ackerbauliche Bewirtschaftung nicht mehr möglich ist. Die Fläche westlich des geplanten WA-Gebietes ist nach Naturschutzrecht als Ökokonto anerkannt.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet. Solar- und Photovoltaikanlagen sind aber zulässig.

### **3.2.3 Immissionen**

Zur Bewertung der zu erwartenden Immissionen aus Verkehrslärm der L 71 hat die Stadt Reinfeld in Holstein eine Lärmtechnische Stellungnahme erarbeiten lassen (Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Reinfeld/Holstein für das Wohngebiet „Stavenkamp“, ibr, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, 04.03.2014). Die Ergebnisse der Untersuchung werden beachtet. Es werden eine Lärmschutzwand und passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Gesunde Wohnverhältnisse sind damit sicher gestellt.

Die Stadt Reinfeld in Holstein hat sich entschieden, für den nördlichen Teil des Plangebiets aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer 2,30 m hohen Lärmschutzwand, gemessen ab Gelände, d.h. entsprechend ca. 3,30 m über Straßenniveau festzusetzen. Mit diesem aktiven Schallschutz in Verbindung mit passiven Schallschutzmaßnahmen kann ein weitreichender Schutz der Grundstücke vor Verkehrslärm sichergestellt werden. Für das südliche Grundstück scheidet die Errichtung einer Lärmschutzwand aus, da die erforderliche seitliche Überstandslänge für eine wirksame Abschirmung fehlt. Ebenso ist die Errichtung einer Lärmschutzwand im Bereich der beiden mit einem Haupt- und Nebengebäude bebauten Grundstücke sowie in der Grünfläche schwierig. Die Stadt Reinfeld in Holstein muss hier die konkurrierenden Belange Lärmschutz versus Natur- und Artenschutz in Einklang bringen. Im Bereich dieser Grundstücke sind Grünstrukturen vorhanden, die im Hinblick auf landschaftspflegerische Aspekte erhalten bleiben sollen. Im Bereich der Grünfläche besteht zudem ein geschütztes Biotop. Die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von ca. 3 m dort über Straßenniveau würde ein Erhalten der Hecken und Bäume unmöglich machen und es könnten Auswirkungen auf das geschützte Biotop nicht ausgeschlossen werden. Entsprechend den Empfehlungen des Lärmgutachtens lässt sich für diese Grundstücke ein ausreichender Lärmschutz auch durch passive Schallschutzmaßnahmen erreichen.

Die Stadt Reinfeld in Holstein hält es daher für geboten, in diesem Fall den Belangen des Naturschutzes den Vorrang vor einem optimierten Lärmschutz einzuräumen. Dabei ist auch zu bedenken, dass für diese Grundstücke im Gutachten regelkonform eine Geschwindigkeit von 100 km/h gerechnet wird, faktisch aufgrund der Lage direkt hinter dem Ortsschild und den örtliche Gegebenheiten mit einer Kurve diese Geschwindigkeit aber gar nicht erreicht

werden wird. Realistisch ist hier eine Geschwindigkeit von etwa 70 km/h. Das vorausgesetzt, werden in dem Bereich der Neubebauung die Orientierungswerte zwar weiterhin überschritten, die Immissionsgrenzwerte aber sowohl tagsüber als auch nachts und auch für die Außenwohnbereiche eingehalten. Geschützte Außenwohnbereiche sind zudem an den lärmabgewandten Seiten im Schatten der Gebäude nach Westen möglich. Zudem sind die Verkehrsstärken auf der L 71 seit Jahren rückläufig. Es ist fraglich, ob die regelkonform angenommene Prognose hinsichtlich der Verkehrszunahme tatsächlich eintreten wird.

Negative Auswirkungen durch die Verkehre innerhalb des geplanten Baugebietes auf die vorhandene Bebauung am Irisweg sind nicht zu erwarten. Die Zusatzlärmimmissionen durch den Verkehr auf der Planstraße liegen unter den für Allgemeine / Reine Wohngebiete geltenden Orientierungswerten des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1. Eine Geschwindigkeit von mehr als 30 km/h im Neubaugebiet ist nicht zu erwarten, da eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt ist. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird ein geeigneter Oberflächenbelag zur Lärmreduzierung gewählt. Ein Verschieben der Zufahrt zum Plangebiet in nördlicher Richtung ist aufgrund der Anforderungen an die Verkehrssicherheit nach Abstimmung mit dem Straßenbaulastraße außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze aufgrund der Kurve nicht möglich.

### **3.3 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Die getroffenen Festsetzungen sind geeignet, die Planvorstellungen der Stadt Reinfeld in Holstein umzusetzen. Die Stadt misst dabei den Belangen von Natur und Landschaft ein hohes Gewicht zu, Grünstrukturen werden, soweit möglich erhalten. Dementsprechend werden im geplanten Baugebiet wertvolle baumbestandene Bereiche als Grünflächen gesichert.

#### **3.3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß den Vorstellungen der Stadt Reinfeld in Holstein zur Entwicklung eines Wohngebietes als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Weitere Detaillierungen sind hier nicht erforderlich.

#### **3.3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung umfassen die Grundflächenzahl und die Firsthöhe. Die geringe GRZ stellt die gewünschte lockere Bebauung auf dem Grundstück sicher; ein ausreichender Freiflächenanteil wird damit erreicht. Mit der Begrenzung der Firsthöhe wird das Einfügen der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild sichergestellt. Die Festsetzung einer Zahl der Vollgeschosse ist damit entbehrlich.

### **3.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Gemäß den Vorstellungen der Stadt Reinfeld in Holstein zur Entwicklung eines kleinteiligen Wohngebietes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Diese Bauformen werden in Reinfeld in Holstein auch nachgefragt.

Die überbaubaren Flächen werden weitgehend zusammengezogen festgesetzt, um den Bauherren einen ausreichenden Spielraum bei der Platzierung der Baukörper auf dem Grundstück zu ermöglichen. Zu erhaltenswerten Bäumen werden ausreichend Abstände eingehalten.

### **3.3.4 Sonstige Festsetzungen**

Die sonstigen Festsetzungen betreffen die Baugestaltung. Mit den Vorgaben soll ein harmonisches Erscheinungsbild der Siedlung unterstützt werden.

## **3.4 Verkehr**

### **3.4.1 Erschließung**

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über eine Zufahrt zur L 71. Die Lage der Zufahrt wurde mit dem LBV Schleswig-Holstein im Rahmen einer Ortsbesichtigung festgelegt. Ein Verschieben in Richtung Norden ist aufgrund der vorhandenen Kurve aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht möglich.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Zugänge und Zufahrten zur Landesstraße dürfen an der freien Strecke der Landesstraße nicht angelegt werden. Die vorhandene Bebauung Stavenkamp Nr. 5 soll künftig über die neu geplante Erschließungsstraße von Nordosten aus erfolgen. Die Verkehrssicherheit für dieses Grundstück lässt sich damit deutlich verbessern.

Innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen ist die festgesetzte Lärmschutzwand.

Die innere Erschließung des Neubaugebietes erfolgt über eine Wohnstraße von der Straße Stavenkamp. Zwei Grundstücke werden über einen privaten Stichweg (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) an die Wohnstraße angebunden. Dieser Stichweg wird von Müllsammelfahrzeugen nicht befahren, so dass im Rahmen der Erschließungsplanung ein Mülltonnensammelplatz eingeplant wird. Eine Zufahrt zu den westlich angrenzenden Ökokontoflächen wird vorgesehen. Die Ökokontoflächen dürfen für notwendige Wartungsarbeiten an der Vernässungsfläche sowie für Pflegemaßnahmen im Naturschutzgebietes (Stiftung Naturschutz) befahren werden.

Die Stadt Reinfeld in Holstein ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

### **3.4.2 Stellplätze / Parkplätze**

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Parkplätze werden im Rahmen der Erschließungsplanung in den Straßenraum integriert. Eine detaillierte Festsetzung der Parkplätze und Grundstückszufahrten im Bebauungsplan erfolgt nicht, da eine Erschließungsplanung noch nicht vorliegt.

### **3.5 Grünplanung**

Die Festsetzungen zur Grünplanung umfassen für das geplante Baugebiet den Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen, soweit dieses im Hinblick auf die geplante Nutzung sinnvoll erscheint. Darüber hinaus sind zum Landschaftsschutzgebiet sowie nach Norden abschirmende Bepflanzungen vorgesehen. Das Plangebiet wird zudem mit Straßenbäumen durchgrünt und es ist grundstücksbezogen die Pflanzung von Obst- oder heimischen Laubbäumen festgesetzt.

Wesentlicher Bestandteil des Grünkonzeptes ist die weitreichende Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Westen des Plangebietes im Übergang zum Naturschutzgebiet. Dort besteht inzwischen ein nach Naturschutzrecht anerkanntes Ökokonto. Für die bislang intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzten Flächen ist eine Extensivierung zu Grünland vorgesehen. Darüber hinaus sind ein Knick zum Naturschutzgebiet, die weitere Ergänzung der vorhandenen Knickstrukturen und kleinräumig die Pflanzung von Obstgehölzen geplant.

Zwischen der Planstraße und den nordöstlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung Irisweg wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die mit einer Hecke aus Laubgehölzen zu bepflanzen ist. Damit wird eine Abschirmung der Planstraße erreicht.

#### **3.5.1 Schutzgebiete / Schutzobjekte**

Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (8. Kreisverordnung zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Stadt Reinfeld vom 4. Februar 1972“ vom 06.04.2005).

Nordwestlich an das Plangebiet grenzt das Naturschutzgebiet „Oberer Herrenteich“ (Landesverordnung über das Naturschutzgebiet „Oberer Herrenteich“ vom 1. November 1999 (GVOBl. Sch.-H. 1999 S. 401).

Im Plangebiet sind Gehölzstrukturen (Knick) vorhanden, die nach § 30 BNatSchG geschützt sind. Für die Knickabschnitte, die nicht erhalten werden können, wird bei der Naturschutzbehörde ein Antrag auf die Knickbeseitigung gestellt. Ersatz wird in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde vorgesehen.

Im Süden des Plangebietes befindet sich unter den Bäumen eine feuchte Senke. Die Fläche ist als Biotop nach § 30 BNatSchG ebenfalls geschützt. Der Bereich wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Für das Plangebiet gelten die Bestimmungen der Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz des Baumbestandes in der Fassung des 1. Nachtrags vom 14.10.2008. 12 Bäume im Plangebiet sind nach dieser Satzung geschützt; davon können 3 Bäume aufgrund der Lage der Erschließungsstraßen bzw. ihrer Vitalität nicht erhalten werden (2 Eichen, 1 Ahorn). Entsprechend der Satzung sind 15 Ersatzbäume erforderlich, die im Plangebiet untergebracht werden. Vorgesehen ist die Pflanzung von 14 Straßenbäumen und 2 Bäumen im nordöstlichen zu erhaltenden Knickstück.

### **3.5.2 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 Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage durchgeführt.

#### **a) Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft**

Das Plangebiet wurde im Rahmen von Ortsbegehungen kartiert (PLOH 2013, 2014, vgl. Bestandsplan im Folgenden). Im Hinblick auf das faunistische Potenzial wird die „Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung in Reinfeld, B-Plan Nr. 32, Stavenkamp, Dipl.-Biol. K. Lutz, Hamburg, 25.02.2014“ herangezogen. Die Ausführungen zu den übrigen Schutzgütern basieren neben der Bestandsaufnahme von 2013 tlw. auf der „1. Teilfortschreibung zum Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) mit integriertem Umweltbericht § 14g UVPG, AUSZUG zum Bebauungsplan Nr. 31 „Stavenkamp“, ZUMHOLZ Landschaftsarchitektur, Norderstedt, 2006“ sowie auf der Untersuchung „Stadt Reinfeld, Bebauung am Stavenkamp, Bodenmechanische Feld- und Laboruntersuchungen, allgemeine Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, Ingenieurbüro Reinberg GmbH&Co.KG, Lübeck, 04.09.2013“. Nähere Ausführungen können jeweils den Gutachten entnommen werden.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird beim Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft insbesondere im Hinblick auf die faunistischen Aussagen auf die umfassenden Ausführungen im Umweltbericht (Ziffer 6. dieser Begründung) verwiesen.



**Gehölze und sonstige Baumstrukturen**

- HWV/HF** Knick/ Feldhecke §
- HGy** sonstiges natürliches Feldgehölz
- wertvolle Einzelbäume, gem. Baumschutzverordnung geschützt
- Einzelbäume, nicht geschützt bzw. in schlechtem Zustand
- Obstgehölze, nicht geschützt
- 20** Nummerierung gem. Artenliste
- HGx** überwiegend standortfremde Gehölze

**Stillgewässer**

- FT** Tümpel §

**Pioniervegetation / Ruderalflur**

- NPr** Pioniervegetation

**Grünland**

- GM** Mesophiles Grünland
- Garten

**Acker**

- AA** Acker

**Allgemein**

- Geltungsbereich B-Plan
- teilversiegelte/ versiegelte Fläche
- Naturschutzgebiet gem. FNP
- Landschaftsschutzgebiet gem. FNP

Nr.	Baumart		Stammumfang	Schutzstatus	Vitalität
1	Malus domestica	Apfel	1,47	-	
2	Malus domestica	"	0,99	-	
3	Malus domestica	"	1,97	-	
4	Malus domestica	"	0,99	-	
5	Malus domestica	"	1,47	-	
6	Malus domestica	"	1,47	-	
7	Malus domestica	"	1,47	-	
8	Malus domestica	"	1,47	-	
9	Malus domestica	"	1,97	-	
10	Malus domestica	"	2,46	-	
11	Malus domestica	"	2,46	-	
12	Malus domestica	Apfel	1,97	-	
13	Quercus robur	Eiche	3,95	*	1
14	Acer campestre	Feldahorn	1,97	*	1
15	Juglans regia	Walnuss	2,46	*	2
16	Pyrus communis	Birne	0,99	-	
17	nicht mehr vorhanden	?			
18	Betula nigra	Birke	0,99	-	
19	Prunus domestica	Pflaume	1,47	-	
20	Acer spec.	Ahorn	1,47	*	1
21	Fraxinus excelsior	Esche	5,42	*	1
22	Acer spec., 3-stämmig	Ahorn	0,99	-	
23	Betula pendula	Birke	1,47	-	
24	Betula pendula	Birke	2,46	-	
25	?	?	1,47	*	
26	Tilia cordata	Linde	1,47	*	1
27	Tilia cordata	Linde	1,47	*	1
28	Betula pendula	Birke	2,95	-	
29	Fagus sylvatica	Buche	4,93	*	#
30	Aesculus hippocastanum	Kastanie	4,93	*	1
31	Betula pendula	Birke	2,95	-	
32	Quercus robur	Eiche	1,97	*	1
33	Quercus robur	Eiche	3,45	*	1

Abb.: Bestandsaufnahme PLOH, 2013, die rot markierten Obstbäume Nr. 1-12 sind nicht mehr vorhanden

## Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

### *Flora*

Die westlichen Teile des Plangebietes werden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. In Ost-Westrichtung sind Knicks vorhanden. Die ehemalige Hofstelle zeigt sich weitgehend als mesophiles Grünland, tlw. mit befestigten Bereichen (Reitplatz, Hofflächen). Die Obstbäume wurden inzwischen gefällt. Südlich der vorhandenen Gebäude liegt ein Garten mit tlw. altem Baumbestand. Zur Straße Stavenkamp sind lineare Gehölzstrukturen vorhanden. Nördlich und westlich entlang des Geländes der ehemaligen Hofstelle sowie westlich des Gartens bestehen tlw. kleine Feldgehölzbereiche.

Ackerflächen weisen eine allgemeine Bedeutung für Tiere und Pflanzen auf. Von allgemeiner Bedeutung sind auch der Reitplatz und die Hofflächen. Den Knicks und Feldgehölzen kommt eine besondere Bedeutung insbesondere als Rückzugsraum und Vernetzungsbiotop in der intensiv genutzten Agrarlandschaft zu. Sie sind zudem nach § 30 BNatSchG geschützt. Von besonderer Bedeutung ist auch der Garten mit Baumbestand. Der mesophilen Grünlandfläche kommt eine höhere Bedeutung zu.

### *Fauna*

Fledermäuse: Das Untersuchungsgebiet bietet in den Gebäuden potenzielle Fledermausquartiere. In einigen Bäumen besteht Potenzial für Tagesverstecke. Die an die vorhandene Bebauung angrenzenden Flächen haben als Jagdhabitat für Fledermäuse insgesamt potenziell mittlere Bedeutung.

Haselmäuse: Ein Vorkommen der Haselmaus ist nicht anzunehmen.

Amphibien: Das Vorkommen des Grasfrosches ist potenziell möglich. Die Begehungen am 07. April und 19. Mai 2014 mit Keschern erbrachten keine Hinweise auf Amphibienvorkommen. Damit kann diese Art ausgeschlossen werden.

Brutvögel: Die Artenliste der potenziellen Vogelarten ist dem Gutachten bzw. dem Umweltbericht zu entnehmen. Hervorzuheben sind Grünspecht, Schleiereule, Feld- und Haussperling, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Goldammer, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Gelbspötter, Gartengrasmücke, Sprosser und Nachtigall. In den vorhandenen Gebäuden sind keine Schleiereulenbruten vorhanden. Zur Bewertung wird auf die Aussagen im Umweltbericht verwiesen.

Der Waldkauz jagt sowohl im Wald als auch im Offenland. Im Untersuchungsgebiet könnte er vor allem im Grünland und dessen Rändern Nahrung finden. Diese Fläche bildet aber nur einen kleinen Ausschnitt seines Lebensraumes und sich vor allem auf weitere benachbarte Grünländer, Brachen und Gehölze erstrecken dürfte. Seine Bruten tätigt er in großen

Höhlen, die im Untersuchungsgebiet nicht vorkommen oder in Gebäuden. In den hier vorhandenen Gebäuden brütet jedoch keine Eule. Die Waldohreule brütet in Waldstücken in verlassenem Krähennestern und jagt sowohl im Wald als auch in der angrenzenden strukturreichen Offenlandschaft (Grünland, Brachen, Säume). Sie bevorzugt zum Brüten Nadelholzbestände mittleren Alters, in denen sie in der Kontaktzone zum Offenland gern alte Nester der Rabenkrähe bewohnt. Auch Parks und Friedhöfe, in denen lockerer Baumbestand mit offenen Flächen abwechselt, gehören zu ihren Lebensräumen. Ein Brutplatz ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Die Waldohreule jagt wie der Waldkauz im Wald oder Offenland. Im Untersuchungsgebiet könnte sie wie der Waldkauz vor allem im Grünland und dessen Rändern Nahrung finden. Diese Fläche bildet aber ebenfalls nur einen kleinen Ausschnitt ihres Lebensraumes und sich vor allem auf weitere benachbarte Grünländer, Brachen und Gehölze der Umgebung erstrecken dürfte.

#### Schutzgut Boden

Die Bodenkarte zum Landschaftsplan zeigt für den Bereich Stavenkamp sandige Böden. Nach dem vorliegenden Bodengutachten ist der Bodenaufbau im Gesamtbereich der ehemaligen Hofstelle wechselhaft und reicht von einer sandigen Oberbodenschicht mit Wurzelresten, über ein aufgefülltes schwach humoses Sand-Schluff-Gemisch mit Ziegelresten bis zu Wechsellagerungen von gewachsenen rolligen und bindigen Böden. Im Nordosten des Plangebietes bestehen drei kleine Bauschutthügel. Diese sind als Abfallablagerung anzusehen. Westlich der vorhandenen Bebauung ist ein Reitplatz vorhanden.

Die Böden sind für den Naturraum typisch, nicht selten und weisen keine Eigenschaften auf, die von besonderer Bedeutung für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten sind.

#### Schutzgut Wasser

##### *Grundwasser*

Das Grundwasser wurde in Tiefen von 2,2-3,3 m unter Geländeoberkante angetroffen.

Eine Versickerung ist aufgrund der sehr schwach wasserdurchlässigen Eigenschaft der bindigen Beckenablagerungen und Geschiebeböden sowie der schluffigen Sande nicht möglich.

##### *Oberflächengewässer*

Im Süden des Plangebietes befindet sich unter den Bäumen eine Senke, die zum Zeitpunkt der Begehung durch den Biologen völlig trocken war. Reste von getrockneten Wasserlinsen zeigen an, dass zumindest zeitweise dort Wasser steht.

Die Fläche ist als Biotop nach § 30 BNatSchG geschützt.

### Schutzgut Klima/Luft

Der Bereich am derzeitigen Siedlungsrand mit großen Ackerflächen und leichtem Gefälle zum Herrenteich hat Bedeutung als klimatischer Austauschraum. In gewissem Umfang kann Kaltluftabfluss angenommen werden.

### Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird großräumig durch die von Knicks durchzogenen Ackerflächen geprägt. Die naturnahen Flächen und Ufergehölze im westlich angrenzenden NSG bilden eine landschaftsgliedernde Raumkante. Grünland und Gehölzbestände im Umfeld der ehemaligen Hofstelle vermitteln Naturnähe und erhöhen die Strukturvielfalt. Als Vorbelastung ist der ungenügend in die Landschaft eingebundene Siedlungsrand zu betrachten.

Das Landschaftsbild ist von hoher Erscheinungs- und Strukturqualität. Aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet besteht eine hohe Empfindlichkeit im Hinblick auf Siedlungsentwicklung.

## **b) Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen**

### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

#### *Flora*

Die Beeinträchtigungen erfolgen durch die tlw. Rodung der Gehölze in den Knickabschnitten und den Feldgehölzanteilen. Demgegenüber stehen deutliche Aufwertungen durch die geplanten Bepflanzungsmaßnahmen.

#### *Fauna*

Fledermäuse: Mit den Gebäuden verlieren Fledermäuse einen potenziellen Quartierstandort, sobald die Gebäude abgerissen werden. Bereiche mit potenziellen Tagesversteckbäumen gehen als potenzielle Ruhestätten von Fledermäusen verloren. Die potenzielle Nahrungsfläche mittlerer Bedeutung wird zunächst verkleinert, jedoch langfristig mit dem neuen Extensivgrünland und den neuen Hecken vergrößert. Dass Quartiere außerhalb des Untersuchungsgebietes einen wichtigen Teil ihrer Nahrungsquellen verlieren und somit so beschädigt werden, dass sie ihre Funktion verlieren, ist unwahrscheinlich.

Haselmäuse: Haselmäuse sind nicht als Potenzial festgestellt.

Amphibien: Das für Grasfrösche als Laichgewässer potenziell geeignete, wenn auch derzeit nicht genutzte Kleingewässer wird nicht verändert. Die Funktion der angrenzenden Weide als Landlebensraum geht verloren, wird jedoch durch das neue Grünland ersetzt. Auch Gärten sind grundsätzlich als Lebensraum für den Grasfrosch geeignet.

Vögel: Durch den Verlust der Gehölze und Weideflächen verlieren die potenziellen Brutvogelarten zumindest Teile ihres potenziellen Lebensraumes. Der Verlust des Grünlandes wird allerdings durch die Schaffung des Extensivgrünlands mit Wildobstclustern und der Versickerungsfläche überkompensiert. Auch die Gehölzfläche wird sich insgesamt nicht vermindern, denn es kommt zur Anpflanzung neuer Hecken und der Verstärkung der bestehenden Knicks. Am stärksten betroffen sind die Arten, die besondere Ansprüche stellen. Zu diesen Arten gehören hier der Gartenrotschwanz und Grauschnäpper. Die weniger anspruchsvollen Arten der Gehölze verlieren ebenfalls zunächst Lebensraum und erhalten im Gegenzug durch die neuen Hecken und Knicks neue Lebensmöglichkeiten. Die Arten der offeneren Agrarlandschaft erfahren mit der Umwandlung der Ackerflächen in Extensivgrünland eine Verbesserung ihres Lebensraumes.

#### Schutzgut Boden

Die Beeinträchtigung erfolgt durch die zu erwartenden Versiegelungen mit baulichen Anlagen und Straßenverkehrsfläche. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren.

#### Schutzgut Wasser

Im Bereich der geplanten Versiegelungen ist mit Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu rechnen. Das Kleingewässer bleibt erhalten.

#### Schutzgut Klima/Luft

Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen sind nicht zu erwarten, da eine kleinteilige Bebauung auf großen Grundstücken vorgesehen wird. Die geplanten Bepflanzungen werden sich positiv auf das Klima auswirken.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Die Beeinträchtigung entsteht durch die Neubebauung, die den Siedlungsrand in nördlicher und westlicher Richtung verschiebt. Durch die geplanten Bepflanzungen wird eine wirksame Abschirmung erreicht.

#### **c) Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen**

Eine Vermeidung der Eingriffe ist nicht möglich, da in der Stadt Reinfeld in Holstein ein entsprechender Baulandbedarf besteht. Der vollständige Erhalt aller Grünstrukturen ließe bei notwendiger Beachtung auch der verkehrsrechtlichen Anforderungen nur eine sehr eingeschränkte Bebauung zu, die die Erschließung der Fläche unrentabel erscheinen lässt.

Der Erhalt von Knicks direkt im Südwesten geplanter Bebauung ist erfahrungsgemäß wenig sinnvoll, da die Anwohner dort Fremdgehölze pflanzen und die Gehölze kappen, um die Besonnung ihrer Grundstücke zu verbessern.

### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

#### *Flora*

Die Eingriffe werden durch den weitgehenden Erhalt der Gehölze südlich und westlich der vorhandenen Gebäude minimiert. Auch ein Knickstück mit Überhältern, ein weiteres Knickstück und die Gehölze und Hecken entlang der Straße Stavenkamp werden erhalten.

#### *Fauna*

Auch hier werden die Eingriffe durch den weitgehenden Erhalt der Gehölze südlich und westlich der vorhandenen Gebäude sowie von Knickstücken tw. mit Überhältern und der Gehölze und Hecken entlang der Straße Stavenkamp minimiert.

Zum Brutvogelschutz wird der eventuell zu entnehmende Gehölzbestand gemäß der allgemein gültigen Regelung des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit nach dem 30. September und vor dem 1. März beseitigt. Die Fällung der Bäume und Abriss der Gebäude in den Zeiten erfolgt außerhalb des Hochwinters (Dezember bis Februar), damit es nicht zu Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen kommen.

### Schutzgut Boden

Minimierend wirken die geringen Grundflächenzahlen von 0,25 und die Festsetzung nur zulässiger Einzel- und Doppelhausbebauung, die zusammenhängende Gartenbereiche unterstützt.

### Schutzgut Wasser

Über die geringen Grundflächenzahlen und damit einhergehender geringer Versiegelung minimiert auch der Erhalt der feuchten Senke die Eingriffe.

Aufgrund der schlechten Wasserdurchlässigkeit des Bodens kann zur Minimierung der Eingriffe eine Versickerung von Oberflächenwasser im Baugebiet nicht vorgesehen werden. Stattdessen ist im westlichen Teil des Plangebietes eine naturnah gestaltete Vernässungsfläche geplant.

### Schutzgut Klima/Luft

Durch die nur zulässigen geringen Gebäudehöhen und die lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern wird eine größere Sperrwirkung für den Kaltluftabfluss vermieden.

### Schutzgut Landschaftsbild

Minimierend bleiben die Gehölze entlang der Straße Stavenkamp und die im westlichen Teil des Plangebietes gelegenen Knicks weitgehend erhalten. Die Begrenzung der Firsthöhen mindert die Sichtbarkeit des Baugebietes und trägt zur Einfügung der Neubebauung in das Landschaftsbild bei. Weiterhin unterstützen die baugestalterischen Festsetzungen ein

harmonisches Gesamtbild der geplanten Siedlung. Die umfangreich vorgesehenen Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den Grundstücken unterstützen die Einfügung der Bebauung in das Landschaftsbild.

#### **d) Ermittlung der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen**

##### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

###### *Flora*

Die Eingriffe in die nach der Baumschutzsatzung geschützten 3 Bäume, die nicht erhalten werden können, werden durch entsprechende Ersatzpflanzungen ausgeglichen. Erforderlich werden 15 Ersatzpflanzungen, die im Plangebiet nachgewiesen werden (Pflanzung von Straßenbäumen und Überhältern in Knickabschnitten).

Für die Knickabschnitte, die nicht erhalten werden können, wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechender Ersatz erbracht. Es entfallen bzw. werden durch das Vorhaben beeinträchtigt ca. 150 m Knick und ca. 110 m knickähnlicher Strukturen entlang der Straße Stavenkamp. Als Ersatz sind eine Knickneuanlage im Westen des Plangebietes zum Naturschutzgebiet mit einer Länge von ca. 160 m, ca. 165 m Knickneuanlage auf der Ökokontofläche in Nord-Süd-Richtung sowie eine dichte ebenerdige Bepflanzung entlang der westlichen Grenze des WA-Gebietes mit einer Länge von ca. 190 m und einer Breite von 5 m vorgesehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der ca. 110 m langen Böschungsbepflanzung entlang der Straße Stavenkamp wird durch das Vorhaben nicht angenommen. Die geplante Lärmschutzwand wird abgerückt von oberem Böschungsrand errichtet. Von daher erscheint hier ein Ausgleich im Verhältnis 1:1,5 angemessen. Die zur vorhandenen Bebauung hin festgesetzte Heckenpflanzung mit einer Breite von 2 m und einer Länge von 130 m sowie die für die Abschirmung des Gebietes nach Norden vorgesehene Bepflanzung sind zudem ebenfalls geeignet, die Lebensraumveränderungen der Böschungsbepflanzung auszugleichen. In der Gesamtsumme sind die Eingriffe damit vollständig ausgeglichen.

###### *Fauna*

Es wird durch Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt, dass die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kontinuierlich erhalten bleiben. Bei nicht gefährdeten Arten, wie hier vorliegend, kann ein zeitlich vorübergehender Verlust der Funktionen der betroffenen Lebensstätte hingenommen werden, wenn langfristig keine Verschlechterung der Gesamtsituation im räumlichen Zusammenhang damit verbunden ist. Der Ausgleich muss also im hier vorliegenden Fall nicht vorgezogen verwirklicht werden. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Schaffung neuer Tagesverstecke durch Installation von 10 Fledermaus - Spaltenquartieren, z.B. Fledermausspaltenkasten
- Bereitstellung künstlicher Höhlen für Fledermäuse für die verloren gehenden Wirtschaftsgebäude (5 Quartiere in der Größe gewöhnlicher Vogelnistkästen, 5 Großraumhöhlen). Die Quartiere können sowohl an Gebäuden als auch an Bäumen der Umgebung installiert werden. Besonders anbieten würden sich Standorte in der Nähe potenziell bedeutender Nahrungsgebiete wie Gewässer oder Laubwälder, z.B. in Gehölzen westlich des B-Plangebietes. aber auch in den bestehen bleibenden Gehölzen des B-Plan-Gebietes. Diese Maßnahme entfällt, wenn vor dem Abriss der Gebäude der Nachweis erbracht wird, dass keine Fledermäuse vorhanden sind.
- Installation von Nisthöhlen für Feldsperling, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper in benachbarten (Wirtschafts-) Wäldern, den neu angelegten Gehölzen oder in verbleibenden Gehölzen.
- Installation von 3 Nisthilfen für Haussperlinge in der neuen Siedlung, die an einem Bestands- oder Neubaugebäude installiert werden können.

### Schutzgut Boden

Die Bemessung des Ausgleichs erfolgt gemäß der vorgenommenen Bewertung der unterschiedlichen Flächen:

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz: Zu diesen Flächen zählen die Ackerflächen sowie die Hofflächen und der Reitplatz. Ausgleich wird im Verhältnis 1:0,5 für Gebäude und versiegelte Oberflächen erforderlich. Diese Flächen werden nachfolgend mit Ziffer 1 bezeichnet.

Flächen mit höherer Bedeutung für den Naturschutz: Zu diesen Flächen zählen die mesophilen Grünlandflächen. Die Flächen werden mit dem Faktor 1:1 bilanziert und sind nachfolgend mit Ziffer 2 bezeichnet.

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz: Zu diesen Flächen zählen der Gartenbereich mit Baumbestand sowie die Knick- und Feldgehölzflächen und die ehemalige Obstwiese (nachfolgend mit Ziffer 3 bezeichnet). Hier wird zusätzlich ein Ausgleich im Verhältnis 1:2 notwendig. In der nachstehenden Karte sind die in Ansatz gebrachten Bereiche mit ihren Wertigkeiten dargestellt.



Abb.: Flächenwertigkeiten

Für das Plangebiet sind in den folgenden Tabellen die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

*Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Ziffer 1):*

Eingriffe Ziffer 1	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
WA-Gebiet	9.820		
GRZ 0,25	2.455	0,5	1.228
Stellplätze u. Nebenanlagen (bis GRZ 0,375)	1.228	0,5	614
Verkehrsflächen	1.100	0,5	550
<b>Summe</b>			<b>2.392</b>

*Flächen mit höherer Bedeutung für den Naturschutz (Ziffer 2):*

<b>Eingriffe Ziffer 2</b>	<b>Flächengröße (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Ausgleichsfläche (m<sup>2</sup>)</b>
WA-Gebiet	10.460	1,00	10.460
Verkehrsflächen	1.540	1,00	1.540
GRZ 0,25	2.615	0,5	1.308
Stellplätze u. Nebenanlagen (bis GRZ 0,375)	1.308	0,5	654
Verkehrsflächen	1.540	0,5	770
<b>Summe</b>			<b>14.732</b>

*Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Ziffer 3):*

<b>Eingriffe Ziffer 3</b>	<b>Flächengröße (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Ausgleichsfaktor</b>	<b>Ausgleichsfläche (m<sup>2</sup>)</b>
WA-Gebiet	4.050	2,0	8.100
Verkehrsflächen	1.140	2,0	2.280
GRZ 0,25	1.013	0,5	507
Stellplätze u. Nebenanlagen (bis GRZ 0,375)	506	0,5	253
Verkehrsflächen	1.140	0,5	570
<b>Summe</b>			<b>11.710</b>

In der Summe ergibt sich daraus ein Ausgleichserfordernis von 28.834 m<sup>2</sup>. Von dieser Summe sind die im Plangebiet vorhandenen künftig fortfallenden Nebengebäude und Schuppen (440 m<sup>2</sup>) abzuziehen, so dass ein Ausgleichserfordernis von **28.394 m<sup>2</sup>** verbleibt.

1.130 m<sup>2</sup> des errechneten Ausgleichs werden auf der festgesetzten Grünfläche Knickneuanlage im Nordosten des Plangebietes untergebracht. Die verbleibenden 27.264 m<sup>2</sup> werden im anerkannten Ökokonto untergebracht. Gemäß Anerkennungsbescheid des Ökokontos beträgt die anrechenbare Größe der Ökokontofläche 37.200 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen noch ein Lagezuschlag von 10 % sowie ein Artenschutzzuschlag von 20 %.

Schutzgut Wasser

Die für die Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgesehenen Maßnahmen erzielen auch für das Schutzgut Wasser positive Wirkungen.

### Schutzgut Klima/Luft

Weitere Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

### Schutzgut Landschaftsbild

Zum Ausgleich der Eingriffe werden umfangreich Gehölz- und Baumpflanzungen vorgesehen. Aufgrund der zu erwartenden Höhe der Knickneuanlage im Norden des Plangebietes wird die geplante Bebauung von dort kaum wahrnehmbar sein.

### **e) Kosten der Ausgleichsmaßnahmen**

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden sich voraussichtlich auf ca. 40.000 € belaufen.

### **3.5.3 Artenschutz**

Für die Betrachtung des Artenschutzes hat die Stadt Reinfeld in Holstein ein Gutachten erstellen lassen (Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung in Reinfeld, B-Plan Nr. 32, Stavenkamp, Dipl.-Biol. K. Lutz, Hamburg, 16.06.2014). Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung:

*„Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind einige vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Mit Kompensationsmaßnahmen können die ökologischen Funktionen erhalten bleiben, so dass die Notwendigkeit einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG vermieden werden kann (Kap.3.2). Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen sind potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen, können jedoch auch mit ihren Funktionen ersetzt werden (Kap.3.3).“*

Nähere Ausführungen können dem Gutachten sowie den Ziffern 3.5.2 und 6.2.3 entnommen werden. Die Stadt Reinfeld in Holstein geht davon aus, dass bei Beachtung der empfohlenen Maßnahmen die Belange des Artenschutzes ausreichend beachtet werden.

## **4 Immissionen / Emissionen**

Für die Betrachtung des Lärmschutzes hat die Stadt Reinfeld in Holstein ebenfalls ein Gutachten erarbeiten lassen (Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Reinfeld/Holstein für das Wohngebiet „Stavenkamp“, ibs, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, 04.03.2014). Das Gutachten kommt zu folgender Zusammenfassung:

### „Verkehrslärmimmissionen innerhalb des Plangebietes

*Die Berechnungen der von der L 71 bei der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h ausgehenden Verkehrslärmimmissionen ergeben bei freier Schallausbreitung an den Baugrenzen des östlichen Plangebietsrandes Beurteilungspegel tags von 59 – 60 dB(A) in der Außenwohnbereichs-Immissionshöhe 2,0 m und 61 – 62 dB(A) in der Obergeschoss-Immissionshöhe 5,6 m. In der Nacht liegen die Straßenverkehrslärmimmissionen im Obergeschoss bei 52 – 53 dB(A). Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht und auch die*

*Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht werden überschritten.*

*Im Kapitel 4.2.3 wird auf die Errichtung einer Lärmschutzwand sowie auf passive Schallschutzmaßnahmen eingegangen. Kapitel 4.3 enthält diesbezügliche Festsetzungsvorschläge. Eine abschließende Bewertung der beschriebenen Maßnahmen bleibt dem weiteren Abwägungsprozess vorbehalten.*

#### Auswirkungen des Erschließungsverkehrs auf die Nachbarschaft

*Die Zusatzlärmimmissionen durch den Verkehr auf der Planstraße liegen an der sich im Süden anschließenden Nachbarbebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Beurteilungspegeln von < 47 dB(A) am Tag und < 38 dB(A) in der Nacht unter den für Allgemeine / Reine Wohngebiete geltenden Orientierungswerten des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 55 / 50 dB(A) am Tag und 45 / 40 dB(A) in der Nacht.*

*Mit Hinzurechnung des Verkehrslärms, der von der L 71 ausgeht, werden die Orientierungswerte teilweise überschritten, die für Wohngebiete geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht aber eingehalten. Dabei macht die L 71 den größten Anteil aus. Die Planstraße trägt nur nachrangig zu den Gesamtlärmimmissionen bei. Hierbei ist vorausgesetzt, dass auf der Planstraße eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von < 30 km/h ausgeschildert wird und der Abschnitt entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine Fahrbahnoberfläche mit  $D_{\text{Stro}} = 0$  dB(A) für Asphalt o.ä. erhält.“*

Die vorstehenden Auswirkungen zeigen, dass unter Beachtung von Lärmschutzmaßnahmen das Plangebiet ausreichend vor Immissionen geschützt werden kann. Die im Gutachten empfohlenen Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Das festgesetzte erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf.  $R'_{w, \text{res}}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig Holstein Netz AG.

### **5.2 Gasversorgung**

Die Gasversorgung kann durch die Vereinigten Stadtwerke Bad Oldesloe erfolgen. Im Südwesten des Plangebietes verläuft eine unterirdische Gasleitung. Im Bereich von Leitungstrassen ist die Einhaltung des DVGW Arbeitsblatt GW 125 zwingend erforderlich (Leitungsschutzzone). Die Pflanzung von Bäumen hat in diesem Bereich zu unterbleiben.

### **5.3 Wasserver- und -entsorgung**

Die Versorgung mit Frischwasser ist aus dem vorhandenen und auszubauenden Versorgungsnetz der Stadtwerke der Stadt Reinfeld (Holstein) vorzunehmen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das Kanalnetz in das Klärwerk Reinfeld.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird im Plangebiet über eine Vernäsungsfläche zurückgehalten. Bei einer Leitungsführung der Zuleitung aus dem Baugebiet parallel zum nördlich gelegenen Knick ist ein Abstand von mind. 5 m zum Knickfuß einzuhalten.

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.

### **5.4 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 ist eine mögliche Sammelstellfläche dargestellt. Die genaue Lage wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

### **5.5 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 Stadtwerken Reinfeld und der Feuerwehr sichergestellt. Details zur Lage der Hydranten werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt.

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

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Die Stadt Reinfeld in Holstein fordert die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 4 (1) Baugesetzbuch dazu auf, Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzugeben. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

### **6.1 Einleitung**

#### **6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Baugebiet mit Einzel- und Doppelhäusern zu schaffen. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Im Übergang zum Naturschutzgebiet wurde ein Ökokonto nach Naturschutzrecht inzwischen anerkannt. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und die inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

#### **6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne**

##### Raumordnung und Landesplanung

Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung s. Ziffern 1.2. und 3.2 der Begründung. Da das geplante Baugebiet sowohl im Landschaftsplan (1. Teilfortschreibung zum Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) mit integriertem Umweltbericht § 14g UVPG) als auch im Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld in Holstein bereits als Baufläche dargestellt ist, wird von einer grundsätzlichen Eignung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung ausgegangen.

##### Luftreinhalte- und Lärminderungspläne

Luftreinhaltepläne liegen nicht vor. Die Stadt Reinfeld in Holstein verfügt über einen Lärminderungsplan. Für dieses Plangebiet wird auf die detaillierten Aussagen des Lärmgutachtens (Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Reinfeld/Holstein für das Wohngebiet „Stavenkamp“, ibs, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, 04.03.2014) zurückgegriffen.

##### Schutzgebiete

Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (8. Kreisverordnung zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen

in der Stadt Reinfeld vom 4. Februar 1972“ vom 06.04.2005). In diesen Bereich greift die Planung nicht negativ ein.

Nordwestlich an das Plangebiet grenzt das Naturschutzgebiet „Oberer Herrenteich“ (Landesverordnung über das Naturschutzgebiet „Oberer Herrenteich“ vom 1. November 1999 (GVObI. Sch.-H. 1999 S. 401). Beeinträchtigungen des Naturschutzgebietes werden nicht gesehen, da das geplante Wohngebiet bereits zum Landschaftsschutzgebiet durch einen Zaun und eine dichte Bepflanzung abgeschirmt wird. Ein Betreten des Naturschutzgebietes mit einhergehender Zunahme des Erholungsdrucks sowie die Tierwelt störende streunende Haustiere sind daher nicht zu erwarten.

### Schutzobjekte

Im Plangebiet sind Gehölzstrukturen (Knicks) vorhanden, die nach § 30 BNatSchG geschützt sind. Für die Knickabschnitte, die nicht erhalten werden können, wird bei der Naturschutzbehörde ein Antrag auf die Inaussichtstellung von Knickbeseitigungen gestellt. Ersatz wird in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde im Plangebiet vorgesehen.

Im Süden des Plangebietes befindet sich unter den Bäumen eine feuchte Senke. Die Fläche ist als Biotop nach § 30 BNatSchG ebenfalls geschützt. Der Bereich wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

### Baumschutzsatzung

Für das Plangebiet gelten die Bestimmungen der Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz des Baumbestandes in der Fassung des 1. Nachtrags vom 14.10.2008. 12 Bäume im Plangebiet sind nach dieser Satzung geschützt; davon können 3 Bäume aufgrund der Lage der Erschließungsstraßen bzw. ihrer Vitalität nicht erhalten werden. Entsprechend der Satzung sind 15 Ersatzbäume erforderlich, die im Plangebiet untergebracht werden (Pflanzung von Straßenbäumen und Überhältern).

Darüber hinaus betreffen folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Artenschutzmaßnahmen
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen
Landschaftsplan:	Erhalt und Entwicklung empfindlicher Lebensräume, geplante Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Erhalt Biotop, Knicks, herausragender Einzelbaum	Schaffung eines Ökokontos, Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern

### **6.1.3 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**

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden und Artenschutzbelange berührt sind.

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

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

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

Erheblich betroffen durch Verkehrslärm.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der Landesbauordnung wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

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

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Stadt Reinfeld in Holstein bzw. den Kreis Stormarn als öffentlich rechtl. Entsorgungsträger. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Für die Ableitung anfallenden Oberflächenwassers wird eine Vernässungsfläche im Plangebiet vorgesehen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz des Versorgungsträgers in der Stadt Reinfeld in Holstein. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereit-

stellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV 2014) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) verzichtet.

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

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne im Grundsatz nicht berührt werden. Die Planung weicht geringfügig von den Inhalten des Landschaftsplanes ab. Ein vollständiger Erhalt der Knicks im Baugebiet ist nicht sinnvoll, da diese tlw. im Südwesten vor den Baugrundstücken liegen. Hierfür wird ausreichend Ersatz vorgesehen. Eine Erheblichkeit wird für diese Abweichung nicht angenommen.

**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 nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV 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**

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Belangen nach den Buchstaben a und c. Aus Gründen des Lärmschutzes wäre grundsätzlich ein weites Abrücken der Bebauung von der Landesstraße wünschenswert. Aufgrund des westlich angrenzenden Landschaftsschutzgebietes im Übergang zum Naturschutzgebiet besteht hierzu jedoch kein Spielraum.

**6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für die Belange a und c zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

### **6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

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

Das Plangebiet wurde im Rahmen einer Ortsbegehung kartiert (PLOH 2013, vgl. Bestandsplan Ziffer 3.5.2 „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ dieser Begründung). Im Hinblick auf das faunistische Potenzial wird die „Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung in Reinfeld, B-Plan Nr. 32, Stavenkamp, Dipl.-Biol. K. Lutz, Hamburg, 16.06.2014“ herangezogen. Die Ausführungen zu den übrigen Schutzgütern basieren neben der Bestandsaufnahme von 2013/2014 tlw. auf der „1. Teilfortschreibung zum Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) mit integriertem Umweltbericht § 14g UVPG, AUSZUG zum Bebauungsplan Nr. 31 „Stavenkamp“, ZUMHOLZ Landschaftsarchitektur, Norderstedt, 2006“ sowie auf der Untersuchung „Stadt Reinfeld, Bebauung am Stavenkamp, Bodenmechanische Feld- und Laboruntersuchungen, allgemeine Beschreibung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, Ingenieurbüro Reinberg GmbH&Co.KG, Lübeck, 04.09.2013“. Nähere Ausführungen können jeweils den Gutachten sowie Ziffer 3.5.2 dieser Begründung entnommen werden.

#### Tiere, Pflanzen

##### *Tiere*

Fledermäuse: Das Untersuchungsgebiet bietet in den Gebäuden potenzielle Fledermausquartiere. In den Bäumen südlich des Gehöftes und zwei Bäumen im nördlichen Knick besteht Potenzial für Tagesverstecke. Die an die vorhandene Bebauung angrenzenden Flächen der ehemaligen Hofstelle haben als Jagdhabitat für Fledermäuse insgesamt potenziell mittlere Bedeutung.

Haselmäuse: Ein Vorkommen der Haselmaus ist nicht anzunehmen.

Amphibien: Das Gewässer des Untersuchungsgebietes ist nicht als Laichgewässer geeignet, da es nur kurze Zeit besteht, stark beschattet ist und keine Unterwasservegetation aufweist. Das Vorkommen des Grasfrosches ist potenziell möglich. Der Grasfrosch ist zwar nicht als gefährdet eingestuft, jedoch in Schleswig-Holstein auf der Vorwarnliste geführt. Bei dieser ehemals sehr weit verbreiteten Art sind große Bestandsrückgänge in der Agrarlandschaft zu verzeichnen. Nur wegen seiner weiten Verbreitung in einer Vielzahl von Lebensräumen und seiner großen Anpassungsfähigkeit ist der Bestand des Grasfrosches noch nicht so weit gesunken, dass er als gefährdet einzustufen wäre. Wegen des allgemeinen Trends zur Bestandsabnahme wird er in Schleswig-Holstein auf der „Vorwarnliste“ geführt. In Gärten können sich kleinere Populationen in Gartenteichen halten. Temporäre

Gewässer werden von dieser Art gern genutzt, so dass die Senke südlich des Gehöfts ein potenzieller Laichplatz wäre. Die Weiden und die Gehölzsäume wären ein geeigneter Lebensraum. Die Begehungen am 07. April und 19. Mai 2014 mit Keschern erbrachten keine Hinweise auf Amphibienvorkommen. Damit kann diese Art ausgeschlossen werden.

**Brutvögel:** Die Artenliste der potenziellen Vogelarten ist in nachfolgender Tabelle zusammengestellt:

Potenzielles Vorkommen in den Teilgebieten nach Kap 2.1: ● = potenzielles Brutvorkommen, ○ = nur potenzielles Nahrungsgebiet; A – Acker mit lichten Knicks, B Gehöft, C Streuobstwiese, Weiden; SH: Rote-Liste-Status nach Knief et al. (2010) und DE: nach Südbeck et al. (2007). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet; Trend = kurzfristige Bestandsentwicklung nach Knief et al. (2010): - = Rückgang, / = stabil, + = Zunahme

	SH	DE	A	B	C	Trend
<b>Arten mit großen Revieren / Koloniebrüter</b>						
Eichelhäher, <i>Garrulus glandarius</i>	-	-			○	+
Elster, <i>Pica pica</i>	-	-	○	○	●	/
Feldsperling, <i>Passer montanus</i>	-	V	○	○	●	+
Habicht <i>Accipiter gentilis</i>	-	-			○	/
Hausperling, <i>Passer domesticus</i>	-	V		●	○	/
Rabenkrähe, <i>Corvus corone</i>	-	-	○	○	●	/
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	-	-	○	○	●	/
Sperber <i>Accipiter nisus</i>	-	-			○	+
Schleiereule, <i>Tyto alba</i>	V	-			○	+
Türkentaube, <i>Streptopelia decaocto</i>	-	-	○	○	○	/
Waldkauz <i>Strix aluco</i>	-	-			○	/
Waldohreule <i>Asio otus</i>	-	-			○	+
Buntspecht, <i>Dendrocopos major</i>	-	-			○	+
Kleinspecht, <i>Dendrocopos minor</i>	-	-			○	+
Mittelspecht, <i>Dendrocopos medius</i>	-	-			○	+
<b>Anspruchsvollere Arten</b>						
Gartengrasmücke, <i>Sylvia borin</i>	-	-			●	/
Gartenrotschwanz, <i>Phoenicurus p.</i>	-	-		○	●	+
Gelbspötter, <i>Hippolais icterina</i>	-	-			●	/
Grauschnäpper, <i>Muscicapa striata</i>	-	-	○	○	●	/
Grünspecht <i>Picus viridis</i>	V	-		○	○	+
<b>Verbreitete Gehölzvögel</b>						
Amsel, <i>Turdus merula</i>	-	-	○	●	●	/
Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i>	-	-		●	●	+
Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>	-	-		○	●	/
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-			●	/
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	-	-		○	●	+
Gimpel, <i>Pyrrhula p.</i>	-	-		○	●	+
Girlitz, <i>Serinus serinus</i>	-	-	○	○	●	+
Grünfink, <i>Carduelis chloris</i>	-	-	○	○	●	/
Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>	-	-	●	●	●	+
Klappergrasmücke, <i>Sylvia curruca</i>	-	-		●	●	+
Kohlmeise, <i>Parus major</i>	-	-	○	●	●	+
Misteldrossel, <i>Turdus viscivorus</i>	-	-		○	●	/
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>	-	-			●	+
Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i>	-	-		○	●	/
Schwanzmeise, <i>Aegithalos caudatus</i>	-	-	○	○	●	+
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	-	-		○	●	/
Zaunkönig, <i>Troglodytes t.</i>	-	-		○	●	+
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>	-	-		○	●	+
<b>Arten der offeneren Agrarlandschaft</b>						
Bluthänfling, <i>Carduelis cannabina</i>	-	V	●		●	/
Dorngrasmücke, <i>Sylvia communis</i>	-	-	●		●	+
Fasan, <i>Phasianus colchicus</i>	-	-	●		●	
Goldammer, <i>Emberiza citrinella</i>	-	-	●			/

### *Pflanzen*

Die westlichen Teile des Plangebietes werden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. In Ost-Westrichtung sind Knicks vorhanden. Die ehemalige Hofstelle zeigt sich weitgehend als mesophiles Grünland, tlw. mit befestigten Bereichen (Reitplatz, Hofflächen). Die Obstbäume wurden inzwischen beseitigt. Südlich der vorhandenen Gebäude liegt ein Garten mit tlw. altem Baumbestand. Zur Straße Stavenkamp sind lineare Gehölzstrukturen vorhanden. Nördlich und westlich entlang des Geländes der ehemaligen Hofstelle sowie westlich des Gartens bestehen tlw. Feldgehölze.

Ackerflächen weisen eine allgemeine Bedeutung für Tiere und Pflanzen auf. Von allgemeiner Bedeutung sind auch der Reitplatz und die Hofflächen. Den Knicks und Feldgehölzen kommt eine besondere Bedeutung insbesondere als Rückzugsraum und Vernetzungsbiotop in der intensiv genutzten Agrarlandschaft zu. Sie sind zudem nach § 30 BNatSchG geschützt. Von besonderer Bedeutung ist auch der Garten mit Baumbestand. Der mesophilen Grünlandfläche kommt eine allgemeine bis mittlere Bedeutung zu.

### Boden

Die Bodenkarte zum Landschaftsplan zeigt für den Bereich Stavenkamp sandige Böden. Nach dem vorliegenden Bodengutachten ist der Bodenaufbau im Gesamtbereich der ehemaligen Hofstelle wechselhaft und reicht von einer sandigen Oberbodenschicht mit Wurzelresten, über ein aufgefülltes schwach humoses Sand-Schluff-Gemisch mit Ziegelresten bis zu Wechsellagerungen von gewachsenen rolligen und bindigen Böden. Das Bodengutachten zeigt darüber hinaus im Nordosten des Plangebietes drei kleine Bauschutthügel, die als Abfallablagerung anzusehen sind. Westlich der vorhandenen Bebauung ist ein Reitplatz vorhanden. Die Böden sind für den Naturraum typisch, nicht selten und weisen keine Eigenschaften auf, die von besonderer Bedeutung für spezialisierte Tier- und Pflanzenarten sind.

### Wasser

#### *Grundwasser*

Das Grundwasser wurde in Tiefen von 2,2-3,3 m unter Geländeoberkante angetroffen. Eine Versickerung ist aufgrund der sehr schwach wasserdurchlässigen Eigenschaft der bindigen Beckenablagerungen und Geschiebeböden sowie der schluffigen Sande nicht möglich.

#### *Oberflächengewässer*

Im Süden des Plangebietes befindet sich unter den Bäumen eine Senke, die zum Zeitpunkt der Begehung durch den Biologen völlig trocken war. Reste von getrockneten Wasserlinsen

zeigen an, dass zumindest zeitweise dort Wasser steht. Die Fläche ist als Biotop nach § 30 BNatSchG geschützt.

#### Luft, Klima

Nach Landschaftsplan liegt Reinfeld im Klimabezirk des Holstein-Mecklenburgischen Hügellands. Als Witterungsklima herrscht ein gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima vor. Der Bereich am derzeitigen Siedlungsrand mit großen Ackerflächen und leichtem Gefälle zum Herrenteich hat Bedeutung als klimatischer Austauschraum. In gewissem Umfang kann Kaltluftabfluss angenommen werden.

#### Landschaft

Das Landschaftsbild wird großräumig durch die von Knicks durchzogenen Ackerflächen geprägt. Die naturnahen Flächen und Ufergehölze im westlich angrenzenden Naturschutzgebiet bilden eine landschaftsgliedernde Raumkante. Grünland und Gehölzbestände im Umfeld der ehemaligen Hofstelle vermitteln Naturnähe und erhöhen die Strukturvielfalt. Insgesamt ist das Landschaftsbild von hoher Erscheinungs- und Strukturqualität. Aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet besteht eine hohe Empfindlichkeit im Hinblick auf Siedlungsentwicklung.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt auf den im Westen gelegenen Ackerflächen ist gering. Eine größere Vielfalt ist in den strukturreichen Flächen auf der ehemaligen Hofstelle anzunehmen. Wirkungsgefüge bestehen entsprechend den vorhandenen Lebensräumen.

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

Nachfolgendes basiert weitgehend auf der „Verkehrslärmuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Reinfeld/Holstein für das Wohngebiet „Stavenkamp“, ibs, Dipl.-Ing. Volker Ziegler, Mölln, 04.03.2014“. Details können dieser Untersuchung entnommen werden.

Vom Plangebiet gehen derzeit keine Emissionen mit Auswirkungen auf die Umgebung aus. Zu rechnen ist mit der üblichen Geräusch- und Staubbelastung, die aus einer ordnungsgemäß betriebenen Landwirtschaft resultiert.

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm (Straße/Schiene) berührt. Davon betroffen ist das vorhandene Wohngebäude Stavenkamp Nr. 5.

## **6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

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

#### Tiere, Pflanzen

##### *Tiere*

Fledermäuse: Mit den Gebäuden verlieren Fledermäuse einen potenziellen Quartierstandort. Dieser Verlust tritt erst ein, wenn die Gebäude abgerissen werden. Die dort potenziell vorhandenen Quartiere könnten mit den verschiedenen, im Handel zur Verfügung stehenden, künstlichen Quartieren ersetzt werden. Die ökologischen Funktionen würden dann erhalten bleiben. Bereiche mit potenziellen Tagesversteckbäumen werden überbaut und beseitigt. Sie gehen als potenzielle Ruhestätten von Fledermäusen verloren. Für diesen Typ Fledermausquartier sind im Handel erprobte Modelle vorhanden, so dass mit der Installation die ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Bei einer Fällung der Bäume und Abriss der Gebäude in den Zeiten außerhalb des Hochwinters (Dezember bis Februar) kann es zu Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen kommen. Die potenzielle Nahrungsfläche mittlerer Bedeutung wird zunächst verkleinert, jedoch langfristig mit dem neuen Extensivgrünland und den neuen Hecken vergrößern. Da das hier betroffene Gebiet kein besonders herausragender Teil der Nahrungsbereiche in der Umgebung ist, können die Fledermäuse diesbezüglich stets ausweichen. Fledermäuse haben große Aktionsradien, so dass der lokale graduelle Verlust für die potenziell vorhandenen Arten zu einer nur geringen Verschlechterung ihres Lebensraumes führt. Dass damit Quartiere außerhalb des Untersuchungsgebietes einen wichtigen Teil ihrer Nahrungsquellen verlieren und somit so beschädigt werden, dass sie ihre Funktion verlieren, ist unwahrscheinlich.

Haselmäuse: Haselmäuse sind hier zwar nicht als Potenzial festgestellt, vorsorglich soll jedoch betrachtet werden, ob sich die Situation für diese Art verändert. Die Haselmaus erhält mit den neuen Gehölzrändern neuen Lebensraum. Damit können potenzielle Fortpflanzungsstätten neu entstehen.

Amphibien: Das für Grasfrösche als Laichgewässer potenziell geeignete, jedoch derzeit nicht genutzte Kleingewässer wird nicht verändert. Die Funktion der angrenzenden Weide als Landlebensraum geht verloren, wird jedoch durch das neue Grünland ersetzt. Auch Gärten sind grundsätzlich als Lebensraum für den Grasfrosch geeignet. Da zudem der Landlebensraum i.d.R. nicht der limitierende Faktor für Amphibienpopulationen ist, könnten Amphibien den Raum weiterhin nutzen.

Vögel: Durch den Verlust der Gehölze und Weideflächen verlieren die potenziellen Brutvogelarten zumindest Teile ihres potenziellen Lebensraumes. Der Verlust des Grünlandes

wird allerdings durch die Schaffung des Extensivgrünlands mit Wildobstclustern und der Versickerungsfläche überkompensiert. Auch die Gehölzfläche wird sich insgesamt nicht vermindern, denn es kommt zur Anpflanzung neuer Hecken und der Verstärkung der bestehenden Knicks. Allerdings werden zunächst junge Gehölze neu aufwachsen. Am stärksten betroffen sind die Arten, die besondere Ansprüche stellen, z.B. die im Siedlungsbereich nur vorkommen, wenn er etwas parkartiger und mit größeren „ungepflegten“ Teilen ist. Diese Arten finden in den modernen Ziergärten keinen neuen Lebensraum. Zu diesen Arten gehören hier der Gartenrotschwanz und Grauschnäpper. Diese beiden Arten gehören zu den Arten, die durch die Umgestaltung der Gärten und der Siedlungsverdichtung im Gartenstadtbereich im Bestand zurückgehen, ohne bereits gefährdet zu sein. Die weniger anspruchsvollen Arten der Gehölze, die in der Tabelle als „verbreitete Gehölzvögel“ eingeordnet sind, verlieren ebenfalls zunächst Lebensraum und erhalten im Gegenzug durch die neuen Hecken und Knicks neue Lebensmöglichkeiten. Die Arten der offeneren Agrarlandschaft erfahren mit der Umwandlung der Ackerflächen in Extensivgrünland eine Verbesserung ihres Lebensraumes.

#### *Pflanzen*

Die Beeinträchtigungen erfolgen durch die tlw. Rodung der Gehölze, der Knickabschnitte und der Feldgehölzanteile. Demgegenüber stehen deutliche Aufwertungen durch die geplanten Bepflanzungsmaßnahmen und die Extensivierung der Ackerflächen.

#### Boden

Die Beeinträchtigung erfolgt durch die zu erwartenden Versiegelungen mit baulichen Anlagen und Straßenverkehrsfläche. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren.

#### Wasser

Im Bereich der geplanten Versiegelungen ist mit Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu rechnen. Die feuchte Senke bleibt erhalten.

#### Luft, Klima

Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen sind nicht zu erwarten, da eine kleinteilige Bebauung auf großen Grundstücken vorgesehen wird. Die geplanten Bepflanzungen werden sich positiv auf das Klima auswirken.

#### Landschaft

Die Beeinträchtigung entsteht durch die Neubebauung, die den Siedlungsrand in nördlicher und westlicher Richtung verschiebt. Durch die geplanten Bepflanzungen wird eine wirksame Abschirmung erreicht.

### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Durch den tlw. Fortfall der strukturreichen Elemente im Bereich des Baugebietes wird sich die Artenvielfalt in diesem Bereich verschlechtern. Die Hausgärten mit ihren üblichen Ziergehölzen werden dieses nur tlw. ausgleichen. Im Bereich der Ackerflächen wird sich die biologische Vielfalt durch die Extensivierung und die geplanten Anpflanzungen deutlich erhöhen. Das Wirkungsgefüge wird sich verschieben bzw. neu herausbilden.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

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

Die Autobahn A 1 verläuft im Süden in ca. 2.300 m Abstand zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32. Ausgehend von den aus anderen Untersuchungen im Bereich der Stadt Reinfeld entnommenen Emissionspegeln von  $L_{m,E,Tag} = 76,3$  dB(A) und  $L_{m,E,Nacht} = 71,5$  dB(A) ergeben sich bei freier Schallausbreitung und Mitwind aus Richtung Süden bzw. Inversionswetterlagen Beurteilungspegel im Plangebiet von 38 dB(A) am Tag und 33 dB(A) in der Nacht. Die A 1 hat damit keine Immissionsrelevanz.

Der geringste Abstand zwischen der Bahnstrecke 1120 (Lübeck – Hamburg) und dem Plangebiet beträgt ca. 700 m. Auf der Grundlage der aus anderen Untersuchungen im Bereich der Stadt Reinfeld entnommenen Emissionspegeln für das Zugaufkommen mit Berücksichtigung zukünftiger Verkehrssteigerungen von  $L_{m,E,Tag} = 73,7$  dB(A) und  $L_{m,E,Nacht} = 76,0$  dB(A) kommt man bei freier Schallausbreitung und Mitwind aus Richtung Süden/Südosten bzw. Inversionswetterlagen auf Beurteilungspegel im Plangebiet incl. Schienenbonus von 46 dB(A) am Tag und 48 dB(A) in der Nacht. Der für Allgemeine Wohngebiete geltende Orientierungswert von 55 dB(A) am Tag wird unterschritten. In der Nacht können sich Überschreitungen des Orientierungswertes von 45 dB(A) um bis zu 3 dB(A) ergeben. Der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) wird aber eingehalten.

An den Baugrenzen des östlichen Plangebietsrandes betragen die Beurteilungspegel tags 59 – 60 dB(A) in der Außenwohnbereichs-Immissionshöhe 2,0 m und 61 – 62 dB(A) in der Obergeschoss-Immissionshöhe 5,6 m. In der Nacht ergeben sich im Obergeschoss Werte von 52 – 53 dB(A). Mit Zusatzlärmmmissionen von  $\leq 46$  dB(A) am Tag und  $\leq 48$  dB(A) in der Nacht trägt die Bahnstrecke 1120 nicht maßgeblich zu den Gesamtbelastungen bei. Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005-1 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht und auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht werden überschritten. Die als Schwellen für verfassungsrechtlich bedenkliche Planungssituationen anzusehenden Höchstwerte von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht werden aber nicht tangiert.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

### **6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

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

##### Tiere, Pflanzen

###### *Tiere*

Die Eingriffe werden durch den weitgehenden Erhalt der Gehölze südlich und westlich der vorhandenen Gebäude sowie eines Knickstücks mit Überhältern und der Gehölze und Hecken entlang der Straße Stavenkamp minimiert. Zum Brutvogelschutz wird der eventuell zu entnehmende Gehölzbestand gemäß der allgemein gültigen Regelung des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit nach dem 30. September und vor dem 01. März beseitigt. Die Fällung der Bäume und Abriss der Gebäude in den Zeiten erfolgt außerhalb des Hochwinters (Dezember bis Februar), damit es nicht zu Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen kommen.

Es wird durch Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt, dass die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kontinuierlich erhalten bleiben. Bei nicht gefährdeten Arten, wie hier vorliegend, kann ein zeitlich vorübergehender Verlust der Funktionen der betroffenen Lebensstätte hingenommen werden, wenn langfristig keine Verschlechterung der Gesamtsituation im räumlichen Zusammenhang damit verbunden ist. Der Ausgleich muss also im hier vorliegenden Fall nicht vorgezogen verwirklicht werden. Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Schaffung neuer Tagesverstecke durch Installation von 10 Fledermaus - Spaltenquartieren, z.B. Fledermausspaltenkasten
- Bereitstellung künstlicher Höhlen für Fledermäuse für die verloren gehenden Wirtschaftsgebäude (5 Quartiere in der Größe gewöhnlicher Vogelnistkästen, 5 Großraumhöhlen). Die Quartiere können sowohl an Gebäuden als auch an Bäumen der Umgebung installiert werden. Besonders anbieten würden sich Standorte in der Nähe potenziell bedeutender Nahrungsgebiete wie Gewässer oder Laubwälder, z.B. in Gehölzen westlich des B-Plangebietes. aber auch in den bestehen bleibenden Gehölzen des B-Plan-Gebietes. Diese Maßnahme entfällt, wenn vor dem Abriss der Gebäude der Nachweis erbracht wird, dass keine Fledermäuse vorhanden sind.
- Installation von Nisthöhlen für Feldsperling, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper in benachbarten (Wirtschafts-) Wäldern, den neu angelegten Gehölzen oder in verbleibenden Gehölzen.
- Installation von 3 Nisthilfen für Haussperlinge in der neuen Siedlung, die an einem Bestands- oder Neubaugebäude installiert werden können.

### *Pflanzen*

Die Eingriffe werden durch den weitgehenden Erhalt der Gehölze südlich und westlich der vorhandenen Gebäude minimiert. Auch zwei Knickstücke, tlw. mit Überhältern und die Gehölze und Hecken entlang der Straße Stavenkamp werden erhalten. Die Eingriffe in die nach der Baumschutzsatzung geschützten 3 Bäume, die nicht erhalten werden können, werden durch entsprechende Ersatzpflanzungen ausgeglichen. Erforderlich werden 15 Ersatzpflanzungen, die im Plangebiet erbracht werden. Darüber hinaus ist festgesetzt, dass je Baugrundstück ein hochstämmiger Obstbaum oder heimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Für die Knickabschnitte, die nicht erhalten werden können, wird in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechender Ersatz erbracht. Es entfallen bzw. werden durch das Vorhaben beeinträchtigt ca. 150 m Knick und ca. 110 m lineare Gehölzstruktur entlang der Straße Stavenkamp. Als Ersatz sind eine Knickneuanlage im Westen des Plangebietes zum Naturschutzgebiet mit einer Länge von ca. 160 m, ca. 165 m Knickneuanlage auf der Ökokontofläche in Nord-Süd-Richtung sowie eine dichte ebenerdige Bepflanzung entlang der westlichen Grenze des WA-Gebietes mit einer Länge von 190 m und einer Breite von 5 m vorgesehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der ca. 110 m langen Böschungsbepflanzung entlang der Straße Stavenkamp wird durch das Vorhaben nicht angenommen. Die geplante Lärmschutzwand wird abgerückt von oberen Böschungsrand errichtet. Von daher ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:1,5 hier angemessen. Die zur vorhandenen Bebauung hin festgesetzte Heckenpflanzung mit einer Breite von 2 m und einer Länge von 130 m und die Bepflanzung im Nordosten des Plangebietes sind ebenfalls geeignet, die Lebensraumveränderungen der Böschungsbepflanzung auszugleichen. In der Gesamtsumme sind die Eingriffe damit vollständig ausgeglichen.

### Boden

Minimierend wirken die geringen Grundflächenzahlen von 0,25. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden 28.394 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich. Diese werden in dem Ökokonto und der festgesetzten Grünfläche Knickneuanlage im Nordosten des Plangebietes untergebracht. Für eine Entsorgung/Verwertung der Abfallablagerung ist die untere Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Stormarn um eine Stellungnahme zu bitten. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen und besonders bei Erdarbeiten eine Schadstoffbelastung des Bodens festgestellt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn umgehend zu informieren.

### Wasser

Über die geringen Grundflächenzahlen und damit einhergehender geringer Versiegelung minimiert auch der Erhalt der feuchten Senke die Eingriffe. Aufgrund der schlechten Wasserdurchlässigkeit des Bodens kann zur Minimierung der Eingriffe eine Versickerung von

Oberflächenwasser im Baugebiet nicht vorgesehen werden. Stattdessen ist im westlichen Teil des Plangebietes eine naturnah gestaltete Vernässungsfläche geplant. Ausgleichend für die Eingriffe in das Schutzgut Wasser erzielen auch die für das Schutzgut Boden vorgesehenen Maßnahmen positive Wirkungen.

#### Luft, Klima

Durch die nur zulässigen geringen Gebäudehöhen und die lockere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern wird eine größere Sperrwirkung für den Kaltluftabfluss vermieden. Weitere Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

#### Landschaft

Minimierend bleiben die Gehölze entlang der Straße Stavenkamp und die im westlichen Teil des Plangebietes gelegenen Knicks weitgehend erhalten. Die Begrenzung der Firsthöhen mindert die Sichtbarkeit des Baugebietes und trägt zur Einfügung der Neubebauung in das Landschaftsbild bei. Weiterhin unterstützen die baugestalterischen Festsetzungen ein harmonisches Gesamtbild der geplanten Siedlung. Zum Ausgleich der Eingriffe werden umfangreich Gehölz- und Baumpflanzungen vorgesehen. Aufgrund der zu erwartenden Höhe der Knickneuanlage im Norden des Plangebietes wird die geplante Bebauung von dort kaum wahrnehmbar sein.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Minimierend werden die strukturreichen Flächen auch im Baugebiet tlw. erhalten. Ausgleichend dienen die umfangreichen Gehölzanpflanzungen und die Extensivierung der Ackerflächen.

#### Zusammenfassung der Maßnahmen

Eingriff	Ausgleichsbedarf	Unterbringung des Ausgleichs	
<b>Schutzgut Boden</b>			
Versiegelung	28.394 m <sup>2</sup>	Im Ökokonto:	27.264 m <sup>2</sup>
		Grünfläche im Nordosten:	1.130 m <sup>2</sup>
<b>Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften</b>			
Flora			
Knickentfernung bzw. Beeinträchtigung ca. 150 m	1:2	Knickneuanlage:	160 m
		ebenerdige Be-	190 m
		pflanzung:	
Gehölzentfernung ca. 110 m	1:1,5	Knickneuanlage:	165 m

Fauna		
Quartiersverlust bzw. Beeinträchtigung	Ersatzquartiere	10 Fledermaus – Spaltenquartiere, 10 künstliche Höhlen für Fledermäuse (5 Quartiere in der Größe gewöhnlicher Vogelnistkästen, 5 Großraumhöhlen)  Installation von Nisthöhlen für Feldsperling, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper  Installation von 3 Nisthilfen für Haussperlinge
Schutzgut Landschaftsbild		
Veränderung des Landschaftsbildes	Bepflanzungen	Knickneuanlage im Norden Baumpflanzungen
Baumschutzsatzung		
Verlust von 3 Bäumen	15 Ersatzpflanzungen	14 Straßenbäume 2 Baumpflanzungen im Nordwesten

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

Minimierend werden die Baugrenzen mit einem Abstand von mind. 20 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße festgesetzt. Darüber hinaus werden aktive Schallschutzmaßnahmen im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehen (Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,30 m über Gelände). Für die gesamte 1. Baureihe werden darüber hinaus passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Im Hinblick auf die südlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung am Irisweg wird im Plangebiet eine Geschwindigkeit von max. 30 km/h und ein geräuscharmer Fahrbahnbelag für die parallel zum vorhandenen Wohngebiet verlaufende Planstraße vorgesehen.

**6.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:**

Da das geplante Baugebiet sowohl im Landschaftsplan (1. Teilfortschreibung zum Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) mit integriertem Umweltbericht § 14g UVPG) als auch im Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld in Holstein bereits als Baufläche dargestellt ist, wird von einer grundsätzlichen Eignung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung ausgegangen. Diesbezüglich wurden andere Standorte nicht mehr geprüft.

Alternativen im Hinblick auf die Anordnung des Baugebietes drängen sich kaum auf. Eine Verlagerung in Richtung Westen auf die artenärmeren Ackerflächen scheidet aufgrund des Landschaftsschutzgebietes aus. Die Stadt Reinfeld in Holstein hat sich entschieden, den strukturreichen Garten mit altem Baumbestand und geschütztem Kleingewässer zu erhalten und nimmt dafür den Verlust der Obstwiese in Kauf. Ein vollständiger Erhalt der Knicks ist nicht möglich, da insbesondere im Südwesten der Grundstücke gelegene Knicks erfahrungsgemäß seitens der Eigentümer beschnitten und mit Ziergehölzen bepflanzt werden. Zudem wären die ökologischen Funktionen der Knicks durch die notwendigen Grundstückszufahrten weiter eingeschränkt. Alle durch die Planung verursachten Eingriffe in naturschutzfachliche Schutzgüter werden vollständig ausgeglichen.

Die Stadt Reinfeld in Holstein hat Alternativen zur Verkehrsanbindung geprüft; aus Gründen der Verkehrssicherheit kommt jedoch in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger nur die gewählte Zufahrt zur Landesstraße in Frage. Deswegen entfallender Baumbestand wird entsprechend der Baumschutzsatzung ersetzt.

### **6.3 Zusätzliche Angaben**

#### **6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte 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. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

#### **6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Das Monitoring erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften.

Im Rahmen des Anerkennungsbescheids für die Ökokontoflächen wird ein Monitoring im 5-Jahres-Rhythmus festgelegt. Die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden angepasst, sofern sich die festgelegten Zielbiotope nicht einstellen sollten. Die künstlichen Nisthilfen sind regelmäßig zu warten und auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

Die Umsetzung der festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Bauantragverfahrens nachzuweisen. Die Stadt Reinfeld in Holstein wird die prognostizierten Verkehrsbelastungen überprüfen.

### **6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Planung sind Belange des Naturschutzes und des Immissionsschutzes berührt. Die Stadt Reinfeld in Holstein wird die Eingriffe in die Schutzgüter vollständig ausgleichen und die aus Gründen des Artenschutzes und Immissionsschutzes erforderlichen Maßnahmen umsetzen. Dies betrifft Anpflanzungen, die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche und u.a. das Anbringen von Nisthilfen und Vorgaben für Rodungen von Gehölzen und den Abbruch von Gebäuden. Zum Schutz vor Verkehrslärm werden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

## **7 Hinweise**

### **7.1 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 (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. 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 des 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. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

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.

**8 Kosten**

Der Stadt Reinfeld in Holstein entstehen durch die Planung keine Kosten. Die Stadt Reinfeld in Holstein wird mit dem Investor entsprechende vertragliche Regelungen treffen.

**9 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld in Holstein am 10.12.2014 gebilligt.

Reinfeld in Holstein,

12 JAN. 2015



*[Handwritten signature]*  
- Bürgermeister -

Der Bebauungsplan Nr. 32 ist am 21. JAN. 2015 rechtskräftig geworden.