

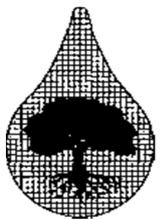
Stadt Reinfeld (Holstein)

5. Änderung des B-Planes Nr. 11 Vorentwurf zum Umweltbericht (Ersteinschätzung)



BBS Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54 24111 Kiel Tel. 0431/69 88 45, Fax: 698533, Funk: 0171-4160840, BBS-Umwelt.de



Stadt Reinfeld (Holstein)

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11

Vorentwurf zum Umweltbericht (Ersteinschätzung)

Auftraggeber:

Stadt Reinfeld (Holstein)

Paul-von-Schoenaich-Straße 14

23858 Reinfeld (Holstein)

Verfasser:

BBS Büro Greuner-Pönicke

Beratender Biologe VBIO

Russeer Weg 54

24 111 Kiel

Bearbeiter

Dipl.-Ing. FH Kristina Hißmann

Dipl.-Biol. Dr. Stefan Greuner-Pönicke

Kiel, 15.05.2017 (Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung nach §§ 3.1 und 4.1 BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung	2
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	2
1.2 Standortalternativen.....	2
1.3 Schutzgebiete.....	3
1.4 Untersuchungsraum	3
1.5 Methodik.....	4
2 Wirkfaktoren	4
3 Umweltprüfung	5
3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter	5
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung.....	9
4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	9
5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	10
6 Monitoring.....	10
7 Nicht technische Zusammenfassung	10

1 Einführung

Die Stadt Reinfeld plant die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 und kommt mit der Erweiterung vorhandener Wohnflächen der gesetzlichen Forderung der Nachverdichtung im besiedelten Raum nach. Die für die Straßen Bolande und Fuhlbrucksberg geplante wohnbauliche Erweiterung orientiert sich in Bauweise und Art der baulichen Nutzung am Bestand und soll der hohen Nachfrage nach Bauland im Hamburger und Lübecker Einzugsgebiet nachkommen.

Die geplanten Festsetzungen entsprechen den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, so dass eine Änderung nicht erforderlich ist und die hier formulierten baulichen Erweiterungen bauplanungsrechtlich konkretisiert werden.

Gemäß §§ 2 und 2a BauGB sind im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu prüfen. Aus diesem Grund werden durch einen Umweltbericht die durch das Bauvorhaben zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Gemäß § 2 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes wurde das Büro BBS, Kiel, beauftragt; die städtebauliche Planung erfolgt durch BCS stadt+region, Lübeck.

Zum derzeitigen Verfahrensstand wird eine Vorabschätzung erstellt, welche hiermit vorgelegt wird.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Der Plangeltungsbereich umfasst mit einer Größe von 6,4 ha den südwestlichen Teil des deutlich größeren Bebauungsplanes Nr. 11. Mit der 5. Änderung wird ein Teilbereich der bisher anzuwendenden 1. Änderung und Ergänzung vom 17. Dezember 1980 überplant.

Die nun vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes übernimmt im Wesentlichen die bestehenden Festsetzungen von Mischgebiet (Westteil) und Allgemeinem Wohngebiet (Ostteil) und erweitert die zu bebauenden Flächen Richtung Süden.

Im Bereich des Mischgebietes stellt dieses vor allem eine planungsrechtliche Absicherung der Bestandsgebäude dar. Im Bereich des Wohngebietes erfolgt eine Erweiterung der überbaubaren Flächen (1-2-reihige Hinterlandbebauung). Daran anschließend werden nach Süden private Grünflächen festgesetzt.

Die überbaubare Fläche wird mit einer GRZ von 0,3 bis 0,4 festgesetzt und entspricht damit der typischen Baudichte eines Allgemeinen Wohngebietes.

1.2 Standortalternativen

Da die Nachverdichtung von Baugebieten sowohl den gesetzlichen Vorgaben als auch den Zielen der hier vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung entspricht, ist die Untersuchung von Standortalternativen obsolet.

Bei Umsetzung der Nullvariante würde sich die bestehende Nutzung des Geltungsbereiches durch Wohn- und Mischgebiete sowie Gärten und Grünlandflächen fortsetzen. Ein Teil der vorhandenen Gebäude verbleibt planungsrechtlich außerhalb bestehender Baugrenzen. Die Nachfrage nach Bauland ist dann über alternative Baugebietsausweisungen, üblicherweise am Ortsrand (Neubaugebiete) zu decken.

1.3 Schutzgebiete

Naturschutzgebiete, Flächen des Biotopverbundsystems sowie Natura-2000-Gebiete sind im Planungsraum nicht vorhanden.

Der Plangeltungsbereich liegt teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Reinfeld. Eine große Kastanie am Forsthaus Bolande ist als Naturdenkmal (gemäß Landschaftsplan) geschützt (siehe Eintragungen im B-Plan).

Die ganz im Süden liegende Böschungskante ist ggf. als artenreicher Steilhang im Binnenland und somit als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG anzusprechen. Weitere geschützte Biotope sind im Geltungsbereich voraussichtlich nicht vorhanden.

1.4 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter umfasst die Flächen der B-Plan-Änderung sowie die angrenzenden Flächen, so dass die Wirkräume aller zu erwartender Auswirkungen betrachtet werden.

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Rand der Stadt Reinfeld und ist Teil eines Wohngebietes, welches durch die Segeberger Straße/Bolande erschlossen wird und umgeben ist von Wald und Ackerflächen sowie Gewässern.



Abb. 1: Übersicht

1.5 Methodik

Die Auswirkungen auf die Umwelt durch das geplante Vorhaben werden, nach den im UVP-Gesetz genannten Schutzgütern untergliedert, untersucht:

- Mensch
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft
- Sach- und Kulturgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Dazu wird zuerst der Bestand erfasst und beschrieben. Zum aktuellen frühzeitigen Planungsstand erfolgt dieses teilweise stichpunktartig. Die Darstellung des Ist-Zustandes beruht auf der Auswertung bestehender Daten und einer einmaliger Begehung. Neben der Bestandsbeschreibung erfolgt auch eine Bewertung des momentanen Zustandes, so dass im ökologischen und kulturellen Sinne sensible Bereiche schon bei den Planungen zum Teil entsprechend berücksichtigt werden können.

Eine Vermessung des Baumbestandes sowie der südlich gelegenen Böschung ist noch nicht erfolgt, daher erfolgte hier noch keine flächenscharfe bzw. vollständige Übernahme von bedeutsamen Landschaftselementen in den B-Plan.

Bei der Darstellung der Auswirkungen wird geprüft, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Sofern diese nicht vermeidbar oder minimierbar sind, werden sie zur Bewertung des Vorhabens aufgezeigt. Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden ebenfalls aufgezeigt.

2 Wirkfaktoren

Die Umsetzung von baulichen Maßnahmen ist in der Regel verbunden mit Beeinträchtigungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter insbesondere durch Lärm und Verkehr. Die Änderung des Bebauungsplanes ist jedoch nicht unmittelbar an Bautätigkeiten geknüpft sondern stellt eine Angebotsplanung dar. Da alle Grundstücke in Privatbesitz sind, wird durch den jeweiligen Flächeneigentümer bestimmt wann und in welcher Form hier eine Nachverdichtung erfolgen soll.

Entsprechend den Vorgaben der GRZ erfolgt hier eine schonende Erweiterung von Bauflächen, die nur geringe zusätzliche Störungen durch Lärm, Bewegungen, Verkehr und Versiegelung verursachen. Die Erheblichkeit der Auswirkungen ist nachfolgend zu untersuchen.

3 Umweltprüfung

3.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch:

- Bestehendes Wohngebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung und teilweise großen Gärten sowie Kleingewerbe und Gastronomie (Hotel),
- Direkte Anbindung an die Innenstadt von Reinfeld und nach Bad Segeberg sowie über die A1 und die Bahn nach Lübeck und Hamburg (gute Pendlerentfernung),
- Infrastruktur des täglichen Bedarfs in Reinfeld vorhanden, gute Schul- und Vereinsstruktur,
- Vielfältige Möglichkeiten der Naherholung in der ländlichen Umgebung sowie am Herrenteich (Wanderwege, Aufenthaltsbereiche Südufer),
- Geltungsbereich liegt im Übergangsbereich zur freien Landschaft (Wohnen im Grünen).

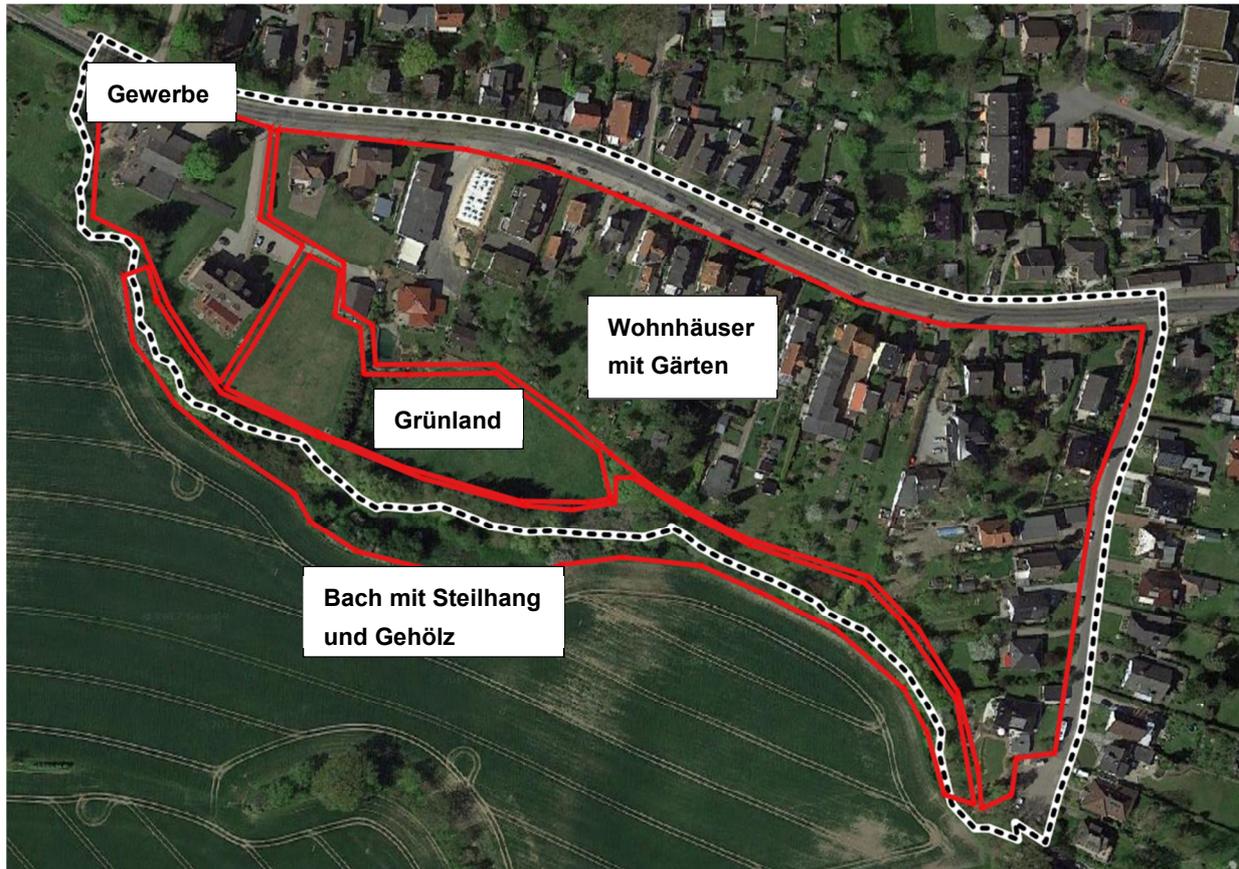


Abb. 2: Funktionsräume

Schutzgut Pflanzen und Biotoptypen:



- Überwiegend große Hausgärten mit teilweise altem Baumbestand (Weiden, Obstbäume, Fichten), teilweise Weidegrünland,
- Im südlichen Bereich deutlicher Geländesprung mit Anschluss an die Bolandsbek, ggf. geschützt nach § 30 BNatSchG,
- Naturdenkmal (Kastanie) am Forsthaus Bolande,
- Mehrere große Bäume (Roteiche, Bergahorn) mit Stammdurchmessern 40-60 cm an der Bolande,
- Umgebung: Nähe zum Messingschlägerteich, südlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald an, nördlich und östlich Wohnbebauung.

Schutzgut Tiere und Artenschutz:

- Es ist das typische Arteninventar lockerer Siedlungsstrukturen zu erwarten (Vögel, Fledermäuse, ggf. Amphibien).
- Die südlichen Ackerflächen sind potenziell für Offenlandbrüter geeignet.

Schutzgut Boden:

- Eiszeitlich geprägtes Gelände mit deutlich bewegter Topographie (Grund- und Endmoränen),
- Böden überwiegend Pseudogley und Parabraunerde als typische, weit verbreitete Böden des holsteinischen Hügellandes, überwiegend Geschiebelehm und Geschiebemergel,
- Eine Bodenbewertung gemäß Umweltatlas SH liegt für den Geltungsbereich nicht vor (Siedlungsgebiet) südlich angrenzend finden sich aber folgende Bodeneigenschaften:
Feldkapazität im effektiven Wurzelraum: hoch,
Bodenkundliche Feuchtestufe: schwach feucht bis stark frisch,
Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum: hoch bis sehr hoch,
Bodenwasseraustausch: gering,
Ertragsfähigkeit: mittel.
- Altlasten sind nicht bekannt.

Schutzgut Wasser:

- Messingschlägerteich als größeres Stillgewässer ca. 100 m östlich des Geltungsbereiches, ehemals künstlich hergestellter Teich zur Karpfenzucht, heute mit teilweise naturnahen Uferstrukturen eingebettet in landwirtschaftliche Nutzflächen und Bebauung,
- Bolandsbek als südliche Begrenzung des Geltungsbereiches, kleines Fließgewässer, zeitweise trockenfallend, teilweise naturnahe Strukturen und große Bäume am Gewässer,
- Grundwasser in tieferen Schichten ST16 (Trave Mitte) mit überwiegend günstigen Deckschichten, daher ungefährdet.

Schutzgut Klima/Luft:

- Maritime, gemäßigte Klimazone,
- Keine besonderen klimatischen Belastungsfaktoren, da Kleinstadtcharakter, jedoch versiegelte Flächen unterliegend der Überwärmung, Freiflächen sind klimatisch ausgehend.
- Baumbestand mit Bedeutung für die Luftreinigung, keine besonderen Luftbelastungen vorhanden.

Schutzgut Landschaftsbild und biologische Vielfalt:

- Durch Bebauung geprägter Landschaftsraum, jedoch in direktem Übergang zu freier Landschaft (ländlicher Siedlungscharakter), hoher Grünanteil.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

- Besondere Kulturgüter und Kulturdenkmale sind nicht bekannt,
- Bestehende Gebäude und Wohnhäuser als bedeutsame Sachgüter.

Bewertung:

Das Untersuchungsgebiet weist den typischen Charakter einer ländlichen, aber stadtnahen Siedlung auf. Besondere Kennzeichen sind hierbei große Gärten und relativ lockere Bebauung.

Als bedeutsame Strukturelemente und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sind die dicht bewachsene Böschung im Süden mit Bolandsbek und direktem Anschluss an den Messingschlägerteich zu nennen. Gleichsam kommen in den Gärten größere Bäume vor, die auch artenschutzrechtlich und für das Landschaftsbild von Bedeutung sein können.

Besondere Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden im weiteren Verfahren näher untersucht.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Es erfolgt eine Beschreibung der Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens unter besonderer Berücksichtigung des Ausmaßes, der Schwere und Komplexität, der Wahrscheinlichkeit sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität.

Die Beschreibung erfolgt stichpunktartig und wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Schutzgut Mensch und Nutzungen:

- Während der Bauphase Störungen durch Baumaschinen und Verkehr, ggf. Minimierungsmaßnahmen erforderlich.
- Umwandlung von großen Gärten mit z.T. Baumbestand in Wohnbauflächen,
- Bauliche Nachverdichtung auf Privateigentum und im Rahmen einer Hinterlandbebauung möglich, jedoch nur auf Einzelgrundstücken,
- Erschließung über Privateigentum oder (in Abstimmung mit den Eigentümern) Entwicklung eines Erschließungs- und Bebauungskonzeptes für die Bebauung einer zweiten und dritten Baureihe.

Schutzgut Pflanzen und Biotope:

- Verlust von Garten- und Grünlandbiotopen, ggf. Verlust von Bäumen, jedoch überwiegend Biotope allgemeiner Bedeutung betroffen,
- Bedeutsame Landschaftselemente (Großbäume, Hangbereich) werden als zu erhaltend festgesetzt.
- Am Hang ist die Festsetzung einer Pufferzone (Schutzbereich) vorgesehen.
- Minimierung, Eingriff (durch Versiegelung) und Ausgleich sind im weiteren Verfahren zu prüfen.
- Die geplanten Baufenster liegen teilweise im Landschaftsschutzgebiet, eine Ausnahme oder Anpassung der Grenze ist im weiteren Verfahren zu klären.

Schutzgut Tiere und Artenschutz:

- Durch den Verlust von Grünfläche und Gehölzen sind potenziell verschiedene Artengruppen, die nach § 44 BNatSchG besonders und streng geschützt sind, betroffen. Hier sind Maßnahmen zu Minimierung und Ausgleich zu prüfen, Verbotstatbestände sind vermutlich vermeidbar.
- Lebensräume von nicht geschützten Arten der Fauna („Gartentiere“) sind in der Eingriffsregelung abzarbeiten und erfordern ggf. eine Kompensation.

Schutzgut Boden:

- Die Versiegelung von Boden, auch im Rahmen der Nachverdichtung, stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar, die Bodenfunktionen sind durch die Planungen erheblich betroffen. Maßnahmen zu Minimierung und Ausgleich sind im weiteren Verfahren zu prüfen.
- Böden besonderer Bedeutung sind voraussichtlich nicht betroffen.
- Bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser:

- Besondere Betroffenheiten des Schutzgutes Wasser sind bisher nicht erkennbar.
- Die Versickerung oder Rückhaltung von Niederschlagswasser ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Schutzgut Klima und Luft:

- Besondere Betroffenheiten des Schutzgutes Klima/Luft sind bisher nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaftsbild und biologische Vielfalt:

- Der Verlust von Grünfläche und Gehölzen zugunsten von Baukörpern stellt eine Veränderung des Ortsbildes dar.
- Ggf. ist im Rahmen der Erschließung zu prüfen, inwieweit Veränderungen der Topographie erforderlich sind. Dieses wird im weiteren Verfahren geplant und bewertet.
- Bezüglich der biologischen Vielfalt sind Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, diese sind über die Schutzgüter Biotope und Artenschutz abzuarbeiten. Darüber hinaus sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes voraussichtlich nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

- Kultur- und Sachgüter sind voraussichtlich nicht erheblich betroffen. Eine Abstimmung der geplanten Maßnahmen mit den Grundeigentümern ist erforderlich.

Bewertung:

Zum jetzigen Verfahrensstand sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden zu erwarten. Diese sind aber voraussichtlich minimierbar bzw. ausgleichbar.

Voraussichtlich sind folgende Eingriffe zu erwarten:

- Eingriffe in Garten- und Grünlandbiotope,
- Versiegelung von Boden,
- Eingriffe in den Baumbestand mit Eingriffen in Lebensräume geschützter Arten möglich.

Diese Bewertung ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden im weiteren Verfahren formuliert. Durch die geplante Nachverdichtung kommt es zu einer Zunahme der Versiegelung. Hier ist die Eingriffsregelung abzuarbeiten, welche voraussichtlich zu einem Ausgleichsbedarf führt.

Naturschutzfachlich bedeutsame Strukturen wie größere Bäume (Naturdenkmal), Geländesprung mit Bolandsbek werden in die Planungen aufgenommen und als Grün- bzw. Maßnahmenflächen festgesetzt. Der Verlust von bedeutsamen Lebensräumen kann somit vermieden werden.

5 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Bei der Erstellung dieses Umweltberichtes wurde die Anlage 1 BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 verwendet. Zum jetzigen Verfahrensstand erfolgte nur eine Vorabschätzung möglicher Betroffenheiten der Schutzgüter. Kartierungen von Tierarten oder Biotoptypen sind bisher nicht oder nicht flächenscharf erfolgt. Hier bestehen Kenntnislücken, auch im Hinblick auf den Baumbestand und die Topographie (Vermessung liegt noch nicht vor).

6 Monitoring

Mögliche Erhebliche Umweltauswirkungen der Plandurchführung sind gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu erkennen und ggf. Abhilfemaßnahmen einzuleiten. Vorgaben zum Monitoring erfolgen im weiteren Verfahren.

7 Nicht technische Zusammenfassung

Die Stadt Reinfeld plant die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 an der Bolande. Hierbei handelt es sich um eine Nachverdichtung bestehender Wohnbebauung (Hinterlandbebauung). Vorhandene wertgebende Grünstrukturen sollen so weit wie möglich in die Planungen integriert werden. Trotzdem ist jede Nachverdichtung mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die hier vermutlich jedoch minimierbar bzw. ausgleichbar sind.

Zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Beeinträchtigungen der Schutzgüter) im Sinne des UVPG sind im weiteren Verfahren Maßnahmen zu formulieren. Die Vorgaben der §§ 13-15 und 44 BNatSchG sind dabei einzuhalten. Voraussichtlich ist eine externe multifunktionale Ausgleichsfläche erforderlich.

Die Konkretisierung der Planung des Vorhabens erfolgt im weiteren Verfahren, hier sind dann auch eigentumsrechtliche Fragen oder Fragen der Erschließung und zeitlichen Umsetzung zu klären. Die Bewertung dieser Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wird entsprechend fortgeschrieben.