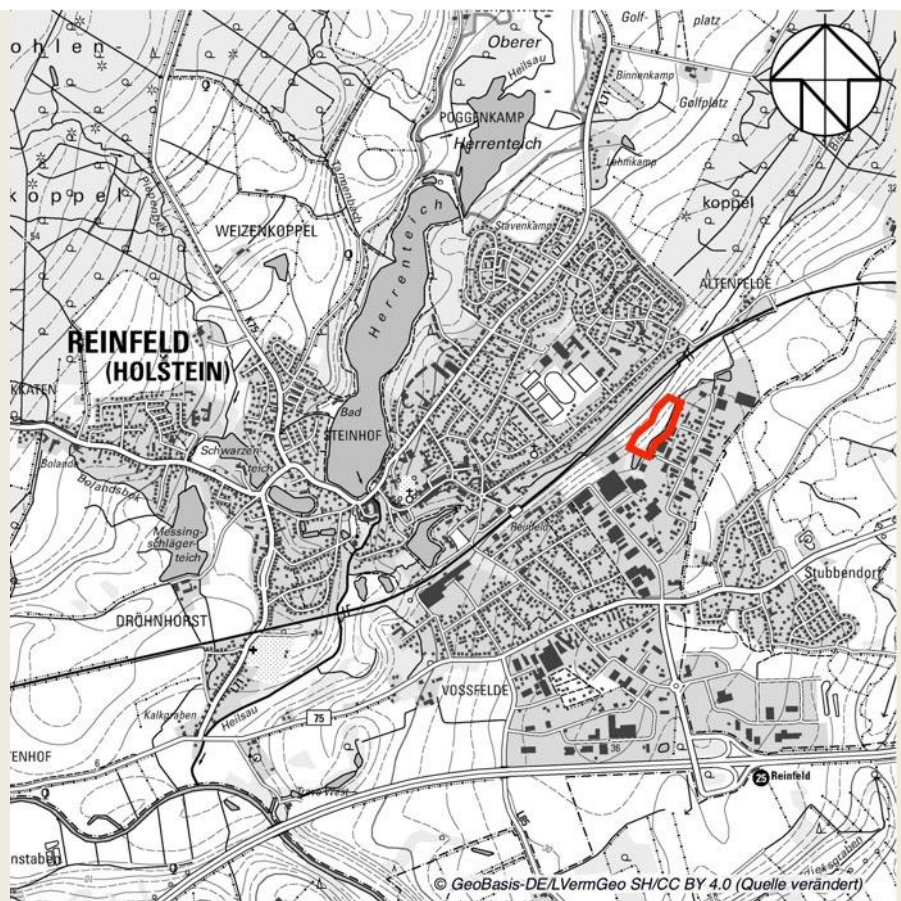


BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan 17. Änderung der Stadt Reinfeld (Holstein)

für den Bereich
„nordwestlich der Grootkoppel“



Vorentwurf

15.06.2026 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen.....	3
1.1 Rechtsgrundlagen.....	3
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung	3
2 Anlass und Ziele	4
3 Standortalternativenprüfung	4
4 Übergeordnete Planungen.....	4
4.1 Landes- und Regionalplanung.....	4
5 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	8
5.1 Flächennutzungen	8
5.2 Verkehr und Erschließung.....	10
5.3 Natur und Landschaft.....	10
5.4 Immissionen.....	11
5.5 Ver- und Entsorgung	11
5.6 Denkmalschutz, Altlasten, Kampfmittel, Bodenschutz und Bodenordnung	13
5.7 Flächenbilanz	14
6 Untersuchungsrahmen zum Umweltprüfung.....	14
6.1 Vorbemerkungen	14
6.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Fachplanungen.....	15

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellungsbeschluss für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 17.02.2025 gefasst.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV), in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) ist seit dem 29.12.2005 wirksam.

Als Plangrundlage wird die amtliche Karte im Maßstab 1:5.000 (DTK5) verwendet.

Parallel zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Stadt Reinfeld (Holstein) die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 auf.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

Der Umweltbericht wird durch das Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg erarbeitet.

1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von rund 1,44 ha.

Er befindet sich im östlichen Stadtgebiet nördlich der Feldstraße, südöstlich der Bahntrasse Hamburg-Lübeck und der Bischofsteicherbek sowie nordwestlich des Gewerbegebiets Grootkoppel.

Das Plangebiet ist zurzeit hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche und befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Reinfeld. Im Süden befindet sich eins von zwei Regenrückhaltebecken. Das zweite liegt südwestlich außerhalb des Geltungsbereichs. Im Südosten des Geltungsbereichs, angrenzend an das vorhandene Gewerbegebiet verläuft ein Weg, welcher den Stadtwerken zur Unterhaltung der Regenrückhaltebecken dient. Im Weg liegen zudem Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen.

Das Gelände im gesamten Plangebiet fällt nach Nordwesten in Richtung der Gleise stark ab.

Nord- und südwestlich des Geltungsbereichs befindet sich intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche, an die im Nordwesten ein Laubwald anschließt, der wiederum durch die Bahntrasse begrenzt wird.

Neben dem zweiten Regenrückhaltebecken verläuft südwestlich des Geltungsbereichs eine Bachschlucht nach Norden. Entlang dieser befindet sich ein weiterer Laubwald. Die Schlucht und der Wald sind Teil eines gesetzlich geschützten Biotops.

Im Südosten wird der Geltungsbereich durch die bestehende Bebauung des Gewerbegebiets Grootkoppel begrenzt.

2 Anlass und Ziele

Die Stadt Reinfeld (H) beabsichtigt das bestehende Gewerbegebiet „Grootkoppel“ nach Nordwesten zu erweitern, um weitere gewerbliche Bauflächen für die direkt angrenzenden Gewerbebetriebe zu ermöglichen. Diese haben den Bedarf geäußert, ihre Flächen am bestehenden Standort zu erweitern, um so ihre Betriebsstandorte langfristig sichern zu können. Mit der Erweiterung ist die Schaffung weiterer Arbeitsplätze in Reinfeld geplant.

Die Stadt unterstützt mit der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans die Erweiterungsplanungen der Betriebe, da es für die Stadt wirtschaftlich notwendig ist, mittelständige Unternehmen in Reinfeld zu halten, um Gewerbesteuern, Einkommens- sowie Umsatzsteueranteile als auch wohnortnahe Arbeitsplätze in Reinfeld zu generieren.

Ziel der 17. Änderung des Flächennutzungsplans ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Betriebsflächen bestehender Unternehmen im Gewerbegebiet „Grootkoppel“ zu schaffen.

Parallel zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Entlassung Geltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet „Reinfeld“ beantragt.

3 Standortalternativenprüfung

Es wurden keine alternativen Flächen geprüft, da es sich bei der Planung um die städtebaulich sinnvolle Erweiterung von bestehender Flächen bereits vorhandener Gewerbebetriebe handelt.

4 Übergeordnete Planungen

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021) bildet zusammen mit dem Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd von 1998 (noch) den übergeordneten Planungsrahmen. Derzeit werden die Regionalpläne fortgeschrieben.

4.1 Landes- und Regionalplanung

Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (2021)

Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 ist die Stadt Reinfeld (H.) als Unterzentrum eingestuft und bildet den äußeren Siedlungsachschwerpunkt der Siedlungsachse Lübeck–Reinfeld. Zudem befindet sich die Stadt im 10 km Umkreis um das Mittelzentrum Bad Oldesloe sowie an den Landesentwicklungsachsen A1 von Hamburg nach Lübeck.

Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplan 2021 (LEP) befindet sich die Fläche im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In der Begründung zum LEP heißt es:

„In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung sollen der Tourismus in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung und die landschaftsgebundene Naherholung gestärkt und

weiterentwickelt werden. In diesen Gebieten sollen Tourismus und Naherholung auch durch die Verbesserung des kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebotes sowie durch Infrastrukturmaßnahmen für die landschaftsgebundene Erholung (wie Rad-, Reit-, Fahr- und Wanderwege, Erlebnispfade, Badestellen, Aussichtspunkte, Infostellen, Naturinformationszentren und andere) weiterentwickelt werden.“ (vgl. B zu 2-4, S. 304, LEP 2021)

Dieser Zielsetzung wird durch eine kompakte Darstellung von Gewerbeflächen in Arrondierung des bestehenden Gewerbegebiets in zentraler Lage nicht widersprochen. Touristische Angebote, wichtige Wegeverbindungen oder Erholungsflächen sind nicht betroffen. Das Plangebiet wird derzeit zu einem Großteil als intensiv bewirtschaftete Ackerflächen genutzt.



Abb. 1: Ausschnitt Fortschreibung Landesentwicklungsplan (2021)

Regionalplan – Planungsraum I (1998)

Die Stadt Reinfeld (Holstein) liegt gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998) im Ordnungsraum um Lübeck und stellt den Achsenendpunkt der Siedlungsachse Lübeck – Reinfeld dar. Ihr wird als äußerer Achsenswerpunkt bei der Entwicklung eine besondere Bedeutung zuerkannt.

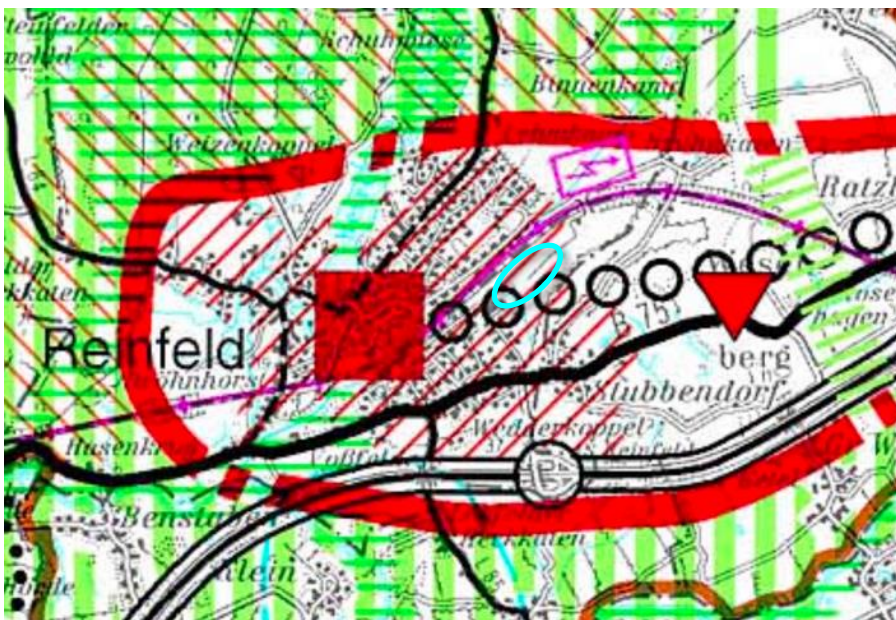


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan Planungsraum I (1998) mit Kennzeichnung des Plangebiets (hellblau)

Der Regionalplan weist Reinfeld (Holstein) die Funktion eines Unterzentrums zu. Reinfeld hat somit eine Versorgungsfunktion für den Verflechtungsbereich und bildet als zentraler Ort

einen Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Siedlungsachse und innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets. Ein regionaler Grünzug ist nicht betroffen.

Weiterhin ist die Stadt gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998) als Erholungsort anerkannt. Die Erholungsfunktion wird durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Grootkoppel nicht beeinträchtigt.

3. Entwurf Fortschreibung Regionalplan – Planungsraum III (2026)

Zurzeit befindet sich der 3. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum III (2026) in der Beteiligung. Die dort getroffenen raumordnerischen Darstellungen und Aussagen sind als Grundsätze und Ziele im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen (vgl. Abb. 3).

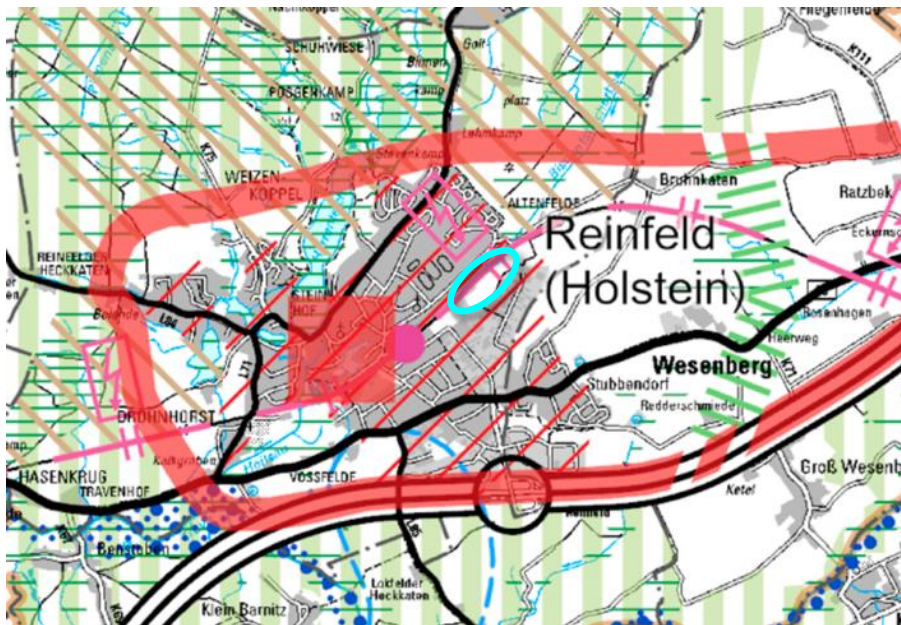


Abb. 3: Ausschnitt 3. Entwurf Fortschreibung Regionalplan Planungsraum III (2026) mit Kennzeichnung des Plangebiets (hellblau)

Die Stadt Reinfeld (H.) wird im Regionalplan als Unterzentrum im Ordnungsraum Lübeck eingestuft und stellt den Achsenendpunkt der Siedlungsachse Lübeck – Reinfeld dar. Die Stadt übernimmt dabei als zentraler Ort die Versorgungsfunktion für einen Nahbereich im nordöstlichen Kreisgebiet war.

Als zentraler Ort übernimmt die Stadt daher eine Funktion als Schwerpunkt für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung. Sie hat entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen.¹

Durch die verkehrsgünstige Lage zwischen Lübeck und Bad Oldesloe inklusive Anschluss an die Bahnstrecke Hamburg–Lübeck und die Bundesautobahn 1 (mit Nähe zur Bundesautobahn 20) bieten sich gemäß Fortschreibung des Regionalplans (3. Entwurf) gute Voraussetzungen für den weiteren Ausbau als Gewerbestandort.²

Im 3. Entwurf des Regionalplanes befindet sich das Plangebiet der

¹ Vgl. MIKWS (2026): Regionalplan für den Planungsraum III, Neuaufstellung - 3. Entwurf 2026, Kiel: Kapitel 3.1 2Z S.74

² Vgl. MIKWS (2026): Regionalplan für den Planungsraum III, Neuaufstellung - 3. Entwurf 2026, Kiel: S. 221

Flächennutzungsplanänderung weiterhin innerhalb der Siedlungsachse und des zentralen Siedlungsgebiets. Mit der vorliegenden Planung soll ein bestehendes Gewerbegebiet in einen geringen Umfang erweitert werden, um Entwicklungsmöglichkeiten für ansässige Betriebe zu schaffen.

Die Stadt Reinfeld (H.) ist ein anerkannter Erholungsort. Insbesondere bei der Ausweisung von neuen Bauflächen in und um Reinfeld sind die vorhandenen Erholungspotenziale besonders zu berücksichtigen.

Die Planung befindet sich in einem vorbelasteten Landschaftsraum, zwischen bestehendem Gewerbegebiet im Süden sowie der Bahnlinie im Norden umgeben von bestehenden Siedlungsstrukturen und ist nur in geringem Maße fußläufig erschlossen, sodass in diesem Stadtgebiet das Erholungspotenzial eine untergeordnete Rolle spielt.

Darüber hinaus wird für die Stadt Reinfeld (H.) unter anderem im Norden des Stadtgebiets ein Regionaler Grünzug, ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie ein Kerngebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Diese Ausweisungen werden durch die 17. Änderung des FNP nicht tangiert, da die Änderung im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet liegt und nicht an die genannten Gebiete angrenzt.

Zusammenfassend ist die 17. Änderung des FNP an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (2020)

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum III (2020) liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Reinfeld“ gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG sowie in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

„Zu den Zielen der LSG gehören die Erhaltung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder auch der besonderen kulturhistorischen Bedeutung einer Landschaft oder bestimmter Lebensräume wildlebender Tiere und Pflanzen sowie der Schutz der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Naturgüter.“³

Die Planung sieht eine Entlassung des Geltungsbereiches aus dem LSG vor. Ein entsprechender Antrag erfolgt parallel zum Aufstellungsverfahren. Hier sind auf Bebauungsplanebene mehrere im weiteren Verfahren noch genauer zu definierende Maßnahmenflächen vorgesehen, die auch dem Landschaftsschutz dienen. So ist unter anderem eine Eingrünung des Gewerbegebiets vorgesehen.

„Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen.“⁴

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst die gesamte Fläche der Stadt Reinfeld.

Die Stadt geht davon aus, dass sie vor dem Hintergrund einer flächenmäßig zurückhaltenden und orts- und landschaftsbildverträglichen Bebauung sowie aufgrund des bereits vorbelasteten Landschaftsraumes (Lage zwischen Gewerbegebiet und Gleistrasse) den Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans nicht widerspricht. Die bauliche Entwicklung findet auf einer bisher intensiv ackerwirtschaftlich genutzten Fläche statt.

³ MIKWS (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Neuaufstellung 2020, Kiel: S. 116

⁴ MIKWS (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Neuaufstellung 2020, Kiel: S. 222

Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Verbundsachse eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

„Gemäß § 21 Absatz 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und -gemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll zudem zur Verbesserung des Zusammenhanges des Netzes Natura 2000 beitragen.“⁵

Die Verbundsachse grenzt nicht direkt an das Plangebiet. Die in der Planung der parallel erfolgenden Bebauungsplanänderung vorgesehenen Maßnahmenflächen unterstützen dennoch den Aufbau eines Biotopverbundsystems, da sie konkret die Verbindung zwischen dem geschützten Biotop im Westen des Geltungsbereichs mit der freien Landschaft in Richtung der Verbundachse sichern und stärken.

Landschaftsplan Stadt Reinfeld (H.)

Der wirksame Landschaftsplan (2000) der Stadt Reinfeld (H.) stellt im Entwicklungsplan den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als Bestandteil einer großräumigen Fläche mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Eignungsfläche für den Biotopverbund dar, die sich nach Nordosten über das Plangebiet und die Gleistrasse hinaus entlang der Bischofsteicherbek erstrecken. Ziel ist eine naturnahe Entwicklung zur Stärkung des regionalen Biotopverbunds. Für die Fläche nördlich des Plangebiets ist eine Fläche zur Waldbildung mit dem Ziel Laubwald dargestellt.

Die 17. Änderung des FNPs entspricht der Darstellung insoweit, dass lediglich kompakte gewerbliche Bauflächen in Ergänzung der bereits bestehenden Gewerbeflächen dargestellt werden.

5 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

5.1 Flächennutzungen

Bisherige und zukünftige Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan von 2005 stellt für den Geltungsbereich der 17. Änderung eine **Fläche für die Landwirtschaft** dar, die zusätzlich durch eine **Fläche mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Waldbildung“** überlagert wird. Im Süden ist für einen Teil des Geltungsbereichs eine Fläche für **Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Pumpwerk/Regenwasserklärbecken** dargestellt. Zudem liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet, dass im wirksamen Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen wurde (vgl. Abb. 4).

⁵ MIKWS (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Neuaufstellung 2020, Kiel: S. 195

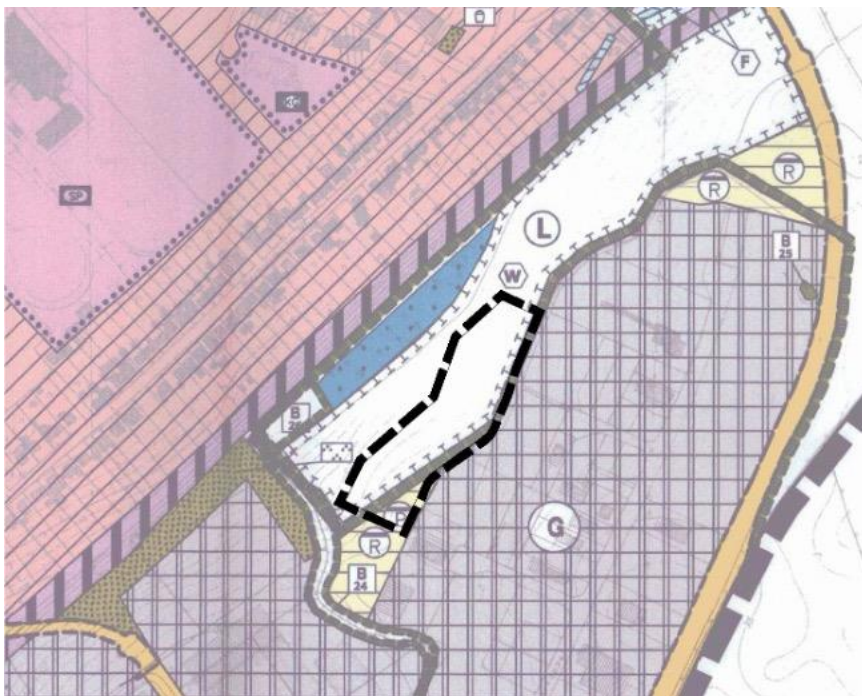


Abb. 4: bisherige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Reinfeld (Holstein) mit Geltungsbereich der 17. Änderung

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt entsprechend der festgesetzten Art der baulichen Nutzung in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 eine **gewerbliche Baufläche** dar. (vgl. Abb. 5). Somit wird das Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB eingehalten.

Die in der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 festgesetzten Maßnahmenflächen mit den Zweckbestimmungen „Entwicklung Laubwald“, „Waldsaum / Sträucher“ sowie Krautflur sind aus der Darstellung „**Fläche mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Waldbildung“**“ des bestehenden Flächennutzungsplans entwickelt und konkretisieren diese.

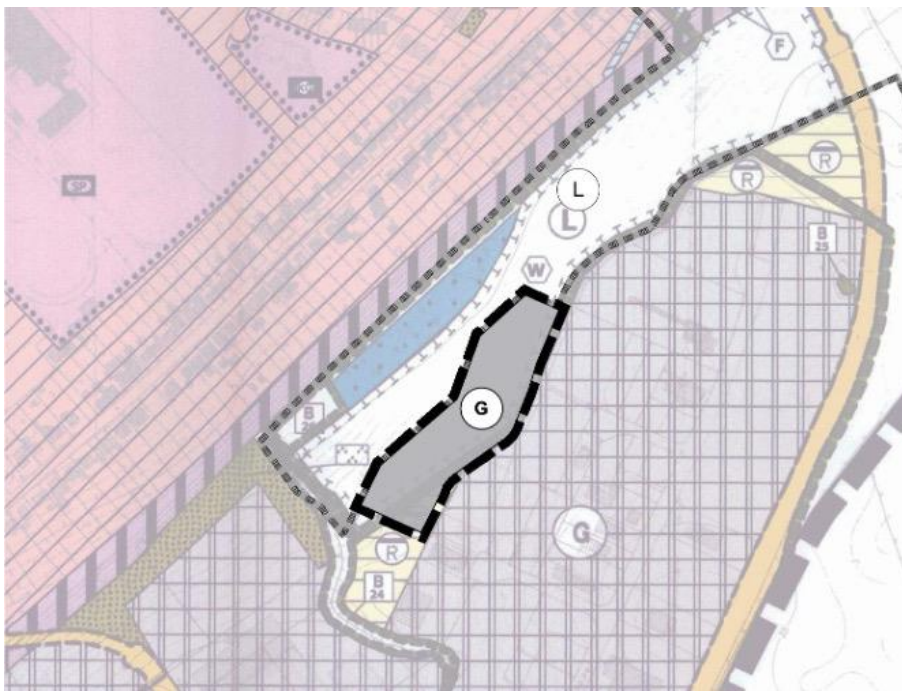


Abb. 5: Darstellung Vorentwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinfeld (Holstein) (Stand 26.05.2026)

5.2 Verkehr und Erschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehenden Gewerbebetriebe des bestehenden Gewerbegebiets „Grootkoppel“ zur gleichnamigen Straße, die nach Süden über die Feldstraße an die Lübecker Chaussee (B75) und in deren Verlängerung über die Nordstormarnstraße an die Bundesautobahn (BAB) A1 anknüpft. Sowohl Bundesstraße als auch Autobahn führen Südwesten in Richtung Hamburg und nach Nordosten in Richtung Lübeck, wobei die A1 über das Autobahnkreuz Lübeck zusätzlich an die A20 anbindet. Folgt man der Feldstraße hingegen nach Norden, wird in rd. 1,5 km Entfernung der Reinfelder Bahnhof und die Innenstadt erreicht.

Das Plangebiet ist dementsprechend sehr gut an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden.

5.3 Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plangebiet) ist im Bestand überwiegend intensiv genutzte Ackerfläche. Im westlichen Bereich ist außerdem ein Teil des Regenrückhaltebeckens im Geltungsbereich.

Das Gelände weist ein deutliches Geländegefälle nach Nordwesten auf, das sich außerhalb des Plangebietes fortsetzt.

Südwestlich des Regenrückhaltebeckens ist der vorhandene Waldbestand als Biotop gesetzlich geschützt. Hier verläuft eine Geländerinne als Schluchtwald des Biototyps „Eichen-Hainbuchenwald – WMc §). Dieser Biotopbestand wurde aus der landesweiten Biotopkartierung des LfU übernommen.

Im Nordwesten schließt an die Ackerfläche ein Laubwald an, der wiederum durch die Bahntrasse begrenzt wird.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Reinfeld“ (Verordnung vom 04.02.1972). Die Fläche des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung muss aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen werden, um die Gewerbegebietserweiterung planungsrechtlich umsetzen zu können.

Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung ist die Darstellung des Plangebietes als gewerbliche Baufläche.

In der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 geht der Geltungsbereich im Nordwesten über diese Fläche hinaus. Darin sollen Maßnahmen für Natur und Landschaft, teilweise überlagert mit Festsetzungen als Fläche für Wald, verbindlich geplant werden. Vorgesehen sind hier, in Übereinstimmung mit der bestehenden Darstellung im Flächennutzungsplan, angrenzend an den Bestandswald die Entwicklung von weiterer Laubwaldfläche, mit strukturreichem Waldsaum aus Sträuchern und angrenzender Krautflur.

Der Flächennutzungsplan stellt hier Flächen mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Waldbildung“ dar.

Mit der Schaffung der gewerblichen Erweiterungsflächen gehen aufgrund des bestehenden Geländegefälles Aufschüttungen zur Schaffung einer ebenen Fläche einher. Die entstehende Böschung soll bepflanzt werden.

Die mit der Gewerbegebietserweiterung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch die genannten Maßnahmen auf den Maßnahmenflächen naturschutzrechtlich ausgeglichen werden.

Parallel zum Verfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Entlassung des Geltungsbereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet „Reinfeld“ beantragt.

5.4 Immissionen

Durch das Büro Lairm Consult wird zum Entwurf eine Lärmtechnische Untersuchung erstellt. Zum einen wird untersucht, wie sich die Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Nordwesten auf die Wohnbebauung entlang des Bischofsteicher Weges auswirkt und zum anderen werden die Einwirkungen der Bahnlinie Hamburg-Lübeck untersucht und bewertet.

Wir zum Entwurf ergänzt.

5.5 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser und Schmutzwasser

Die Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung erfolgt jeweils über das Netz der Stadtwerke Reinfeld.

Oberflächenentwässerung

Im Plangebiet befindet sich nicht versickerungsfähiger Boden. Die Oberflächenentwässerung des neuen Gewerbegebiets soll daher nach Südwesten in das Regenrückhaltebecken erfolgen. Dafür ist eine Aufschüttung des Geländes auf 29,5 Meter NHN notwendig.

Zum Vorentwurf der im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 wurde durch das Ingenieurbüro Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster, ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dessen Inhalte werden im Folgenden kompakt wiedergegeben:

„Im Rahmen der durchgeführten Bodenuntersuchung wurden bindige, versickerungsunfähige Böden bis zu einer Tiefe von 6,0 m unter GOK festgestellt. Aus diesem Grund muss das Regenwasser zumindest teilweise abgeleitet werden.

Es ist geplant, dass im Bereich der geplanten Erweiterung aufgesammelte Regenwasser zum Bestandsregenrückhaltebecken südlich der geplanten Erweiterung zu führen. Das zugehörige Klärbecken soll dabei verfüllt werden, um die Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes Voß zu optimieren. Das Bestandregenrückhaltebecken wird zum großen Teil als ein Trockenbecken mit einem integrierten Klärbecken umgebaut, um die erforderliche Vorreinigungsleistung zu gewährleisten. Das Regenrückhaltebecken wird mit einem Sandfang mit einer Tiefe von 2,0 m im Zulaufbereich ausgestattet, in dem schwere Partikel sedimentieren. Um Leichtflüssigkeiten zurückzuhalten, wird zusätzlich eine Tauchwand hergestellt.

Die vorhandene Drosseleinrichtung begrenzt den Abfluss aus dem Regenrückhaltebecken gemäß der Bestandsgenehmigung bis auf 1,2 l/(s·ha) bzw. 8,35 l/s. Der Drosselorgan wird somit nicht verändert. Damit bleiben die resultierenden Abflussmengen bei 8,35 l/s; dadurch wird keine hydraulische Veränderung für den Biotop des Stubbendorfbeks vorgenommen.

Im Rahmen des **Nachweises gemäß dem Erlass A-RW 1** wird der Fall 2 mit einer deutlichen Schädigung des Wasserhaushaltes erreicht. Da der Abfluss aus dem Regenrückhaltebecken nicht erhöht wird und weiterhin dem landschaftlichen Abfluss entspricht, ist keine zusätzliche Erosion des Gewässers zu erwarten.

Im Rahmen des Entwässerungskonzepts wurde eine Vorbemessung der erforderlichen Rückstauvolumina durchgeführt. Dabei wurden die Bestandsflächen, die bereits am Becken angeschlossen sind, sowie die Flächen der geplanten Erweiterung deutlich auf der sicheren Seite berücksichtigt. Diese wurden mit einer vollen Ausnutzung der Grundflächenzahl GRZ 0,8 und maximalem Abflussbeiwert angenommen. Die vorhandenen Volumina des Beckens betragen rd. $2.850 \text{ m}^3 > 2.730 \text{ m}^3$ der erforderlichen Rückhaltung.

Zzgl. zur Bemessung der Regenrückhalteräume wurde eine Vorbemessung des Klärbeckens gemäß dem Arbeitsblattes DWA-A 102-2 durchgeführt. Die erforderliche Beckenoberfläche beträgt rd. $53 \text{ m}^2 < < \text{rd. } 615 \text{ m}^2$ der geplanten mittleren Oberfläche des Klärbeckens.

Es ist geplant, das aufgesammelte Schmutzwasser in den Bestandskanal DN 200 aus Steinzeug einzuleiten, der entlang der Ostgrenze der geplanten Erweiterung verläuft. Der geschätzte SW-Spitzenabfluss beträgt rd. 0,7 l/s. Es wird empfohlen, die interne Schmutzwasserkanalisation mit einem Durchmesser DN 160 und einem Mindestgefälle von 10‰ zu verlegen.

Falls fett- bzw. leichtflüssigkeitshaltiges Schmutzwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, ist dieses in einem Fett- bzw. Leichtflüssigkeitsabscheider mit einem nachgeschlossenen Probenahmeschacht vorzureinigen. Eine Bemessung der Abscheideranlage sowie die Wahl des Typs erfolgen ggf. im Entwurfsstadium.“⁶

Telekommunikation

Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Trave Netz AG.

⁶ WVK (2026): Bebauungsplan Nr. 24, 6. Änderung, Entwässerungskonzept: S.15f.

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt. Die Müllabfuhr ist durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) sichergestellt.

Brandschutz

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Kommune für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden.

Zur Bemessung der notwendigen Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie für die Aufstell- und Anleiterflächen ist die Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr heranzuziehen.

Konkrete Aussagen werden zum Entwurf ergänzt.

5.6 Denkmalschutz, Altlasten, Kampfmittel, Bodenschutz und Bodenordnung

Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Hinweise auf Bodendenkmale im Geltungsbereich vor.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten / altlastenverdächtige Flächen

Zurzeit liegen keine Hinweise auf Altlasten im Geltungsbereich vor.

Kampfmittel

Gemäß der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 7. Mai 2012 befindet sich die Stadt Reinfeld (H.) in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind.

Wer Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat oder von bisher nicht bekannten Fundstellen oder Lagerstätten mit vergrabenen, verschütteten oder überfluteten Kampfmitteln Kenntnis erlangt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde, der Kreisordnungsbehörde oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen.

Bodenordnung

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind voraussichtlich nicht notwendig.

5.7 Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich der 17. Änderung gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

	Fläche bisher in ha	Fläche zukünftig in ha
Gewerbliche Baufläche	0,0	1,44
Fläche für die Landwirtschaft	1,35	0,0
Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltung)	0,09	0,0
Geltungsbereich gesamt	1,44	1,44

6 Untersuchungsrahmen zum Umweltprüfung

6.1 Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren sollen anhand des Untersuchungsrahmens die für das Planverfahren relevanten und derzeit möglicherweise noch nicht bekannten Umweltinformationen zusammengetragen und notwendige Untersuchungserfordernisse benannt werden. Fachbehörden, deren Aufgabenbereiche berührt sind, die umweltrelevante Untersuchungen kennen oder beauftragt haben oder die Umweltinformationen einzubringen haben, werden gebeten, bestehende Informationen zur Verfügung zu stellen bzw. entsprechende Hinweise zu geben.

6.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Fachplanungen

Im Umweltbericht werden zunächst die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt werden.

Ausgewertet werden u.a. die Aussagen und Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) und des Landschaftsplanes der Stadt Reinfeld (H.) aus dem Jahr 2000.

Gemäß Landschaftsrahmenplan befindet sich nördlich des Plangebiets eine Verbundsachse eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Die Verbundsachse grenzt nicht direkt an das Plangebiet. Die in der Bauleitplanung dargestellten Flächen mit Eignung für Maßnahmen für Natur und Landschaft, die in der Bebauungsplanänderung verbindlich überplant werden, unterstützen dennoch den Aufbau eines Biotopverbundsystems, da sie konkret die Verbindung zwischen dem geschützten Biotop im Westen des Geltungsbereichs mit der freien Landschaft in Richtung der Verbundachse sichern und stärken.

Der wirksame Landschaftsplan (2000) der Stadt Reinfeld (H.) stellt im Entwicklungsplan das Plangebiet als Bestandteil einer großräumigen Fläche mit Eignung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Eignungsfläche für den Biotopverbund dar, die sich nach Nordosten über das Plangebiet und die Gleistrasse hinaus entlang des Bischofsteicherbek erstrecken. Ziel ist eine naturnahe Entwicklung zur Stärkung des regionalen Biotopverbunds.

Die 17. Änderung des FNPs entspricht im Bereich der Änderungsfläche der Darstellung des Landschaftsplanes insoweit, dass lediglich kompakte gewerbliche Bauflächen in Ergänzung der bereits bestehenden Gewerbeflächen dargestellt werden.

Auf der nordwestlich anschließenden Fläche werden die Darstellungen des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes in der Bebauungsplan-Änderung in der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Zu den einzelnen Schutzgütern werden folgende Untersuchungen durchgeführt bzw. weitere Quellen ausgewertet.

- Menschen, menschliche Gesundheit:

Durch das Büro Laim Consult wird zum Entwurf eine Lärmtechnische Untersuchung erstellt. Zum einen wird untersucht, wie sich die Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Nordwesten auf die Wohnbebauung entlang des Bischofsteicher Weges auswirkt und zum anderen werden die Einwirkungen der Bahnlinie Hamburg-Lübeck untersucht und bewertet.

Untersucht werden zu diesem Schutzgut zudem die Aspekte Erholungseignung, Abwasser, Abfall, Störfallvorsorge und Gesundheit.

- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Betrachtet wird die Ausstattung des Plangebietes und der Umgebungsbereiche hinsichtlich Lebensräume von Tieren, Vorkommen von Pflanzen und der biologischen Vielfalt im Bestand.

Im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung werden konkrete Bestandserfassungen durch Ortsbegehungen im Frühjahr und Sommer 2026 zum Bestand an Biotoptypen, zur

Brutvogelfauna sowie zur Fledermausfauna vorgenommen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung in einem gesonderten Fachbeitrag Artenschutz. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht sowie mögliche daraus resultierende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen.

Es ist nach überschlägiger Prüfung zu dem Zeitpunkt, als ein Teil der Begehungen zur Bestandserfassung bereits durchgeführt wurden, bereits absehbar, dass die Planung unter Beachtung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen wie ggf. Bauzeitenregelungen, umsetzbar ist und dass artenschutzrechtliche Hürden nicht grundsätzlich entgegenstehen.

- Fläche, Boden

Betrachtet werden zum Schutzgut Boden die im Bereich des Plangebietes vorkommenden Bodenarten und Bodentypen hinsichtlich ihrer Seltenheit und Empfindlichkeit.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem „Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innen- und des Umweltministeriums vom 9.12.2013).

Zum Schutzgut Fläche wird der zu erwartende Flächenverbrauch in der bisher unbebauten Landschaft betrachtet und bewertet.

- Wasser

Betrachtet werden zum Schutzgut Wasser die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser. Bezüglich Grundwasser werden die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Grundwasserverunreinigungen sowie der Grundwasserflurabstand betrachtet.

Auf Ebene des Bebauungsplans wird die Möglichkeit der Versickerung anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet untersucht.

Für eine schadlose Entsorgung des Niederschlagswassers soll das bestehende Regenrückhaltebecken erweitert werden. Der Abfluss aus dem Regenrückhaltebecken erfolgt in das westlich des Plangebietes verlaufende Fließgewässer Stubbendorfbek. Eine wesentliche Erhöhung der Abflussmengen ist nach erster überschlägiger Betrachtung nicht zu erwarten; dies wird im weiteren Verfahren durch das Ingenieurbüro Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster, näher geprüft. Der gesetzliche Biotopschutz für den Bereich westlich des Bereiches wird dabei berücksichtigt.

- Klima, Luft

Die bestehenden kleinklimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebietes werden betrachtet und die möglichen Veränderungen durch Umsetzung der Planung werden untersucht. Es werden Maßnahmen zur Verminderung von kleinklimatischen Veränderungen durch die Bebauung, insbesondere vor dem Hintergrund der globalen Klimaerwärmung, aufgezeigt.

Es wird zudem auf Ebene des Bebauungsplanes untersucht, welche Emissionen von Luftschadstoffen durch Umsetzung der Planung entstehen können, und es wird aufgezeigt, welchen Beitrag die Planung zum Schutz vor der globalen Klimaerwärmung durch Verminderung der Emission klimaschädlicher Gase leisten kann.

- Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Untersucht werden bestehende Blickbeziehungen und mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Vor diesem Hintergrund werden die geplanten Maßnahmen zur Laubwaldentwicklung und Eingrünung bewertet.

- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Zu den in der Umweltprüfung zu behandelnden Kulturgütern gehören Bau- und Bodendenkmale. Für das Plangebiet und dessen Umfeld wird untersucht, welche Bau- oder Bodendenkmale vorliegen.

Als sonstige Sachgut zählt die geplante Gewerbegebietserweiterung als wirtschaftliche Nutzung im Bereich des Plangebietes.

Weiteres Vorgehen bei der Umweltprüfung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches insbesondere die unter Punkt 2 b aufgeführten besonderen Aspekte beinhalten. Es wird zudem eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gegeben. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten werden aufgezeigt und die getroffene Wahl begründet.

Das Thema der Prüfung möglicher Standortalternativen wird vor dem Hintergrund behandelt, dass es sich bei der Planung um die städtebaulich sinnvolle Erweiterung von bestehenden Flächen bereits vorhandener Gewerbebetriebe handelt.

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung wird zudem die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderliche Betrachtung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie weiterer erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen enthalten.

Im Verfahren zur Bebauungsplan-Änderung werden das Erfordernis von Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Umfang quantitativ ermittelt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen mitzuteilen.

Der Umweltbericht wird zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung erstellt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld (Holstein) am gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den

.....

Bürgermeister