

Landesamt für Landwirtschaft u. nachhaltige Landentwicklung
Waldhallenweg 11, 23879 Mölln

Untere Forstbehörde

claussen-seggelke stadtplaner

Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 07.06.2024
Mein Zeichen: [REDACTED]

Meine Nachricht vom:

Telefon: 04542/82201-
Telefax: +49-431-988-6-4581

12.07.2024

**Aufstellung des Bebauungsplanes 118 „Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“ in
Verbindung mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek**
hier: frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte [REDACTED]

die o.g. Beteiligungsunterlagen sind mir zuständigkeitshalber seitens des LLnL in Flintbek
übermittelt worden.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 in Verbindung mit der 50. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek wird für das vorgenannte Planungsgebiet
seitens der unteren Forstbehörde Mölln nachfolgende Gesamtstellungnahme
abgegeben:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des Gewerbegebietes
Haidland (Senefelder Ring) in östlichen Richtung.

Das Plangebiet nördlich der Sachsenwaldstraße ist nicht bebaut und wird intensiv
landwirtschaftlich genutzt.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt den Plangeltungsbereich als „Fläche für
Landwirtschaft“ dar. Die zugehörige 50. Änderung des Flächennutzungsplanes zur
künftigen, überwiegenden Gewerbegebietsausweisung erfolgt im Parallelverfahren.

Waldflächen, gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) in der
Bekanntmachung vom 05.12.2004 in der derzeit aktuellen Fassung, sind außerhalb, tlw.
im Nordwesten, angrenzend an das Plangebiet betroffen (Flurstück: 17/13, Flur 9,
Gemarkung: Schöningstedt).

Auf das Vorhandensein dieser Waldfläche wird in der textlichen Begründung sowie in der
Planzeichnung weder thematisch noch inhaltlich Bezug genommen. Dies ist nachzuholen
und entsprechend zu korrigieren.

Gemäß den gegenwärtigen Planungsunterlagen befindet sich das nördlich ausgewiesene
Baufenster (blau markierte Baugrenze) anteilig innerhalb des erforderlichen 30 m
Waldabstandsbereiches, gemäß § 24 LWaldG.

Eine Berücksichtigung und Aufnahme der Waldfläche bzw. vielmehr des diesbezüglich einzuhalten, erforderlichen 30 m Waldabstandes, gemäß § 24 LWaldG, sowohl in den Planzeichnungen sowie in die textlichen Begründungen beider Bauleitplanungsunterlagen ist aus forstbehördlicher Sicht unbedingt nachzuholen sowie nach § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches nachrichtlich aufzunehmen.

Folglich ist die betreffenden Baugrenze entsprechend zurückzunehmen bzw. zu reduzieren.

Begründung:

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, gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG, verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

Innerhalb des 30m Waldabstandsbereiches sind, nach § 24 LWaldG, weitere bauliche Vorhaben unzulässig; insbesondere auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Schuppen usw.).

Die Waldabstandsfläche ist als waldfreie Fläche definiert und ist als solche langfristig und dauerhaft durch kontinuierlich Pflege und Unterhaltung zu entwickeln bzw. zu erhalten.

Im Norden des Plangeltungsbereiches ist eine Grünfläche planerisch ausgewiesen, die als ca. 50 m Tiefe naturnah, gestaltete Zone entwickelt werden soll. Eine hier diesbezüglich im Text thematisierte, sukzessive Gehölzentwicklung mit Bäumen und Sträuchern ist forstbehördlicherseits äußerst bedenklich, da damit eine künftige Waldflächenentwicklung einhergeht. Infolgedessen würde der 30m Waldabstand zur nördlichen Baugrenze nicht gewährleistet und eingehalten werden können, sodass die Vorgaben gemäß § 24 LWaldG nicht berücksichtigt werden.

Aus forstbehördlicher Sicht hat die Herstellung und Entwicklung der betreffenden Grünfläche vollumfänglich so zu erfolgen, dass eine Neuwaldbegründung bzw. natürliche Waldentwicklung ausgeschlossen ist und darüber hinaus durch weitreichende, dauerhafte Pflegemaßnahmen auch keine künftige Waldentwicklung erfolgen kann. Diesbezüglich sind konzeptionelle Änderungen bzw. Korrekturen erforderlich.

Die vorgelegten Planungsunterlagen sind aus den o. g. Gründen bezüglich der Berücksichtigung der Bestimmungen und Vorgaben des LWaldGs derzeit unvollständig bzw. nicht hinreichend konkretisiert.

Gegen die derzeitige Vorentwurfsplanung des Bebauungsplanes Nr. 118 sowie der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der unteren Forstbehörde somit erhebliche Bedenken. Eine forstbehördliche Zustimmung kann aktuell dazu nicht erfolgen. Eine Korrektur der Unterlagen ist im weiteren Verfahrensverlauf unbedingt erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen





Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg

An
claussen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft mbB
[REDACTED]
Lippeltstraße 1

20097 Hamburg

Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung
Abteilung Landes- und Stadtentwicklung

Neuenfelder Straße 19
D – 21109 Hamburg

Telefon : 040 - 428 40 - [REDACTED]
Zentrale: 040 - 428 40 - 11
E-Fax : 040 - 4279 - 73959

Ansprechpartnerin: [REDACTED]

E-Mail: umlandbeteiligunglp@bsw.hamburg.de

Hamburg, 12. Juli 2024

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 118 "Erweiterung Gewerbegebiet Haidland" sowie der 50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB; Abstimmung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 07.06.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 118 und der 50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek. Die Freie und Hansestadt Hamburg begrüßt grundsätzlich die Ausweisung neuer Gewerbeflächen, um in der Metropolregion angebotsfähig zu bleiben.

Jedoch muss das Entwässerungskonzept hinsichtlich des folgenden Punktes überarbeitet werden, beziehungsweise folgender Punkt stärkere Berücksichtigung finden:

- Die Entwässerung der Flächen, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 118 „Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“ neu erschlossen werden sollen, soll voraussichtlich direkt oder indirekt durch Einleitung in ein Gewässer sichergestellt werden, welches im weiteren Verlauf das Hamburger Stadtgebiet erreicht.
> Da insbesondere auch die grenzübergreifenden Gewässer in Hamburg bereits hydraulisch überlastet sind, wird aus ökologischen als auch aus Gründen des Binnenhochwasserschutzes eine Einleitmengenbegrenzung auf max. 0,6 l/s pro Hektar gefordert.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnatschutzverband - AG Geobotanik - Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft

Landesangelverband - Landesjagdverband - Schleswig-Holsteinischer Heimatbund

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Schutzstation Wattenmeer - Verein Jordsand

Tel.: 0431/93027, Fax: 0431/92047, eMail: AG-29@Inv-sh.de, Internet: www.LNV-SH.de
AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

Claussen-Seggelke Stadtplaner
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg

Ihr Zeichen / vom
.-. / 07.06.2024

Unser Zeichen / vom

Kiel, den 12. Juli 2024

50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek und Bebauungsplan Nr. 118 „Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“ der Stadt Reinbek

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung. Die AG-29 nimmt wie folgt Stellung.

1

Zur Minimierung des Eingriffs durch die Versiegelung sowie als grünordnerische Gestaltungsmaßnahme in einem Gebiet mit hohem Versiegelungsgrad ist die Begrünung von Dachflächen zu prüfen. Neben der Schaffung von Lebensräumen im urbanen Raum und der Regulierung des Regenwasserabflusses (schon mit einer Substratschicht von 4 bis 5 cm wird eine Pufferung des Regenwasserabflusses erreicht und wirkt sich positiv auf die Ableitung aus) erhöht sich zudem die Haltbarkeit bzw. Lebenserwartung der Dächer deutlich, weil die direkte Bewitterung und die Sonneneinstrahlung entfallen.

2

Als Beleuchtungsmaterial sind grundsätzlich LED-Lichtquellen zu verwenden, um den Insektenanflug zu mindern. Dabei sind Lampen zu verwenden, die ein warm-weißes oder neutral weißes Licht abgeben, da diese nochmals deutlich weniger Insekten anziehen als kalt-weißes LED-Licht. Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel zulässig.

Abwägungstabelle | 50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek und Bebauungsplan Nr. 118 Erweiterung Gewerbegebiet Haidland der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1002	Details
eingereicht am: 11.07.2024	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: FD 43 Abfall, Boden, Wasser Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Wasserwirtschaft

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht **Bedenken**.

Das Plangebiet wird von einem unterirdisch verrohrten Gewässer gekreuzt. Die Verrohrung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zudem ist ein Mindestabstand zur Verrohrung gemäß Satzung des unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverbandes Glinder Au – Wandse einzuhalten. Der Wasser- und Bodenverband ist zu beteiligen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass das Plangebiet überwiegend im Wasserschutzgebiet Glinde liegt.

Das Thema Oberflächenentwässerung wird in den vorgelegten Planungsunterlagen nicht behandelt. Es fehlt ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, der nachweist, dass die Anforderungen des A-RW-1 erfüllt sind, bzw. mit welchen Maßnahmen diese erfüllt werden sollen. Ohne diesen Nachweis ist die **Erschließung nicht gesichert**.

Ich bitte um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren.

Abwägung / Empfehlung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Zum Bebauungsplan wird ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag erarbeitet und abgestimmt.

Das kreuzende unterirdisch verrohrte Gewässer ist bekannt und wird in die Fachplanung eingestellt.

Auch ist bekannt, dass sich das Plangebiet überwiegend innerhalb des Wasserschutzgebiets Glinde befindet.

Abwägungstabelle | 50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek und Bebauungsplan Nr. 118 Erweiterung Gewerbegebiet Haidland der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1011	Details
eingereicht am: 11.07.2024	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: FD 55 Naturschutz Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Zur FNPÄ:

Mit der FNPÄ sollen die Voraussetzungen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes „Senefelder Ring“ in östliche Richtung geschaffen werden. Die Flächen unterliegen nicht dem Landschaftsschutz, sind aber durch ein enges Knicknetz gekennzeichnet.

Im weiteren Verfahren (auf F-Plan-Ebene) muss klar werden, ob die UNB auf Grundlage der Unterlagen eine naturschutzrechtliche Ausnahme/Befreiung für die Überplanung der Knicks in Aussicht stellen kann.

Dazu sind folgende Aspekte zu beachten:

Es werden Knicks in erheblichem Umfang (über 700m) überplant, eine Begründung für die Biotopschädigungen geht aus den Unterlagen nicht ausreichend hervor.

Die Planung ist dahingehend kritisch zu prüfen, ob möglicherweise insgesamt oder bereichsweise der Knickschutz ausreichend Berücksichtigung finden kann. Sofern dies in begründeten Ausnahmefällen nicht geschehen kann, sind die Unterlagen zum nächsten Planungsschritt dahingehend detailliert auszuarbeiten, dass nachvollziehbar begründet wird, warum der Knickschutz nicht ausreichend berücksichtigt werden kann. Ohne eine

Abwägung / Empfehlung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Konflikt hinsichtlich der Beseitigung von vorhandenen Knickstrukturen als gesetzlich geschützte Biotope wurde erkannt. Für die Überplanung der Knicks auch schon auf FNP-Ebene ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung seitens der unteren Naturschutzbehörde Kreis Stormarn erforderlich. Eine Abstimmung erfolgt im weiteren Verfahren.

Die Hinweise zum Detaillierungsbedarf der planerischen Aussagen in Bezug auf den Knickentfall und Biotopschutz wird an die Umweltfachplanung weitergegeben.

Die dezidierte Betrachtungsbedarf der Haselmaus wird an die Artenschutzfachplanung weitergegeben. Der Ausgleichsflächenbedarf wird im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt.

nachvollziehbare Beründung kann eine Ausnahme/Befreiung von dem Verbot der Knickschädigung/ -beseitigung nicht in Aussicht gestellt werden.

Die beabsichtigte Entwicklung von Gewerbeflächen ist mit den Darstellungen des Landschaftsplanes (1.Änd.) nicht abgedeckt. Dieser sieht für das Plangebiet eine Mischung aus landwirtschaftlichen Flächen, Grünflächen und Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft mit Übergangszonen vor. Dieser Konflikt ist aufzulösen.

Zum B-Plan:

Mit der Planung sollen die Voraussetzung für die Erweiterung des Gewerbegebietes Haidland geschaffen werden. Die Fläche unterliegt nicht dem Landschaftsschutz, ist aber durch ein enges Knicknetz gekennzeichnet.

In der weiteren Planung sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Knickschutz

Nach den Unterlagen werden Knicks im Umfang von mehr als 700m überplant. Für diese Inanspruchnahme bedarf es einer Genehmigung der UNB.

In Anbetracht des erheblichen Eingriffsumfangs werden an die Erlangung der Genehmigung strenge Maßstäbe gesetzt. Zum einen sind Ausnahmen vom gesetzlichen Knickschutz bei alten Knicks sowie einer Reduzierung der Knickdichte unter 80 m/ha gemäß den fachlichen Grundsätzen zum Knickschutz nahezu ausgeschlossen. Dies ist zunächst detailliert zu betrachten. Zum anderen erfordert der hohe Anspruch an die Vermeidung von Eingriffen in gesetzlich geschützte Knicks gute Gründe für die geplante Gewerbeansiedlung an diesem Standort. Hierzu bedarf es also einer detaillierten Auseinandersetzung mit tatsächlichen Flächenbedarfen (Umfang), alternativen Standorten sowie dem konkreten Flächenzuschnitt der Erweiterungsflächen. Dazu werden in den Planunterlagen entsprechende Aussagen erwartet.

Sofern sich Inanspruchnahmen von Knicks aus den darzulegenden Gründen nicht vermeiden lassen, sind Knickneuanlagen im Verhältnis 1:2 erforderlich. Hierfür ist ein räumliches Konzept vorzulegen.

Ggf. sollte auch abgeschätzt werden, ob die am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Baumreihe auch als Knick (dann als Anlage als Redder im Zusammenhang mit dem bestehenden Knick) geplant werden kann.

Artenschutz

Im weiteren Verfahren ist eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen, die im Hinblick auf die möglicherweise (s.o.) nicht zu vermeidende Überplanung des mittigen Knicks auch eine besondere Betrachtung der Haselmaus beinhaltet.

Ausgleich

Es sind entsprechende Angaben zur Eingriffsregelung nach der „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vorzulegen. Dies beinhaltet auch die Festlegung von (externen) Ausgleichsflächen.

Abwägungstabelle | 50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek und Bebauungsplan Nr. 118 Erweiterung Gewerbegebiet Haidland der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1010	Details
eingereicht am: 11.07.2024	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: FD 53 Bauaufsicht und Denkmalschutz Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Unterer Denkmalschutzbehörde:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Teilweise liegt das o.g. Plangebiet in einem Gebiet, von dem bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. **Das archäologische Interessengebiet in diesem Bereich** dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmälern zu rechnen ist und **das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein bei Maßnahmen beteiligt werden muss.**

Archäologische Kulturdenkmale können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein.

Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.

Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies

Abwägung / Empfehlung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Vorhandensein des archäologischen Interessengebiets und der entsprechende Bedarf an Erkundungen und Abstimmungen mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein ist bekannt. Möglichst frühzeitig sollen entsprechende Untersuchungen des Plangebiets eingeleitet werden.

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 zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die 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.

Es ist zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im anschließenden Bauablauf entstehen.

Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischem Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Christoph Unglaub (Tel.: 04551-8948674; Email: christoph.unglaub@alsh.landsh.de)

Abwägungstabelle | 50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek und Bebauungsplan Nr. 118 Erweiterung Gewerbegebiet Haidland der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1003	Details
eingereicht am: 11.07.2024	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: FD 43 Abfall, Boden, Wasser Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Bodenschutzbehörde

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Sofern Varianten noch auszuwählen sind, sollten im Rahmen des Umweltberichtes auch die Aspekte des vorsorgenden Bodenschutzes berücksichtigt werden.

Hierzu sind bei der Planung der Bebauung auch der Flächenverbrauch und die Qualität und die Eigenschaften des verbrauchten Bodens je Variante in die Abwägung einzubeziehen. Es sollte geprüft werden, ob man im Plangebiet möglicherweise verschiedenwertige Böden ausdifferenzieren und ggf. durch planerische Maßnahmen höherwertige Böden schützen kann.

Daten zu den Bodeneigenschaften sind auf der Webseite des MELUR unter ¹ im Internet abrufbar. Möglicherweise erforderliche Ausgleichsmaßnahmen für den verbrauchten Boden sind ggf. mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Abwägung / Empfehlung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planunterlagen wird ein Bodengutachten erstellt. Erkenntnisse hieraus werden in die weitere Bauleitplanung und weitere Fachplanungen wie den Umweltbericht eingestellt.

¹ <http://umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>

Abwägungstabelle | 50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek und Bebauungsplan Nr. 118 Erweiterung Gewerbegebiet Haidland der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M1021	Details
eingereicht am: 08.07.2024	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: LLUR Südost Lübeck Name des/der Einreicher*in: XXXXXXXXXX Abteilung: Technischer Umweltschutz Im öffentlichen Bereich Muss überprüft werden anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Abwägung / Empfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle | 50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek und Bebauungsplan Nr. 118 Erweiterung Gewerbegebiet Haidland der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M1019	Details
eingereicht am: 08.07.2024	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Hamburger Wasserwerke Name des/der Einreicher*in: XXXXXXXXXX Im öffentlichen Bereich Muss überprüft werden anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: HWW-Senefelder-Ring.pdf Datei: Legende_Trinkwasser.pdf

Stellungnahme

Gegen den o.g. Bebauungsplan und die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.

Der Verfasser bitten, bestehende Anlagen bei der Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, aufgegeben wird. Zudem muss bei der Festlegung neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung von Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.

Abwägung / Empfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an die FachplanerInnen weitergereicht.

Abwägungstabelle | 50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek und Bebauungsplan Nr. 118 Erweiterung Gewerbegebiet Haidland der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M1020	Details
eingereicht am: 06.07.2024	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Name des/der Einreicher*in: XXXXXXXXXX Abteilung: BUND Landesverband Schleswig-Holstein e. V. Im öffentlichen Bereich Muss überprüft werden anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Die Stellungnahme des Einwenders hat einen grundsätzlichen Charakter und betrifft daher die Vorentwürfe sowohl von Flächennutzungsplanänderung wie Bebauungsplan.

Es ist ein Anliegen im Sinne einer ganzheitlichen Raumbetrachtung im Verbund mit einer neu (!?) zu findenden Wertschätzung für die Integrität (!) Reinbeks als Stadt im Grünen (!) beizutragen für die Sicherung wichtiger Reinbeker Lebensqualität in vulnerablen Zeiten.

Daher werden im Folgenden Mängelpunkte herausgestellt, die die Folgeschwere der Planungen begründen und eine große Unwucht schon im Anfangsstadium des Planungsgeschehens offen legen.

1. Planung befördert Identitätsverluste

Dies mag vielen aus verschiedenen Gründen vielleicht nicht auf den ersten Blick ersichtlich sein und es möge erlaubt sein, hier ein wenig umfassender zu erörtern:

Aus der Umweltforschung wird der Begriff des „Shifting Baseline Syndroms“ für ein Phänomen benutzt, das oft als Schlüsselproblem im Naturschutz betrachtet wird, da er durch Verschiebung der Ausgangslage eine Veränderung der Wahrnehmung bewirkt, die dann für nachkommende Generationen als gegeben und normal betrachtet wird und einen Automatismus der Raumentwicklung schleichend nach sich zieht und einen neuen Aus-

Abwägung / Empfehlung

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.

Zu 1.: Am Gewerbestandort Haidland wurden Erweiterungsbedarfe insbesondere durch bereits ansässige Gewerbetreibende angemeldet, da es sich um einen etablierten und aufgrund der logistischen Lagegunst funktionierenden Gewerbestandort handelt. Dies belegt das aktuelle Gewerbeflächenstandortkonzept 2021. Das bestehende Gewerbegebiet soll aufgrund dieser Mehrbedarfe an Gewerbeflächen moderat erweitert und an vorhandene Infrastruktur angebunden werden, anstelle der Entwicklung eines weiteren Gewerbestandorts an anderer Stelle. Dem Grundsatz des nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden wird damit entsprochen.

Die Ansässigkeit von Gewerbetreibenden stellt für Städte und Gemeinden eine wichtige Einnahmequelle dar, die die Finanzierung anderer Projekte insbesondere auch der Daseinsvorsorge im Sinne der Generationengerechtigkeit sichert.

Das zitierte Gutachten stellt eine Fachplanung zur Gewerbeflächenentwicklung im Kreis Stormarn dar, insofern liegt der Betrachtungsfokus hier auf dem Gewerbe. Andere Fachplanungen rücken dagegen andere Themen wie z.B. auch den Umgang mit Natur und Landschaft in das Zentrum der Betrachtung. Es ist eine politische Aufgabe alle diese Belange im Stadtgefüge zu betrachten und gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

gangspunkt begründet, der am Anfang von den Entscheidern vor Ort als nicht möglich gehalten worden ist, dann aber von den Nachkommenden als normal und gegeben erscheint. (Beispiel ist das katastrophale Insektensterben.) Analog für diese schleichende Entwicklung wird hierzu schon als ersten Hinweis auf der Planungsebene von einem „Regionalpark Hamburg Ost“ (S. 6, Begründung (Vorentwurf) zur Flächennutzungsplan-Änderung „Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“) mit verkehrlichen Entwicklungspotentialen gesprochen, der in Zusammenhang mit dem von der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn mbH (WAS) und Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg mbH (WFL) schon in 2021 in Auftrag gegebenen gutachterlichen Gewerbeflächenstandortkonzept Ausblick in eine zunehmend verdichtete und naturferne Reinbeks (bzw. dann Hamburg Ost?) Zukunft zeigt.

Dies wird untermauert durch die stark einseitige Betrachtung des Reinbeker Raumes als reines Gewerbeflächenpotential, bei dem irritierenderweise überörtliche und überregional gewerbliche Entwicklungsinteressen als Impulsgeber der Planungen genannt und die Flächenvorsorge für die - für die Integrität Reinbeks- wichtige ortsverträgliche und ortsangemessene Gewerbestandorte ausgeklammert wurde (Erläuterungsbericht Gewerbeflächenstandortkonzept, S. 4 „Gewerbeflächenpotenziale für den örtlichen/ortsangemessenen Bedarf sind nicht Gegenstand des Konzeptes“ und s. auch S. 9 bzw. 10 Anforderungen des Landesentwicklungsplanes zu 3 (!) Gewerbestandorttypen)

2. Planung ist nicht zeitgemäß – Bedenken zur Methodik der Planungsmechanik

Die Planung fußend aus dem Jahr 2020 (!?), inmitten der Coronazeit, ist vor dem Hintergrund von Corona-Lockdown und fast 3jähriger Pandemie, die als elementare Krisenerfahrung mit gesamtgesellschaftlicher Tragweite von großen Teilen der Bevölkerung erlebt wurde und vor dem Hintergrund problematischer, hochdynamischer und komplexer Naturverarmungstendenzen und Vulnerabilitätsen-

Zu 2.: Die Studie bestätigt den bereits bekannten Bedarf zusätzlicher Gewerbeflächen in Reinbek. Die geforderte ganzheitliche Betrachtung der Räume sind mit den Instrumenten der Raumordnung (Landesentwicklungsplan, Regionalpläne) gegeben. Die vorliegende Planung entspricht den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen. In der landesplanerischen Stellungnahme der Planungsanzeige zur 50. Änderung des FNP sowie zum B-Plan Nr. 118 wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert, wenn Einzelhandelsentwicklungen innerhalb des Gewerbegebiets im Sinne der Zentrumsstärkung Reinbeks gesteuert werden. Diese Maßgabe wurde in die Planung integriert.

zu 3.: Das Verfahren zur 50. FNP-Änderung und zum B-Plan 118 wurde nach der Pandemie eingeleitet. Auf die gesetzlich verankerten Beteiligungsschritte zu diesen Verfahren hatte die Pandemie keinerlei Auswirkungen mehr, sie konnten ohne Beschränkungen durchgeführt werden. Der Bearbeitungszeitraum des Gewerbeflächenstandortkonzepts lag in der Pandemie. Dabei handelt es sich jedoch lediglich um eine Fachplanung, die als Grundlage für die Regionalplanfortschreibung notwendig wurde.

zu 4.: Die Vorgaben zum Schutz und Erhalt natürlicher Lebensgrundlagen wurden in die Planung eingestellt. Wertvolle und geschützte Landschaftsbestandteile werden auch im Sinne des Landschafts- und Artenschutzes weitestgehend erhalten oder ersetzt. Zweifelsohne stellt die Umsetzung der Planung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Für diesen wird im Plangebiet und ortsnah Ausgleich geschaffen. Auch die direkten Anwohner profitieren von der Planung, indem das vorhandene Wegenetz für Freizeitnutzungen ausgebaut und insbesondere ein neuer Standort für einen Recyclinghof in schwieriger räumlicher Lage geschaffen wird.

zu 5.: Die Planungshoheit liegt bei der Stadt Reinbek. Der Verdacht zur angedachten zukünftigen zusätzlichen Ausweitung des Gewerbes nach Osten kann ausgeräumt werden, indem die Variante 2 mit der Planstraße C am Westrand des Plangebiets

wicklung der Räume auf ihre Zeitgemäßheit mit weiterverfolgt wurde.
einem neuen ganzheitlicheren (!) Blick auf den
Raum zu prüfen. Im Sinne Reinbeks ist mit neuer
Sorgfalt hier aufgrund der Folgeschwere (s. o.) der
Entscheidung, der Dynamik der Naturkrisen sowie
mit Weitblick dringend (!) der Raum auch als ein
Zuhause (!) für Groß und Klein, für Alt und Jung zu
begreifen und zu sichern.

3. Beteiligungsmängel/Akzeptanz ?

In den informellen Planungen und Konzepten, wie
den Schönningstedt-Plan 2023 (S. 5 FNP; S. 7
B118), können wir nicht erkennen, dass hier eine
Akzeptanz für die Entwicklung des ortsnahen Raumes
nach obigen Entwicklungsplänen der WAS und WFL
zu einem Regionalpark Hamburg Ost (?!) gegeben
ist. Eher scheinen die Sicherung von Lebensqualität
sowie Sicherung von Gemeinschaftsentwicklung die
Menschen direkt vor Ort umzutreiben.

Durch die verkehrliche Mehrbelastung, durch die
zunehmenden folgenschweren Interessenverflech-
tungen (s. oben: Shifting Baseline Syndrom) mit
überregional und überörtlichen Gewerbe, nachfol-
genden Flächenversiegelungen, Biodiversitätsver-
lusten, Umweltbelastungen, usw.. befürchten wir,
dass gewachsene, schon jetzt vulnerabel erscheinende
Strukturen und wichtige Naturregenerationsräume
für Mensch und Tier, schließlich sich, befördert
durch das Gewerbeflächenstandortkonzept der WAS
und WFL, in der Folge der Entwicklung vollends au-
flösen.

Zu hinterfragen ist unter diesen Umständen die
Angemessenheit von Beteiligung, die unter Coro-
nabedingungen, wie sie im Erläuterungsbericht des
Gewerbeflächenstandortkonzeptes 2035 der Kreise
Stormarn und Herzogtum Lauenburg angegeben
ist, wohl aufgrund der Pandemie(!?)bedingungen,
sehr dünn und Corona bedingt wenig zugänglich
erscheint. Gerade dieses Beispiel aber verdeut-
licht in großer Sinnfälligkeit die Verflechtungen von
Krise und Teilhabe der Bevölkerung/Kommunen
und verdeutlicht die Herausforderung für verant-
wortungsbewusstes politisches Handeln in diesen
umwölkten Zeiten.

4. Schutz und Erhalt natürlicher Lebensgrundlagen

Die Diskussionen um Extremwetterereignisse, die sich nicht mehr an die 100 Jahr Regelung halten, sind mediales Thema.

Für eine Stadt, die als „Stadt im Grünen“ eine besondere Attraktivität ihr Eigen nennen darf, mögen die oben genannten Hinweise wichtige Zeichen sein, die Handlungsbedarf auf grundsätzlicherer Ebene aufzeigen.

„Denn eine lebenswerte Umwelt mit einem funktions- und leistungsfähigen Naturhaushalt, sauberem Wasser, produktiven Böden, einer guten Artenausstattung und „funktionierenden Ökosystemen“ ist die Grundlage für das menschliche Leben, Wohlbefinden und die Erholung sowie die dauerhafte Sicherstellung der Lebensgrundlagen künftiger Generationen. Daher ist der Schutz der „natürlichen Lebensgrundlagen“ im Grundgesetz Deutschlands verankert (Artikel 20a).“ Dieses Zitat stammt aus der Biodiversitätsstrategie des Landes Schleswig-Holstein

„Kurs Natur 2030“, die den Zustand unserer Natur in seiner biologischen Vielfalt (s. u.*) in einem Maß gefährdet sieht, dass „ein Umdenken sowie konsequentes und innovatives Handeln von Politik und Gesellschaft daher dringend erforderlich macht“. „Sowohl die Untersuchungen zu Wasserqualitäten und die Folgen des Insektensterbens zeigen eindrucksvoll die fortschreitenden erheblichen Beeinträchtigungen der Ökosystemleistungen und Ressourcen.“ (S. 7, Kurs Natur 2030) („Die biologische Vielfalt in Schleswig-Holstein“ ist überwiegend in keinem guten Zustand“; erster Satz der Broschüre.)

5. Fazit und Fragen zu kommunaler Planungshoheit?

Wie im Erläuterungsbericht des Gewerbeflächenstandortkonzeptes aus April 2021 ersichtlich, ist es aber die Kommune, die Planungshoheit hat. Aufgrund der oben dargelegten großen Unwucht schon im Anfangsstadium der Planung, aufgrund der Einseitigkeit der Raumbetrachtung und der Folgeschwere für die Entwicklung der Stadt Reinbek mit seinen Stadtteilen sind wir zutiefst alarmiert.

Eine Variante 1, bei der die Straße die Planung zu Feld/Hecke abschließt, lässt zudem weitere bauliche und versiegelungstechnische zukünftige Entwicklung in Richtung Schönningstedt als möglichen schleichenden Prozess im Kontext mit obigen Erläuterungen schon heute als stadtcharakterverändernde Entwicklung mit großen Auswirkungen auf die Stadtteilstruktur Reinbeks (damit auf Reinbek selbst) und seine heimischen Naturräume erahnen. Dies erscheint uns nicht im Sinne der Stadt Reinbek zu liegen und wir können den Planungen so nicht folgen.

Abwägungstabelle | 50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek und Bebauungsplan Nr. 118 Erweiterung Gewerbegebiet Haidland der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M1023	Details
eingereicht am: 04.07.2024	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Abfallwirtschaft Südholstein Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: Stoffstrom Im öffentlichen Bereich Muss überprüft werden anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Unter der Position 5.3.5 „Ver- und Entsorgung“, wird um Ergänzung einer Position „Abfallentsorgung“ und folgender Inhalte gebeten:

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Der Ausbau des Gewerbegebietes Haidland liegt im besonderen Interesse der AWSH, da voraussichtlich im südlichen Bereich des Plangebietes der Neubau eines „AWSH-Recyclinghofes“ erfolgen soll. Der bisherige AWSH-Recyclinghof befindet sich im Bereich der Glinder Straße am Rande eines Wohngebietes (s. Position 3.1.1 Schönningstedt Plan 2023) und gehört zu den am meisten frequentierten Höfen der AWSH. Hieraus ergeben sich insbesondere hinsichtlich der verkehrstechnischen Anbindung des Plangebietes folgende Rahmenbedin-

Abwägung / Empfehlung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die inhaltlichen Hinweise zum Bebauungsplans Nr. 118 werden aufgenommen und der Begründung ergänzt.

Die erschließungstechnischen Anforderungen der AWSH werden an die Fachplanung weitergegeben.

gungen die berücksichtigt werden sollten:

- Die Straßenbreiten innerhalb des Plangebietes sollten derart bemessen sein, dass auch Begegnungsverkehr von Schwerlast-LKW möglich ist; d.h. die im Anfangsbereich der Erschließungsstraße dargestellte Breite von 12 m sollte auch im weiteren Verlauf, zumindest in südlicher Richtung, beibehalten werden.
- Die Kurvenradien sollten entsprechend ausgebaut werden; ggf. ist in diesem Zusammenhang die Darstellung durch entsprechende Schleppkurven zu ergänzen.
- Mit Anlage des AWSH Recyclinghofes wird die AWSH soweit wie möglich gestalterisch sowohl mögliche Anlieferstaus als auch die Vermengung von gewerblichen – und privaten Verkehr berücksichtigen. Dennoch sollten auch im Rahmen der Gesamtkonzeption des Plangebiets diese Vorgaben Berücksichtigung finden.

Im Übrigen sind aus Sicht der AWSH keine weiteren Anmerkungen bezüglich der vorliegenden Planung vorzubringen. Es wird darum gebeten, dass die AWSH auch im Verlauf des weiteren Verfahrens, insbesondere nach Vorliegen der Fachgutachten, informiert wird.

Abwägungstabelle | 50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek und Bebauungsplan Nr. 118 Erweiterung Gewerbegebiet Haidland der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1004	Details
eingereicht am: 13.06.2024	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: e-werk Sachsenwald GmbH Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: e-werk Sachsenwald GmbH Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Das e-werk Sachsenwald ist Strom- und Gasnetzbetreiber in der Stadt Reinbek und betreibt die Straßenbeleuchtungsanlagen im Auftrag der Kommune.

Zur Versorgung des Gebietes mit Strom ist es notwendig, dass eine Ortsnetztrafostation mittig der Nord-Süd-Achse der Planstraße A und eine Ortsnetztrafostation mittig der Nord-Süd-Achse der Planstraße C aufgestellt werden. Der Flächenbedarf incl. Bedien-/Zugangfläche beträgt 3mx6m. Bitte planen Sie hierfür Flächen ein.

Die Straßenbeleuchtungsplanung ist mit dem e-werk abzustimmen.

Abwägung / Empfehlung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Bedarf für eine Ortsnetztrafostation wird in die Bauleitplanung eingestellt und an die Fachplanung weitergegeben.

Abwägungstabelle | 50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek und Bebauungsplan Nr. 118 Erweiterung Gewerbegebiet Haidland der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M2	Details
eingereicht am: 10.06.2024	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: Planungskontrolle Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzuzeigen: Muss überprüft werden Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Der vorliegenden Planung wird unter folgenden Auflagen zugestimmt:

Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss die Fläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen.

Der Planungsträger hat sich bereits mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung gesetzt, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das archäologische Interessengebiet in diesem Bereich dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmälern zu rechnen ist und das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein bei Maßnahmen beteiligt werden muss.

Für die überplante Fläche liegen zureichende An-

Abwägung / Empfehlung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Bedeutung des Plangebiets als archäologisches Interessengebiet ist dem Planverfasser bekannt. Wie in der Stellungnahme beschrieben wurde auch bereits Kontakt zum Archäologischen Landesamt hergestellt.

§ 15 DSchG wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

haltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Grabhugel, Brandgräberfelder, Siedlungsflächen und Einzelfunde). Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.

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

Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein. Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus Sicht des archäologischen Landesamtes an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.

Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgutern (gem. § 1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. § 1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.


Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktsituation zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind. Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung

der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG SH verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmal-schutzbehörde 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 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.

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


Wirtschafts-Aufbaugesellschaft Stormarn mbH


Mommsenstraße 14
23843 Bad Oldesloe

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /

Mein Zeichen: 


Telefon: 04621 387-
Telefax: 04621 387-

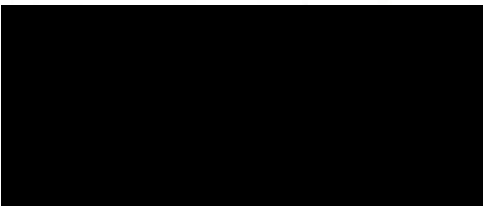
Schleswig, den 10.10.2024

**50. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reibek und Bebauungsplan Nr. 118
"Erweiterung Gewerbegebiet Haidland" der Stadt Reinbek
Hier: VN1234, archäologische Voruntersuchung, Flächenfreigabe
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein**

Sehr geehrter ,

auf der überplanten Fläche wurden am 02. – 09.09.2024 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Wir haben nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und können die Flächen zur Bebauung freigeben.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [REDACTED]
Betreff: Fwd: [EXTERN] Reinbek Bebauungsplan Nr. 118 (mit 50. FNP-Änderung) - Erweiterung Plangebiet
Datum: 20. Mai 2025 um 09:48
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

KJ

Guten Morgen zusammen,

gute Nachrichten vom Archäologischen Landesamt: kein Erfordernis für Voruntersuchungen auf der Erweiterungsfläche. Herr Frank hatte zu Recht angeregt, dass wir dies auch noch einmal im Vorfeld abklären.

Die Anmerkung zu § 15 DSchG SH (Bodenfunde) ist als Hinweis bereits im B-Plan enthalten.

Beste Grüße

[REDACTED]

claussen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft mbB
Lippeltstraße 1
20097 Hamburg
fon: 0 40/28 40 34- [REDACTED]
fax: 0 40/28 05 43 43

[REDACTED]
<http://www.claussen-seggelke.de>
Hamb. Architektenkammer GV-Nr. 102
Amtsgericht Hamburg PR 839
Ust-IdNr. DE287250605

Mitglied in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) e.V.

[Anfang der weitergeleiteten Nachricht:](#)

Von: [REDACTED]
Betreff: AW: [EXTERN] Reinbek Bebauungsplan Nr. 118 (mit 50. FNP-Änderung) - Erweiterung Plangebiet
Datum: 19. Mai 2025 um 14:15:41 MESZ

Sehr geehrte [REDACTED]

ich habe die neue Fläche gerade mit meinem Kollegen besprochen und wir sind zu dem Ergebnis gekommen, dass keine weitere archäologische Untersuchung erforderlich ist.

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 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 SH: 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

[REDACTED]
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Obere Denkmalschutzbehörde
Abteilung 3
Planungskontrolle
Brockdorff-Rantzau-Straße 70
24837 Schleswig
Telefon: 04621-387-[REDACTED]
Mobil: [REDACTED]
Fax: 04621-387-[REDACTED]
www.archaeologie.schleswig-holstein.de

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 19. Mai 2025 14:09

[REDACTED]
Betreff: [EXTERN] Reinbek Bebauungsplan Nr. 118 (mit 50. FNP-Änderung) - Erweiterung Plangebiet

Hallo [REDACTED],

vielen Dank für das freundliche Telefonat gerade. Anbei übersende ich Ihnen wie besprochen den aktuellen B-Plan-Entwurf, in dem ich das Erweiterungsgebiet pink markiert habe. Es handelt sich bei der Erweiterung um Flurstück 24/3 Flur 9, Gemarkung Schönningstedt.

Für das übrige (ursprüngliche) Plangebiet wurde mit Ihrem Schreiben vom 10.10.2024 nach erfolgten Untersuchungen eine Freigabe erteilt.

Für eine kurzfristige Auskunft, ob auf dieser Fläche eine Voruntersuchung auf archäologische Befunde, durchgeführt werden muss, bedanke ich mich im Voraus.

Beste Grüße

[REDACTED]

claussen-seggelke stadtplaner
Sell. Wild. Partnerschaftsgesellschaft mbB
Lippeltstraße 1

20097 Hamburg
fon: 0 40/28 40 34-[REDACTED]
fax: 0 40/28 05 43 43

[REDACTED]
<http://www.claussen-seggelke.de>
Hamb. Architektenkammer GV-Nr. 102
Amtsgericht Hamburg PR 839
Ust-IdNr. DE287250605

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 10.06.2024
Mein Zeichen: [REDACTED]
Meine Nachricht vom:

Luftbildauswertung: [REDACTED]

Telefon: +494340 4049-
Telefax: +494340 4049-413

10.06.2024

B-Plan 118, Erweiterung Gewerbegebiet Haidland, Stadt Reinbek

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt
Dezernat 33, Sachgebiet 331
Mühlenweg 166
24116 Kiel

durchgeführt.

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 118 - Erweiterung Gewerbegebiet Haidland -der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M1026	Details
eingereicht am: 03.09.2025	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: Städtebau – Ortsplanung – Städtebaurecht Im öffentlichen Bereich Abgelehnt anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 405)

- **50. Änderung des Flächennutzungsplanes**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Reinbek, Kreis Stormarn**

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Beteiligungsschreiben vom 03.07.2025

Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 15.08.2025

Mit Schreiben vom 03.07.2025 werden geänderte Planunterlagen hinsichtlich der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 der Stadt Reinbek vorgelegt. Die Stadt beabsichtigt weiterhin eine Erweiterung des Gewerbegebietes Haidland. Darüber hinaus soll ein ca. 1 ha großes Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und ein zusätzliches Regenrückhaltebecken ausgewiesen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** wird zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung genommen:

Grundsätzlich liegt bereits eine positive landesplanerische Stellungnahme vom 11.09.2024 vor, auf die insoweit verwiesen wird.

Die Planung umfasst nunmehr ein zusätzliches Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe des geplanten Sondergebietes wird dieses zwar als nicht raumbedeutsam eingestuft. Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass die Flächen innerhalb des Siedlungsachsenraumes vorzugsweise für u. a. den Wohnungsbau und Gewerbe ausgewiesen werden sollen (Kap. 3.3 Abs. 1 und 4 LEP-VO 2021). Auch mit Blick auf das Gebot eines möglichst flächensparsamen Umgangs mit Grund und Boden bestehen aus landesplanerischer Sicht Bedenken gegenüber der Ausweisung des Sondergebietes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet entsprechen grundsätzlich der Intention von Kapitel 3.10 Ziffer 7 der Fortschreibung 2021 des LEP. Unter Verweis auf das erneut beigefügte Merkblatt für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan sind Randsortimente, die den zentren- und nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Leitsortimenten der Anlage 4 zu Kapitel 3.10 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 zuzuordnen sind, aber gemäß Kapitel 3.10 Absatz 6 (3) der Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplans nur auf maximal 10 Prozent der zulässigen Verkaufsfläche zulässig. Die geplante Festsetzung in Ziffer 1.2 Satz 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist im zweiten Halbsatz entsprechend anzupassen (**Maßgabe**, die für die Feststellung der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung zwingend beachtet werden muss und insoweit nicht der Abwägung durch die planende Gemeinde unterliegt)

Ziele der Raumordnung stehen den o. g. Bauleitplanungen, verbunden mit der vorgenannten **Maßgabe**, weiterhin nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer

planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Auf die Stellungnahme vom 29.07.2025 wird verwiesen.

Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 118 - Erweiterung Gewerbegebiet Haidland -der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1017	Details
eingereicht am: 15.08.2025	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: FD 43 Abfall, Boden, Wasser Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Wasserwirtschaft

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Das anfallende Oberflächenwasser soll zunächst über ein Regenklärbecken in ein Regenrückhaltebecken eingeleitet werden und von dort gedrosselt in das Verbandsgewässer 1.3.0.1. eingeleitet werden.

Die Errichtung von Gründächern wird stark begrüßt.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 118 - Erweiterung Gewerbegebiet Haidland -der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1010	Details
eingereicht am: 15.08.2025	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: FD 53 Bauaufsicht und Denkmalschutz Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Untere Denkmalschutzbehörde

Die Planfläche befindet sich teilweise im Bereich von **Archäologischen Interessengebieten**. Gemäß § 12 (2) 6 DSchG bedürfen Erdarbeiten an Stellen (archäologische Interessensgebiete), von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort archäologische Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung durch das Archäologische Landesamt. Das Archäologische Landesamt ist von daher bei der weiteren Planung zu beteiligen.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 118 - Erweiterung Gewerbegebiet Haidland -der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1005	Details
eingereicht am: 15.08.2025	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: FD 53 Bauaufsicht und Denkmalschutz Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Brandschutz

Bezüglich der Entnahme des Löschwassers aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung, wird auf die Arbeitshilfe für die Bemessung des Löschwasserbedarfs mit Angabe zu Hydrantenabständen „Arbeitsblatt DVGW-Information Wasser Nr. 99 mit dem Anhang W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung)“ hingewiesen. Das Merkblatt sieht in der Regel einen Hydrantenabstand von unter 150m vor, so dass die erste Löschwasserentnahmestelle 75m von der Grundstücksgrenze des betroffenen Gebäudes vorhanden sein muss.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 118 - Erweiterung Gewerbegebiet Haidland -der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1002	Details
eingereicht am: 15.08.2025	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: FD 44 Straßenverkehrsangelegenheiten Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Straßenverkehrsangelegenheiten

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den BPL 118, sofern der Knotenpunkt K26/Gutenbergstraße/Senefelder-Ring zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit angepasst wird. Insbesondere sollte auf eine sichere Führung des Fußverkehrs geachtet werden.

Zuständige Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Reinbek.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 118 - Erweiterung Gewerbegebiet Haidland -der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1023	Details
eingereicht am: 15.08.2025	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: FD 52 Planung und Verkehr Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Städtebau und Ortsplanung

Der Kreis Stormarn wurde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.118 „Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“ beteiligt.

Die Stadt Reinbek beabsichtigt, mit diesem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bestehender Gewerbeflächen für ortsansässige Betriebe, die Ansiedlung eines Recyclinghofes sowie die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und für die zugehörigen entwässerungstechnischen Einrichtungen zu schaffen.

Vom Fachdienst Planung und Verkehr haben wir die vorgelegten Entwurfsunterlagen unter städtebaulichen, planungsrechtlichen und verkehrlichen Gesichtspunkten aktuell geprüft.

Dabei sind **aus fachlicher und verfahrensrechtlicher Sicht wesentliche Punkte** aufgefallen, die aus unserer Sicht im weiteren Verfahren beachtet werden sollten, um größtmögliche Rechtssicherheit und Transparenz zu gewährleisten.

1. Nicht vollständige und uneinheitliche Bereitstellung der Unterlagen

Aus Sicht des Fachdienstes Planung und Verkehr wurden die Unterlagen nicht vollständig und nicht deckungsgleich bereitgestellt. Dies betrifft ins-

Abwägung / Empfehlung

k.A.

besondere:

- abweichende Inhalte zwischen den im Rahmen der § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlichten Unterlagen und den im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB übermittelten Materialien,
- fehlende Bereitstellung der Unterlagen im Digitalen Atlas Nord, entgegen der Darstellung in der Bekanntmachung,
- nicht deckungsgleiche Unterlagen zwischen BOB-SH und städtischer Website,
- fehlende Einbindung der Bekanntmachung mit den Pflichtangaben gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB in die auf der städtischen Website veröffentlichten Unterlagen. Die Bekanntmachung war dort nicht einsehbar und musste an anderer Stelle gesucht und separat aufgerufen. Damit war sie nicht eindeutig als Bestandteil der ausgelegten Unterlagen erkennbar. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Transparenz und Nachvollziehbarkeit kritisch zu bewerten,
- in der amtlichen Bekanntmachung auf der städtischen Website ist ein falsches Datum (27.02.2025) angegeben, was ebenfalls aus verfahrensrechtlicher Sicht relevant ist.

Besonders hervorzuheben ist, dass in der über BOB-SH veröffentlichten Planzeichnung maßgebliche festsetzungsrelevante Inhalte nicht enthalten sind – darunter Baugrenzen und weitere planungsrechtlich verbindliche Festsetzungen.

Dies ist aus verfahrensrechtlicher Sicht als erheblich zu bewerten, da die vollständige und identische Bereitstellung der Planunterlagen eine grundlegende Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Beteiligung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m.

§ 4a Abs. 4 BauGB).

2. Formelle Defizite in der Planaufbereitung

Die vorliegenden Entwurfsunterlagen weisen aus Sicht des Fachdienstes Planung und Verkehr folgende formelle Unvollständigkeiten und Mängel auf, die aus verfahrensrechtlicher Sicht relevant sind:

- fehlende Überschrift mit dem Begriff „Satzung“ und eindeutiger Gebietsbezeichnung gemäß § 66 Abs.1 Nr.1 LVwG SH,
- ein nicht angepasster Textbaustein in der Planzeichnung unterhalb des Plankopfs, der fälschlich auf die „Hansestadt Lübeck“ Bezug nimmt und offenbar als Platzhalter übernommen wurde,
- keine Angaben zum Verfahrensstand in der Planzeichnung selbst (z.B. Datum des Entwurfs- oder Billigungsbeschlusses, Stand der Beteiligung),
- fehlende oder uneinheitliche Verfahrensvermerke in den Unterlagen insgesamt zur Dokumentation der bisherigen Beteiligung oder zur Abgrenzung gegenüber der Erstfassung (vgl. Verfahrenserlass zur Bauleitplanung, Anlage 12),
- veralteter Verweis auf die Planzeichenverordnung (PlanZV):
Zwar wird die PlanZV grundsätzlich genannt, jedoch nicht in der aktuell geltenden Fassung. Es fehlt der Verweis auf die letzte Änderung durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Eine Anpassung auf den aktuellen Rechtsstand wird empfohlen.

Diese formellen Mängel beeinträchtigen die Nachvollziehbarkeit des Planverfahrens und können im weiteren Verlauf zu rechtlichen Unsicherheiten führen.

3. Eingeschränkte fachliche Beurteilbarkeit

Zudem bestehen aus fachlicher Sicht derzeit inhaltliche Unklarheiten in mehreren Bereichen der Planung. Eine konsistente Herleitung der Festsetzungen aus den Fachgutachten ist nicht durchgängig erkennbar. Dies betrifft insbesondere:

- die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (z.B. Knickbeseitigung, naturschutzrechtliche Ausnahme, Flächenkulisse),
- die wasserwirtschaftliche Bewertung und Umsetzung,
- die schalltechnische Bewertung sowie
- die verkehrliche Erschließung im Verhältnis zu den Prognosen und Festsetzungen.


Vor diesem Hintergrund ist es uns zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, eine abschließende qualifizierte fachliche Stellungnahme abzugeben.

4. Empfehlung zum weiteren Verfahren

Um eine tragfähige planerische und verfahrenrechtliche Grundlage zu schaffen, empfehlen wir aus Sicht des Fachdienstes folgende Maßnahmen:

- Überarbeitung und Vereinheitlichung der Verfahrensunterlagen,
- vollständige und identische Bereitstellung aller relevanten Unterlagen über die vorgesehenen digitalen Kanäle (insbesondere BOB-SH und Digitaler Atlas Nord),
- Korrektur der formellen Punkte
- Klarstellung und Ergänzung wesentlicher zeichnerischer und textlicher Festsetzungen.

gen sowie zugehöriger Begründungen,

- Prüfung der im Einladungsschreiben über BOB-SH hinterlegten E-Mailadresse von 
- Aufnahme eines direkten Links zu den Unterlagen in künftigen BOB-SH-Einladungen, um den Zugang zur Planung zu erleichtern

Darüber hinaus enthält die Begründung derzeit keine nachvollziehbare Darstellung geprüfter Standortalternativen. Das in der Planung genannte „Gewerbestandortkonzept 2030/2035“ ist weder als Anlage beigefügt noch inhaltlich zusammengefasst. Für eine sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB und unter Berücksichtigung des Vorrangs der Innenentwicklung nach § 1a Abs.2 BauGB wird empfohlen, die Begründung um die geprüften Alternativen sowie die wesentlichen Aussagen des Standortkonzepts zu ergänzen.

Auch das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport (Referat Städtebau) hat diesen Punkt bereits in seiner Stellungnahme zur 50. Änderung des Flächennutzungsplans aufgegriffen.

Angesichts der festgestellten verfahrenserheblichen Mängel sollte aus hiesiger Sicht geprüft werden, ob die laufende Beteiligungsphase beendet und nach Überarbeitung der Unterlagen das Beteiligungsverfahren wiederholt werden sollte, um die spätere Rechtskraft des Bebauungsplans nicht zu gefährden.

Der Fachdienst Planung und Verkehr behält sich vor, eine qualifizierte fachliche Stellungnahme erst im Zusammenhang mit den vollständig überarbeiteten und fachlich geprüften Unterlagen abzugeben. Wir bitten um Mitteilung, wie seitens der Stadt Reinbek hinsichtlich des weiteren Verfahrens vorgegangen werden soll.

Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 118 - Erweiterung Gewerbegebiet Haidland -der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1021	Details
eingereicht am: 15.08.2025	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Kreis Stormarn Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: FD 55 Naturschutz Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Naturschutz

Grundsätzlich bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung, jedoch kann nicht abschließend zugestimmt werden, da der Ausgleich nicht abschließend geregelt ist.

Ein Teil des Knickausgleiches soll laut der Planungsunterlagen über Ökokonten geregelt werden, dem kann grundsätzlich zugestimmt werden. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, über welche (Knick-)Ökokonten der Ausgleich erbracht werden soll. Dies ist zu ergänzen und mit der uNB abzustimmen. Der Unteren Naturschutzbehörde sind dann nach der erfolgten Abstimmung Gestattungsverträge vorzulegen, erst dann kann eine Genehmigung für die Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten Biotope in Aussicht gestellt werden. Diese ist dann nach Satzungsbeschluss gesondert bei der uNB zu beantragen.

Es wird ausdrücklich begrüßt, dass ein großer Teil des erforderlichen Ausgleichs (für Fläche und Knicks) im Bereich des Vorhabens oder in geringer Entfernung umgesetzt werden kann.

In der textlichen Festsetzung 5.7 ist klarzustellen, dass der vorgesehene Fuß- und Radweg entlang des Knicks analog zu textl. Festsetzung 5.6 in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen ist. Die beabsichtigte Entwicklung von Gewerbeflächen ist mit den Darstellungen des Landschaftsplanes

Abwägung / Empfehlung

k.A.

(1.Änd.) nicht abgedeckt. Dieser sieht für das Plangebiet eine Mischung aus landwirtschaftlichen Flächen, Grünflächen und Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft mit Übergangszonen vor. Dieser Konflikt ist aufzulösen.

Redaktionelle Hinweise:

Textliche Festsetzungen:

- Hier sind Maßnahmenflächen M1-8 festgelegt und nicht M1-7, dies ist zu korrigieren
- Bei der externen Ausgleichsfläche steht, dass die Knicks gemäß Festsetzung 6.8 anzulegen sind, hier ist vermutlich Festsetzung 5.9 gemeint.
- Generell sind die Zuordnungen (Ziffern) der textlichen Festsetzungen mit der Begründung häufig nicht übereinstimmend.
- In der Begründung S.41 ist eine Pflanzung von 17 Straßenbäumen entlang der Planstraße A vorgesehen, in der dazugehörigen textlichen Festsetzung 5.14 sind 14 Bäume genannt, dies ist richtig zu stellen.
- Ebenso stimmt die Textpassage zur Festsetzung 5.9 Beleuchtung in der Begründung nicht mit der in den Textlichen Festsetzungen überein.

Planzeichnung:

- Die Maßnahmenflächen sollten bemaßt werden (Knickschutzstreifen, Obstwiese entlang der Bummerei etc.). Gerade bei der Grünachse entlang der Bummerei ergibt sich die Größe bisher nur aus einer Erwähnung in der Begründung (S.35) und auch nicht aus der textlichen Festsetzung.
- In den Bereichen der GE 1 und GE 2 fehlen die Baugrenzen.

Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 118 - Erweiterung Gewerbegebiet Haidland -der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1019	Details
eingereicht am: 06.08.2025	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Zweckverband Südstormarn Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: Planungsabteilung Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Grundsätzlich bestehen gegen die Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 118 aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken. Das Entwässerungskonzept ist in der vorher abgestimmten Form Bestandteil der ausgelegten Unterlagen.

Allerdings habe ich einige Anmerkungen zur Begründung:

Der Punkt 3.9.6 Wasserwirtschaftliches Konzept entspricht nicht dem abgestimmten Entwässerungskonzept und sollte entsprechend überarbeitet werden (oder nur den Hinweis auf das Entwässerungskonzept enthalten).

Punkt 5.5.1 RW-Rückhaltung: Beschrieben wird die gedrosselte Einleitung in das Gewässer 1.5.1.1. Dies ist nicht richtig, gemeint ist der hier verlaufende Nebengraben 1.3.0.1, ein Gewässer II. Ordnung.

Aus Sicht des Zweckverbands sollte der Nebengraben 1.3.0.1 im Bereich des Senefeldet Rings durch den Erschließer auf seine Leistungsfähigkeit überprüft werden. Praktisch gesehen war hier in den letzten Jahren kein nennenswerter Abfluss vorhanden, dies würde sich durch die Neuerschließung ändern. Daher sollten vor allem die vorhandenen Gewässerverrohrungen auf ihren Zustand (optische Inspektion) hin untersucht werden, um sicherzugehen, dass der vorgesehene Drosselabfluss auch in der Realität abgeleitet werden kann.

mfg

Im Auftrag

Abwägung / Empfehlung

k.A.



Zweckverband Südstormarn

Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 118 - Erweiterung Gewerbegebiet Haidland -der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M1024	Details
eingereicht am: 28.07.2025	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Landesamt für Energie Geologie und Bergbau Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: LBEG Im öffentlichen Bereich Abgelehnt anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Be-
lange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hin-
weise:

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnah-
men erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Infor-
mationen zu den Baugrundverhältnissen am Stan-
dort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise
zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen
ersetzen keine geotechnische Erkundung und Un-
tersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnis-
chen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-
untersuchungen sowie die Erstellung des geotech-
nischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1
und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils
gültigen Fassungen erfolgen.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und
Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten
Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser
Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kom-
pensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon
aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensations-
flächen die Festlegungen der Regionalen Raum-
planung beachtet werden. In Rohstoffsicherungs-
gebieten sollten Ausgleichsoder Kompensations-
maßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstof-
fgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstof-
fabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die
aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über

Abwägung / Empfehlung

k.A.

den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 118 - Erweiterung Gewerbegebiet Haidland -der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1009	Details
eingereicht am: 23.07.2025	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Hamburger Verkehrsverbund GmbH Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: Bereich Schienenverkehr/Planung Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit den Ausweisungen der o.g. Planung sind wir einverstanden. Wir weisen darauf hin, dass der nördliche Teil des Plangebietes durch die Bushaltestelle Reinbek, Senefelder Ring erschlossen wird. Die Haltestelle wird während der Hauptverkehrszeiten durch die Buslinie 137 im 20-Minuten-Takt bedient.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Abwägungstabelle | Bebauungsplan Nr. 118 - Erweiterung Gewerbegebiet Haidland -der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1007	Details
eingereicht am: 18.07.2025	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Stadt Glinde Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: Amt für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt Adresse: [REDACTED] Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Beteiligung zu o.g. Verfahren.
Die Stadt Glinde nimmt die Planungen für das Gewerbegebiet Haidland zur Kenntnis. Grundsätzliche Bedenken bestehen insoweit nicht.
Zu nachfolgender Festsetzung möchte ich folgende Anregung geben: Ggf. ist eine konkretere Beschränkung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente zu erwägen als die lediglich benannte betriebliche Unterordnung, um die Ziele des gemeinsamen Einzelhandelskonzept zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche nicht zu gefährden.
Dabei darf die Verkaufsfläche der Verkaufsstätten einen Anteil von 30% der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebs nicht überschreiten, wobei die anteilige Verkaufsfläche für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Sortimentslisten je Betrieb untergeordnet sein muss.
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
[REDACTED]
SG Stadtplanung & Umwelt

Abwägung / Empfehlung

k.A.