

### **Umweltrelevante Stellungnahmen:**

- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Standort Lübeck vom 19.01.2023
- Kreis Stormarn, FD Planung und Verkehr vom 16.12.2022
- BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 09.12.2022
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Techn. Umweltschutz vom 15.12.2022
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde vom 21.11.2022
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 16.11.2022
- Wasser- und Bodenverband Glinder Au – Wandse vom 23.11.2022
- Landeskriminalamt Schleswig-Holstein vom 22.11.2022
- Stellungnahmen Öffentlichkeit Zusammenstellung

Standort Lübeck

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig Holstein  
Niederlassung Lübeck, Jerusalemsberg 9, 23568 Lübeck

PROKOM GmbH

[REDACTED]  
Elisabeth-Haseloff Straße 1  
23564 Lübeck  
per Mail an  
luebeck@prokom-planung.de

Ihr Zeichen: [REDACTED]

Ihre Nachricht vom: 15.11.2022

Mein Zeichen: 46404-555.811-62-060

Meine Nachricht vom:  
[REDACTED]

19. Januar 2023

nachrichtlich:

Kreis Stormarn  
Der Landrat  
- Kreisplanungsamt –  
23843 Bad Oldesloe  
per Mail an [toeb@kreis-stormarn.de](mailto:toeb@kreis-stormarn.de)

Kreis Stormarn  
Der Landrat  
- Straßenverkehrsbehörde –  
23843 Bad Oldesloe  
per Mail an [REDACTED]  
[REDACTED] + [verkehrslenkung@kreis-stormarn.de](mailto:verkehrslenkung@kreis-stormarn.de)

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr  
Arbeit, Technologie und Tourismus  
des Landes Schleswig-Holstein  
Referat Straßenbau  
- VII 414 -  
Düsternbrooker Weg 94  
24105 Kiel  
per Mail an [Ref41-Bauleitplanung@wimi.landsh.de](mailto:Ref41-Bauleitplanung@wimi.landsh.de) +  
[REDACTED]

**Flächennutzungsplan - 45. Änderung - der Stadt Reinbek**  
**Bebauungsplan Nr. 108 - der Stadt Reinbek**  
( frühzeitige Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 1 BauGB )

Gegen die o.g. Bauleitpläne der Stadt Reinbek bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

Ich gehe jedoch davon aus, dass die zu den o.g. Bauleitplänen getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der von der Landesstraße 222 ausgehenden Schallemissionen erfolgt sind.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.





(Kreis Stormarn Der Landrat 23840 Bad Oldesloe

**Prokom**  
**Stadtplaner und Ingenieure**  
Elisabeth-Hasselhoff-Str. 1  
23564 Lübeck

## Fachdienst Planung und Verkehr



**Erreichbar:** Mo., Di., Do. + Fr. 08.30 - 12.00 Uhr,  
Do. 14.00 - 17.00 Uhr und nach Verein-  
barung



**Aktenzeichen:** 52/104

**Datum:** 16. Dezember 2022

**Stadt Reinbek**  
**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 und 45. Änderung des Flächennutzungsplans**  
Schreiben des Planungsbüros vom 15.11.2022, eingegangen am 16.11.2022

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

### Stellungnahme des Kreises Stormarn als Träger öffentlicher Belange

zum Planstand 11.10.2022

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt den Erhalt des bestehenden Gebietscharakters und die zukünftige Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Nachverdichtung in dem bestehenden Quartier, das eine Fläche von 15,4 ha umfasst und bisher dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen ist.

Mit Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt die parallele 45. Änderung des Flächennutzungsplans.

Bei dieser Planung ist folgendes zu beachten:

#### 1. Städtebau

Grundsätzliche städtebauliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.

Die Bebauungsplanung hat zum Ziel, das Plangebiet gebietsverträglich zu verdichten. Die bauliche Innenentwicklung des bestehenden Siedlungsbereiches im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung entspricht dabei den Zielen des FNP.

#### 2. Naturschutz

Der B-Plan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung eines bereits bestehenden Wohngebietes sicherstellen und entsprechende Nachverdichtungen zulassen. Hierzu bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.



Eine Artenschutzprüfung sollte auf Grundlage der Biotoptypenkartierung sowie einer gezielten Ansprache markanter Gehölzbestände erfolgen.

### 3. Festsetzungen, Planzeichnung

#### Ziffer 2.2.1 (B-Plan)

Der getroffene untere Bezugspunkt „gewachsene Geländeoberfläche“ ist im Hinblick auf das festgesetzte Höchstmaß der baulichen Anlagen nicht hinreichend bestimmt.

#### Ziffer 8.7 (B-Plan)

Die Textfestsetzungen in grünordnerischen Belangen sind grundsätzlich auf ihre bodenrechtliche Relevanz und städtebauliche Begründbarkeit zu überprüfen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Regelungen über Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, Verbote der Verwendung von Bio- und Pestiziden und Regelungen über die Mahd oder Pflanzzeiträume keine Festsetzungen beinhalten, mit denen die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sichergestellt wird.

#### Anmerkungen (B-Plan):

Bäume im Bestand sind grundsätzlich zu erhalten. Die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Reinbek sind zu beachten. Es wird empfohlen, die betroffenen Bäume zu erfassen und nachrichtlich darzustellen.

#### Redaktionelles (B-Plan)

##### II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Der zitierte Gesetzesbezug zur LBauO M-V ist nicht stimmig. Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO) vom 6. Dezember 2021.

### 4. Wasserwirtschaft

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken.

Positiv zu bewerten sind jedoch die Festsetzungen zur Errichtung von Gründächern auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern.

Bei der Planung sind jedoch die „wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ noch nicht berücksichtigt worden. Es fehlt ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, der nachweist, dass die Anforderungen des A-RW-1 erfüllt sind, bzw. mit welchen Maßnahmen diese erfüllt werden sollen. Aufgrund der derzeit vorliegenden Unterlagen kann die Oberflächenentwässerung nicht als gesichert angesehen werden.

Zudem wird bei hoch anstehendem Grundwasser empfohlen, auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Sollte dies nicht möglich sein, so sind im Grundwasser liegende Bauwerksteile dauerhaft gegen das Grundwasser abzudichten („Weiße Wanne“ oder „Schwarze Wanne“). Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung unter den mittleren Grundwasserstand z.B. mittels Drainage ist als vermeidbare Beeinträchtigung des Grundwassers zu unterlassen (§ 5 WHG).

### 5. Bodenschutz

Auf dem Plangebiet liegt eine Altlastenverdachtsfläche Prahlsdorfer Weg 27 (Taxiunternehmen und Betriebshof mit Eigenverbrauchstankstelle 1954-1984). Um mögliche Gefahren für



Schutzgüter bei empfindlicher Nutzung zu prüfen, ist gemäß dem Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein vor der Baumaßnahme die Untersuchung der Fläche durch einen Altlastensachverständigen (anerkannt nach § 18 BBodSchG) erforderlich. Es ist gesundes Wohnen und Arbeiten gemäß Baugesetzbuch (im Sinne des Bodenschutzrechts) auf dem Gelände zu gewährleisten sowie eine mögliche Grundwassergefährdung zu prüfen.

Der Sachverständige hat das Konzept und die notwendigen Schritte im Vorwege mit dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises abzustimmen. Nach Beendigung der Untersuchung bescheinigt der Sachverständige in einem schriftlichen Bericht das gesunde Wohnen und Arbeiten nach Baugesetzbuch (im Sinne des Bodenschutzrechts) für das Baugebiet oder benennt erforderliche Maßnahmen, um dies zu gewährleisten.

Ausgehobenes auffälliges Bodenmaterial ist gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien (zurzeit LAGA M20) zu prüfen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten.

Auf die Notwendigkeit angemessenen Arbeitsschutzes wird hingewiesen.

Weiter liegen im Plangebiet auf der Schönningstedter Straße 57 51, 45 und Kampstraße 12 weitere Flächen, die als Archivflächen erfasst sind. Außerdem gehören Kampstraße 9, 11 13, 10 und 12 zu den Flächen einer Altablagerung, die ebenfalls als Archivfläche erfasst sind. Eine Bewertung dieser Tätigkeit hat jedoch zu dem Ergebnis geführt, dass von einem Altlastenverdacht bei derzeitiger Nutzung und auch der aktuellen Planung nicht ausgegangen wird. Sollte jedoch eine neue Nutzung des Grundstücks geplant sein oder neue Erkenntnisse oder Bewertungsgrundlagen vorliegen, so ist diese Einstufung nach Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein durch einen anerkannten Altlastensachverständigen nach §18 BBodSchG erneut zu überprüfen. Hierzu ist im Vorwege der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises zu beteiligen.

Sollte bei Erdarbeiten auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, so ist dies gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien (zurzeit LAGA M20) zu untersuchen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten. Der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises ist in diesem Fall umgehend zu benachrichtigen.

In der Kampstraße 8 liegt eine bisher ungeprüfte Fläche (Tischlerei) vor. Zur Klärung, ob ein Altlastenverdacht vorliegt, ist die Fläche durch einen Altlastensachverständigen (anerkannt nach § 18 BBodSchG) zu bewerten und ein eventueller Untersuchungsbedarf festzustellen. Der Sachverständige hat die notwendigen Schritte im Vorwege mit dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises abzustimmen. Hierzu sind auch Altunterlagen wie z.B. Bauakten zu recherchieren. In einer schriftlichen Stellungnahme beschreibt der Sachverständige die Ergebnisse und die ggf. notwendigen Maßnahmen. Im Ergebnis kann eine orientierende Untersuchung hinsichtlich des Altlastenverdachts notwendig werden, um gesundes Wohnen und Arbeiten nach Baugesetzbuch (im Sinne des Bodenschutzrechts) zu gewährleisten.

Im Auftrag

██████████

████████████████████  
PROKOM GmbH  
Elisabeth-Haseloff-Str. 1

23564 Lübeck

████████████████████  
████████████████████  
████████████████████  
Reinbek, den 09.12.2022

## **Stellungnahme zu Bebauungsplan Nr. 108 „Prahlsdorf“ der Stadt Reinbek im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Bebauungsplanunterlagen und für die Möglichkeit der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Wir begrüßen einerseits den politischen Steuerungswillen, der sich um Rechtssicherheit bemühen und die Wohn- und Lebensqualität im bestehenden Quartier Prahlsdorf sichern möchte, sehen aber auf der anderen Seite, dass dieses Ziel nicht durch den Bebauungsplan abgebildet wird und der Bebauungsplan in dieser Form dem §1 BauGB widerspricht. Hierauf gehen wir im Folgenden genauer ein:

Wir sehen folgende Problempunkte:

1. Es besteht ein **Widerspruch** zwischen der Aussage zur 45.Änderung des Flächennutzungsplans, der bei der „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung“ (45.FNP Änderung S.30/letzter Satz) keine Änderung des Umweltzustandes erwartet und dem daraus entwickelten ersten Entwurf des B-Plan 108.
2. Der fehlenden Rechtssicherheit durch den aufgeweichten §34 BauGB soll gegengewirkt werden, jedoch: die **neuen Geschosshöhen**, die im B-Plan straßenseitig über das gesamte Gebiet festgeschrieben wurden, würden entgegen der Zielsetzung des B-Planes den Ortscharakter und die damit zusammenhängende Wohn-/Lebensqualität in großem Maße einseitig negativ verändern. Hierbei sind die Auswirkungen auf angrenzende Stadtteile/Wohngebiete noch gar nicht erfasst. **Dies bitten wir nachzuholen.**
3. **zu 9.2.1.1 Landschaftsbild:** Der Argumentation, die das **sinnliche Wahrnehmen** unterschiedlich bewertet, je nachdem ob es Landschaft oder ob es ein Ort ist, können wir nicht folgen. Der Mensch nimmt die ihn umgebende Umwelt sinnlich wahr, steht hierzu sozusagen in Beziehung. Die Aussage, dass das „Landschaftsbild im Plangebiet als gering“ (S. 39) einzustufen ist, ist angesichts des Einsatzes von Bürgerinnen und Bürgern aus unserer Sicht neu zu bewerten.
4. Der Erhalt und die Entwicklung von **Grünstrukturen** gehören zu einem attraktiven Ortsbild. Sie gehören auch zu einer gesunden Stadtentwicklung, die die Natur als Partner für mehr Resilienz angesichts von Klima-, Biodiversitäts-, Gesundheitskrise in der Stadtplanung erkennt und integriert. Sie können Lebensraum für zunehmend bedrohte Arten bieten. Hierfür ist eine neue Hinwendung zur Bedeutung und Wertigkeit von Biodiversität für eine ausgewogene Stadtentwicklung von Nöten.
5. Wir sehen hierzu im B-Plan folgende Möglichkeiten: a) das grundsätzliche **Potential** auch von strukturärmeren Gärten (s. Biotopkartierung) **für Erholung und Biodiversitätserhöhung** ist im B-Plan **stärker als wertvoll und entwicklungsfähig** herauszustellen (S. 32/Erholung und S.36

Biologische Vielfalt), b) **struktureiche Gärten**, alte Bäume, Knick und Ruderalflächen bieten **Lebensraum für bedrohte Tiere** wie z.B. Fledermäuse und Vögel- daher bitten wir um eine faunistische Potentialabschätzung und Artenschutzuntersuchung des Gebiets c) der degradierte **Knick** ist der Stadtteilgemeinschaft/den Familien vor Ort als **wertvoller Naturerlebnisraum und Biodiversitätsmotor** zu vermitteln und in dieser Funktionalität wieder gemäß Bundesnaturschutz- und Landesnaturschutzgesetz herzustellen und langfristig zu erhalten, d) der nördlich angrenzende **Wanderweg** (Erholungs- und Freizeitfläche !) gegenüber dem Knick könnte in dem Zuge mitgedacht, ökologisch aufgewertet und damit attraktiver werden (z.B. durch Ersatz der Nadelholzreihe durch einen breiteren Streifen heimischen Laubgehölzes), e) der **Kinderspielplatz** wäre anregend und spannend mit Naturerlebniselementen zu gestalten, f) der Baumbestand, wo möglich, sollte erhöht werden, f) die Umsetzung und Bedeutung dieser **Maßnahmen zur Biodiversitätserhöhung** für eine Verstetigung einer ausgewogenen und gesunden Stadtentwicklung unter Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner ist **fachlich zu begleiten**. Hier ist auch auf die Bedürfnisse von Kindern einzugehen.

6. **Kinder:** Aufgrund zunehmend negativer Tendenzen weisen wir dringend daraufhin, dass die Bedeutung von **Naturerfahrung und Naturerlebnissen für die gesunde kindliche Entwicklung** als wichtige Form der Weltaneignung verstärkt in der Städteplanung mitzudenken ist und die Räume für kindliches Draußenspiel im Sinne eines gesunden Aufwachsens von zu schützenden Kindern bei der Stadtplanung nicht vergessen werden dürfen. **Dieser Notwendigkeit muss im B-Plan angesichts der Nachverdichtungspläne Rechnung getragen werden.**
7. **Nähe zu Flora-Fauna-Habitat-Gebieten:** Aus der Entfernung z.B. zu dem FFH-Gebiet Billelatal (750m lt. B-Plan) wird keine Konsequenz abgeleitet. Das ist nicht nachvollziehbar, denn das Billelatal ist wichtiger Naherholungsraum für Einwohner und Einwohnerinnen. **Aufgrund von Degradationserscheinungen bitten wir, die Qualitätsentwicklung der betroffenen FFH-Gebiete nach EU-rechtlichen Maßgaben zur weiteren Prüfung offen zu legen, um Maßnahmen für den Schutz der für den Menschen so wertvollen Gebiete abzuleiten.** Denn auch in Zukunft sollen die Menschen vor Ort von der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dem Erholungswert von Natur und Landschaft in direkter Umgebung profitieren dürfen.
8. In den Plandokumenten wird unter 9.3.2/S41 für die **Berücksichtigung von Klimawirkungen** von einem „maximalen Zeitraum“ ausgegangen, „welcher der Lebensdauer des Vorhabens entspricht“. Diese Notiz ist für uns unverständlich und wir bitten diese näher zu erläutern. Wir weisen in dem Zusammenhang auf die Einordnung des Planungsgebietes in die Risikokategorie „sturmflutgefährdete Niederung“ hin.

Als Naturschutzverband möchten wir Gemeinsinn und Verantwortung für den Erhalt einer gesunden Natur und Umwelt stärken. Gesunder Mensch und gesunde Natur sind zusammenzudenken. Ein reiches Natur-**Erleben** trägt zu Wohlbefinden, Lebensqualität, sowie zur kindlichen gesunden Entwicklung bei und fördert ein anderes Verständnis und ein anderes Bewusstsein für die Bedeutung des Schutzes biologischer Vielfalt für den Menschen. Dies bitten wir in der Stadtplanung mit zu bedenken.

Mit freundlichen Grüßen,

BUND Ortsgruppe Reinbek/Wentorf  
[REDACTED]

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche  
Räume | Postfach 10 81 24 | 23530 Lübeck

Technischer Umweltschutz  
Regionaldezernat Südost

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure  
GmbH  
Elisabeth-Haseloff-Str. 1  
23564 Lübeck

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 15.11.2022  
Mein Zeichen: 7612  
Meine Nachricht vom:



15. Dez. 2022

### **Bebauungsplan Nr. 108 "Prahlsdorf" der Stadt Reinbek**

Hier: Stellungnahme Immissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 15.11.2022 bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Sollten aus der geplanten lärmtechnischen Untersuchung trotzdem Bedenken bezüglich Gewerbelärm auftreten, bitte ich Sie, erneut Kontakt mit mir aufzunehmen.

Bei Fragen stehe ich Ihnen weiterhin zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH  
Untere Forstbehörde, Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

Untere Forstbehörde

PROKOM Stadtplaner und  
Ingenieure GmbH  
Elisabeth-Haselhoff-Str. 1  
23564 Lübeck

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 15.11.2022  
Mein Zeichen: 741-2583/2021-9369/2021-UV-  
104984/2022  
Meine Nachricht vom:



21.11.2022

**Aufstellung des Bebauungsplans 108 „Prahlsdorf“ der Stadt Reinbek**  
**Plangebiet: westlich der Schönningstedter Straße, östlich der Klaus-Groth-Straße,**  
**nördlich und südlich der Schützenstraße und nördlich der Kampstraße in Reinbek**  
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Unterlagen sind mir durch die Poststelle des LLUR Flintbek zuständigkeitshalber  
übermittelt worden. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 wird für das vorgenannte  
Planungsgebiet forstbehördlicherseits wie folgt Stellung genommen:

Ziel der Bauleitplanung ist der Erhalt des bestehenden Charakters des Wohngebietes unter  
Berücksichtigung einer maßvollen; dem aktuellen Quartier verträglichen Nachverdichtung.

Waldflächen, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) in der  
Bekanntmachung vom 05.12.2004 in der derzeit aktuellen Fassung sind von der Planung  
nicht betroffen und/oder berührt.

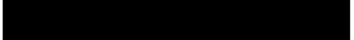
Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass zur Gewährleistung eines dauerhaften, waldfreien  
Flächenzustandes die festgesetzten Frei- und Grünflächen kontinuierlich und langfristig zu  
unterhalten und zu pflegen sind.

Unter der Voraussetzung der Beachtung des vorgenannten Hinweises bestehen  
forstbehördlicherseits gegen die vorgelegten Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr.  
108 der Stadt Reinbek keine Bedenken.



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein  
Brockdorff-Rantau-Str. 70 | 24837 Schleswig

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

  
Elisabeth-Haseloff-Str. 1  
23564 Lübeck

Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: P598.1 /  
Ihre Nachricht vom: 15.11.2022/  
Mein Zeichen: Reinbek-Fplanänd45-Bplan108/  
Meine Nachricht vom: /

  
Schleswig, den 16.11.2022

#### **45. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 108 „Prahlsdorf“ der Stadt Reinbek**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrter 

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

# Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse

Körperschaft des öffentlichen Rechts

**Der Vorstand**

Berliner Straße 10, 21509 Glinde

---

Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse  
Berliner Straße 10, 21509 Glinde

---

PROKOM Stadtplaner und  
Ingenieure GmbH  
Elisabeth-Haseloff-Str. 1  
23564 Lübeck

Sprechzeiten des Verbandes:

Montag - Freitag: nach Vereinbarung



Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Datum
		23.11.2022

## **Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanes Nr. 108, Stadt Reinbek Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 15.11.2022**

Sehr geehrter ,

innerhalb der Plangebiete des Bebauungsplanes Nr. 108 „Prahlsodrf“ der Stadt Reinbek befinden sich keine Gewässer, welche durch den Wasser- und Bodenverband Glinder Au – Wandse (WBV) zu unterhalten sind. Belange des WBV werden somit nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





**Bebauungsplan Nr. 108 „Prahlsdorf“ der Stadt Reinbek**  
**Stellungnahmen der Öffentlichkeit**  
**im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Vorbemerkung

Aufgrund der Coronapandemie erfolgte zunächst eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Einstellung der Unterlagen in das Internet vom 01.12.2021 bis 31.12.2021. Durch die sehr geringe Beteiligung erfolgte eine erneute frühzeitige Beteiligung im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 16.11.2022 im Rathaus der Stadt Reinbek sowie einer anschließenden Auslegung der Planunterlagen, der Begründung und der vorliegenden Fachgutachten im Rathaus der Stadt Reinbek. Ergänzend wurden die genannten Planunterlagen in das Internet eingestellt.

## **Stellungnahme der Öffentlichkeit 1 vom 05.12.2021**

..., vielen Dank für die Möglichkeit sich in die Überlegungen und Planungen in Bezug auf das Quartier Prahlisdorf einbringen zu können, was ich hiermit gerne mache.

Zum ersten ist festzustellen, dass die bisher Vorgelegten Überlegungen in die richtige Richtung gehen. Es ist sehr zu begrüßen, dass die Stadt ( Verwaltung und Politik ) die Lebens- und Wohnqualität Rechnung tragen wollen. Soweit gibt es hier nichts anzumerken. Ein besonderer Focus muss aber auch auf die Verkehrsplanung gelegt werden. Zugegeben, ein Thema was schon sehr lange im Quartier heftig und leidenschaftlich diskutiert wird. Hier wäre es wünschenswert, dass zeitgleich zu den Bebauungsplänen die Planungen in der Verwaltung und Politik stattfinden, den Verkehrsfluss neu zu regeln. Bedingt durch die bisher stattgefundenen baulichen Verdichtungen wohnen mehr Menschen und damit folgen auch mehr Autos. Kurzfristig wäre es hier, in der Bauplanung nur auf Stellplätze für die Anwohner zu setzen - was sicherlich notwendig und richtig ist, aber es muss auch beachtet werden, dass es zu mehr Liefer- Besucher- und Durchfahrtsverkehren kommen wird. Ohne eine neue Verkehrsführung/Lenkung z.B. durch Begegnungszonen (Halte- bzw. Parkverbotszonen) in den Straßen wird es verstärkt zu Engpässen und Staus kommen. Insbesondere bei Entsorgungsfahrzeugen / Feuerwehr bzw. Rettungseinsätzen ist dies dramatisch.

## Stellungnahme der Öffentlichkeit 2 vom 25.12.2021

Der Stadtteil Prahlisdorf wurde in den 1930er Jahren als ein klassisches Siedlungsgebiet für Selbstversorger mit Kleinlandwirtschaft gegründet. Der vorherrschende Baustil war seinerzeit das 1,5 Familienhaus mit Satteldach und ausgebautem Dachgeschoss. Die verfügbare Grundstücksfläche wurde in der Regel nur zu ca. 10% versiegelt. Bedauerlicherweise ist es in den letzten Jahren durch Verdichtungen zu Bebauungen gekommen, welche sich nicht am ursprünglichen Charakter des Stadtteils und dessen vergleichsweise naturschonender Bebauung orientieren. In Teilen erinnert Prahlisdorf jetzt schon an innerstädtische Bebauung. Vom B-Plan 108 erwarte ich mir, dass sich die vorzugebenden Rahmenbedingungen für Baumaßnahmen am ursprünglichen Charakter des Stadtteils orientieren. Dazu gehört natürlich auch eine deutliche Beschränkung der Flächenversiegelung. Hier meine konkreten Anregungen:

1. Vorgabe bezüglich der max. Bauhöhe und der Dachform. Das Satteldach ist noch die vorherrschende Dachform in diesem Gebiet. Sie sollte es auch bleiben. Gleiches gilt für die Ursprüngliche Firsthöhe, welche als das Maß der Dinge in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte.
2. Beschränkung der Flächenversiegelung durch den Neubau und gepflasterte Abstellflächen auf max. 60% der gesamten Grundstücksfläche. Aktuelle Baumaßnahmen (z.B. das 6-Familien-Haus Nr. 46 oder das Großprojekt auf Nr. 11) scheinen 90% oder mehr der Grundstücksfläche zu versiegeln.
3. Die zunehmende Verdichtung führt zu problematischen Parksituationen auf den Straßen im Baugebiet. Ich schlage deshalb vor, für jede Wohneinheit den Nachweis von 1,4 Stellplätzen zu fordern. Die Gesamtzahl je Objekt ergibt sich dann über Auf- bzw. Abrundung. Für ein Einfamilienhaus bliebe es bei einem Stellplatz. Für ein Zweifamilienhaus hingegen müssten 3 Stellplätze ausgewiesen werden.

Ich hoffe, meine Anregungen tragen ein klein wenig dazu bei, für Prahlisdorf einen B-Plan zu erstellen, der möglichst vielen Betroffenen gerecht wird. Für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums eignet sich Prahlisdorf aus meiner Sicht nur noch sehr eingeschränkt. Sinnvoller wäre es, das Holzvogtland unter Berücksichtigung von ökologischen Interessen schonend für eine Wohnbebauung zu entwickeln.

## Stellungnahme der Öffentlichkeit 3 vom 28.12.2021

Bezugnehmend auf das von Ihnen z.Z. durchgeführten o.g. Beteiligungsverfahren teilen wir folgendes mit:

Gemäß den von der Stadt Reinbek im o.g. Beteiligungsverfahren veröffentlichten „Erläuterungsfolien“ ist die Voraussetzung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, dass ein „Planungskonzept“ durch die Verwaltung oder das beauftragte Stadtplanungsbüro entwickelt wird. Leider wurde das Planungskonzept zum B-Planentwurf Nr. 108 nicht veröffentlicht bzw. den Reinbeker Bürgern im Rahmen dieser Bürgerbeteiligung zugänglich gemacht. Aus diesem Grund haben wir die erforderlichen Daten zum B-Planentwurfsgebiet „Prahlsdorf“ zusammengestellt.

Das Planungsgebiet weist z.Z. folgende Daten bzw. charakteristische Eigenschaften auf:

- Im Planungsgebiet sind, bis auf wenige Ausnahmen, ausschließlich Wohngebäude vorhanden. Somit ist der aktuelle Gebietscharakter als „reines Wohngebiet“ und nur in zwei Teilgebieten als „allgemeines Wohngebiet“ einzustufen.
- Die Wohnbaugrundstücke weisen Größen von 288 - 2.080 qm, mit durchschnittlich 936 qm auf.
- 60 % der Grundstücke sind bis 20 % der Grundstücksfläche, 38 % der Grundstücke sind zwischen 20 und 30 % der Grundstücksgröße und 3 % der Grundstücke sind mit mehr als 30 % der Grundstücksgröße bebaut.
- Die überwiegenden Grundstücke sind mit eingeschossigen Einfamilienhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut. 0,05 % der Grundstücke sind mit mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern bebaut.
- Die Traufen der Bestandsgebäude weisen Höhen von 2,90 - 6,00 m (durchschnittlich 3,45 m) und die Firste weisen Höhen von 3,50 - 11,00 m (durchschnittlich 6,30 m) auf.

Wir sind der Auffassung, dass sich das Baugebiet „Prahlsdorf“ als Wohngebiet mit einer durchschnittlichen, überwiegenden 1-geschossigen Bebauung von rd. 20 % der Grundstücksfläche charakterisieren lässt.

Da ja bereits im Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung festgelegt wurde, dass „der Gebietscharakter in Prahlsdorf“ erhalten, aber trotzdem eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht werden soll, halten wir es für sinnvoll folgende Rahmendaten in Ihre weitere Bebauungsplan-Planung zu übernehmen:

Erforderliche B-Planfestlegungen:

Mindestgrundstücksgröße	500 qm
zulässige bebaubare Fläche (GRZ)	0,3
zulässige Zahl der Vollgeschosse	2-geschossig
max. Trauf- / Firsthöhe	3,5 m / 6,5 m
max. Anzahl der WE pro Gebäude	2 Wohnungen
Mindestanzahl von STP pro WE	2 Stellplätze

Für Rückfragen oder Erläuterungen zu unseren Untersuchungen bzw. zu unseren Vorschlägen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Stellungnahme der Öffentlichkeit 4 vom 30.12.2021

..., meine Eltern [REDACTED] sind Eigentümer des Grundstückes Prahlsdorfer Weg [REDACTED] in Reinbek. In deren Namen möchte ich einige Anmerkungen zum geplanten Bebauungsplan Nr. 108 Prahlsdorf machen.

Sämtliche Vollmachten sind vorhanden und können ggf. nachgereicht werden. Ansonsten bin ich Miteigentümer des Grundstückes Prahlsdorfer Weg [REDACTED] und damit vermutlich selber betroffen und berechtigt Einwendungen zu machen.

Zunächst gehört aus unserer Sicht die Veränderungssperre sofort aufgehoben. Meine Eltern leben seit einiger Zeit im [REDACTED], sodass ihr altes Haus zurzeit leersteht. Dieses bedeutet einerseits das für die Finanzierung Ihres Lebensabends dringend benötigtes Kapital und andererseits Wohnraum für die Allgemeinheit ungenutzt „herumliegt“.

Hier sollten die aktuellen Eigentümer nicht für die jahrelangen Fehler der Bauverwaltung / Politik in Haftung genommen werden.

In der Sache planen wir Kinder ([REDACTED]) unser Elternhaus zu übernehmen, geringfügig anzubauen und das Haus zu behalten.

Dafür soll die jetzige Terrasse überbaut und das Haus mit einem Anbau ca. 6,00 x 4,00 m erweitert werden. Im Dachgeschoss soll im Anbau eine Dachterrasse sowie ein oder zwei Gauben entstehen.

Zur Verdeutlichung habe ich einige Unterlagen beigefügt. Die Planung ist jedoch lediglich ein erster Entwurf, der von der Veränderungssperre jäh unterbrochen wurde.

Daher behalten wir uns vor bzw. bitten um Berücksichtigung das der Anbau ggf. geringfügig größer werden kann.

Im Objekt sollen dann drei Einheiten (2x EG, 1x DG) entstehen. Im B-Plan sollten im hinteren Bereich die Wohneinheiten auf maximal drei bzw. vier begrenzt werden.

Da auf dem jetzigen Grundstück bereits zwei Parkplätze vorhanden sind und der Trend eh weg vom Auto geht, sollte NICHT gefordert werden, dass jede Einheit einen Parkplatz auf dem eigenen Grundstück haben muss. Im Übrigen ist der Parkdruck in Prahlsdorf eher gering.

Ich hoffe, dass unsere Einwendungen verständlich waren und bitte um Berücksichtigung und Zusendung einer Eingangsbestätigung.

## Stellungnahme der Öffentlichkeit 5 vom 31.12.2021

..., vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Für uns als direkt betroffene Bürger ist das sehr wichtig. Wir sind vor vier Jahren nach Reinbek gezogen und haben uns für den Stadtteil Prahlsdorf wegen seiner Struktur entschieden: Einfamilienhäuser mit Garten, Privatsphäre, Platz zum Nachbarhaus, ein großer Spielplatz als soziales Zentrum.

Wir möchten diesen Charakter auch weiterhin erhalten. Darin begründen sich unsere Vorschläge für den Bebauungsplan:

1. Schützenstr. Grundstücke Richtung Norden: maximal zwei Häuser je Grundstücksstreifen  
→ Damit werden ausreichend Grünflächen gesichert und der Charakter des Viertels mit Gärten bleibt erhalten.
2. Erhalt des Spielplatzes Schützenstr. in aktueller Größe  
→ Das ist der soziale Treffpunkt des Viertels, der im Sommer die Möglichkeit für das Straßenfest bietet.
3. Je 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche einen Parkplatz auf dem Grundstück  
→ Schützenstraße und Prahlsdorfer Weg werden leider immer mehr als Anwohnerparkplatz genutzt. Das führt zu einer spürbaren Senkung der Lebensqualität und erhöht die Gefährdung von Kindern in der Straße.
4. Das Ziel, maximal 50% zu versiegeln, muss sich auf die komplette versiegelte Fläche (Haus und Parkplatz und Zufahrt und Nebengebäude) beziehen.  
Evtl. ist eine GRZ von 30% sinnvoll.
5. Schaffung von klaren grundstücksübergreifenden Baufenstern: Baufenster liegen einmal als Streifen parallel zur Straße, ein weiteres Mal in 2. Reihe.  
→ Somit werden Auswüchse wie Schützenstr. 46b verhindert, wo riesige neue Gebäude nicht in der Flucht der Bestandsgebäude stehen und die dahinter liegenden Grundstücke schlimm verschatten.
6. Sinnvolle Abstandsregeln zur Verhinderung von Verschattung der Nachbargrundstücke.
7. Anzustreben ist eine Bebauung mit 1 Vollgeschoss + Satteldach (und Abwandlungen), in dem 1 Dachgeschoss und 1 Spitzboden nutzbar sind  
oder äquivalente Formen (1 Vollgeschoss und 1 Staffelgeschoss)  
→ Somit wird sichergestellt, dass Neubauten die Nachbargrundstücke nicht übermäßig verschatten.
8. Wahrung von Privatsphäre bei Verdichtung, d.h. zum bestehenden Haus werden im Neubau keine riesigen Fenster oder Balkone erlaubt.
9. Begrenzung von Wohneinheiten je Grundstück: max. 2 Wohneinheiten auf 500 m<sup>2</sup> Grundstück.

## Stellungnahme der Öffentlichkeit 6 vom 19.11.2022

..., hier meine Einwendungen und Fragen:

Wasserdurchlässiges Pflaster: Wir haben Lehm bis zur Blaufärbung. Da ist kaum eine Versickerung möglich. Wir sind nicht die Einzigen mit hohen Lehmanteilen im Boden.

Flachdächer passen überhaupt nicht in das vorhandene Bild von Prahlsdorf. Die Häuser sehen wir Würfelhusten aus. Unpassend für unseren Prahlsdorfer Bereich.

Warum sind 6 WE an den Straßenseiten geplant ? 4 WE reichen.

Wenn auf unserem Grundstück mal ein Neubau mit einer Höhe von 13,50 m errichtet plus technische Installationen wird, wird es erhebliche Probleme mit dem Schattenwurf geben.

Bereits in der Vergangenheit wurde ich vom hinter liegendem Eigentümer "aufgefordert" meine Bepflanzung gemäß Nachbarschaftsrecht Schleswig-Holstein vorzunehmen.

Verschattung nimmt er nicht hin.

Ich habe mich nach dem Gesetz gerichtet.

Die Parkplatzsituation im unteren Bereich des Prahlsdorfer Weges ist nicht mehr hinnehmbar. Manche Autofahrer parken fast bis in die Schönningstedter Straße hinein. Dann steht ein Auto hinter dem anderen. Wenn der entgegenkommende Fahrzeughalter nicht mitdenkt, muss man ggfs. rückwärts bis in die Schönningstedter Straße hinein fahren. Das ist mir passiert. Dann noch die Praxis von Dr. ■■■■, der keinerlei Parkplätze bzw. auch nur einen vorhält. Die Kampstraße und auch die Schützenstraße sind vollgeparkt. Die Hermann Löns Straße ist ebenfalls ein Parkplatz. Teilweise parken Anwohner bis auf die Erhöhung, so dass kaum eine Sicht nach rechts in die Kampstraße verbleibt. Ich habe dort mehrfach kritische Situationen erlebt.

Es ist daher wichtig, dass pro WE 2 Parkplätze vorgehalten werden sollten bzw. müssen. 1,5 sind doch völlig unzureichend. Das zeigen die o.a. Situationen.

Ich hoffe sehr, dass meine Einwendungen Berücksichtigung finden.

## **Stellungnahme der Öffentlichkeit 7 vom 24.11.2022**

..., ich hoffe, dass man in Reinbek nicht weiterhin so viele grüne Flächen verbaut.

Ich kenne mehrere Ehepaare, die, nachdem sie durch Reinbek gefahren sind, sich in Reinbek so verliebt haben, dass sie hier hergezogen sind. Soweit so gut.

Nachdem sich Reinbek jetzt aber optisch mit vielen Gebäuden verändert hat und auf den Straßen in Reinbek oft Stau ist, sind mittlerweile auch schon mehrere dieser Ehepaare wieder weggezogen.

Reinbek wirbt damit „Stadt im Grünen“ zu sein. Ich hoffe, dass nach diesem ganzen Bauwahn Reinbek nicht noch von den letzten Grünfläche im Stadtkern verliert.

Es ist ja nicht nur die Stadt, die sich auf die letzten Grünflächen stürzt, sondern auch noch die ganzen Baulinvestoren.

Reinbek hat viel von dem üblichen Charme verloren. Die Grünflächen gehen weg, es gibt keine Pferdekoppel mehr, dafür aber umso mehr versiegelte Flächen (Asphalt, Steine und Beton).

Ich hoffe, man besinnt sich mehr der Natur. Man muss sich entscheiden, ob man etwas für gegen Klimawandel macht oder ob man die Natur für den Wohnraum opfert.

Ich hoffe, dass Reinbek grüner und schöner wird das und dass sie klug entscheiden werden.

## Stellungnahme der Öffentlichkeit 8 vom 25.11.2022

..., zu den Planungen für den neuen Bebauungsplan Nr. 108 Prahlsdorf möchten wir gerne einige Stellungnahmen abgeben. Wir gehen dabei davon aus, dass diese Stellungnahmen gleich gewertet werden, wie Stellungnahmen bei der Bürgerbeteiligung am 16.11.2022. Leider war uns dort keine Teilnahme möglich.

Die Familie ■■■ lebt und lebte seit 1973 in Prahlsdorf. Unsere Eltern haben viele Jahrzehnte das ansässige Lebensmittelgeschäft in der Schönningstedter Straße geführt. Bis heute ist die Familie Eigentümer im Prahlsdorfer Weg und in der Schönningstedter Straße.

Zunächst möchten wir erneut (siehe auch Mail vom 29.12.2021) darauf drängen, dass die Veränderungssperre sofort aufgehoben wird. Es erscheint in Zeiten von akuter Wohnungsnot fatal, dass damit die normale Entwicklung eines ganzen Viertels auf Jahre gehemmt wird. Die Bauverwaltung sollte auch jetzt in der Lage sein, Genehmigungen auch im Sinne des jetzigen Planungsstandes zu erteilen.

Inhaltlich möchten wir zu diversen Einzelpunkten Stellung nehmen. Dabei geht es uns einerseits um einen Fortbestand des jetzigen Charakters des Viertels und andererseits um eine zeitgemäße Entwicklung.

Prahlsdorf war nämlich mitnichten schon immer das „gemütliche Einfamilienhausviertel“ was einige bei der jetzigen Planung herbeisehnen. Prahlsdorf war früher ein klassisches Arbeiterviertel in dem neben enger Wohnbebauung auch Gewerbe seinen Platz hatte.

### Teil B 1. Planungsrecht Punkt 3.5 Terrassen

Hier sollte zwischen Balkonen und Terrassen unterschieden werden. Es ist sinnvoll, dass es eine Einschränkung für Balkone gibt. Terrassen sollten aber erlaubt sein. Wenn ein Haus an die Baugrenze gebaut wird, was ja städtebaulich gewünscht ist, um einen einheitlichen Charakter zu bekommen, sollte auch eine Terrasse zur Südseite und damit ggf. im Vorgarten möglich sein. In unserem Objekt Prahlsdorfer Weg ■■■ ist dieses genehmigt worden und erscheint auch nicht störend. Anderen Eigentümern sollte dieses auch möglich sein.

### Teil B 1. Planungsrecht Punkt 5 Wohnungsanzahl

Eine Beschränkung der Wohnungsanzahl ist aus unserer Sicht unnötig. Als Instrument zur Beschränkung der Größe der Baukörper gibt es sinnvollere Instrumente wie GFZ, GRZ, etc. Eine Beschränkung der Wohnungsanzahl schränkt aber massiv die Nutzung ein. So kennen wir von vielen älteren Bewohnern den Wunsch möglichst im Viertel wohnen bleiben zu können. Hierfür kann es erforderlich sein, eine Einliegerwohnung für eine Pflegekraft abzutrennen. Dieses wäre dann nicht mehr möglich. Wir selber würden gerne unser Elternhaus im Prahlsdorfer Weg ■■■ baulich minimal erweitern und aus den jetzigen zwei Wohnungen drei zeitgemäße Wohnungen machen. Dieses wäre laut B- Plan nicht möglich. (Und auch hier noch einmal der Verweis auf Prahlsdorf als Arbeiterviertel „Klein Moskau“! Wohnraum auch in schönen Lagen sollte für alle (auch in kleinen Wohnungen) möglich sein.)

### Teil B 1. Planungsrecht Punkt 8.4 Gründächer

Eine „Gründachpflicht“ sollte es nicht geben. Auch extensive Gründächer müssen regelmäßig geprüft und Unkraut entfernt werden. Dieses müssen entweder die Eigentümer, die im Viertel immer älter werden, selbst tun oder dieses teuer bezahlen. Hier wäre ein allgemeines Förderprogramm der Stadt für das gesamte Stadtgebiet sinnvoller als die Eigentümer eines bestimmten Stadtviertels in „Sippenhaft“ zu nehmen.

Auf jeden Fall sollten aber auch Solar- / Photovoltaikdächer erlaubt sein. Dieses wird ein Trend der Zukunft sein, dass auch Nebengebäude für die Energiegewinnung nutzbar gemacht werden. Hier sollte die Entwicklung nicht für Jahrzehnte gebremst werden.

#### Teil B II. Bauordnungsrecht Punkt 1, .Gestaltung

Warum möchte die Stadt gestalterische Vorgaben machen? Das Viertel hat und hatte nie einen gestalterischen gleichen Eindruck. Somit gibt es auch nichts zu schützen oder zu erhalten. Warum kann nicht jeder sein Haus so bauen, wie er es gerne hätte?

#### Teil B 11. Bauordnungsrecht Punkt 3.1 Einfriedung

Das Verbot von reinen Zaun- Einfriedungen und die alleinige Erlaubnis von Laubhecken erscheint nicht sinnvoll. In Teil B 1. 8.2 wurden bereits Vorgaben für die Vorgärten gemacht. Die Vorgärten sind also „grün“ anzulegen. Dann sollte vor einem normalen, grünen Vorgarten auch ein einfacher Zaun möglich sein. Dieser Punkt erscheint umso unsinniger, wenn unter Punkt 3.2 massive Einfriedungen zugelassen werden.

#### Teil .B II. Bauordnungsrecht Punkt 3.1 Einfriedung

Das Verbot von Sichtschutzanlagen im Bereich der Vorgärten ist nicht sinnvoll. Gerade im Bereich der Straßen und Wege ist doch überhaupt Sichtschutz notwendig, nicht im eigenen hinteren Garten.

#### Teil B II. Bauordnungsrecht Punkt 4. Stellplätze

Eine Pflicht zur Erstellung von 1,5 Stellplätzen ist weder sinnvoll noch zeitgemäß. Hier sollte, wenn überhaupt eine Festlegung auf maximal einen Stellplatz pro Wohnung erfolgen. Bei anderen Punkten dieses Bebauungsplanes wird gerne mit Ökologie, Artenvielfalt, etc. argumentiert (Vorgärten, Hecken, Gründächer, etc.). Und hier wird (ohne Not) gefordert, dass Flächen zusätzlich versiegelt werden. In heutigen Zeiten ist es eben nicht mehr so, dass pro Wohnung zwei oder mehr Stellplätze benötigt werden. Familien regeln immer mehr ihren Individualverkehr mit dem Fahrrad oder mit Öffentlichen Verkehrsmitteln. In unserem Objekt im Prahlsdorfer Weg ■ sind vier Wohnungen und die Mieter besitzen jeweils ein Auto, also exakt vier Autos. Gemäß dem vorliegenden Entwurf hätten wir hier zwei zusätzliche ungenutzte (!) Stellplätze bauen und damit zusätzliche Grünfläche versiegeln müssen. Im Übrigen gibt es laut unserer Kenntnis keinen großen Parkdruck im gesamten Planungsgebiet.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung und entsprechende Rückmeldung.

## **Stellungnahme der Öffentlichkeit 9 vom 27.11.2022**

..., vielen Dank für die Antwort.

Bezugnehmen darauf, würde ich gerne Einspruch gegen den aktuell liegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan 108 Prahsdorf erheben.

Ich habe folgende Bedenken:

Der geplante Bebauungsplan

1. Erschwert oder verhindert einen wirtschaftlichen Umbau des bestehenden Altbaus (50er Jahre, 85m<sup>2</sup>) mit dem Ziel Energieeffizienz/Klimaneutralität
2. Führt zu einer Ungleichbehandlung gegenüber den Nachbargrundstücken, da die umliegenden Grundstücke doppelt, erheblich größer und mit hoher Versiegelung bebaut sind.
3. Führt zu einem massiven Wertverlust meines Grundstücks da eine Bebauung hinten erschwert (oder de-facto unmöglich gemacht) wird, wohingegen den umliegenden Grundstückseigentümern ein freier Blick auf mein unbebautes Grundstück zugesichert wird was deren Wert erheblich steigert.
4. Verhindert die Schaffung von zentrumsnahen Wohnraums, der in Reinbek dringend benötigt wird.

Ich bitte Sie freundlich mir den Eingang dieser Nachricht zu bestätigen.

## Stellungnahme der Öffentlichkeit 10 vom 11.12.2022

..., zum betreffenden Prozess der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung zum Bebauungsplan 108 Prahlisdorf möchte ich Einwände zum Bebauungsplan einbringen. Sie haben am 16.11.2022 bei der öffentlichen Beteiligung darum gebeten, die Einwände nicht nur mündlich, wie am 16.11.2022 vielfach erfolgt, sondern auch schriftlich einzureichen.

Allgemeine Fragen und Feststellungen:

1. Der vorliegende Bebauungsplan verfehlt das ursprüngliche politische Ziel, die Auswüchse in der Bebauung von Prahlisdorf (Schützenstr. 46b, Schützenstr. 11a-d) zu beenden und den bestehenden Charakter von Prahlisdorf als vornehmliche Einfamilienhaus und Doppelhaus Siedlung zu erhalten. Es erhebt vielmehr die (den Charakter zerstörenden) Sonderfälle zum Standard. Das war nicht das Ziel der Bürger von Prahlisdorf, als sie für einen Bebauungsplan eingetreten sind. Auch wird der Bebauungsplan der politischen Vorgabe "Erhalt" und "maßvolle" Verdichtung nicht gerecht. Wobei nicht spezifiziert ist, was genau "maßvoll" bedeutet. Auch ist eine Einbettung in ein integriertes Stadtentwicklungskonzept nicht gegeben aber höchst notwendig.
2. Was ist mit den Beiträgen der Reinbeker Bürger zur „allerersten frühzeitigen Bürgerbeteiligung“ aus dem Dezember 2021 geschehen? Die Aussagen am 16.11.2022 waren dazu nicht eindeutig. Es konnte der Eindruck nicht ausgeräumt werden, dass die damaligen Beiträge der Bürger keine Beachtung im Prozess der Erstellung des Bebauungsplans fanden.
3. Wie wurden die 11,50m Bauhöhe ermittelt? Wie viele Gebäude stehen dazu als Referenz?
4. Wie groß ist die Gefahr, dass der Bebauungsplan als "Verhinderungsplanung" bewertet wird? Dieses Risiko wurde am 16.11.2022 mehrfach durch das Planungsbüro und das Bauamt erwähnt. Damit wurden in dem Termin alle Besonderheiten des vorliegenden Bebauungsplanes gerechtfertigt. Wie oft wurde Reinbek in der Vergangenheit in ähnlicher Weise verklagt? Über welche Ressourcen verfügt die Stadt, um sich gegen derartige Situationen zu schützen?

Einwände zum Bebauungsplan / Eingabe in der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung:

1. Die vorgesehenen Gebäudehöhen von 11,50 m für die gesamte straßenseitige Baureihe der Nordseite der Schützenstraße ist ein immenser Eingriff in das Eigentum der hinteren Baureihe. Diese Bauhöhe wird dazu führen, dass die hinteren Grundstücke stark verschattet werden. Die bestehenden Gärten der hinteren Baureihe werden sich dadurch massiv verändern und an Erholungswert einbüßen. So geschehen mit Schützenstr. 46b/a - wobei hier noch nicht einmal die angestrebte Bauhöhe ausgenutzt wird. Die Bauhöhe von 11,50m wird nur von wenigen Gebäuden in der Schützenstraße annähernd erreicht. Keines der Gebäude mit einer ähnlichen Höhe hat nordwärts gelegene Nachbarn, die durch die straßenseitige Bebauung verschattet werden. Lediglich Schützenstraße 46b hat diese Situation (und das mit fehlerhafter Baugenehmigung).
  1. --> Ändern Sie die zulässige Bauhöhe im Bebauungsplan für die nördliche Schützenstraße auf max. 8,50m - mindestens für den Bereich Schützenstr. 38 bis Schützenstr. 10. Eine derartige Planung mit unterschiedlichen Firsthöhen ist offensichtlich möglich. Im B-Plan Nr. 106 „Nördlich Lohbrügger Straße“ sind bspw. vier Teilgebiete mit unterschiedlichen Firsthöhen vorgesehen.
  2. --> Ergänzen Sie Bedingungen im Bebauungsplan (wie Abstandsgebote), die die Verschattung (und damit Zerstörung) der nördlichen Grundstücke und Gärten verhindern.

2. Die Abstandsgebote zur „Knick“ genannten nördlichen Grundstücksgrenze zur Flur 3 verändert die gewohnte und langjährig geübte Nutzung der Grundstücksflächen. Im öffentlichen Termin am 16.11.2022 konnten die entsprechenden Rechtsgrundlagen nicht zweifelsfrei dargelegt werden. Auch werden hier wohl Belange des Baurechts mit denen des Umweltrechts vermischt. Durch die neu eingefügte Schutzfläche stehen einige Bestandsbauten sozusagen illegal da. Das hat einen massiven Eingriff in Eigentum und Gewohnheit der Grundstücksbesitzer der nördlichen Grundstücke zur Folge.

1. --> Entfernen Sie die Schutzfläche K aus dem Bebauungsplan

Ich vertraue nun auf Sie: Dass diese schriftlichen Einwände nun Eingang in den Prozess finden - nachdem sie so oder in ähnlicher Form bereits von vielen Bürgern von Prahlsdorf am 16.11.2022 vielfach und nachdrücklich mündlich mitgeteilt wurden.

Ich danke Ihnen für Ihre Arbeit und Ihren Dienst an den Bürgern der Stadt Reinbek

## Stellungnahme der Öffentlichkeit 11 vom 11.12.2022

..., zu dem am 16.11.22 in der frühzeitigen Bürgerversammlung vorgestellten den B- Plan 108- Entwurf für bin ich nicht einverstanden und erhebe hiermit folgende Einwände:

### 1. Zur Bauweise auf den überbaubaren Grundstücksflächen

Bezug auf Punkt 3.1 und 3.2

Abweichend vom Entwurf sollten Gebäudelänge auf 16 Meter begrenzt werden. Das wäre eine maßvolle Erweiterung der heutigen Bebauung.

Bezug auf Punkt 5.1

Die höchst zulässige Wohnungszahl pro Haus sollte auf 3 Wohnungen begrenzt sein.

Folgende Gründe fordern eine behutsame Vorgehensweise in der Nachverdichtung:

Die Siedlung Prahlsdorf ist in den 1930er Jahren entstanden. Entsprechend eng ist die Infrastruktur des Quartiers. Zur damaligen Zeit gab es kaum Motorisierung. Die gesamte Wegbreite gehörte damals den Fußgängern, Handkarren und hin und wieder dem Pferdefuhrwerk des Kohlenhändlers.

Die im Rahmen zunehmender Motorisierung gebauten Bürgersteige, weisen an vielen Stellen nur lichte Weiten zwischen 90 und 120 cm auf. Sehr oft ist es zu eng, um zu zweit nebeneinander herzugehen oder entgegenkommenden Fußgängern auszuweichen. Dann wird auf die Fahrbahn ausgewichen. Diese sind Gefahrenmomente, sollen unbedingt auszuräumen werden!

In der Klaus-Groth Straße versperren zudem Poller auf der einen Seite die Fußwege. Auf der anderen Straßenseite ist PKW- Parken mit 2 Rädern auf dem Fußweg erlaubt. Dadurch bleibt nur eine lichte Weite von 1m für Fußgänger. Im Sommer verengen sich die Fußwege weiter, durch die ausschlagenden Hecken auf den Anwohnergrundstücken. Ich denke, die Fortbewegung der Prahlsdorfer ohne Auto soll gefördert werden. Dafür sind genügend breite Fußwege nötig.

Die Fahrbahnen sind mit der Breite von 6m sehr eng und des Nachts sehr zugeparkt. Hoffentlich schafft es die Feuerwehr immer bei Notfall schnell an den Einsatzort zu gelangen. Dieser lebenswichtige Faktor muss bei Überplanung des Stadtteils unbedingt berücksichtigt werden. Die Fahrer der Holztransporter auf dem Weg von und zu der nahen Zimmerei haben auch immer große Mühe den Slalom zwischen den parkenden PKW zu bewältigen.

### 2. Zur Infrastruktur der Stadt Reinbek

Bei einem B- Plan der, eine gewisse Nachverdichtung bewirken soll, müssen folgende Fragen im Vorhinein gelöst sein:

Sind genügend Plätze in Schulen und Kindergärten vorhanden?

Ist genügend Personal an den Kitas und Schulen vorhanden?

Wie kann man einer weiteren Zunahme des aktiven und ruhenden Autoverkehrs begegnen?

Wie schaffen wir es in Reinbek, trotz Nachverdichtung, uns wirksam und nachweisbar dem Klimawandel entgegenzustellen?

Leider muss man feststellen, dass die o. g. Fragen bisher kaum untersucht wurden, was dringend nachgeholt werden muss.

## Stellungnahme der Öffentlichkeit 12 vom 14.12.2022

..., zu dem, am 16.11.22 in der frühzeitigen Bürgerversammlung vorgestellten Entwurf für den 8- Plan 108, erhebe ich folgende Einwände:

### 1. Durch das Maß der baulichen Nutzung

mit der Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 0,6

würde Baukörper gestatten, deren den Außenmaße 15 x 20 m betragen, auf einem 760 m<sup>2</sup>-Grundstück.

Dieses Haus dürfte gemäß Entwurf aus 2 Vollgeschossen plus ausgebautem Dachgeschoss mit maximaler Dachneigung 50° bestehen. Die „abweichende Bauweise = a“ lässt zu, dass Grenzabstände unterschritten werden dürfen, entsprechend § 22 BauNV (4). Dieses Haus würde dann Platz bieten für vier Wohnungen mit insgesamt ca. 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zusätzlich wäre im Dachgeschoß weiterer Wohnraum möglich.

Kritik:

Diese Entwurfsplanung bezweckt eine Maximalausnutzung der vorhandenen Flächen. Das wäre keine maßvolle Nachverdichtung. Ursprünglich sollte der neue B-Plan den Erhalt des Ortscharakters dienen. Stattdessen werden durch diesen B-Plan- Entwurf Investoren gefördert. Junge Familien, die ein Baugrundstück für ihr Einfamilienhaus erwerben möchten, werden dann durch Investoren an die Seite gedrängt.

Reinbek wird durch diesen Plan zubetoniert. Bestehende private Grünflächen werden weiter versiegelt. Damit wird die Klimaerwärmung unterstützt und die Stadt im Sommer immer heißer. Außerdem wird das Insektensterben gefördert, was für sich allein schon eine Katastrophe ist. Eine weitere Verstädterung Reinbeks fordert von der Politik eine klimawirksame Kompensation im Stadtbereich, z.B.:

- grüne Ausgleichsflächen,
- Stadtparks,
- Streuobstwiesen,
- straßenbegleitende Begrünung.

Das alles sind vermeidbare Gemeinkosten, für Funktion, die jetzt noch durch Anwohner mit dem Betrieb und Erhalt ihrer grünen Hausgärten für uns alle erbracht werden.

Mein Vorschläge zur Verbesserung:

- Geschossflächenzahl und Grundflächenzahl auf 0,4 festsetzen,
- 1 1/2 - geschossige Bauweise nicht überschreiten,
- die mindest- Grundstücksgröße mit 400 m<sup>2</sup> beibehalten.

### 2. Maximale Gebäudehöhen 11,6m + 2 Meter für technisch notwendige Dachaufbauten.

Hier werden Bausünden aus Vorzeiten zur Regel erklärt. Diese hohe und enge Bauweise im Bereich der Schützenstraße sorgt dort, wo sie vorhanden ist, dafür, dass Hauseigentümern im Hochsommer nur noch sehr wenige Sonnenstunden pro Tag beschert werden. Mit dem Resultat, dass in Winterzeiten oft ganztägig Beleuchtung in den Innenräumen nötig ist.

Deshalb fordere ich eine Höhnbegrenzung auf 9 Meter über dem Straßenniveau.

Die 9 Meter werden im Bereich des Prahlsdorfer Weg nur im Ausnahmefall überschritten. Ich hoffe sehr, dass dies so bleibt.

### 3. Baurechtliche Festsetzung Einfriedigung

Bezug auf 3.1

Eine Einfriedigung hat den Zweck das Anwesen der Bewohner gegen unbefugte Eingriffe zu schützen.

Entsprechend ist es logisch das „harte“ Hindernis, also den Zaun nach außen zur Straßenseite zu setzen und das weiche Hindernis (Hecke) dahinter zu setzen. So ist es bei fast allen Reinbeker Vorgärten zu sehen. Wenn die Hecke, wie im B-Plan-Entwurf zu lesen, jetzt vor dem Zaun platziert werden soll, befriedet sie das Grundstück nicht, weil die Hecke leicht verletzlich ist.

Ich meine, man sollte sich am jetzigen Stadtbild orientieren und eine einheitliche Reihenfolge der harten und weichen Einfriedigung anstreben.

#### 4. Infrastruktur der Stadt Reinbek

Im Zusammenhang mit der Nachverdichtung sollten folgende Frage dringend vorab geklärt werden:

- Wie schaffen wir es in Reinbek, trotz Nachverdichtung, uns wirksam und nachweisbar dem Klimawandel entgegenzustellen?
- Wie kann man einer weiteren Zunahme des aktiven und parkenden Autoverkehrs begegnen?
- Sind genügend Plätze in Schulen und Kindergärten vorhanden?
- Ist genügend Personal an den Kitas und Schulen vorhanden?

## Stellungnahme der Öffentlichkeit 13 vom 13.12.2023

### Plangebietsgrenze

Zur Definition der Plangebietsgrenzen wird auf die Plandarstellung verwiesen.

Diese Darstellung entspricht in unserem Falle an der Nordgrenze in keiner Weise den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten.

Die Darstellung im Plan und die Beschreibung in der Begründung sind anzupassen, z.B.: 'die (nördliche) Grenze des Plangebietes entspricht der Grundstücksgrenze in der Örtlichkeit'.

### Knick im Norden

Handelt es sich überhaupt um ein gesetzlich geschütztes Biotop ?

Das Wohngebiet/der Planungsbereich wurde in den 40er bis 70er Jahren eingerichtet, da gab es keine expliziten Knickschutzvorschriften wie heute, die seit 2010 gelten.

Somit sind etliche Wallbereiche auf den privaten Grundstücken unterschiedlich gestaltet, in der Form, dass hier von einem gesetzlich geschützten Biotop nicht gesprochen werden kann (wie auch vom Planer als 'degradiert' beschrieben).

Hier gilt Bestandsschutz.

Ein Biotop lässt sich an dieser Stelle auch nicht herstellen.

Ein Knick als Biotop lebt von ökologischer Vielfalt aus naturnaher Flora und Fauna.

Das ist hier alleine schon durch den 3 m - Abstand zur Bebauung nicht möglich.

Es gibt für Schleswig-Holstein ein Biotop-Kataster. Hier wäre zu prüfen, ob dieser Wall hier als gesetzlich geschütztes Biotop/Knick erfasst ist.

Also: Prüfung/Entscheidung, ob überhaupt gesetzlich geschütztes Biotop !

wenn ja,

bitte beachten Sie § 30 BNatSchG Gesetzlich geschützte Biotope,

(4) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 ((2) Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten) zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 VOR der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden.

Bitte beachten Sie ebenfalls § 52 LNatSchG SH § 52 Maßnahmen des Naturschutzes (zu §§ 17, 30 und 67 BNatSchG) Abweichend von den §§ 17, 30 und 67 BNatSchG ist eine Eingriffsgenehmigung oder eine Ausnahme oder Befreiung vom gesetzlichen Biotopschutz nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes, dieses Gesetzes und den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften nicht erforderlich für Maßnahmen des Naturschutzes, soweit sie nach den Vorschriften des Kapitels 4 (s.o.) festgelegt oder vorgesehen sind.

Zum Schutzstreifen vor dem Knick:

Der Vorentwurf beruft sich bei der Festsetzung eines 3 m-Schutzstreifens auf privatem Grund auf den § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Hier heißt es :

(1) Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen festgesetzt werden:

...

20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Es heißt: KÖNNEN !

D.h., dieser Schutzstreifen ist willkürlich festgesetzt.

Es ist zu prüfen, wo genau die Einrichtung eines Schutzstreifens und die 3 m Breite gesetzlich vorgeschrieben ist.

Der Knickerlass des Landes gibt diese Festlegung nicht her.

Zudem erfordert diese Festsetzung eine Prüfung der Durchsetzungsfähigkeit:

Die Grundstücksgrenzen befinden sich oben auf dem Wall, d.h. 2/3 des Walles liegen auf öffentlichem Grund, 1/3 auf privatem Grund.

Hier ist zunächst von Bestandsschutz auszugehen.

Somit wird sich hier auf lange Sicht nichts verändern. Und wenn, nur abschnittsweise.

Also: Entscheidung, ob Festlegung eines Schutzstreifens.

Dann wäre dieser natürlich mit Beschluss dieses B-Planes zeitgleich auch auf der Nordseite auszuweisen, schon allein um im Streitfall eine Gleichberechtigung nachzuweisen.

Vor Durchsetzung des Schutzstreifens auf ganzer Länge mit dem Planungsziel „Naturschutz als Allgemeinwohl“ sollte es aber mit den Privateigentumsinteressen sehr genau abgewogen werden.

Es handelt sich hier um einen Eingriff ins Eigentumsrecht, weil deutliche Nutzungseinschränkung entstehen würden.

Bitte beachten Sie §41 BauGB:

„bei Festsetzung von Naturschutz auf Privatgrundstücken und daraus resultierenden Nutzungseinschränkungen ist der Verursacher entschädigungspflichtig.“

D.h., bei den rd 20 betroffenen Anliegern entstehen der Stadt Ausgleichszahlungen im oberen 6stelligen Bereich.

Diese sind in Pkt 11 der Begründung nicht erwähnt.

Also: Abwägung von Allgemeinwohl mit Privateigentum:

Es sind der Planungshoheit der Gemeinden durch die Eigentumsgarantie nach Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG Grenzen gesetzt. Die Planung darf weder die Privatnützigkeit noch die grundsätzliche Verfügungsbefugnis über Grundstücke aushöhlen.

Wir fordern daher insgesamt den Verzicht auf die Festsetzung eines 3 m Schutzstreifens auf den Privatgrundstücken.

Gebäudehöhen

Es ist aus ökologischer Sicht unsinnig, die südlichen Gebäude höher zu bauen als die in 2. Reihe nördlich gelegenen. Das würde in den Wintermonaten durch die Verschattung zu zusätzlichen Energiekosten sowie Frust und Ärger führen.

Auch aus städtebaulicher Sicht kann nicht nachvollzogen werden, wieso jetzt die aktuell realisierten „Ausreißer“ zukünftig den Maßstab der Bebauung darstellen sollen. Das entspricht in keiner Weise dem aktuellen und zu erhaltenden Quartierscharakter.

## Stellungnahme der Öffentlichkeit 14 vom 16.12.2022

..., im Rahmen der frühzeitlichen öffentlichen Beteiligung zum Bebauungsplan 108 Prahlsdorf möchten wir schriftliche Einwände einbringen, so wie Sie es am 16.11.22 der Informationsveranstaltung im Rathaus empfohlen haben.

- Neubauten sollten sich an dem seit langem bestehenden, gewachsenem Charakter dieses Wohngebietes orientieren und nicht an den Bauhöhen der wenigen vor kurzem errichteten Bausünden, die nicht in diese Gegend passen. Diese komplette Ausnutzung der Grundstücke durch Gebäude in maximaler Höhe von 11,50 Metern dient nicht den Interessen der alt-ingesessenen Bürger dieses Stadtteils, sondern ausschließlich den Investoren von außerhalb.
- Neue Gebäude mit dieser Höhe und bis an die zulässigen Grundstücksgrenzen heran gebaut führen zu einer Verschattung der eigenen Gärten und einer massiven Beeinträchtigung der bisherigen Lebensqualität durch Einblicke der neuen Bewohner „von oben herab“ oder direkt in die eigenen Fenster vis a vis.
- Dadurch verlieren die eigenen Grundstücke / Häuser massiv an Wert. Wer will direkt neben einem solchen Klotz wohnen ? Man lebt plötzlich „tiefer gelegt“ und darf zu den neuen Nachbarn aufschauen. Und der fremde Investor von außerhalb reibt sich die Hände.
- Wie kann es sein, das ein Grundstück wie z.B. in der Schützenstr.46b und 11a-d, nahezu komplett bebaut oder mit Parkplätzen / Wegen versiegelt wird, wo vorher Gärten usw. waren und gleichzeitig der Slogan „Reinbek, die Stadt im Grünen“ beworben wird.
- Wie kann ein Familienvater potenziell ein Bestandshaus mit Garten für die Kinder in Prahlsdorf gebraucht kaufen können, wenn er in Konkurrenz zu einem Investor steht, der das Haus „platt macht“, um einen riesigen „Renditeklotz“ dahin zu bauen ?
- Die Parkplatzquote von 1,5 Fahrzeugen pro Haushalt ist zu gering. Käufer, welche sich eine Wohnung in dem neuen Gebäude leisten können, dürften Doppelverdiener sein. Mit zwei Fahrzeugen und evtl. einem Freizeitfahrzeug (Cabrio, WoMo, Anhänger, Motorrad).
- Ihren vorgestellten Bebauungsplan sehen wir als „Ermöglichungsplan“ für Investoren. Er dient nicht den Interessen der Prahlsdorfer.

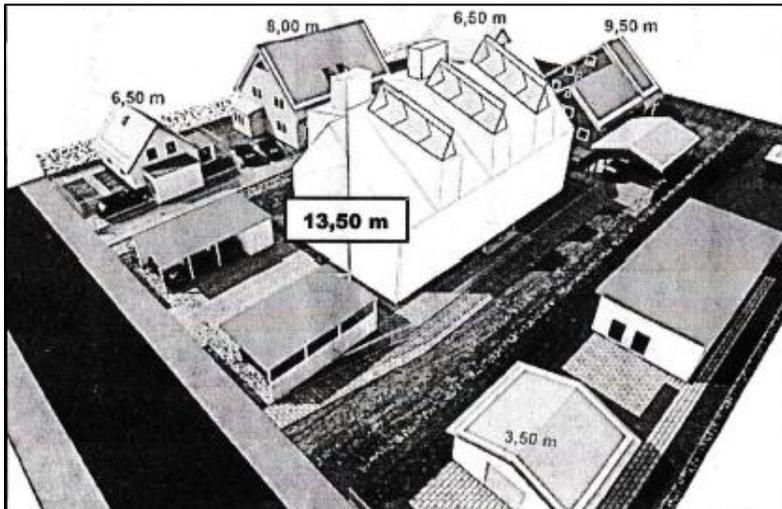
Wir appellieren an Sie als Vertreter der Reinbeker / Prahlsdorfer Bürger, unsere Interessen zu wahren.

Informationen sind im Anhang

*Anlage der Stellungnahme:*

*Nachfolgendes Flugblatt mit insgesamt 4 Unterschriften Reinbeker Bürger:innen aus einem Haushalt.*

Sieht so die Zukunft in Prahlsdorf aus?



Liebe Prahlsdorferinnen und Prahlsdorfer,

Für unseren Stadtteil „Prahlsdorf“ wird z.Z. ein Bebauungsplan (B-Plan) politisch abgestimmt. Gemäß Vorentwurf dürfen die Häuser bis zu 13,50 m hoch werden!

Häuser an der Straße dürfen künftig eine Höhe von 11,50 Metern plus 2,00 m Technikaufbauten erreichen.

Auf den hinteren Grundstücken soll künftig eine Höhe von 9,50 Metern plus 2,00 m Technikaufbauten möglich sein.

In den zusätzlichen 2 Metern dürfen Lüftungs- und Kühlungsanlagen, Aufzugsbauten, PV-Module und sonstige technisch Dachaufbauten aufgebaut werden.

Folgende Straßen sind betroffen:

Kampstraße - nur gerade Hausnummer

Klaus-Groth-Straße - nur gerade Nummern

Hermann-Löns-Straße

Prahlsdorfer Weg

Schützenstraße

Die Vorgaben der Reinbeker Kommunalpolitiker waren ursprünglich:

- Der bestehende Charakter der Wohngebiete soll im Wesentlichen erhalten bleiben.
- Eine maßvolle, dem aktuellen Charakter des jeweiligen Wohngebietes entsprechende Nachverdichtung soll ermöglicht werden.
- Mindestens 50 % der Grundstücksflächen sollen unversiegelt bleiben.

(siehe Informationsvorlage: Vorlage 2020/60/062

Noch haben wir die Chance Einfluss zu nehmen!

Unterstützen Sie uns mit Ihrer Unterschrift auf der Rückseite!

Leisten Sie Ihre Unterschrift auf der Rückseite und fordern Sie die Reinbeker Kommunalpolitiker auf, einen Bebauungsplan zu planen und zu beschließen, der den Vorgaben entspricht

Damit Prahlsdorf's Charakter erhalten bleibt!

An die Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses und Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung Reinbek

Mit unserer Unterschrift möchten wir Sie auffordern, für den Stadtteil Prahlsdorf einen Bebauungsplan zu beschließen, der den Vorgaben der Reinbeker Kommunalpolitik entspricht.

- Der bestehende Charakter der Wohngebiete soll im Wesentlichen erhalten bleiben.
- Eine maßvolle, dem aktuellen Charakter des jeweiligen Wohngebietes entsprechende Nachverdichtung soll ermöglicht werden.
- Mindestens 50 % der Grundstücksflächen sollen unversiegelt bleiben.

Ihre Unterschrift erbitten wir bis zum 16.11.2022 bei Familie [REDACTED], PrahlsdorferWeg [REDACTED] in 21465 Reinbek oder als PDF oder JPG an [REDACTED].de

Ihre Fragen beantworten wir gern unter [REDACTED]

Vielen Dank für Ihre Unterstützung

## **Stellungnahme der Öffentlichkeit 15 (ohne Datum)**

Ich fordere die Höchstbegrenzung der Baugrundstücke anstelle einer Festsetzung zur Mindestgröße sowie eine Befreiung vom Pflichtnachweis für Stellplätze nach § 50 LBO zur Vermeidung von Tiefgaragen auf Privatgrundstücken. Zukünftige Stellplätze sollen im öffentlichen Raum entlang der Straßen ihren Platz finden.