

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

Landesnaturschutzverband - AG Geobotanik - Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft

Landesanglerverband - 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
Pes 656_657 / 2024

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 kaltweißes LED-Licht. Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel zulässig.

3

Die z. T. isolierte Lage der Grünfläche zwischen der Straße „Bummerei“ und dem neu entstehenden Gewerbegebiet mit den dann bestehenden Licht- und Lärmemissionen wirft u. E. die Frage nach dem ökologischen „Nutzen“ auf. Es wird daher eine Prüfung von alternativen Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes für sinnvoll erachtet.

4

Hinsichtlich der Verkehrsplanung (Planstraßen) wird die Variante 2 (an der westlichen Plangebietsgrenze) bevorzugt, da somit eine Beeinträchtigung des Knicks auf der östlichen Seite durch den Kfz-Verkehr vermieden wird.

Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.

Freundliche Grüße

im Auftrag
gez. Achim Peschken

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnaturschutzverband - 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 kaltweißes 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 Reibek 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: [REDACTED] 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: [REDACTED] 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: Einreicher*in/Institution: Name des/der Einreicher*in: Abteilung: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument:	k.A. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland [REDACTED] BUND Landesverband Schleswig-Holstein e. V. Muss überprüft werden 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: XXXXXXXXXX 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-/Zugangsfläche 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 Konfliktlage 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-

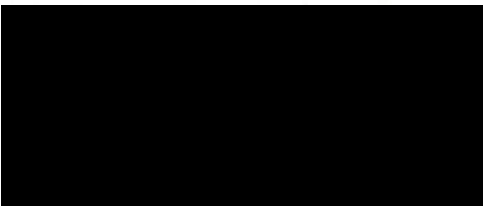
Schleswig, den 10.10.2024

**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 | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M1021	Details	
eingereicht am: 03.09.2025	Verfahrensschritt:	k.A.
	Einreicher*in/Institution:	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
	Name des/der Einreicher*in:	████████████████████
	Abteilung:	Städtebau – Ortsplanung – Städtebaurecht
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Abgelehnt
	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)

Abwägung / Empfehlung

k.A.

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

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 | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1014	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 | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1009	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 bei der 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 | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1004	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

Untere Bodenschutzbehörde

Nachsorgender Bodenschutz:

Für das Plangebiet sind keine Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen bekannt, es bestehen insoweit keine Bedenken.

Vorsorgender Bodenschutz:

Für die Abwägungen, die den Standort betreffen, sollten 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 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 unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Für Photovoltaikanlagen ist der Planungserlass des MELUND vom 21.09.2021 „Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich“ zu berücksichtigen. Danach hat die Errichtung, der Betrieb und der Rückbau einer Solar-Freiflächenanlage bodenschonend zu erfolgen. Konkrete Maßnahmen zum Schutze des Bodens sind in der weitergehenden Bauleitplanung zu

Abwägung / Empfehlung

k.A.

beschreiben und mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises abzustimmen.

1 <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/>

Abwägungstabelle | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1001	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 grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des FNP.

Zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes K26/Gutenbergstraße/Senefelder-Ring muss der Knotenpunkt angepasst werden. Insbesondere muss auf eine sichere Führung des Fußverkehrs geachtet werden.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Abwägungstabelle | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1019	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

Die Stadt Reinbek beabsichtigt mit der 50. Änderung des Flächennutzungsplans, bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereiche künftig als „Gewerbliche Baufläche“ sowie anteilig als „Sonderbaufläche“, „Grünfläche“ und „Fläche für Ver- und Entsorgung“ darzustellen. Die Änderung dient der planungsrechtlichen Vorbereitung der Erweiterung des Gewerbegebiets Haidland, der Ansiedlung eines Recyclinghofes sowie der Schaffung von Regenrückhaltebecken und einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Die 50. FNP-Änderung steht in engem Zusammenhang mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 118. Beide Planwerke sollten daher inhaltlich konsistent aufeinander abgestimmt sein. Vor diesem Hintergrund wurden die Entwurfsunterlagen vom Fachdienst Planung und Verkehr aus städtebaulicher und verfahrenstechnischer Sicht geprüft.

Formelle und verfahrensrechtliche Mängel

Die Auslegungsunterlagen wurden nicht vollständig bereitgestellt. Insbesondere ist die Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht in die öffentlich zugänglichen Unterlagen auf der städtischen Website integriert. Darüber hinaus war die FNP-Änderung entgegen der Angaben der Bekanntmachung nicht über den Digitalen Atlas Nord abrufbar.

Die Planzeichnung enthält keinen Maßstab, was zur

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Überprüfung der Flächenausdehnung und Abstände unmöglich macht. Ferner fehlen sämtliche Verfahrensvermerke, Angaben zum Verfahrensstand und zur Abgrenzung gegenüber früheren Fassungen. Ein Verweis auf den Bebauungsplan Nr. 118 ist in der Darstellung nicht enthalten, obwohl dies zur Nachvollziehbarkeit des Planungskonzeptes beitragen würde.

Inhaltliche und fachliche Hinweise

Eine Synchronisierung der zeichnerischen Darstellung mit der textlichen Begründung und dem Umweltbericht sowie eine nachvollziehbare Herleitung der dargestellten Flächenkulisse sind aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht erforderlich.

Standortwahl und Alternativenprüfung

Die Begründung enthält keine systematische und nachvollziehbare Prüfung von Standortalternativen. Das erwähnte „Gewerbestandortkonzept 2030/2035“ ist den Unterlagen weder beigelegt noch werden dessen Aussagen zusammenfassend dargestellt. Eine entsprechende Ergänzung wäre aus Sicht des § 1a Abs. 2 BauGB (Vorrang der Innenentwicklung) sowie zur Erfüllung der Anforderungen an eine sachgerechte Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB dringend erforderlich.

Auch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Referat Städtebau) hat in seiner Stellungnahme diesen Aspekt aufgegriffen und empfohlen, die Begründung um eine nachvollziehbare Darstellung der Alternativen zu ergänzen und das Gewerbestandortkonzept zugänglich zu machen.

Empfehlung zum weiteren Verfahren

Angesichts der festgestellten formellen und inhaltlichen Mängel sowie der engen inhaltlichen Verknüpfung mit dem Bebauungsplan Nr. 118 wird empfohlen, die Unterlagen formell zu überarbeiten, fachlich zu vereinheitlichen und mit dem Bebauungsplan abzustimmen.

Es sollte geprüft werden, ob die laufenden Beteiligungsphase - analog zur Empfehlung für den Bebauungsplan-

beendet und nach Überarbeitung der Unterlagen wiederholt werden sollte, um die spätere Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung nicht zu gefährden.

Der Fachdienst Planung und Verkehr behält sich vor, eine abschließende fachliche Stellungnahme nach Vorlage der überarbeiteten Unterlagen abzugeben. Wir bitten abschließend um eine Rückmeldung, wie seitens der Stadt Reinbek das weitere Vorgehen geplant ist.

Abwägungstabelle | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1013	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 Verkehr

Abwägung / Empfehlung k.A.

1. Die Sachsenwaldstraße ist eindeutig als K 26 zu beschriften.
2. In der Planzeichnung ist die Anbauverbotszone außerhalb der Ortsdurchfahrten gemäß § 29 Abs. 1 StrWG einschließlich der Vermaßung (15m) entlang der klassifizierten Straße (K 26) nachrichtlich darzustellen.

Abwägungstabelle | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1016	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

Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass der (über das Verfahren auf B-Plan-Ebene zu regelnde) Ausgleich für die überplanten Knicks noch nicht abschließend geklärt ist und eine Genehmigung für die Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops seitens der Unteren Naturschutzbehörde deshalb derzeit nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Abwägungstabelle | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1014	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 | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M1017	Details	
eingereicht am: 04.08.2025	Verfahrensschritt:	k.A.
	Einreicher*in/Institution:	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
	Name des/der Einreicher*in:	██████████
	Abteilung:	VII 41
	Im öffentlichen Bereich anzeigen:	Abgelehnt
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Mit Schreiben vom 03.07.2025 haben Sie zu oben genannten Verfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nachstehend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) und des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus (MWVATT).
Gegen die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Im Planentwurf ist die Straßenbezeichnung der Kreisstraße 26 (K 26) darzustellen.
2. Die Anbauverbotszone ist mit Maßangabe (20,00 m) nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.
3. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu **15,00 m** von der Kreisstraße 26, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

4. Die verkehrliche Erschließung hat über die Gemeindestraße „Senefelder Ring“ zu erfolgen.

5. An der freien Strecke der Kreisstraße 26 dürfen keine direkten Zugänge und keine Zufahrten angelegt werden.

6. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

7. Es wird davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und das Plangebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Immissionsschutz kann von den Baulast-

trägern der Straßen des überörtlichen
Verkehrs nicht gefordert werden.

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

Abwägungstabelle | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: M1020	Details
eingereicht am: 29.07.2025	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

Mit der vorgelegten Planung sollen bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Flächen als gewerbliche Baufläche zur Erweiterung bestehender Gewerbeflächen für ortsansässige Betriebe und die Ansiedlung eines Recyclinghofes ausgewiesen werden. Zusätzlich ist die Ausweisung von Flächen für entwässerungstechnisch erforderliche Einrichtungen und die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant.

Zur Standortalternativenprüfung bezieht sich die Begründung auf das Gewerbestandortkonzept 2030/2035, das den Beteiligungsunterlagen jedoch nicht zu entnehmen ist.

Um die Standortentscheidung nachvollziehen zu können, wird dringend empfohlen, die Begründung um Inhalte des Gewerbestandortkonzeptes ausführlich zu ergänzen, ggf. das Konzept der Begründung anzufügen.

Generell gilt nach dem Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB, dass im Rahmen einer Standortalternativenprüfung zuerst mögliche Innenentwicklungspotenziale zu prüfen sind, bevor neue Flächen ausgewiesen werden. Bei der Überplanung einer Außenbereichsfläche sind Alternativflächen zu untersuchen, um eine geeignete Fläche zu identifizieren. Dabei sind verschiedene Standortalternativen aufzuzeigen und ergebnisoffen zu bewerten. Anhand der Bewertung der Flächen kann

Abwägung / Empfehlung

die Gemeinde begründen, ob und warum die untersuchte Fläche für die Planung geeignet oder nicht geeignet ist. Sofern keine Flächen im Innenbereich verfügbar sind, ist bei der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich auf eine abrundende und arrondierende Siedlungsergänzung zu achten. Die Prüfung ist in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Abwägungstabelle | 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1006	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 Verkaufssache der Verkaufsstätten einen Anteil von 30% der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebs nicht überschreiten, wobei die anteilige Verkaufssache 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.