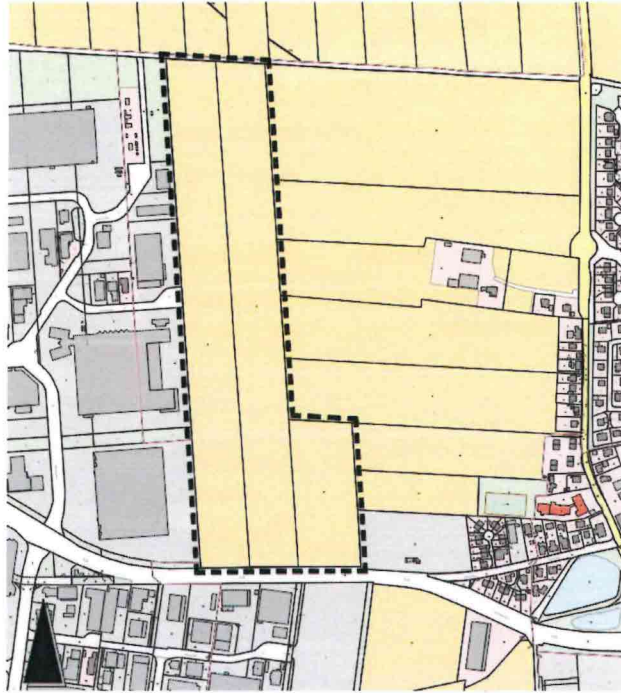


Amtliche Bekanntmachung der Stadt Reinbek

Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 118 "Erweiterung Gewerbegebiet Haidland" der Stadt Reinbek nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 „Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“ der Stadt Reinbek

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.06.2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 der Stadt Reinbek gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch den Bummereiweg,
- im Osten: durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 8/11, 9/17, 10/5, 11/5, 13/4, 26/2, 25/1 und 27/23 der Flur 9, Gemarkung Schönningstedt,
- im Süden: durch die Sachsenwaldstraße (K 26),
- im Westen: durch die östliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 92.

Die Planungsziele sind:

- Ausweisung von bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellten Flächen als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zur geordneten städtebaulichen Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets vorzugsweise für ortsansässige Betriebe und die Verlagerung eines Recyclinghofes.
- Verkehrliche Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet Haidland (Senefelder Ring).
- Berücksichtigung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Ausweisung von Flächen für die entwässerungstechnisch erforderliche Einrichtungen.
- Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 118 "Erweiterung Gewerbegebiet Haidland" der Stadt Reinbek mit der Begründung (inkl. Umweltbericht), die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung sind für die Dauer der Veröffentlichungsfrist

vom 17.11.2025 bis zum 17.12.2025

im Internet veröffentlicht und können unter folgender Internetseite eingesehen werden:

<https://www.reinbek.de/reinbek-unsere-stadt/bauen-und-wohnen/oeffentlichkeitsbeteiligung>

Die zu veröffentlichenden Unterlagen sind zusätzlich über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein mit der städtischen Internetseite verlinkt. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Portal zur Bauleitplanung des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-Holstein.de/bauleitplanung.

Zudem werden die Unterlagen während des Veröffentlichungszeitraums durch eine andere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit (hier: öffentliche Auslegung) im Foyer des Rathauses der Stadt Reinbek, Hamburger Straße 5-7, 21465 Reinbek während folgender Öffnungszeiten Mo., Di. 8.00 bis 13.00 Uhr und Do., Fr. 8.00 – 12.00 Uhr sowie Do. 14.00 – 18.30 Uhr zur Verfügung gestellt.

Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen sind verfügbar; die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen sind ebenfalls im Internet veröffentlicht und liegen aus:

Umweltrelevante Informationen aus Fachplanungen und Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 118 der Stadt Reinbek:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 118 „Erweiterung Gewerbegebiet Haidland“ der Stadt Reinbek als Teil der Begründung (zu Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter),
- Verkehrsgutachten vom 24.07.2024 (zu Schutzgut Mensch),
- Baugrunderkundung, -beurteilung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit sowie chemische Bodenuntersuchungen vom 28.08.2024 (zu Schutzgut Boden),

- Biotop- und Nutzungstypenplan vom 31.03.2025 (zu Schutzgut Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild),
- Blendgutachten vom 16.04.2025 (zu Schutzgut Mensch),
- Faunistische Potenzialabschätzung, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung vom 05.05.2025 (zu Schutzgut Tiere und Pflanzen),
- Schalltechnische Untersuchung vom 02.06.2025 (zu Schutzgut Mensch),
- Siedlungs- und Wasserwirtschaftliches Konzept vom 15.05.2025 (zu Schutzgut Mensch, Wasser)

Weitere umweltrelevante Informationen:

- Archäologisches Landesamt, Obere Denkmalschutzbehörde: Flächenfreigabe vom 10.10.2024 (zu Schutzgut Kultur- und Sachgüter),
- Gewerbeflächenstandortkonzept 2035 der Kreise Herzogtum Lauenburg und Stormarn vom April 2021 (zu Schutzgut Mensch, Fläche)
- Rahmenkonzept für Solar-Freiflächenanlagen - im Entwurf – vom Januar 2025 (zu Schutzgut Mensch, Fläche)

Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB

- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Entwicklung, Untere Forstbehörde, 12.07.2024: Hinweis auf vorhandene Waldfläche (zu Schutzgut Mensch, Fläche),
- Stadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, 12.07.2024: Entwässerungskonzept (zu Schutzgut Mensch, Wasser),
- Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig/ Holstein (AG-29), 12.07.2024: Dachflächenbegrünung, Artenschutz durch Reduktion der Lichtemissionen, Ausgleichsflächen, Erschließungsvarianten (zu Schutzgut Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche),
- Kreis Stormarn, Fachdienst Abfall, Boden, Wasser, Wasserwirtschaft, 11.07.2024: Hinweis auf unterirdisch verrohrtes Gewässer, Hinweis auf Wasserschutzgebiet, Überflutungsnachweis (zu Schutzgut Mensch, Wasser),
- Kreis Stormarn, Fachdienst Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde, 11.07.2024: Hinweis auf vorhandene gesetzlich geschützte Knicks, Konflikt mit den Darstellungen des Landschaftsplans, Eingriffsregelung (zu Schutzgut Tiere und Pflanzen, Fläche, Kultur- und Sachgüter),
- Kreis Stormarn, Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz, Untere Denkmalschutzbehörde, 11.07.2024: Hinweis auf archäologisches Interessensgebiet (zu Schutzgut Kultur- und Sachgüter),
- Kreis Stormarn, Fachdienst Abfall, Boden, Wasser, Bodenschutzbehörde, 11.07.2024: Flächenverbrauch, Bodenqualitäten (zu Schutzgut Boden, Flächen),
- LLUR Südost Lübeck, Technischer Umweltschutz, 08.07.2024: Immissionsschutz (zu Schutzgut Mensch),
- Hamburger Wasserwerke (HWW), 08.07.2024: Hinweis auf vorhandene Leitungen, Versorgung des Plangebiets mit Wasser (zu Schutzgut Mensch, Wasser),
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), 06.07.2024: grundsätzliche Kritik zum Flächenverbrauch durch Gebietsausweisung, Beteiligungsmöglichkeiten (zu Schutzgut Mensch, Fläche),
- Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH), 04.07.2024: Abfallentsorgung, Standort Recyclinghof (zu Schutzgut Mensch, Fläche),

- e-werk Sachsenwald, 13.06.2024: Hinweis auf vorhandene Leitungen (zu Schutzgut Mensch),
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 10.06.2024, 10.10.2024 und 19.05.2025: Hinweis auf archäologisches Interessensgebiet, erforderliche Voruntersuchungen, Bodendenkmale (zu Schutzgut Boden, Sach- und Kulturgüter),
- Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst, 10.06.2024: Kampfmittelverdacht (zu Schutzgut Mensch),
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, 03.09.2025: Standortalternativenprüfung Gewerbefläche sowie Photovoltaik-Freiflächenanlage (zu Schutzgut Fläche),
- Kreis Stormarn, Fachdienst Abfall, Boden, Wasser, 15.08.2025: Oberflächenentwässerung (zu Schutzgut Wasser),
- Kreis Stormarn, Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz, Untere Denkmalschutzbehörde, 15.08.2025: Hinweis auf archäologisches Interessensgebiet (zu Schutzgut Boden, Sach- und Kulturgüter),
- Kreis Stormarn, Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz, Brandschutz, 15.08.2025: Bemessung Löschwasserbedarf (zu Schutzgut Mensch),
- Kreis Stormarn, Fachdienst Straßenverkehrsangelegenheiten, 15.08.2025: Anpassung Verkehrsflächen außerhalb Plangebiet, Sicherheit Fußgängerverkehr (zu Schutzgut Mensch),
- Kreis Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr, 15.08.2025: Herleitung Planinhalte aus den Fachgutachten, insbes. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, wasserwirtschaftliche Bewertung, schalltechnische Bewertung, verkehrliche Erschließung (zu Schutzgut Mensch, Pflanzen und Tiere, Fläche),
- Kreis Stormarn, Fachdienst Naturschutz, 15.08.2025: Knickausgleich, Abweichung zu Darstellung Landschaftsplan (zu Schutzgut Pflanzen und Tiere, Fläche),
- Zweckverband Südstormarn, 06.08.2025: Entwässerungskonzept (zu Schutzgut Mensch, Wasser),
- Landesamt für Energie, Geologie und Bergbau, 28.07.2025: Baugrundverhältnisse, mögliche Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölverträgen (zu Schutzgut Mensch, Boden),
- Hamburger Verkehrsverbund GmbH, 23.07.2025: ÖPNV (zu Schutzgut Mensch),
- Stadt Glinde, Amt für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt, 18.07.2025: Verkaufsflächenbeschränkung (zu Schutzgut Mensch).

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die voraussichtlichen, wesentlichen Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter thematisiert:

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Mensch (einschl. menschlicher Gesundheit)

Raumordnung, Flächenentwicklung, Elektromagnetische Felder, Höhenbeschränkung baulicher Anlagen wegen Gefahren durch vorh. Hochspannungsleitung, Lärmbelastung, Blendwirkungen, Siedlungsentwicklung, Erholungsfunktion und Flächennutzung, Landschaftsbild, Abfälle und Beseitigung, Störfallbetriebe (Schutz vor schweren Unfällen und Katastrophen), Standortalternativen, Planungsalternativen

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wirkungszusammenhänge mit Schutzgebieten (Natura 2000-Gebiete, weitere Schutzgebiete), geschützte Biotope (Knicks), Waldflächen, Neuanlage von Vegetationsstrukturen, besonders und streng geschützte Arten, Artenschutzprüfung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Boden

Altlasten, Flächenverbrauch, Versiegelungsgrad, Topografie, nat. Bodenarten, Bodentyp, Bodenfunktionen, Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Fläche

Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiet Wasserwerk Glinde, Flächen für die Abwasserbehandlung (Niederschlagswasser), Starkregenereignisse, Versickerungsfähigkeit, Grundwasser, Regen- und Schmutzwasserbeseitigung, Gewässerschutz, Öffnung eines unterirdisch verrohrten Grabens

Umweltrelevante Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

lokalklimatische Situation, Klimafolgenanpassung, Anpflanzgebote, mikroklimatische Auswirkungen, Entgegenwirken Aufheizungseffekt, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

Empfindlichkeit und Vorbelastungen bzgl. des Landschaftsbildes, landschaftliche Einbindung des Plangebiets, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umweltrelevante Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturdenkmale, typische Landschaftsbestandteile der Kulturlandschaft, Untersuchung archäologische Interessen, Bodenfundstellen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen erfolgt per Email an bauleitplanung@reinbek.de.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen auch schriftlich oder während der o.g. Dienststunden zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Reinbek, Hamburger Straße 5-7, 21465 Reinbek abzugeben.

Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 118 "Erweiterung Gewerbegebiet Haidland" der Stadt Reinbek unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 118 "Erweiterung Gewerbegebiet Haidland" der Stadt Reinbek nicht von Bedeutung ist.

Die Stadt Reinbek informiert, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern Sie Ihre Stellungnahme

