

# **BEGRÜNDUNG**

---

## **Flächennutzungsplan 3. Änderung der Stadt Reinfeld (Holstein)**



Endgültige Fassung

13.09.2010

---

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**

Dipl.-Ing. M. Baum  
Graumannsweg 69 · 22087 Hamburg

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Grundlagen.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Anlass und Ziele.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Städtebauliche Begründung.....</b>	<b>3</b>
4.1. Lage und Bestand.....	3
4.2. Planinhalt.....	4
4.2.1. Bisherige Darstellung .....	4
4.2.2. Zukünftige Darstellung .....	4
4.3. Verkehr .....	4
4.4. Lärmimmissionen .....	4
4.4.1. Schüllärm.....	5
4.4.2. Sportlärm.....	5
4.4.3. Straßenverkehrslärm.....	5
4.4.4. Schienenverkehrslärm.....	6
4.4.5. Gesamtverkehrslärm.....	6
4.5. Natur und Landschaft .....	7
4.6. Altlasten .....	8
4.7. Denkmalschutz.....	9
4.8. Ver- und Entsorgung.....	9
<b>5. Umweltbericht .....</b>	<b>10</b>

## **I. Grundlagen**

Der Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Reinfeld (Holstein) hat in seiner Sitzung am 24.11.2008 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Parallel zum Änderungsverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 39 „Westlicher Innenstadtbereich“ aufgestellt.

Der 3. Änderung liegen folgende Rechtsgrundlagen in den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassungen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
- Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG)

Die 3. Änderung umfasst drei Geltungsbereiche, die in der westlichen Innenstadt liegen. Sie sind in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet.

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplans ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Dipl.-Ing. M. Baum, Hamburg beauftragt worden. Die grünordnerischen Belange werden durch das Büro Trüper Gondesen und Partner, Lübeck, bearbeitet.

## **2. Anlass und Ziele**

Im Jahr 2004 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld (Holstein) die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB beschlossen. Die Stadt Reinfeld befürchtete für den Innenstadtbereich auf Grund der vorhandenen städtebaulichen und funktionalen Missstände einen weiteren Abwertungsprozess und den Verlust der zentralörtlichen Bedeutung. Die vorbereitenden Untersuchungen sollten den Erneuerungs- und Handlungsbedarf genau ermitteln und notwendige Maßnahmen definieren.

Die vorbereitenden Untersuchungen sind zum Ergebnis gekommen, dass im Reinfelder Innenstadtbereich ein Sanierungsbedarf besteht. Auf Grundlage der Ergebnisse wurden die Einleitung eines Sanierungsverfahrens und die Festlegung des Sanierungsgebiets „Am Herrenteich/Claudius-Mühle“ durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld (Reinfeld) beschlossen.

Um die planerische Absicherung der Sanierungsziele zu gewährleisten, wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 08.10.2008 der städtebauliche Rahmenplan beschlossen. Grundlage für den Rahmenplan war unter anderem ein Gestaltungskonzept, das auf dem ersten Preis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Am Herrenteich/Claudiusmühle“ aus dem Jahre 2004 basiert.

Das Plangebiet besitzt auf Grund der Wasser- und Hanglage die Chance, sich zu einem attraktiven innerstädtischen Wohnstandort zu entwickeln. Die vorhandenen untergenutzten Flächen stellen ein attraktives Nachverdichtungspotential dar, das nun aktiviert werden soll.

Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die Darstellung „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ bzw. „Gemischte Baufläche“ zu ändern, um diese Flächen einer baulichen Entwicklung zuzuführen.

Mit dieser Änderung soll das vorhandene Innenentwicklungspotential im westlichen Innenstadtbereich bestmöglich ausgenutzt werden.

Diese Änderung wird im Sinne des § 1a BauGB aufgestellt, wonach mit *Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.*

### **3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

Die Stadt Reinfeld (Holstein) liegt gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I im Ordnungsraum um Lübeck und stellt den Achsenendpunkt der Siedlungsachse Lübeck – Reinfeld dar. Ihr wird als äußerer Achschwerpunkt bei der Entwicklung eine besondere Bedeutung zuerkannt.

Der Regionalplan weist Reinfeld die Funktion eines Unterzentrums zu. Reinfeld hat somit eine Versorgungsfunktion für den Verflechtungsbereich und bildet als zentraler Ort einen Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung.

Der Entwurf des Landesentwicklungsplans 2009 stärkt die Rolle der zentralen Orte und betont eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Flächenpotentiale und eine stärkere Innenentwicklung.

Bezüglich der Entwicklung der Innenstadt sind im Regionalplan ebenfalls Aussagen zu finden. Gemäß dem Regionalplan soll die „Neuordnung der Stadtmitte .... zur Stärkung der zentralörtlichen Funktion fortgeführt werden“. Mit der 3. Änderung sollen Flächen in der Innenstadt, die bisher als Grünflächen dargestellt waren, einer baulichen Nutzung und städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden.

Weiterhin ist die Stadt Reinfeld (Holstein) gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I als Erholungsort anerkannt. Mit dem geplanten Lückenschluss im Rundwanderweg um den Herrenteich wird die Rolle Reinfelds als Erholungsort gestärkt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist entsprechend der Vorgabe des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

### **4. Städtebauliche Begründung**

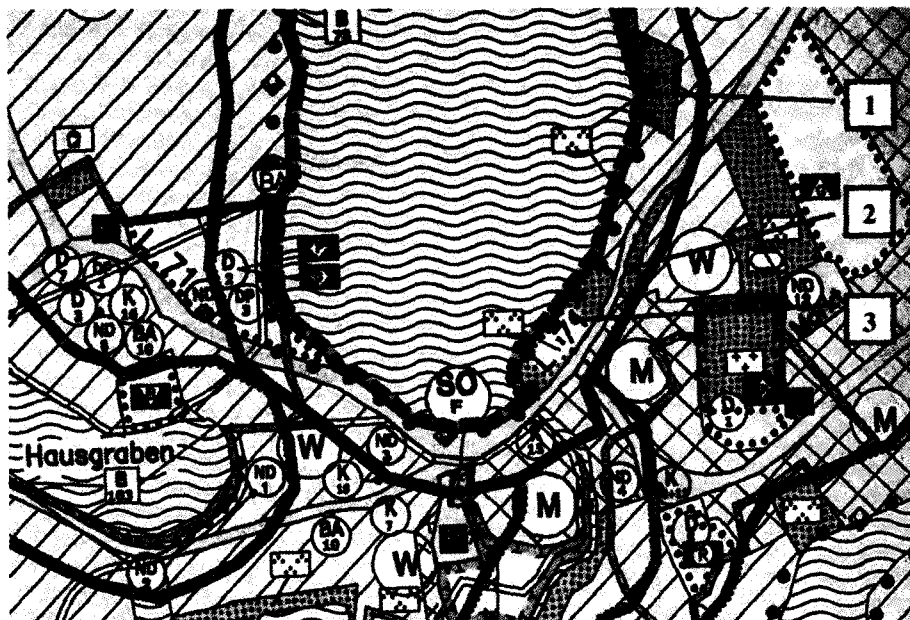
#### **4.1. Lage und Bestand**

Die drei Änderungsbereiche (vgl. Abbildung 1) liegen in der westlichen Innenstadt. Der Änderungsbereich 1 befindet sich zwischen dem Herrenkamp, dem Herrenteich und der Bebauung entlang der Ahrensböcker Straße und wird als private Gartenfläche genutzt. Der Änderungsbereich 2 befindet sich am Hang zwischen der Zufahrtsstraße zum Hotel „Seeblick“ und der Ahrensböckerstraße und hat den Charakter einer verwilderten Grünfläche. Die nördliche Spitze dient als Stellplatzfläche für das benachbarte Autohaus. Die Änderungsfläche 3 befindet sich zwischen dem Herrenteich und der Ahrensböcker Straße und ist Teil der öffentlichen Grünanlage am Herrenteich.

## 4.2. Planinhalt

### 4.2.1. Bisherige Darstellung

Die drei Änderungsflächen sind derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.



**Abbildung 1:** Bisherige Darstellung der Änderungsbereiche im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld (Holstein)

### 4.2.2. Zukünftige Darstellung

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Änderungsbereiche überplant werden. Die Änderungsflächen 1 und 3 werden zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt. Die Änderungsfläche 2 wird als gemischte Baufläche dargestellt.

## 4.3. Verkehr

Die drei Änderungsflächen sind über die Ahrensböcker Straße und den Herrenkamp an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

## 4.4. Lärmimmissionen

*Vorbemerkung: Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 39 „Westlicher Innenstadtbereich“ wurde ein Schallgutachten erarbeitet. Es werden hier nur die Messergebnisse wiedergegeben, die die drei Änderungsbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen.*

Die drei Änderungsbereiche sind mit erheblichen Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr vornehmlich von der Ahrensböcker Straße und der Paul-von-Schoenaich-Straße sowie aus dem Schienenverkehr von der in 200 m - 500 m entfernten Bahntrasse der DB-Strecke I 120 konfrontiert.

Daneben wurden Lärmemissionen aus Schüllärm und Sportlärm festgestellt, die jedoch weder die Orientierungswerte nach der TA-Lärm noch die Immissionsgrenzwerte

nach der 16. BImSchGVO überschreiten.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden folgende Lärmpegel der oben genannten Lärmquellen festgestellt (Auszug aus dem Lärmgutachten):

#### **4.4.1. Schüllärm**

Die Geräuschemission aus Schüllärm führt tags zu Belastungen von maximal 58 dB(A). Somit wird zwar der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) um bis zu 3 dB(A) übertroffen, der Immissionsrichtwert für Mischgebiete von 60 dB(A) wird aber eingehalten. Vor dem Hintergrund, dass die TA Lärm lediglich orientierend heranzuziehen ist und da der Immissionsrichtwert für Mischgebiete als Obergrenze für eine Wohnnutzung eingehalten wird, sind die zu erwartenden Geräuschimmissionen als verträglich einzustufen. Es liegen somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vor.

#### **4.4.2. Sportlärm**

Durch die sportlichen Aktivitäten auf der auf dem Schulhof befindlichen Multifunktions-sportfläche wird im Plangebiet der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten am Tage eingehalten. Innerhalb der Ruhezeiten am Tage und nachts findet kein Betrieb statt.

#### **4.4.3. Straßenverkehrslärm**

##### **Änderungsfläche 1 und 3 (Zwischen Ahrensböckerstraße und Herren-teich):**

Im Bereich nordwestlich der Ahrensböcker Straße kommt es tags in einem Abstand von bis zu 33 m zu Überschreitungen des Orientierungswertes von 55 dB(A). In einem Abstand von bis zu 22 m kommt es zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes von 59 dB(A).

Für das 2. OG (lautestes Geschoss) kommt es nordwestlich der Ahrensböcker Straße tags/nachts in einem Abstand von bis zu 46 m/55 m zu Überschreitungen des Orientierungswertes von 55 dB(A)/ 45 dB(A). Zu einer Überschreitung des Immissionsgrenzwertes von 59 dB(A)/49 dB(A) kommt es im Abstand von bis zu 24 m/30 m.

##### **Änderungsfläche 2 (Zwischen Ahrensböckerstraße und Zufahrt zum Hotel):**

Östlich der Kreuzung Ahrensböcker Straße/ Paul-von-Schoenaich-Straße kommt es tags in einem Abstand von bis zu 34 m zu Überschreitungen des Orientierungswerts von 60 dB(A) und in einem Abstand von bis zu 21 m zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts von 64 dB(A). Gemessen ab der Straßenmitte Ahrensböcker Straße kommt es in einem Abstand von bis zu 18 m bzw. gemessen ab der Straßemitte Paul-von-Schoenaich-Straße in einem Abstand von bis zu 25 m ebenfalls zu Überschreitungen des Orientierungswertes von 60 dB(A). Zur Überschreitung des Immissionsgrenzwertes kommt es tags in einem Abstand von bis zu 9 m (ab Straßenmitte Ahrensböcker Straße) und in einem Abstand von bis zu 16 m (ab Straßenmitte Paul-von-Schoenaich-Straße).

Für das 2. OG (lautestes Geschoss) kommt es tags/nachts in einem Abstand von bis zu 47 m/58 m (ab Mitte der Kreuzung) zu Überschreitungen des Orientierungswerts von 60 dB(A)/50 dB(A). Gleichwohl kommt es tags/nachts in einem Abstand von bis zu 24

m/33 m zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts von 64 dB(A)/ 54 dB(A). Gemessen ab der Straßenmitte Ahrensböcker Straße kommt es tags/nachts in einem Abstand von bis zu 21 m/30 m bzw. gemessen ab der Straßemitte Paul-von-Schoenaich-Straße in einem Abstand von bis zu 36 m/50 m ebenfalls zu Überschreitungen des Orientierungswertes. Zur Überschreitung des Immissionsgrenzwertes von 64 dB(A) kommt es tags/nachts in einem Abstand von bis zu 5 m/10 m (ab Straßenmitte Ahrensböcker Straße) und in einem Abstand von bis zu 15 m/26 m (ab Straßenmitte Paul-von-Schoenaich-Straße).

#### 4.4.4. Schienenverkehrslärm

##### **Änderungsfläche 1 und 3 (Zwischen Ahrensböckerstraße und Herren- teich) :**

In den Änderungsflächen erfolgt weder eine Überschreitung des Orientierungswertes noch des Immissionsgrenzwerts. Für das 2. OG (lautestes Geschoss) liegt die Belastung tagsüber ebenfalls unterhalb des Orientierungswertes. Nachts dagegen kommt es Wohngebiet mit Pegeln von 53 – 56 dB(A) zu deutlichen Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes von 49 dB(A) und des Orientierungswertes von 45 dB(A).

##### **Änderungsfläche 2 (Zwischen Ahrensböckerstraße und Zufahrt zum Hotel):**

Östlich der Kreuzung Ahrensböcker Straße/Paul-von-Schoenaich-Straße liegen die Beurteilungspegel tags zwischen 52 dB(A) und 56 dB(A) und damit unterhalb des Orientierungswertes von 60 dB(A) bzw. des Immissionsgrenzwertes von 64 dB(A).

Für das 2. OG wird tagsüber der Orientierungswert eingehalten. Nachts kommt es im gesamten Änderungsbereich mit Pegeln von 55 dB(A) – 59 dB(A) zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes von 54 dB(A) und des Orientierungswertes von 50 dB(A).

Aktive Lärmschutzmaßnahmen wären nur in unmittelbarer Nähe der Gleisanlagen sinnvoll und liegen daher außerhalb des Plangeltungsbereichs.

Vorbehalt: Die Angaben und Berechnungen zum Schienenverkehr berücksichtigen weder die Prüfungen zur Erweiterung der Gleisanlagen um ein drittes Gleis, die Ende März 2009 abgeschlossen sein sollen, noch die im Rahmen der Lärmsanierung möglicherweise entstehende Lärmschutzanlage im Gleisbereich.

#### 4.4.5. Gesamtverkehrslärm

##### **Änderungsfläche 1 und 3 (Zwischen Ahrensböckerstraße und Herren- teich):**

Im Bereich nordwestlich der Ahrensböcker Straße kommt es tags in einem Abstand von bis zu 43 m zu Überschreitungen des Orientierungswertes von 55 dB(A). In einem Abstand von bis zu 25 m kommt es tags zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes von 59 dB(A).

Für das 2. OG (lautestes Geschoss) kommt es nordwestlich der Ahrensböcker Straße tags in einem Abstand von bis zu 62 m zu Überschreitungen des Orientierungswertes. Die Überschreitung des Immissionsgrenzwertes erfolgt im Abstand von bis zu 29 m. Nachts liegen die Beurteilungspegel zwischen 53 dB(A) im Norden und 60 dB(A) im Kreuzungsbereich, der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) wird somit deutlich über-

schritten.

### **Änderungsfläche 2 (Zwischen Ahrensböckerstraße und Zufahrt zum Hotel):**

Östlich der Kreuzung Ahrensböcker Straße/ Paul-von-Schoenaich-Straße kommt es tags in einem Abstand von bis zu 38 m zu Überschreitungen des Orientierungswerts von 60 dB(A) und in einem Abstand von bis zu 22 m zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts von 64 dB(A). Gemessen ab der Straßenmitte Ahrensböcker Straße kommt es in einem Abstand von bis zu 30 m bzw. gemessen ab der Straßemitte Paul-von-Schoenaich-Straße in einem Abstand von bis zu 32 m ebenfalls zu Überschreitungen des Orientierungswertes. Eine Überschreitung des Immissionsgrenzwertes wurde tags in einem Abstand von bis zu 9 m (ab Straßenmitte Ahrensböcker Straße) und in einem Abstand von bis zu 16 m (ab Straßenmitte Paul-von-Schoenaich-Straße) ebenfalls festgestellt.

Für das 2. OG kommt es tags in einem Abstand von bis zu 55 m (ab Mitte der Kreuzung) zu Überschreitungen des Orientierungswerts. Hier kommt es auch tags/nachts in einem Abstand von bis zu 26 m zu Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts von 64 dB(A). Gemessen ab der Straßenmitte Ahrensböcker Straße kommt es tags in einem Abstand von bis zu 35 m bzw. gemessen ab der Straßemitte Paul-von-Schoenaich-Straße in einem Abstand von bis zu 48 m ebenfalls zu Überschreitungen des Orientierungswertes. Für den Immissionsgrenzwert wurde tags in einem Abstand von bis zu 13 m (ab Straßenmitte Ahrensböcker Straße) und in einem Abstand von bis zu 24 m (ab Straßenmitte Paul-von-Schoenaich-Straße) eine Überschreitung festgestellt. Nachts liegen die Beurteilungspegel im gesamten Mischgebiet zwischen 56 dB(A) im Norden und 62 dB(A) an der Paul-von-Schoenaich-Straße, der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) wird daher überschritten.

Aus städtebaulichen Gründen (innerstädtische Straßen) können entlang der Ahrensböcker Straße und der Paul-von-Schoenaich Straße keine aktiven Schallschutzmaßnahmen, wie Wälle oder Wände, durchgeführt werden. Ersatzweise werden zum Schutz der geplanten Bebauung in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Lärmpegelbereiche mit entsprechenden passiven Schallschutzmaßnahmen für Außenbauteile gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ festgesetzt. Des Weiteren sind dort, wo nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, zum Schutz der Nachtruhe schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

In den Bereichen der Überschreitung des Orientierungswerts von 55 dB(A) tags (WA) bzw. 60 dB(A) (MI) um mehr als 3 dB(A) sind Außenwohnbereiche nur im Schutz von Baukörpern zulässig. Weitere Festsetzungen werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 39 formuliert.

#### **4.5. Natur und Landschaft**

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Bebaubarkeit von Flächen ermöglicht, die bisher als Grünflächen dargestellt waren. Die Bebauung dieser Flächen führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Die Auswirkungen dieser Eingriffe müssen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes ermittelt und ggf. Kompensationsmaß-



nahmen formuliert werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch entsprechende Festsetzungen gesichert, dass der Eingriff in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten wird.

Dazu gehört das Festsetzen von wertvollem Baumbestand sowie der Erhalt von Grünflächen am Ufer des Herrenteichs und im Umfeld des „Alten Friedhofs“ im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren. Die Wohnbauflächen werden im verbindlichen Bauleitplan nicht bis an das Teichufer heranreichen. Hier entsteht ein als öffentliche und private Grünfläche zu erhaltender Streifen.

#### **4.6. Altlasten**

Im Bereich der Änderungsfläche 3 befinden sich zwei Flächen (Flurstücke 115/4 und 116/02), die auf Grund der dort ursprünglich ansässigen Nutzungen (Wäscherei/Autovermietung und Druckerei) als Verdachtsflächen im Boden- und Altlastenkataster des Landkreises Stormarn vermerkt sind.

Die im Rahmen des Verfahrens vorgenommene historische Recherche hat jedoch ergeben, dass sich der Altlastenverdacht für die Fläche der ehem. Wäscherei/Autovermietung nicht bestätigt hat. Nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn wurde auf weiterführende Untersuchungen verzichtet.

Auf der Fläche der ehem. Druckerei, die aufgrund der Recherche praktisch nicht mehr altlastenverdächtig war, wurde eine Oberbodenmischprobe entnommen, die jedoch keine Auffälligkeiten ergab.

Der Altlastenverdacht hat sich bei beiden Flächen somit nicht bestätigt. Sie werden durch die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Stormarn aus dem Boden- und Altlastenkataster entlassen.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die angetroffenen Auffüllungen bereichsweise einen hohen Anteil von Fremdstoffen aufweisen. Es ist erforderlich, bei zukünftigen Baumaßnahmen den Bodenaushub, der nicht auf dem Grundstück verbleiben kann, durch einen Sachverständigen beurteilen zu lassen.

Südlich der Änderungsfläche 1 befindet sich ebenfalls eine Altlastenverdachtsfläche (Ahrensböcker Straße 25). Hier wurden in der Uferböschung des Herrenteiches punktuelle Belastungen mit PAK im aufgefüllten Boden gefunden. Der belastete Boden ist aus diesem Grund im Rahmen einer Neubebauung fachgerecht zu entsorgen.

Um eine abschließende Gefährdungsabschätzung vornehmen zu können, wurde in diesem Bereich in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine Untersuchung des Grundwassers vorgenommen. Die Analyse des Grundwassers hat ergeben, dass weder PAK noch NSO-Heterozyklen im Grundwasser festzustellen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Planungsgebietes Böden aus Auffüllungen und gewerblich genutzten Flächen, die im Rahmen von Baumaßnahmen nicht auf dem Gelände verbleiben sollen durch einen Sachverständigen (s. DIN 19731) nach TR-Boden LAGA zu untersuchen und entsprechend der Untersuchungsergebnisse zu bewerten oder zu entsorgen sind. Bei einer Entsorgung sind die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallentsorgungsbehörde (uAB) hiervon in Kenntnis zu setzen.

In Rahmen von Baumaßnahmen dürfen nur angelieferte Böden in die durchwurzelbaren Bodenschichten eingebaut werden, die den vorsorgenden Prüfwert der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) unterschreiten. Soll hiervon abgewichen werden, ist zuvor die uBB einzuschalten. Unterhalb des durchwurzelbaren Bodens oder versiegelten Flächen gilt die LAGA TR Boden.

#### **4.7. Denkmalschutz**

Im Nahbereich der Änderungsflächen des Flächennutzungsplans sind archäologische Kulturdenkmale bekannt. Es wird aus diesem Grund auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen, wonach die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden. Gemäß § 15 DSchG sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten hierfür verantwortlich.

#### **4.8. Ver- und Entsorgung**

##### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das Netz der Stadtwerke Reinfeld.

##### **Schmutzwasserentsorgung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch das Entwässerungsnetz der Stadtwerke Reinfeld.

##### **Oberflächenentwässerung**

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist in das vorhandene Entwässerungssystem einzuleiten, da in Reinfeld auf Grundlage einer gemeindlichen Satzung (Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Reinfeld (Holstein)) ein Anschlusszwang besteht. In Einzelfällen kann jedoch gem. § 8 Abs. 4 der Abwassersatzung bei Nachweis der Versickerungsfähigkeit (Bodengutachten) auf dem eigenen Grundstück eine Ausnahmegenehmigung von der Abwassersatzung erteilt werden.

##### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der E.ON Hanse.

##### **Gasversorgung**

Die Erdgasversorgung erfolgt über das Netz der Vereinigten Stadtwerke.

##### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt. Die Müllabfuhr ist durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn (AWS) sichergestellt.

##### **Brandschutz**

Der Brandschutz ist durch die Freiwillige Feuerwehr Reinfeld gewährleistet. Das Rettungszentrum befindet sich nördlich des Geltungsbereiches in der Ahrensböcker Straße 69.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 IV -334 - 166-701.400 -in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 4) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

## **5. Umweltbericht**

(nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

Der Umweltbericht wurde durch das Büro Trüper Gondesens und Partner, Lübeck, erarbeitet und folgt auf den anschließenden Seiten.

TGP

**Umweltbericht zum  
Bebauungsplan Nr. 39  
und zur 3. Flächennutzungsplan-Änderung  
Stadt Reinfeld**

**Auftraggeber**

GOS mbH  
Treuhänderischer Sanierungsträger  
der Stadt Reinfeld

Lange reihe 22 - 24  
24103 Kiel  
Tel. 0431 / 8 50 - 78  
Fax 0431 / 8 50 - 35

**Auftragnehmer**

TGP  
Trüper Gondesen Partner  
Landschaftsarchitekten BDLA  
An der Untertrave 17  
23552 Lübeck  
Fon 0451.79882-0  
Fax 0451.79882-22  
info@tgp-la.de  
www.tgp-la.de

**Bearbeitung**

Maria Julius

**Sondergutachter/Nachauftragnehmer**

Karsten Lutz, Dipl. Biol.  
22297 Hamburg  
Fon 040.540 76 11  
karsten.lutz@t-online.de

**Planfassung**

Lübeck, 06. August 2010

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>RECHTLICHE UND PLANERISCHE VORGABEN UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>ALTERNATIVENBETRACHTUNG</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>4</b>
<b>4.1</b>	<b>Schutzgut Mensch</b>	<b>4</b>
<b>4.2</b>	<b>Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	<b>6</b>
<b>4.3</b>	<b>Schutzgut Boden</b>	<b>22</b>
<b>4.4</b>	<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>27</b>
<b>4.5</b>	<b>Schutzgüter Klima und Luft</b>	<b>28</b>
<b>4.6</b>	<b>Schutzgut Landschaft</b>	<b>29</b>
<b>4.7</b>	<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<b>30</b>
<b>4.8</b>	<b>Variantenbetrachtung Uferwegeführung</b>	<b>31</b>
<b>5</b>	<b>AUSGLEICHSMABNAHMEN</b>	<b>32</b>
<b>6</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG</b>	<b>33</b>
<b>6.1</b>	<b>Relevante Tierarten und -gruppen</b>	<b>33</b>
<b>6.2</b>	<b>Artenschutzrechtliche Beurteilung</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANES (MONITORING)</b>	<b>36</b>
<b>9</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>36</b>
	<b>ANHANG 1: BILANZIERUNG</b>	
	<b>ANHANG 2: ARTENLISTE ZU VERLANDUNGSBEREICH MIT RÖHRICHT</b>	

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bewertung der Biotoptypen	10
Tabelle 2:	Potenziell aufgrund ihrer Verbreitung vorkommende Fledermausarten	13
Tabelle 3:	Artenliste der potenziellen Vogelarten	16
Tabelle 4:	Artenliste der potenziellen Amphibienarten	19
Tabelle 5:	Entfallende Bäume (nicht im B-Plan zum Erhalt festgesetzt)	20
Tabelle 6:	Mögliche Versiegelung	26
Tabelle 7:	Übersicht Schutzgüter, Auswirkungen und Erheblichkeit	37

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich B-Plan Nr. 39 (schwarz) und 3. FNP-Änderung (rot)	2
Abbildung 2:	Wertigkeit der Lebensräume	11
Abbildung 3:	Abgrenzung faunistischer Lebensräume	12
Abbildung 4:	Wertigkeit von Tierlebensräumen	15
Abbildung 5:	Bodenarten (Quelle: Landschaftsplan Stadt Reinfeld, 2000)	23
Abbildung 6:	Zusammenfassende Tabelle aus dem Bodengutachten (Quelle: DÜMCKE 2009)	24
Abbildung 7:	Übersicht der Lage der Untersuchungsflächen (Quelle: DÜMCKE 2009) mit x gekennzeichnet die Flächen, für die der Verdacht nicht bestätigt wurde	25
Abbildung 8:	Die 3 diskutierten Varianten: a) bis c)	31

## 1 ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES UND DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Stadt Reinfeld beabsichtigt die städtebauliche Neuordnung des Bereiches zwischen Herrenteich, Mühlengelände und Neuhöfer Teich im Stadtzentrum. Auf der Grundlage des 1. Preises im städtebaulichen Wettbewerb „Reinfeld wächst ans Wasser“ aus dem Jahr 2004 und zur Umsetzung der Ziele des städtebaulichen Rahmenplanes (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 8.10.2008), sollen Möglichkeiten für Nachverdichtungen, insbesondere im Umfeld des Rathauses und angrenzend an den Herrenteich geschaffen werden.

2007 wurde der Bebauungsplan Nr. 13 aus dem Jahre 1965 nichtig erklärt. Für den Innenstadtbereich gibt es zur Zeit keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Deshalb soll jetzt der B-Plan Nr. 39 aufgestellt werden. Für das Bilanzierungsverfahren ist deshalb vom derzeitigen Bestand auszugehen.

Das Autohaus im Bereich der Ahrensböcker Straße am Ufer des Herrenteiches soll im Rahmen der Stadtsanierung umgesiedelt werden. An diesem hochwertigen Standort sind zukünftig Wohnbauflächen geplant.

Auch in einem Teilbereich der öffentlichen Grünfläche am Herrenteichufer, der bis in die 80er Jahre hinein noch bebaut war (sogenanntes „Teichquartier“), sollen wieder Baumöglichkeiten geschaffen werden. Die übrigen vorhandenen öffentlichen Grünflächen, wie die Parkanlage am Neuhöfer Teich und der Friedhof werden erhalten. Ein weiteres Ziel soll durch die Aufstellung des B-Planes gesichert werden: nämlich den Rundwanderweg um den Herrenteich zu schließen.

Der B-Plan 39 umfasst einen Geltungsbereich von 7 ha. Er erstreckt sich zwischen dem Südostufer des Herrenteichs, dem Friedhof um die Matthias-Claudius-Kirche, dem Neuhöfer Teich und der Mühlenau.

Die Flächenutzungsplan-Änderung ist dort erforderlich, wo die übergeordnete Planung den neuen Darstellungen des Bauleitplanes widerspricht. Es sind deshalb drei Teilflächen betroffen:

Fläche 1:	2.100 qm
Fläche 2:	502 qm
Fläche 3:	1.700 qm

Insgesamt wird für eine Gesamtfläche von 0,43 ha der FNP im Parallelverfahren geändert.

Der Umweltbericht bildet die Grundlage der Umweltprüfung in der Bauleitplanung nach § 2a BauGB. Er wird im Detaillierungsgrad und für den Geltungsbereich des verbindlichen Bauleitplans (B-Plan-Nr. 39 der Stadt Reinfeld) erstellt und umfasst damit auch die Geltungsbereiche der 3. Flächennutzungsplan-Änderung, die aus drei Teilflächen innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches besteht (vgl. Abb.1)