

## **Bebauungsplan Nr. 118 und 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Reinbek**

### **„Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“**

### **Erneute Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Datum: 11.11.2025

#### **a) Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Bereits im Zeitraum vom 02.07.2025 bis 04.08.2025 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB statt. Dazu wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 „Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“ der Stadt Reinbek bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A),
- Text (Teil B),
- Begründung inklusive Umweltbericht,
- Umweltrelevante Informationen aus Fachplanungen und Gutachten sowie
- bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen

im Internet über die Homepage der Stadt Reinbek veröffentlicht. Die oben aufgeführten Unterlagen wurden zudem im Rathaus der Stadt während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Auch der Inhalt der Bekanntmachung muss als Teil der Planungsunterlagen mit veröffentlicht werden.

Der Digitale Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 zweiter Halbsatz. Auf dieses Portal wurde hingewiesen. Hier ist eine Verlinkung zur städtischen Homepage mit den Veröffentlichungsunterlagen hinterlegt.

Es wurde bemängelt, dass der Inhalt der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Reinbek an anderer Stelle als die Entwurfsunterlagen hinterlegt war.

Zudem wichen die veröffentlichten Gutachten und Planungsunterlagen von den in der Bekanntmachung benannten ab.

Die veröffentlichten Entwurfsunterlagen waren zudem nicht über das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein auffindbar.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen zu den Entwurfsunterlagen abgegeben.

Um die beschriebenen Formfehler jedoch zu beheben, wurde von der beaufsichtigenden Behörde des Kreises Stormarn empfohlen, den Verfahrensschritt der Öffentlichkeitsbeteiligung unter Behebung der Mängel zu wiederholen.

#### **b) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit fand die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt. Die o.g. Planunterlagen wurden im Planportal BOB-SH für die Behörden und TöB zur Einsichtnahme eingestellt und die Stellungnahme zu den Unterlagen ermöglicht. Es wurde zusätzlich auf die Veröffentlichung auf der städtischen Homepage hingewiesen.

Die im Planportal BOB-SH veröffentlichten Entwurfsunterlagen waren mangelhaft, da wesentliche Inhalte (Baugrenzen des Baufeldes GE1) der Planzeichnung (Teil A) aus technischen Gründen digital nicht angezeigt wurden. Die für die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten veröffentlichten Gutachten und Fachplanungen wichen zudem von denen ab, die der Öffentlichkeit zugänglich gemacht waren.

## **Bebauungsplan Nr. 118 und 50. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Reinbek**

### **„Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“**

### **Erneute Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden dennoch insbesondere durch Behörden Hinweise und Anmerkungen abgegeben. Diese wurden im weiteren Verfahrensablauf bereits in die Planunterlagen eingefügt und die Entwurfsunterlagen entsprechend überarbeitet. Die Grundzüge der Planung sind von diesen Anpassungen nicht berührt. Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

#### **1. 50. FNP-Änderung**

##### 1.1 Planzeichnung

- Anpassung des Planlayouts durch Integration der Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Reinbek für den Änderungsbereich.
- Integration der Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung.

##### 1.2 Begründung

- Hervorhebung der Standortalternativenprüfung in einem eigenständigen Kapitel.
- Hinweis auf die Anbauverbotszone der Kreisstraße 26.
- Redaktionelle Anpassungen; insbesondere der Textbezüge.

#### **2. Bebauungsplan Nr. 118**

##### 2.1 Planzeichnung

- Geänderte Wegeführung des öffentlichen Weges südlich des geöffneten Grabens.
- Anpassung der Flächenangaben und Bilanzierungen entsprechend erster Spiegelstrich.
- Anpassung textliche Festsetzung Nr. 1.2 zum Einzelhandel nach Maßgabe und im Wortlaut der Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein.
- Hinweis auf die Anbauverbotszone der Kreisstraße 26.

##### 2.2 Begründung

- Hervorhebung der Standortalternativenprüfung in einem eigenständigen Kapitel.
- Beschreibung der vorliegenden Ergebnisse der Prüfung des Kampfmittelverdachts.
- Anpassung der Begründung der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 Einzelhandel.
- Hinweis auf die Anbauverbotszone der Kreisstraße 26.
- Anpassung der Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden/ Wasser aufgrund der geänderten Flächen.
- Konkretisierung Zugriff auf Ökokonten für den Ausgleich der Knickbeseitigungen über die externen Ausgleichsflächen hinaus.
- Redaktionelle Anpassungen; insbesondere der Textbezüge.

Um die beschriebenen Formfehler zu beheben, wurde von der beaufsichtigenden Behörde des Kreises Stormarn empfohlen, den Verfahrensschritt der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange unter Behebung der Mängel zu wiederholen.

clausen-seggelke stadtplaner

Seite 2 von 2