



Stadt Reinfeld (Kreis Stormarn)



Begründung

2. Änd. und Erg. des Bebauungsplanes Nr. 7 A
für den Bereich des Rettungszentrums

und

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 B
für den Bereich des Flurstücks 22/64, Gemarkung Neuhof, Flur 4

Stand: 07.08.2018

Stadt Reinfeld (Holstein)

Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A

Für den Bereich des Rettungszentrums

und

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 B

für den Bereich des Flurstücks 22/64, Gemarkung Neuhof, Flur 4

Auftraggeber:

Stadt Reinfeld
Paul-von-Schoenaich-Str. 14
23858 Reinfeld (Holstein)

Auftragnehmer:



Hindenburgdamm 98 . 25421 Pinneberg
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Anne Nachtmann
Dipl.- Ing. Dorle Danne

TÖB - Beteiligung			Öff. Auslegung		Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 4a (3)	§ 3 (2) BauGB	§ 4a (3) BauGB		

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	5
2. Planungsanlass und Planungsziele	6
3. Rechtlicher Planungsrahmen	7
3.1. Vorbereitende Bauleitplanung	7
3.2. Verbindliche Bauleitplanung	8
3.3. Beschleunigtes Verfahren	10
3.4. Prüfung der Umweltverträglichkeit.....	11
3.5. Eingriffs- und Ausgleichsregelung	11
3.6. 14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes	12
4. Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen	13
4.1. Fläche für den Gemeinbedarf	13
4.2. Maß der baulichen Nutzung	13
4.3. Bauweise	13
4.4. Überbaubare Grundstücksflächen	13
4.5. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze.....	14
4.6. Freizuhaltende Flächen	14
4.7. Geh und Fahrrecht	14
5. Natur und Landschaft	14
5.1. Erhaltungsgebote	14
5.2. Wald.....	15
6. Nutzungskonflikt - Lärm	16
6.1. Beurteilungszeit Tag.....	16
6.2. Beurteilungszeit Nacht / Ein- und Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge	16
6.3. Beurteilungszeit Nacht / Parkplatz auf der Erweiterungsfläche	16
6.4. Konsequenzen für die Planung.....	17
7. Verkehrliche Erschließung	18
8. Ver- und Entsorgung.....	19
8.1. Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation.....	19
8.2. Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung	19
8.3. Müllabfuhr	19

9. Altlasten und Altablagerungen.....	19
10. Denkmalschutz.....	20
11. Kosten.....	20

Anlage:

- Anlage 1: Planzeichnung und Legende der 14. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes
(Siehe auch Kapitel 3.6 - 14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes)
- Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7A der Stadt Reinfeld für die Erweiterung des Rettungszentrums an der Ahrensböcker Straße von IBS Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler in Mölln; Stand: April 2014

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das Plangebiet ist ca. 5.480 m² groß und liegt im nördlichen Stadtgebiet von Reinfeld (Holstein). Der Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A wird begrenzt:

- im Nordwesten durch Wald mit dem angrenzenden Herrenteich,
- im Nordosten durch Wohnbebauung, die mit dem Bebauungsplan Nr. 7 B überplant ist,
- im Südosten durch die Ahrensböcker Straße (L 71) mit angrenzender Wohnbebauung und
- im Südwesten durch die Flächen des Bildungszentrum (Parkplatz).

Im westlichen Bereich des Plangebietes befinden sich die Gebäude des Rettungszentrums. Diese werden zurzeit von Polizei, Feuerwehr, DRK und DLRG genutzt. .

Im östlichen Bereich des Grundstücks befand sich ein Einfamilienhaus, welches zwischenzeitlich beseitigt wurde. Dort steht in der Nähe der Straße ein ortsbildprägender Baum (Sommerlinde), der durch die Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld geschützt ist.

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich



2. Planungsanlass und Planungsziele

Auf dem westlichen Grundstück befindet sich derzeit das Rettungszentrum der Stadt Reinfeld. Die Anzahl der Pkw-Stellplätze für die Feuerwehr muss mindestens der Anzahl der Sitzplätze der im Feuerwehrhaus eingestellten Feuerwehrfahrzeuge entsprechen. Derzeit stehen nicht ausreichend Stellplätze zur Verfügung, da das Grundstück zu klein bemessen ist.

Mit der Zahl der Einsatzkräfte ist auch der Platzbedarf für Spinte, Schulungs- und Aufenthaltsräume gestiegen. Außerdem entsprechen die Stellplätze in der Fahrzeughalle nicht der DIN-Norm (bei geöffneten Türen mindestens 50 cm Abstand zwischen den Fahrzeugen) und bieten nicht ausreichend Platz für die vorhandenen Löschfahrzeuge. Zusätzlich ist gem. DIN 14092-1 der Neubau einer Waschhalle verbindlich, weil das Feuerwehrgerätehaus über mehr als fünf Fahrzeugstellplätze verfügt.

Aus diesen Gründen hat die Stadt Reinfeld, das Nachbargrundstück Ahrensböcker Straße 71 erworben. Um die erforderlichen baulichen Maßnahmen am Rettungszentrum bzw. auf dem Grundstück (Bau von Stellplätzen) bauplanungsrechtlich zu ermöglichen, muss das Flurstück 22/64 als Gemeinbedarfsfläche überplant werden. Bisher ist das Flurstück im Bebauungsplan Nr. 7 B als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Flurstück wird somit in den Bebauungsplan Nr. 7 A einbezogen und der dort festgesetzten „Fläche für Gemeinbedarf“ zugeordnet. Hierfür ist die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A erforderlich. Zudem findet für den Bebauungsplan Nr. 7 B eine Teilaufhebung um das Flurstück 22/64 statt.

Ziel der Planänderung ist es somit, die Fläche für Gemeinbedarfsanlagen mit der Zweckbestimmung „Rettungszentrum“ nach Nordosten hin zu erweitern. Das Flurstück 22/64, Gemarkung Neuhof, Flur 4 wird hierzu in den Bebauungsplan Nr. 7 A einbezogen und gleichzeitig aus dem Bebauungsplan Nr. 7 B entlassen.

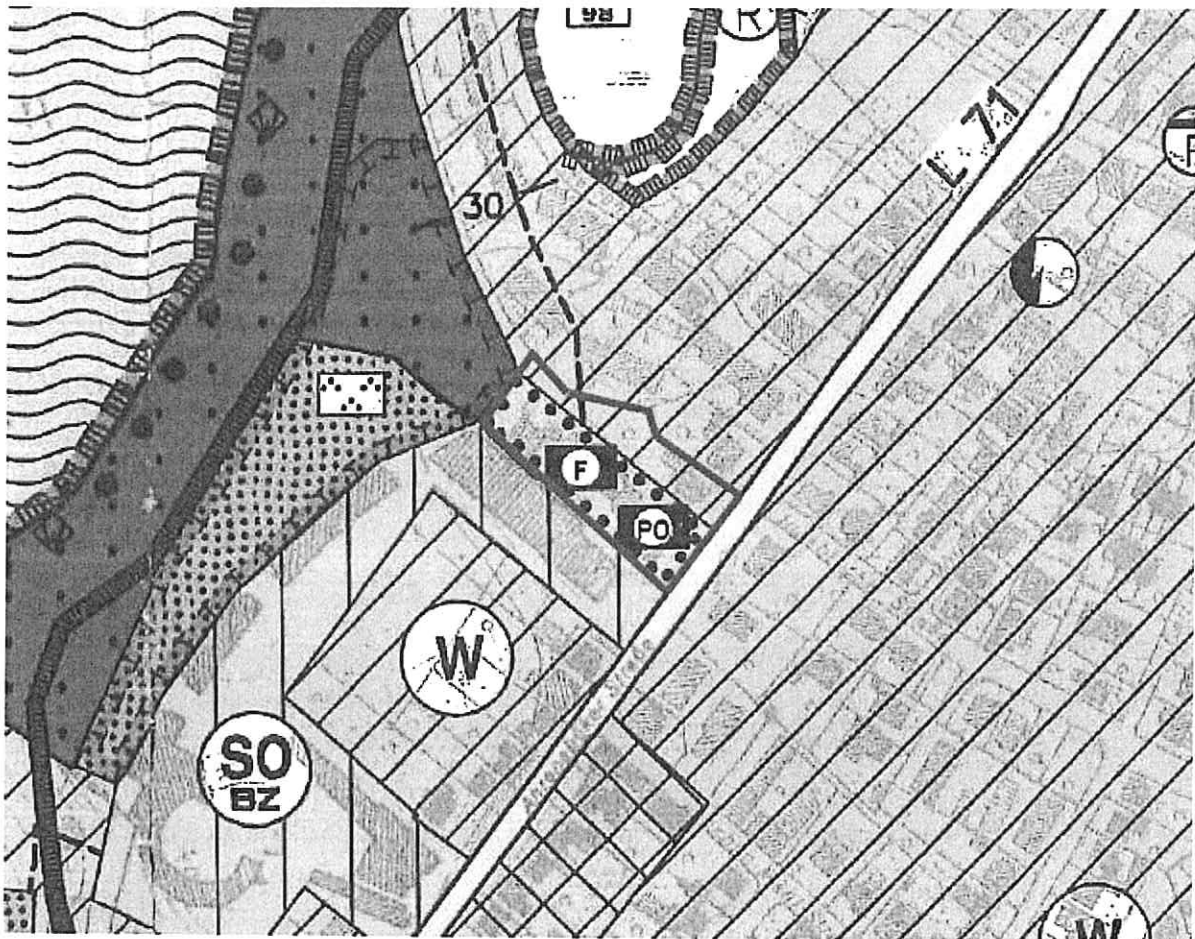
3. Rechtlicher Planungsrahmen

3.1. Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das südwestliche Gebiet als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung, Polizei und Feuerwehr dargestellt (rot umrahmt). Das Nordöstliche Gebiet ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A kann somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan muss im Zuge des beschleunigten Verfahrens berichtigt werden. (Siehe auch Kapitel 3.6 14. *Berichtigung des Flächennutzungsplanes*, Seite 12)

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Abbildung 2 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan



3.2. Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet existiert eine verbindliche Bauleitplanung. Der südwestliche Bereich ist mit dem Bebauungsplan Nr. 7 A überplant. Der B-Plan wurde im März 1995 rechtskräftig und setzt für den Geltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf, Rettungszentrum mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung, Polizei, Feuerwehr und Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, DRK, DLRG fest. Festgesetzt wurden zudem:

- eine Grundflächenzahl von 0,35,
- maximal 2 Vollgeschosse sowie
- die offene Bauweise.

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A berührt den Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung nicht.

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 7 A lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Abbildung 3 - Auszug aus dem Bebauungsplanes Nr. 7 A (ohne Maßstab)



Der nordöstliche Bereich ist mit dem Bebauungsplan Nr. 7 B überplant. Der B-Plan wurde im Juli 2006 rechtskräftig und setzt für den Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet fest. Festgesetzt wurden zudem:

- eine Grundflächenzahl von 0,3,
- maximal 3 Vollgeschosse sowie
- die offene Bauweise.

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 7 B lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

Abbildung 4 - Auszug aus dem Bebauungsplanes Nr. 7 B (ohne Maßstab)



3.3. Beschleunigtes Verfahren

Für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wurde zu Beginn des Jahres 2007 durch eine Änderung des Baugesetzbuches ein beschleunigtes Verfahren eingeführt.

Dabei gilt, dass

1. entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern festsetzen;
2. es dürfen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten bestehen und
3. durch den Bebauungsplan dürfen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage und ist mit dem Rettungszentrum bebaut. Somit handelt es sich um eine Nachverdichtung bzw. eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Deshalb kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A Folgendes:

- Zu 1. Das Baugebiet umfasst eine Fläche von 5.480 m², so dass der Schwellenwert von 20.000 m² selbst bei einer vollständigen Versiegelung des Plangebietes nicht erreicht werden könnte.
- Zu 2. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 2127-391 „Travetal“ ist in der Luftlinie mindestens 1.400 m entfernt. Das Gebiet erstreckt sich über ca. 61 km entlang des Laufes der Trave zwischen dem Austritt aus dem Wardersee bei Warderbrück bis zum Stadtgebiet Lübeck mit einer Unterbrechung im Norden.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des FHH-Gebietes durch die verstärkte bauliche Nutzung und Versiegelung dieses innerörtlichen, allseitig von Bebauung umgebenen Bereichs ohne jeglichen räumlichen Bezug zu dem Schutzgebiet sind nicht ersichtlich.

- Zu 2. Vogelschutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht ausgewiesen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Vogelschutzgebieten sind somit nicht ersichtlich.
- Zu 3. Die Errichtung von Gebäuden für das Rettungszentrum bzw. die verstärkte Versiegelung durch Stellplätze, unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit in diesem Fall erfüllt. Die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A wird deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gilt u. a. folgendes:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar;
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs entfällt, soweit nicht die Grundfläche von 20.000 m² überschritten wird.

3.4. Prüfung der Umweltverträglichkeit

Nach der seit dem 20.07.2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) ist grundsätzlich zu jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Der Ausbau des Rettungszentrums in der hier zur Rede stehende Größenordnung gehört zwar nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG, jedoch sind Bauleitplanungen im Grundsatz gemäß Anlage 5 Ziffer 1.8 den „SUP-pflichtigen Plänen und Programmen“ zugehörend. Wird jedoch wie in diesem Fall ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, sind die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Für diesen B-Plan erfolgt daher keine Umweltprüfung.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sicherzustellen ist, dass keine Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (zu § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) und keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes verletzt werden. Beide Voraussetzungen werden im vorliegenden Planungsfall erfüllt (s. o. Kap. 3.3 Beschleunigtes Verfahren).

3.5. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ist ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich, sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Davon ausgenommen wären gemäß § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG geschützte Biotope, die jedoch im Plangeltungsbereich nicht vorkommen. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

3.6. 14. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -ergänzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung, Polizei und Feuerwehr sowie als Wohnbaufläche dar. Damit kann die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 7 A nicht bzw. nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf hierbei nicht beeinträchtigt werden.

Der Flächennutzungsplan, dessen entgegenstehende Darstellungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans gegenstandslos werden, ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 A besteht bereits das ausgewiesene Rettungszentrum. Im Zuge der Änderung und Ergänzung des B-Plans wird die Gemeinbedarfsfläche und somit das Rettungszentrum um ein Grundstück erweitert. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes und die Struktur werden durch die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche in der Bebauungsplanänderung und -ergänzung bzw. die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan im Wege der 14. Berichtigung nicht beeinträchtigt.

In die Flächennutzungsplanberichtigung wird auch der bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Bereich einbezogen. Hier hat sich zwischenzeitlich ergeben, dass die Polizei und auch das rote Kreuz umziehen und der Standort verlassen werden. Als Zweckbestimmung werden daher nur noch die geplanten Nutzungen festgesetzt:

- Feuerwehr sowie
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (DLRG).

Die Planzeichnung der 14. Flächennutzungsplanberichtigung ist dieser Begründung angehängt.

4. Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen

4.1. Fläche für den Gemeinbedarf

Für den Plangeltungsbereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf, Rettungszentrum mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, DLRG festgesetzt. Sowohl die Polizei als auch das DRK haben langfristig andere Standorte gefunden, so dass an dieser Stelle keine Gemeinbedarfsfläche entsprechender Zweckbestimmung erforderlich ist.

Die Ausweisung wird auch für den Erweiterungsbereich (Flurstück 22/64) übernommen. Es entfällt für dieses Flurstück somit das festgesetzte allgemeine Wohngebiet aus dem Bebauungsplan Nr. 7 B.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Anzahl der Vollgeschosse bestimmt. Für das Plangebiet werden die Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen entsprechend dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 7 A beibehalten und für den Erweiterungsbereich übernommen. Das Plangebiet soll sich auch weiterhin der vorhandenen Geschossigkeit im Gebiet und in der Nachbarschaft anpassen.

4.3. Bauweise

Für den Plangeltungsbereich wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt: Die Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen in offener Bauweise mit seitlichen Grenzabständen errichtet werden, jedoch ohne die in § 22 Abs. 2 BauNVO aufgeführte Längenbeschränkung auf 50 m.

4.4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese sind so geschnitten, dass das Plangebiet gut bebaubar ist und die zulässige Grundfläche auch innerhalb des Baufensters realisiert werden kann.

Im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 7 A wird in der 2. Änderung und Erweiterung die südwestliche und nordöstliche Baugrenze begradigt und auf den Erweiterungsbereich ausgedehnt. Zudem werden diese Baugrenzen näher an die Grundstücksgrenzen herangerückt, um eine bessere Ausnutzbarkeit zu gewährleisten. Sie halten an der südwestlichen Plangebietsgrenze einen Abstand von 3 m ein, wobei die Abstandsvorschriften der LBO (Schl.-H.) weiterhin zu berücksichtigen sind. An der nordöstlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Bildungszentrums. Es dient dem Bildungszentrum (Deutsche Rentenversicherung Bildungszentrum e.V.) zur Erschließung der Waldfläche im nordwestlichen Bereich.

Dem Rettungszentrum wird gemäß dem Planungsziel der Nachverdichtung ein größtmöglicher Spielraum für die Bebaubarkeit eingeräumt.

Der Abstand an der südöstlichen Grundstücksgrenze zur Landesstraße L 71 wird im Vergleich zum B-Plan 7 A begradigt und beträgt 8,0 m. Auf dem benachbarten Grundstück im

Nordwesten befindet sich Wald gem. dem Landeswaldgesetz. Hier muss ein Waldabstand eingehalten werden, so dass die Baugrenze um 25 m vom Waldgrundstück abgerückt wird (Für Einzelheiten zum Waldabstand wird auf das Kapitel 5.2 Wald verwiesen). Einige Gebäudeteile werden in dem Zusammenhang als künftig fortfallend markiert, da sie sich außerhalb der Baugrenze befinden. Die Gebäude genießen jedoch weiterhin Bestandsschutz, sollen aber im Zuge einer Neubebauung des Grundstückes entfallen.

4.5. Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze mit ihren Zuwegungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Baumaßnahmen im Wurzelbereich (= Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) von Bäumen sind die Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein) zum Schutz des Baumbestandes und die Wurzelschutzrichtlinie (RAS-LP4) zu berücksichtigen.

Auf den Waldabstand wird hingewiesen. Siehe dazu die nachfolgenden Ausführungen im Kapitel 5.2.

4.6. Freizuhaltende Flächen

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen dürfen Einfriedungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante.

Diese Fläche dient dazu, den Sichtbereich (Sichtdreiecke) einer künftigen Erschließungsfläche (festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 7 A, jedoch noch nicht verwirklicht) in die Ahrensböcker Straße freizuhalten und die Gefährdung der auffahrenden PKW zu minimieren. Diese Festsetzung wurde aus dem Bebauungsplan Nr. 7 A übernommen.

4.7. Geh und Fahrrecht

Das Geh- und Fahrrecht zugunsten des Bildungszentrums wird an den nordöstlichen Plangebietsrand verlegt und alles dazu privatrechtlich Erforderliche wird von der Stadt veranlasst (zurzeit liegt es auf dem Flurstück 22/67). Durch die ausgewiesene Breite von 3,50 Metern ist sichergestellt, dass Fahrzeuge der Forstwirtschaft und Lastwagen dort fahren können. Damit wird der Zugang zum rückwärtig angrenzenden Waldgrundstück ermöglicht.

5. Natur und Landschaft

5.1. Erhaltungsgebote

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 7 B (Originalplan) wurde eine im Plangebiet an der Ahrensböcker Straße befindliche Sommerlinde mit einem Stammumfang von 304 cm, gemessen in 1 m Höhe, zum Erhalt festgesetzt.

Diese städtebauliche Erhaltungsfestsetzung wird im Zuge des akuten Planänderungsverfahrens zugunsten einer Baufelderweiterung aufgegeben.

Für den Plangeltungsbereich gelten jedoch die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld (Holstein). Nach Möglichkeit soll der Baum erhalten werden. Sollte sich jedoch im Zuge der Vorhabenplanung ergeben, dass der Erhalt auf Dauer nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist, wird die Stadt als Eigentümerin und Bauherrin spätestens unmittelbar nach Abschluss der Neubaumaßnahme an anderer Stelle Ersatz leisten. Vorrangig erfolgt der Ersatz auf dem Grundstück. Sollte das nicht möglich sein, wird auf andere Standorte zurückgegriffen. Gemäß § 8 der Baumschutzsatzung ermittelt sich ein Ersatzerfordernis von 5 Bäumen.

5.2. Wald

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche. Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es grundsätzlich verboten, Vorhaben im Sinne des §.29 des Baugesetzbuches im Waldabstand durchzuführen.

Die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Unterschreitungen des Abstandes im Einvernehmen mit der Forstbehörde zulassen, wenn eine Gefährdung nicht zu besorgen ist. Der 30 m breite Waldabstand gemäß § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz ist nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Es wird deutlich, dass die Baugrenze in nordwestlicher Richtung den Waldabstand um 5 m unterschreitet. Dies ist möglich, weil die Forstbehörde für einen eventuellen Ersatz-Neubau mit Schreiben vom 30.07.2014 und 05.07.2017 die Möglichkeit einer Unterschreitung des Waldabstandes um 5 m (auf 25 Meter) in Aussicht gestellt hat. Der angrenzende Wald wurde als unterdurchschnittlich brandgefährdet beurteilt und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung ebenfalls nicht auszugehen.

Die Baugrenze der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7A ist somit weiter vom Wald abgerückt als im Originalplan. Somit befinden sich Gebäudeteile außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Sie genießen zwar baurechtlich Bestandsschutz, werden jedoch als „zukünftig fortfallend“ gekennzeichnet. Im Zuge der Neubebauung des Grundstückes sollen sie abgerissen werden.

Von rückwärtigen Gebäudeteilen, die zwar innerhalb der Baugrenze aber im gesetzlichen Waldabstand liegen, darf nur eine unterdurchschnittliche Brandgefährdung ausgehen. Der Begriff unterdurchschnittliche Brandgefährdung ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Stormarn zu klären.

6. Nutzungskonflikt - Lärm

Zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A wurde eine schalltechnische Untersuchung¹ erstellt, um die Auswirkungen des Planungsvorhabens bezüglich der Lärmimmissionen in der Nachbarschaft zu beurteilen. Die Einzelheiten sind dem Gutachten zu entnehmen. Es ist Teil dieser Begründung (Anhang).

6.1. Beurteilungszeit Tag

Am Tag werden die für allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerte der *TA Lärm* für die Beurteilungspegel und die Spitzenpegel im Umfeld des Rettungszentrums mit Inanspruchnahme der nordöstlichen Erweiterungsfläche als Parkplatz der Feuerwehr eingehalten.

6.2. Beurteilungszeit Nacht / Ein- und Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge

Im Einwirkungsbereich der bestehenden und voraussichtlich unverändert bleibenden Ein-/Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge sind bei nächtlichen Einsätzen Richtwertüberschreitungen nicht auszuschließen.

Lärmschutz durch Errichtung von Wänden oder Wällen zur Abschirmung Ein-/Ausfahrt ist nicht möglich. Auch eine organisatorische Steuerung des zeitlichen Ablaufs von Einsatzfällen scheidet aus, da es sich um spontan eintretende Ereignisse handelt (die in den vergangenen Jahren aber auch nur an wenigen Nächten im Jahr stattgefunden haben). Insofern besteht im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 A keine Möglichkeit, die bei nächtlichen Einsätzen auftretenden Lärmimmissionen zu verringern.

6.3. Beurteilungszeit Nacht / Parkplatz auf der Erweiterungsfläche

Zum Zeitpunkt der Untersuchung war die Stellplatzanlage auf der nordöstlichen Erweiterungsfläche geplant.

Der Gutachter hat festgestellt, dass die Nutzung der Stellplätze im Zusammenhang mit den im 14-tägigen Rhythmus stattfindenden Übungsabenden sowie mit Feuerwehreinsätzen auf den benachbarten Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 B Überschreitungen der Richtwerte für die Beurteilungspegel und die Spitzenpegel auslöst.

Das untersuchende Büro hat deshalb angeregt, zu prüfen, ob eine zeitliche Vorverlegung der Übungsabende möglich ist, sodass die im Anschluss stattfindenden PKW-Abfahrten nicht mehr in die Nachtzeit nach 22:00 Uhr fallen.

Alternativ wurde im Gutachten (Kapitel 7.3) untersucht, in welchem Umfang Verbesserungen durch Errichtung einer Lärmschutzwand bzw. einer Carportanlage entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze des erweiterten Rettungszentrums möglich sind. Erst bei einer Höhe der

¹ vgl.: IBS Ingenieurbüro für Schallschutz, Dipl.-Ing. Volker Ziegler; Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7A der Stadt Reinfeld für die Erweiterung des Rettungszentrums an der Ahrensböcker Straße; Mölln, Stand: April 2014.

Lärmschutzwand von 3,0 m bzw. bei der Carportvariante b) wird erreicht, dass die Überschreitungen auf 5 dB(A) begrenzt werden.

6.4. Konsequenzen für die Planung

Die Errichtung einer Lärmschutzwand von 2,5 m oder 3 m Höhe wird von der Stadt Reinfeld (H.) aufgrund ihrer städtebaulich störenden Wirkung ausgeschlossen. Allenfalls wäre eine bis zu 1,50 m hohe Wand denkbar - der Aufwand wird jedoch angesichts der geringen Häufigkeit nächtlicher Feuerwehreinsätze und angesichts des relativ geringen Effektes als unangemessen hoch eingeschätzt. Die Richtwertüberschreitungen durch nächtliche Einsätze erscheinen zumutbar und es gab auch bisher keine diesbezüglichen Beschwerden der Nachbarn.

Die Errichtung eines Carports mit dem Ziel der Verbesserung des Lärmschutzes ist eventuell möglich, kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt im Zuge des Bebauungsplanes nicht festgelegt werden, weil die genaue Lage der Stellplätze noch nicht feststeht.

Die zeitliche Vorverlegung der Übungsabende hingegen ist problemlos möglich. Die Übungsabende beginnen bisher um 19.30 Uhr und enden im Regelfall um 21.30 Uhr. Im Anschluss wird über die Übung gesprochen und aufgeräumt. Künftig werden die Übungsabende so vorverlegt, dass sie nicht in die Nachtzeit fallen. Damit werden nur noch die An-/Abfahrten der Einsatzkräfte an den in wenigen Nächten im Jahr eintretenden Feuerwehreinsätzen zu Richtwertüberschreitungen führen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 A wurden schalltechnische Festsetzungen zum Verkehrslärm getroffen. Diese werden nicht in die 2. Änderung und Ergänzung übernommen. Die festgesetzte Baugrenze hat einen Minimalabstand von ca. 13 m zur Mitte der Ahrensböcker Straße. Verkehrslärmbedingt ergibt sich hier eine Einstufung in den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 mit einem erforderlichen Schalldämm-Maß von erf. $R'_{w,res} = 30$ dB für Büro- und Aufenthaltsräume im Rettungszentrum. Dieser Wert wird standardmäßig bereits aus Wärmeschutzgründen eingehalten. Auf eine explizite Festsetzung des passiven Schallschutzes kann daher verzichtet werden.

7. Verkehrliche Erschließung

Der Bahnhof Reinfeld (Holstein) ist ca. 700 m vom Plangebiet entfernt (Luftlinie bis Mitte Plangebiet). Vom Reinfelder Bahnhof fahren halbstündlich Züge in Richtung Hamburg und Lübeck (HVV-Regionalbahn-Linie R10).

Die nächste Haltestelle „Innsbrucker Straße“ befindet sich direkt am Plangebiet. Sie wird von den im Rahmen der Firma Autokraft (im Auftrag der Deutschen Bahn) betriebenen Buslinien Nr. 8170, 8171, 8130, 8131 und 8133 bedient.

Reinfeld bietet zudem eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn 1 und liegt in der Nähe des Autobahnkreuzes Lübeck, von dem aus die Bundesautobahn 20 Richtung Rostock/Stettin beginnt. Darüber hinaus liegt Reinfeld an der Bundesstraße B 75, sowie an den Landesstraßen L 71 in Richtung Ahrensböök, L 84 in Richtung Segeberg und L 85 nach Westerau. Das Plangebiet selbst befindet sich nördlich den Landesstraße L 71 / Ahrensböök Straße und ist somit direkt an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für das Rettungszentrum wird im Baugenehmigungsverfahren anhand der dann konkret geplanten Nutzungen festgelegt. Der entsprechende Stellplatznachweis wird im Rahmen dieses Verfahrens gemäß LBO (SH) und Stellplatzsatzung der Stadt Reinfeld (H.) erbracht.

Die Sichtdreiecke für die Ausfahrt der südlichen Stellplätze in die Ahrensböök Straße sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Demgemäß wurden bereits im Bebauungsplan Nr. 7 A Flächen festgesetzt, in der Bepflanzungen und Einfriedungen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten dürfen. Diese Festsetzung wurde übernommen.

Sofern eine Änderung der bestehenden Zufahrtsituation von dem Grundstück zu der Landesstraße 71 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Lübeck im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.

8. Ver- und Entsorgung

8.1. Strom-, Gas- und Wasserversorgung, Telekommunikation

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation bleiben unverändert bestehen und erfolgen über das jeweilige vorhandene Netz. Eine Neubebauung wird durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden dann durch den Versorgungsträger hergestellt.

Der Löschwasserbedarf wird im Zusammenhang mit der Vorhabenplanung festgelegt. Eine ausreichende Löschwasserversorgung muss von der Stadt vorgehalten werden.

8.2. Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung

Alle für die Ver- und Entsorgung erforderlichen Anlagen und Einrichtungen sind im Plangebiet vorhanden. Erweiterungen und Ergänzungen sind projektbezogen erforderlich. Träger der Abwasserbeseitigung sind die Stadtwerke Reinfeld (Holstein).

8.3. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Stormarn über die Abfallbeseitigung. Die Standplätze für Abfallbehälter sind an geeigneter Stelle auf den Baugrundstücken vorzusehen.

9. Altlasten und Altablagerungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand der Stadt Reinfeld (Holstein) sind Altlasten und Altablagerungen im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Hinweise auf Altlasten aus früheren gewerblichen/industriellen Nutzungen liegen zurzeit nicht vor.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes dennoch Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Kreis Stormarn (Abfall, Boden- und Grundwasserschutz) umgehend davon in Kenntnis zu setzen. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens und dessen Nutzungsfunktionen bzw. zum Schutz der Gewässer sind mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Auffälliger/verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container, zu schützen.

10. Denkmalschutz

Das archäologische Landesamt kann keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Darüber hinaus 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.

11. Kosten

Aus der Umsetzung der Bebauungsplanänderung- und ergänzung fallen der Stadt Reinfeld keine Erschließungskosten an.

Diese Begründung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld (Holstein) in ihrer Sitzung am gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den

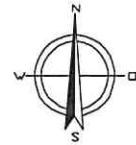
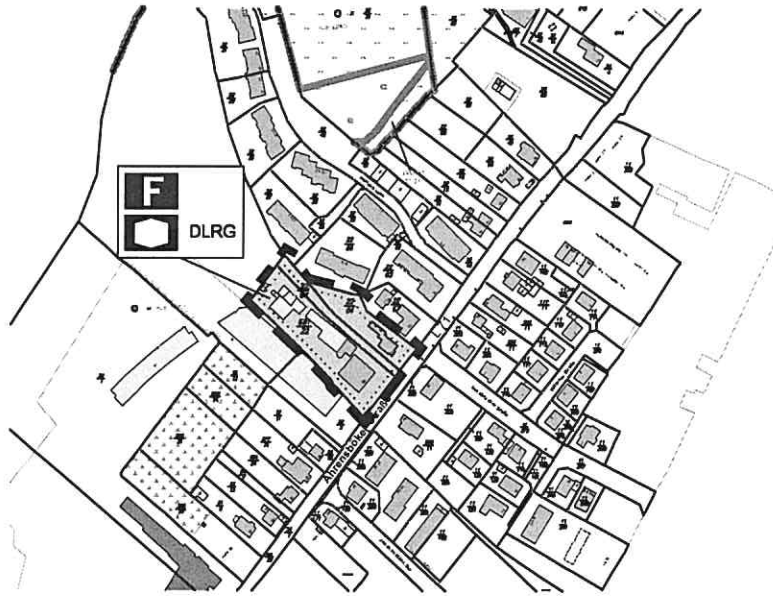
.....
Bürgermeister

Stadt Reinfeld

14. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes

Planzeichnung

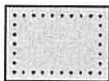
Maßstab 1:5000



Zeichenerklärung

I. Darstellung gem. § 5 BauGB

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf,
Rettungszentrum

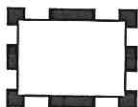


DLRG Sozialen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtungen, DLRG



Feuerwehr

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs der
Flächennutzungsplanänderung

Gemeinde Reinfeld

**14. Änderung
(Berichtigung) des F-Plans
- Rettungszentrum -**

Entwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:5000
RFD13001 . gez: An . Stand: 28.02.2018

dn stadtplanung
beraten · planen · entwickeln · gestalten

Hindenburgdamm 98 · 25421 · Pinneberg
buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72