

# **BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

## **SATZUNG**

**ÜBER DIE**

### **4. ÄNDERUNG**

**DES**

#### **BEBAUUNGSPLANES Nr. 15 B**

**(GEWERBEGEBIET ZWISCHEN KRÖGERKOPPEL,  
AUTOBAHNZUBRINGER UND KLEINGARTENGELÄNDE)**

**BESTEHEND AUS**

**TEIL I**

**ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE**

**TEIL II**

**UMWELTBERICHT**

**DER**

**STADT REINFELD (HOLSTEIN)**

**KREIS STORMARN**

# **ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE**

**TEIL I**

**DER**

**BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

**SATZUNG**

**ÜBER DIE**

**4. ÄNDERUNG**

**DES**

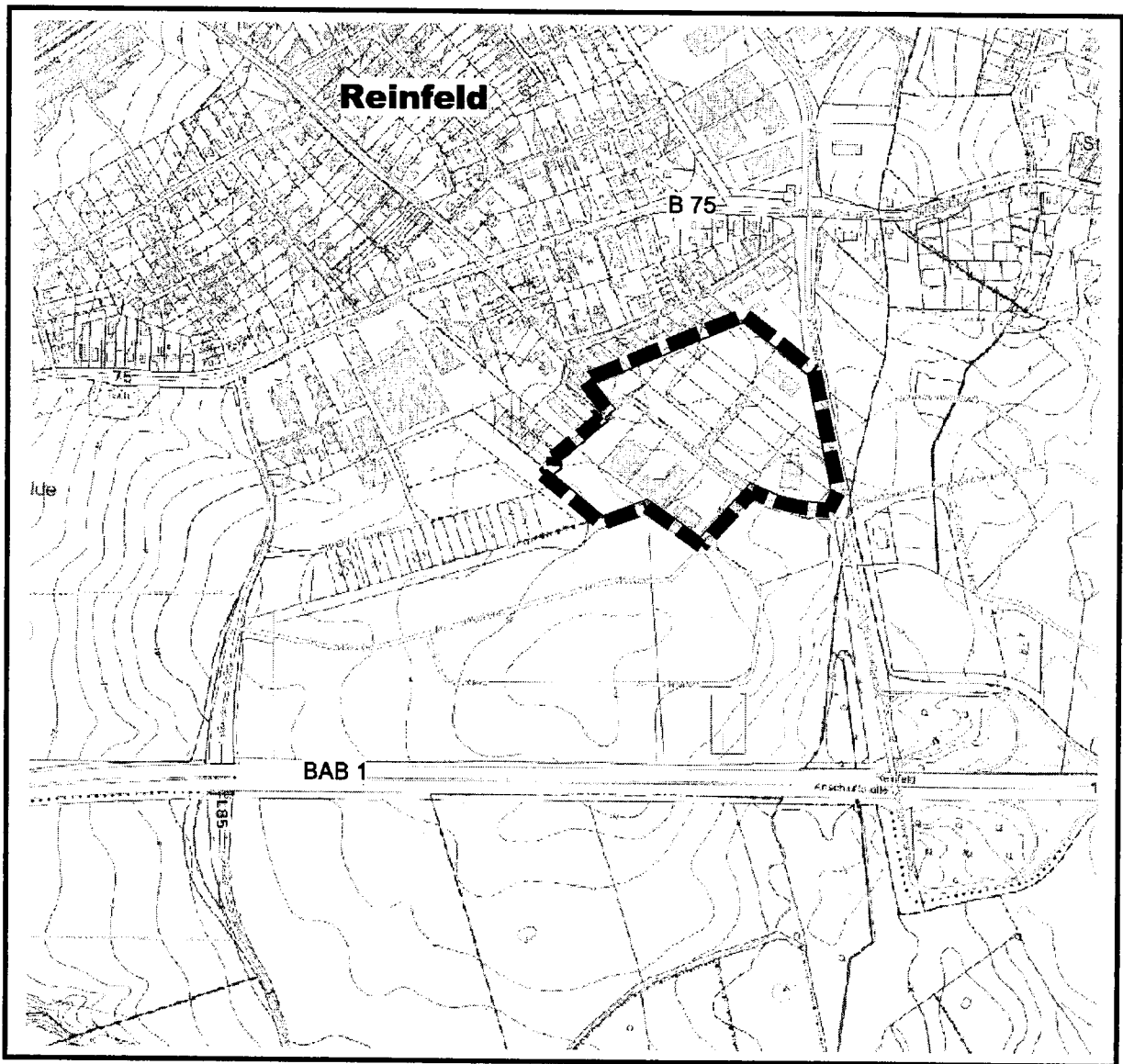
**BEBAUUNGSPLANES Nr. 15 B**

**(GEWERBEGEBIET ZWISCHEN KRÖGERKOPPEL,  
AUTOBAHNZUBRINGER UND KLEINGARTENGELÄNDE)**

**DER**

**STADT REINFELD (HOLSTEIN)**

**KREIS STORMARN**



**Satzung über die 4. Änderung  
 des Bebauungsplanes Nr. 15 B  
 (Gewerbegebiet zwischen Krögerkoppel, Autobahnzubringer  
 und Kleingartengelände)  
 der Stadt Reinfeld (Holstein)  
 Kreis Stormarn**

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)



§4(1)



§4(2)



§3(2)



§4a(3)



§10



**Gosch - Schreyer - Partner**

Ingenieurgesellschaft mbH

Stand: 28.03.2012

## Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgrundlagen .....	1
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung .....	1
3. Planungsziel .....	1
4. Verkehrliche Auswirkungen, Ver- und Entsorgung, Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung .....	3
5. Bodenschutz .....	3

### **1. Planungsgrundlagen**

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (Reg.-Plan I)

Für das Stadtgebiet von Reinfeld gilt der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2005, zu dem zwischenzeitlich 6 Änderungen erstellt worden sind. Die Flächennutzungsplanung weist das jetzige Planungsareal als gewerbliche Baufläche aus. Damit wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Genüge getan.

Für einen größeren Geltungsbereich als das jetzige Plangebiet wurde in den 80-er Jahren der Bebauungsplan Nr. 15 B aufgestellt, der am 29.11.1991 in Kraft getreten ist. Er weist die Flächen des jetzigen Änderungsgebietes als uneingeschränktes Gewerbegebiet aus.

Außerdem wurden 1993 eine 1. und eine 2. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 B erlassen, die jeweils nur Teilbereiche des ursprünglichen Geltungsbereiches umfassen. Auch sie weisen die Flächen des jetzigen Änderungsgebietes wieder als Gewerbegebiete aus. Die 1. Änderung schränkt dabei die Nutzung im dritten und vierten Geschoss auf ausschließlich Hotelnutzung ein.

Das Bauleitplanverfahren für eine 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 B wurde nicht abgeschlossen. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Reinfeld (H.) hat am 12.02.2008 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 01.04.2008 bekannt gemacht.

Die vorgenannten Bauleitpläne 15 B und 15 B, 1. und 2. Änderung gelten weiter. Sie werden jedoch durch die textliche Festsetzung dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 B hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung modifiziert.

Die Stadt Reinfeld hat einen festgestellten Landschaftsplan, der den jetzigen Geltungsbereich als Baufläche einstuft. Grundsätzliche landschaftspflegerische Überlegungen stehen daher dieser Bauleitplanung nicht entgegen.

### **2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung**

Der Geltungsbereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 B kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Es handelt sich um das Gewerbegebiet „An der Autobahn“ der Stadt Reinfeld im Süden des Stadtgebiets.

Das Plangebiet lässt sich wie folgt umschreiben:

- im Nordosten durch die Grundstücksgrenze des städtischen Bauhofs,
- im Osten durch den Autobahnzubringer,
- im Südosten durch die Straße „An der Autobahn“,
- im Südwesten durch die südwestlichen Grenzen der Grundstücke „An der Autobahn 5 und 7“ (MC Donalds und Aldi) und durch die nordöstliche Grenze des Kleingartengeländes,
- im Nordwesten durch die Straße „Krögerkoppel“ und die südöstlichen Grundstücksgrenzen der südöstlich der Krögerkoppel gelegenen Grundstücke

Das Gewerbegebiet „An der Autobahn“ liegt zwischen der Bundesstraße 75 und der am südlichen Rand des Stadtgebietes entlang führenden Autobahn (A1). Das Gelände ist bisher nur teilweise bebaut. Dort befinden sich zurzeit ein größerer Gewerbebetrieb, eine Tankstelle, ein Fastfood – Unternehmen, ein Spielcasino mit 4 Spielhallen sowie mehrere Einzelhandelseinrichtungen.

Südlich schließt sich das Gewerbegebiet „Im Weddern / Barnitzer Straße“ an, in dem eine Einzelhandelsnutzung zurzeit ausgeschlossen ist. Nördlich und westlich schließt sich ein Mischgebiet an, welches jedoch überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird (Bereich „Krögerkoppel“ – Bebauungsplan Nr. 15 A). Die Innenstadt liegt nördlich der Bundesstraße 75.

Das Plangebiet hat eine Größe von 58.226 m<sup>2</sup>.

### **3. Planungsziel**

Ziel und Leitgedanke der aktuellen Städtebauplanung und hier insbesondere der Überlegungen zur Situation des städtischen Einzelhandels ist die Verhinderung des Kaufkraftabflusses in andere Ge-

meinden/Städte durch Stärkung der Einzelhandelsangebotsituation und die Attraktivitätserhaltung und -steigerung der Innenstadt von Reinfeld. Dazu werden zurzeit Planungen an mehreren Stellen des Stadtgebietes eingeleitet. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 B ist Teil dieses Gesamtkonzeptes.

Für die Stadt Reinfeld gibt es ein Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept, das von der Bulwien-Gesa AG im Jahre 2009 erstellt und 2010 fortgeschrieben worden ist. Die Gutachter empfehlen darin „eine Ansiedlung eines Verbrauchermarktes mit marktgängiger Größenordnung (ca. 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und guter verkehrlicher Einbindung zur Verbesserung der Nahversorgungssituation und Minderung der Kaufkraftabflüsse nach Lübeck und Bad Oldesloe“ an einem autobahnnahen Standort.

Eine nunmehr vorgesehene Neuansiedlung eines Famila - Verbrauchermarktes im Gewerbegebiet „Im Weddern / Barnitzer Straße“, welche durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 C ermöglicht werden soll, erfüllt diese vom Gutachter geforderten Voraussetzungen.

Am 30.09.2010 hat die Bulwien-Gesa AG daher eine „Ergänzende Untersuchung zum Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept aus 2009 erstellt. Dabei wurde auch die Situation im jetzigen Plangebiet betrachtet. Der Gutachter weist nachdrücklich noch einmal darauf hin, dass „die Stadt Reinfeld beabsichtigt - gemäß Einzelhandelskonzept 2009 – den Einzelhandel im Stadtzentrum Reinfelds aufzuwerten sowie die Lebensmittelversorgung durch die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes im Gewerbegebiet auszubauen.“ In die Betrachtungen wurde dabei auch die Voraussetzung aufgenommen, dass „keine weitere Ansiedlung von Lebensmittelmärkten, insbesondere Discountmärkten, außerhalb des Stadtzentrums zugelassen wird.“ Der Gutachter geht dabei davon aus, dass zum Teil eine verpflichtende Schließung der vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 B erfolgt, sowie eine zukünftige Nutzung durch Lebensmittel- oder Drogeriemärkte dort in Zukunft ausgeschlossen wird. Gerade letztere Vorgabe wird als zwingende Prämisse für die vorgenommene Kaufkraftstrommodellrechnung unterstellt und muss daher nun städtebaulich und gleichzeitig auch vertraglich verbindlich umgesetzt werden.

Der Gutachter weist in beiden genannten Einzelhandelsuntersuchungen darauf hin, dass alle vorgenommenen Berechnungsmodelle als Grundvoraussetzungen den Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen insbesondere für Lebensmittel- oder Drogeriemärkte im Bereich des Bebauungsplans Nr. 15 B beinhalten. Aus diesem Grunde wird die Erstellung der jetzigen Bebauungsplanänderung

notwendig, die Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausschließt.

Die in diesem Plangebiet nicht zugelassenen Sortimente für Einzelhandel ergeben sich aus einer von der Bulwien-Gesa AG ausgearbeiteten ortsspezifischen Liste zentrenrelevanter Sortimente. Sie entsprechen also den örtlichen Gegebenheiten von Reinfeld und stärken, wenn sie hier im Gewerbegebiet angeboten werden dürfen, das Einzelhandelsangebot und die gesamte Geschäftssituation im Innenstadtbereich von Reinfeld.

Eine Ausnahme bildet hier der Einzelhandel mit „Zoobedarf“. In den Gutachten der Bulwien-Gesa AG wird auch der Zoobedarf als zentrenrelevantes Sortiment eingestuft und wäre demnach in diesen nicht zum Zentrum zu rechnenden Gewerbegebiete als Einzelhandel nicht zugelassen. In dieser Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 B ist der Zoobedarf aber nicht unter den unzulässigen Sortimenten des § 2 der Satzung aufgeführt worden. Es gibt in diesem Fall die nachfolgenden städtebaulichen Gründe, die eine Abweichung von den gutachterlichen Empfehlungen erfordern:

Der in der Innenstadt zurzeit angesiedelte Einzelhandelsbetrieb für Zoobedarf findet im innerstädtischen Bereich vermutlich keinen Alternativstandort, insbesondere deshalb nicht, weil es keine größeren Geschäftsflächen mit Parkplatzbereichen mehr gibt, die erworben oder gepachtet werden könnten. Der angesiedelte Einzelhandel wird die Innenstadt und sollte er keinen Alternativstandort finden, Reinfeld möglicherweise ganz verlassen. Das wiederum würde bedeuten, dass diese spezifische Angebotspalette in der Stadt Reinfeld in Zukunft fehlen würde. Dies kann nicht im Interesse einer geordneten Städtebau- und Wirtschaftsplanung sein, da dann das breit aufgestellte Angebotssortiment in Reinfeld geschwächt wird, was wiederum einen Attraktivitätsverlust Reinfelds als Einkaufsstadt nach sich ziehen könnte. Aus diesem Grunde wurde die Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes für Zoobedarf im jetzigen Gewerbegebietsteil zugelassen, in dem sie nicht in der Verbotsliste des § 2 der Satzung aufgeführt wurde.

Durch diese Regelung kann auch verhindert werden, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 15 B durch die Aufgabe der dort noch vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen unerwünschter Leerstand in den entsprechenden großen Gebäuden entsteht. Gerade solche Gebäude sind aber für einen Einzelhandelsbetrieb „Zoobedarf“ besonders geeignet, so dass hier die wirtschaftlichen Überlegungen mit den städtebaulichen Planungen zur Verhinderung eines unerwünschten Leerstandes einer Immobilie kombiniert werden können. Aus den

vorgenannten Gründen wurde deshalb auf den Ausschluss einer Einzelhandelseinrichtung für Zoobedarf verzichtet, obwohl dies im genannten Einzelhandelsgutachten eigentlich so empfohlen worden ist.

Im jetzigen Geltungsbereich können nicht zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente in Zukunft weiterhin veräußert werden. Dies sind beispielhaft gemäß der genannten ortsspezifischen Liste folgende Waren:

- Haushaltselektrogroßgeräte und Haustechnik
- Heimtextilien
- Caravan- und Campingartikel
- Kfz und Zubehör
- Bau- und Heimwerkerbedarf
- Freilandpflanzen und Gartenbedarf
- Bad- und Sanitärbedarf
- Möbel inkl. Küchen und Gartenmöbeln
- Teppiche und Bodenbeläge, Fliesen
- Leuchten
- Fahrräder und Zubehör
- Sportartikel einschl. eines qualifizierten Angebotes wie z.B. Segler- und Anglerbedarf

Das bedeutet aber auch, dass z.B. Einzelhandelseinrichtungen, die einem Handwerksbetrieb, z.B. einer Kfz- oder Fahrradwerkstatt zugeordnet sind, im Plangebiet weiterhin zulässig sind und untergebracht werden können.

Der im Geltungsbereich liegende „Markant“ - Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> soll kurzfristig geschlossen werden, weil im südlich angrenzenden Gewerbegebiet „Im Weddern / Barnitzer Straße“ ein moderner Familiamarkt eröffnet werden soll. Gleiches gilt für den Aldi – Markt, der ebenfalls kurzfristig umsiedeln wird. Die Stadt Reinfeld (H.) wird dazu einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor abschließen, der gleichzeitig Betreiber einer der zu schließenden und der neuen Einzelhandelseinrichtung ist. Dieser städtebauliche Vertrag wird alle städtebaulichen Regelungen und Verpflichtungen enthalten, die wegen fehlender Rechtsgrundlagen nicht in diesem Bebauungsplan geregelt werden können, die aber laut Einzelhandelsgutachten zu einer geordneten wirtschaftlichen Entwicklung der Einzelhandelssituation von Reinfeld notwendig sind.

Sowohl das Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept für die Stadt Reinfeld aus dem Jahre 2009 als auch die erwähnte ergänzende Untersuchung aus dem Jahre 2010, beide von der Bulwien-Gesa

AG, können bei der Stadt Reinfeld (H.), Fachbereich 2 Bau und Umwelt, eingesehen werden.

#### **4. Verkehrliche Auswirkungen, Ver- und Entsorgung, Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung**

Die Erschließung der Gewerbeflächen im Plangebiet bleibt unverändert. Die Verkehrsströme werden sich evtl. etwas verringern, wenn es keinen publikumsintensiven Einzelhandel im Planbereich mehr geben wird. Die Verkehrsbelastung der betroffenen Straßen wird etwas entlastet.

An der Ver- und Entsorgungssituation im vorhandenen Gewerbegebiet ändert sich durch diesen Bebauungsplan nichts.

Bodenordnende Maßnahmen werden durch diese Bauleitplanung nicht ausgelöst, was ebenfalls für Finanzierungskosten gilt. Die Refinanzierung der Planungskosten wird über den oben erwähnten städtebaulichen Vertrag geregelt.

#### **5. Bodenschutz**

Mit dem Stand vom 27.07.2011 liegen im Boden- und Altlastenkataster keine Hinweise zu Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder schädlicher Bodenveränderungen vor.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei gewerblich genutzten Flächen im Sinne des Bodenschutzgesetzes bei der Verwertung von Boden die DIN 19731 zu beachten. D.h. bei Baumaßnahmen auf Flächen, die gewerblich genutzt wurden sind die Beurteilungskriterien und die Untersuchungen entsprechend der DIN 19731 einzuhalten, sofern Boden ausgebaut wird und nicht auf dem Grundstück verbleiben soll. Bei der Verwertung des Bodens ist die LAGA TR Boden anzuwenden. Die Verwertung von Boden ist im Zuge von Baumaßnahmen (Bauaufsicht) zu beachten.

Sollte sich bei der Überprüfung im Zuge von Baumaßnahme Auffälligkeiten im Boden ergeben, ist die untere Bodenschutzbehörde einzuschalten. Bei Bodenverwertung ist ebenfalls die untere Abfallbehörde hiervon in Kenntnis zu setzen.

Es folgt als gesonderter Teil II der Umweltbericht.

# **UMWELTBERICHT**

## **TEIL II**

**DER**

## **BEGRÜNDUNG**

**ZUR**

## **SATZUNG**

**ÜBER DIE**

## **4. ÄNDERUNG**

**DES**

## **BEBAUUNGSPLANES NR.15 B**

**(GEWERBEGEBIET ZWISCHEN KRÖGERKOPPEL,  
AUTOBAHNZUBRINGER UND KLEINGARTENGELÄNDE)**

**DER**

**STADT REINFELD (HOLSTEIN)**

**KREIS STORMARN**

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



# Inhaltsverzeichnis

## Teil II – Umweltbericht

Stand: 28.03.2012

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung</b>	<b>2</b>
2.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	2
2.2	Projektwirkungen	3
2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	4
2.4	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
2.4.1	Fachgesetze	4
2.4.2	Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Landschaftsplanung / Örtliche Ziele	4
<b>3</b>	<b>Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen</b>	<b>5</b>
3.1	Schutzgut Boden	5
3.2	Auswirkungen auf Wasser	6
3.3	Auswirkungen auf das Klima	7
3.4	Auswirkungen auf die Luft	8
3.5	Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	9
3.5.1	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft	9
3.5.2	Artenschutz	10
3.5.3	Allgemeiner Arten- und Biotopschutz, Biotopverbund und untergesetzliche Regelungen	11
3.6	Auswirkungen auf die Landschaft	12
3.7	Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000‘	13
3.8	Auswirkungen auf den Menschen	14
3.9	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und Nutzungen	15
3.10	Wechselwirkungen	16
3.11	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	16
3.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	16
3.13	Eingriffsregelung	16
<b>4</b>	<b>Ergänzende Angaben</b>	<b>16</b>
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	16
4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	16
4.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	16
4.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	16
	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>17</b>

## **1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG**

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

## **2 EINLEITUNG**

### **2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes**

Ein wichtiger Ausgangspunkt für die aktuelle Stadtplanung in Reinfeld sind Überlegungen zur Situation des städtischen Einzelhandels. Städtebauliches Ziel ist die Verhinderung des Kaufkraftabflusses in andere Gemeinden/Städte durch Stärkung der Einzelhandelsangebotssituation und die Attraktivitätserhaltung und -steigerung der Innenstadt von Reinfeld. Dazu werden zurzeit Planungen an mehreren Stellen des Stadtgebietes eingeleitet. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 B ist Teil dieses Gesamtkonzeptes. Hinsichtlich näherer Angaben wird auf Kapitel 3 in Teil 1 der Begründung verwiesen.

Die Lage des Planungsgebietes mit seinem Umfeld ergibt sich aus dem Deckblatt zur Begründung und der Anlage zur Satzung.

### Flächenangaben

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 5,8 ha.

## 2.2 Projektwirkungen

Die sich aus der Bauleitplanung ergebenden und in dem Umweltbericht berücksichtigten Projektwirkungen sind in folgender Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Projektwirkungen	Bewertung / Kurzbeschreibung
Nutzungswandel	Ausschluss von Lebensmitteleinzelhandelseinrichtungen sowie innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandelseinrichtungen im Geltungsbereich.
induzierter Neuverkehr	Durch den Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelseinrichtungen (= hohe Kundenfrequenz) ist i.d.R. mit einer Verringerung des induzierten Verkehrs zu rechnen.
Bodenversiegelungen	- entsprechende Projektwirkungen sind nicht erkennbar -
Bauliche Anlagen	s.o.
Visuelle Wirkungen	s.o.
Stoffliche Austräge (Abwasser)	s.o.
Biotop(typen)-beseitigung	s.o.
Stoffliche Austräge (Stoffliche Emissionen, Staub)	s.o.
Schall-emissionen	s.o.
Stördichte	s.o.
Licht-emissionen	s.o.
Aufschüttungen / Abgrabungen	s.o.
Grundwasserstandsänderungen	s.o.
Geruchs-emissionen	s.o.
Strahlung	s.o.
Ressourcenverbrauch	s.o.
Stoffliche Austräge (Abfälle)	s.o.
Erschütterungen	s.o.
sonstige Projektwirkungen	s.o.

### 2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die erforderliche städtebauliche Neuordnung des Geltungsbereiches. Hinsichtlich der Zielsetzung wird hier auf Kapitel 2.1 des Umweltberichtes verwiesen. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die vorgesehenen Nutzungen und grundsätzlichen Ziele bzw. den Geltungsbereich wurden daher nicht untersucht. Entsprechende Untersuchungen erscheinen aufgrund der Zielsetzung auch nicht erforderlich.

### 2.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

#### 2.4.1 Fachgesetze

Eine Darstellung der gesetzlich festgelegten Ziele des Umweltschutzes erfolgt in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern.

#### 2.4.2 Fachpläne / Raumplanung / Bauleitplanung / Landschaftsplanung und sonstiges Ortsrecht

##### Landschaftsprogramm

Aus dem Landschaftsprogramm sind insbesondere aufgrund der Maßstabsebene keine über den Landschaftsrahmenplan hinausgehenden planungsrelevanten Zielvorgaben erkennbar.

##### Landschaftsrahmenplan

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Sonstige planungsrelevante Zielsetzungen auf Ebene des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum 1 (LRP, Stand September 1998) sind nicht erkennbar.

##### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt in seinen Zielaussagen den Geltungsbereich als Baufläche dar.

Konkrete umweltrelevante Zielsetzungen sind nicht erkennbar.

##### Grünordnungsplan

Für den Geltungsbereich existiert kein Grünordnungsplan.

##### Landesentwicklungsplan

Aus dem Landesentwicklungsplan (2010) sind insbesondere aufgrund der Maßstabsebene keine über den Regionalplan hinausgehenden planungsrelevanten Zielvorgaben erkennbar.

##### Regionalplan

Gem. Regionalplan (Planungsraum I, Stand 1998) gehört der Geltungsbereich zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des zentralen Ortes (Unterzentrums) Reinfeld. Konkrete umweltrelevante Zielsetzungen sind nicht erkennbar.

##### Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Konkrete umweltrelevante Zielsetzungen sind nicht erkennbar.

##### Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich gelten bereits die Festsetzungen des B-Plan 15 B incl. der 1. und 2. Änderung / Ergänzung. Mit der 3. Änderung wurde begonnen, das Verfahren wurde jedoch im Jahre 2008 eingestellt. Der geltende Bebauungsplan setzt insbesondere folgende konkrete umweltrelevante Zielsetzungen fest:

- Straßenbaumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen.
- Private Baumpflanzungen innerhalb der Gewerbegebiete in Abhängigkeit von der Stellplatzanzahl.
- Aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz angrenzender Flächen vor Gewerbelärm (Lärmschutzwand und – wand).
- Flächenhafte Anpflanzgebote von Bäumen und Sträuchern (u.a. Knicks) teilweise entlang der Randbereiche des Geltungsbereiches.

##### Sonstiges Ortsrecht

Für den Geltungsbereich gilt die sog. ‚Baumschutzsatzung‘ der Stadt Reinfeld<sup>1</sup>. Es gelten die Schutzbestimmungen gem. § 4 der Baumschutzsatzung. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang ab 1,2 m geschützt, wobei jedoch einige Baumarten ausgenommen sind.

---

<sup>1</sup> Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz des Baumbestandes (in der Fassung des 1. Nachtrages v. 14.10.2008).

### 3 ERMITTELN, BESCHREIBEN UND BEWERTEN DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

#### 3.1 Schutzgut Boden

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (Vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Auf Grund von Bautätigkeiten sowie erfahrungsgemäß Bodenumlagerungen handelt es sich im Geltungsbereich weitgehend um anthropogen entwickelte Böden mit einem hohen Versiegelungsgrad.</p> <p>Gemäß Darstellung Landschaftsplan handelt es sich bei dem geologischen Ausgangsmaterial der Bodenbildung um Geschiebemergel.</p> <p>Weitergehende Daten und Bewertungen zu dem Schutzgut Boden liegen nicht vor bzw. erscheinen auch nicht planungsrelevant.</p> <p>Gem. Stellungnahme des Kreis Stormarn vom 17.08.2011 liegen mit dem Stand vom 27.07.2011 im Boden- und Altlastenkataster des Kreises keine Hinweise zu Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen vor. Hinsichtlich der Planung bestehen bezüglich vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutz keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> - / -</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlas)</li> </ul>	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen. Konkrete Daten / Angaben zu Böden z.B. aus Baugrunduntersuchungen o.ä. liegen nicht vor.</p>	<p><i>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind [...] Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken“</i> (§1a Abs. 2 BauGB, vgl. auch § 1 LBodSchG)</p> <p><i>„Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen [sind] die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“</i> (§1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>Böden sind <i>„so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.“</i> (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG, vgl. auch § 1 LBodSchG bzw. BBodSchG)</p> <p><i>„Im Bebauungsplan sollen [...] Flächen [gekennzeichnet werden], deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“</i> (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p><i>„Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten“</i> (§ 1 Abs. 21 Nr. 1 LBodSchG; bei Bodenverunreinigungen: Prüf-, Maßnahme- und Vorsorgewerte gem. BBodSchV)</p> <p><i>„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“</i> (§ 202 BauGB).</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf ist nicht erkennbar.</p>

### 3.2 Auswirkungen auf Wasser

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (Vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p><u>Oberflächenwasser</u> Im Geltungs- und Wirkungsbereich befinden sich mit Ausnahme eines RRB keine Oberflächengewässer.</p> <p><u>Grundwasser</u> Angaben zu dem Grundwasser liegen nicht vor.</p> <p>Weitergehende Daten und Bewertungen zu dem Schutzgut Wasser liegen nicht vor bzw. erscheinen auch nicht planungsrelevant.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> - / -</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (<a href="http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas">www.umweltdaten.landsh.de/atlas</a>)</li> </ul>	<p>Konkrete Daten insbesondere zum oberflächennahen Grundwasser innerhalb des Geltungsbereiches liegen nicht vor.</p> <p>Die Einschätzung erfolgt daher auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen.</p>	<p>„Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder ein sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“ (§ 1a Abs. 2 WHG)</p> <p>„Meeres- und Binnengewässer [sind] vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG)</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf ist nicht erkennbar.</p>

### 3.3 Auswirkungen auf das Klima

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (Vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Das Lokalklima im Planungsgebiet ist aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen sowie der Lage innerhalb des Siedlungsverbundes nach planerischer Einschätzung bereits durch stadtklimatische Effekte geprägt, die durch den vorhandenen Gehölzbestand im bzw. auch im Umfeld des Geltungsbereiches abgemildert werden.</p> <p>Dem Geltungsbereich wird zusammenfassend keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion zugesprochen, wobei den vorhandenen Gehölzstrukturen erfahrungsgemäß eine gewisse, jedoch nicht quantifizierbare, allgemeine klimatische Ausgleichsfunktion zugesprochen werden kann (z.B. Beschattung, Erhöhte Luftfeuchtigkeit).</p> <p>Aus großklimatischer Sicht ist besonders darauf hinzuweisen, dass die Atmosphäre generell empfindlich gegenüber klimawirksamen Stoffimmissionen ist (als Stichwort: 'Treibhauseffekt' und 'Ozonloch'). Hierbei handelt es sich vorwiegend um sog. Treibhausgase (u.a. CO<sub>2</sub>).</p> <p>Weitergehende Aussagen zu dem Schutzgut Klima werden nicht für notwendig und planungsrelevant betrachtet.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> - / -</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlas)</li> </ul>	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine Besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden, hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)</p> <p>Die Bauleitpläne sollen [...] dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz' (§ 1 Abs. 5 BauGB)</p>	<p>Aufgrund des globalen Klimawandels ist insbesondere mit einer Erderwärmung und damit auch einer Verstärkung stadtklimatischer Effekte sowie einer Zunahme von Wetterextremen zu rechnen.</p> <p>Ansonsten sind keine planungsrelevanten Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf ist nicht erkennbar.</p>

### 3.4 Auswirkungen auf die Luft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (Vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p><u>Lufthygiene</u> Als mögliche Schadstoffemittenten sind neben der gewerblichen Bestandsnutzung angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen zu nennen. Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzzgutes Luft durch Schadstoffe beschränken sich i.d.R. auf den unmittelbaren Nahbereich der o.g. Emissionsquellen. Aufgrund der Lage im Stadtgebiet, der relativ verdichteten Bebauung und dem relativ hohen Verkehrsaufkommen ist gegenüber dem ländlichen Raum von einer erhöhten Grundbelastung auszugehen.</p> <p>Den vorhandenen Gehölzstrukturen kommt erfahrungsgemäß eine gewisse, jedoch nicht quantifizierbare, lufthygienische Ausgleichsfunktion zu (z.B. als Staubfilter).</p> <p><u>Lärm</u> Als vorhandene Schallemissionsquellen sind der Gewerbelärm sowie der Verkehrslärm auch aus den umliegenden Verkehrsstrassen zu nennen. Hinsichtlich der Bewertung der Schallemissionen liegen keine Daten vor bzw. diese erscheine auch nicht planungsrelevant.</p> <p><u>Sonstiges</u> Erhebliche Vorbelastungen insbesondere durch Gerüche, Licht, Erschütterungen oder Strahlung sind nicht erkennbar.</p> <p>Weitergehende Aussagen zu dem Schutzgut Luft werden nicht für notwendig und planungsrelevant betrachtet.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> - / -</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.lan.dsh.de/atlas)</li> </ul>	<p>Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind „die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden“ zu berücksichtigen. (§ 1 (6) Ziffer 7h BauGB)</p> <p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine Besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, das schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“ (§ 50 BImSchG)</p> <p><u>Lärm</u> vgl. Kapitel 3.8</p> <p><u>nicht erkennbar planungsrelevant:</u></p> <p><u>Lufthygiene</u> Immissionsschutzwerte gem. 22., Konzentrationswerte gem. 23 und 33. BImSchV zum Thema Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträge.</p> <p><u>Elektromagnetische Felder</u> Grenzwerte für Hoch- und Niederfrequenzanlagen nach der 26. BImSchV</p> <p><u>Gewerbliche Gerüche</u> Geruchsimmisions-Richtlinie vom 12.1.1993 (Hrsg.: Länderausschuss für Immissionsschutz)</p> <p><u>Landwirtschaftliche Gerüche</u> Orientierungswerte VDI-Richtlinie 3471 und 3472</p> <p><u>Erschütterungen</u> DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden – Teil 2“</p> <p><u>Licht / Wärme</u> -/-</p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf ist nicht erkennbar.</p>



### 3.5 Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

#### 3.5.1 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Innerhalb des Geltungsbereich befinden sich keine Schutzobjekte gem. nach Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> - / -</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Landwirtschafts- und Umweltatlas S.-H. (www.umweltdaten.landsh.de/atlas)</li> </ul>	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>Generell Schutzbestimmungen nach Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG, hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entsprechende Schutzobjekte nicht erkennbar betroffen</li> </ul> <p><i>„Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Netzes „Natura 2000“ beitragen“ (§21 Abs. 1 BNatSchG)</i></p> <p><i>„Unbeschadet des § 30 sind die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.“ (§ 21 Abs. 5 BNatSchG)</i></p>	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch die Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p>	<p>Ein konkreter Regelungsbedarf ist nicht erkennbar.</p>