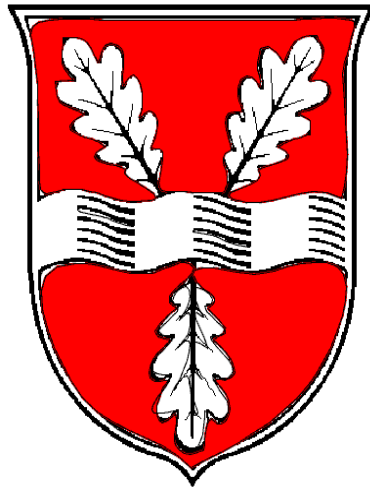


Bebauungsplan Nr. 106

- Nördliche Lohbrügger Straße -

der Stadt Reinbek



Abwägungsvorschläge

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 24.01.2023
2. Hamburger Wasserwerke GmbH per BOB-SH vom 25.01.2023
3. 50Hertz Transmission GmbH per BOB-SH vom 26.01.2023
4. Frei und Hansestadt Hamburg, Bezirk Bergedorf per BOB-SH vom 27.01.2023
5. e-werk Sachsenwald mit Mail vom 31.01.2023
6. Hamburger Verkehrsverbund GmbH per BOB-SH vom 03.02.2023
7. TENNET TSO GmbH mit Mail vom 06.02.2023
8. Schleswig-Holstein Netz mit Schreiben vom 07.02.2023
9. Landeskriminalamt, Abteilung 3, Kampfmittelräumdienst mit Schreiben vom 09.02.2023
10. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 14.02.2023
11. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein per BOB-SH vom 16.02.2023
12. BUND Ortsgruppe Reinbek mit Schreiben vom 20.02.2023
13. Abfallwirtschaft Südholstein GmbH mit Mail vom 21.02.2023
14. Landesamt für Umwelt, Abteilung technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 24.02.2023
15. Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt per BOB-SH vom 27.02.2023
16. Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein per BOB-SH vom 28.02.2023
17. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein per BOB-SH vom 01.03.2023
18. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein AG-29 mit Schreiben vom 02.03.2023
19. Frei und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen mit Schreiben vom 02.03.2023
20. Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde mit Schreiben vom 02.03.2023
21. Stadt Reinbek, Fachbereich Umwelt, Klimaschutz, Innere Dienste mit Stellungnahme vom 03.03.2023
22. Kreis Stormarn, FD 43 Wasserwirtschaft per BOB-SH vom 03.03.2023
23. Kreis Stormarn, FD 52 Planung und Verkehr per BOB-SH vom 03.03.2023
24. Kreis Stormarn, FD 45 Abfall und Boden per BOB-SH vom 03.03.2023
25. Industrie- und Handelskammer zu Lübeck per BOB-SH vom 03.03.2023
26. Stadt Reinbek, Stadtbetrieb mit Mail vom 13.03.2023
- 27.

B) Öffentlichkeit mit Anregungen und Hinweisen

1. Bürger 1 mit Schreiben vom 16.02.2023
2. Bürger 2 mit Schreiben vom 28.02.2023
3. Bürger 3 mit Schreiben vom 01.03.2023

A) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
1	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Archäologisches Landesamt Eingereicht am: 24.01.2023</p> <p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen und der fachtechnische Hinweis des archäologischen Landesamtes werden zur Kenntnis genommen und ein Hinweis in den Plan aufgenommen.</p>
2	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Hamburger Wasserwerke GmbH Eingereicht am: 25.01.2023</p> <p>gegen den Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Reinbek werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Vorhandene bauliche Einrichtungen der HWW müssen erhalten bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Planung sind keine Einrichtungen der HWW betroffen.</p>
3	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB 50Hertz Transmission GmbH Eingereicht am: 26.01.2023</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	
4	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirk Bergedorf Eingereicht am: 27.01.2023</p>	
4.1	<p>Der Planungsanlass des Bebauungsplans Nr. 106 ist der Erhalt des bestehenden Gebietscharakters. Eine maßvolle Nachverdichtung soll möglich sein. Das Flurstück 318, Flur 8 Gemarkung Reinbek soll von Bebauung ausgenommen werden und der vorhandene Baumbestand gesichert werden. Für das Bezirksamt wird mit dieser Planung keine Betroffenheit festgestellt. Es wird positiv gesehen, dass mit dem Bebauungsplans Nr. 106 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Nachverdichtung geschaffen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.2	<p>Zu den bereitgestellten Unterlagen sei jedoch angemerkt, dass sowohl in der Niederschrift als auch in der Begründung eine falsche Bebauungsplanbezeichnung genannt wird. Dort wird die B-Plan-Zahl 116 in der Überschrift angegeben.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt und die Bebauungsplanbezeichnung korrigiert.</p>
5	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB e-Werk Sachsenwald GmbH Eingereicht am: 31.01.2023</p>	
	<p>das e-werk Sachsenwald hat keine Anmerkungen zur Auslegung des B-Plans 106. Sollten sich noch Fragen ergeben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Hamburger Verkehrsverbund GmbH Eingereicht am: 03.02.2023</p>	
6.1	<p>der hvv begrüßt generell städtebauliche Maßnahmen, die der Nachverdichtung im unmittelbaren Umfeld von Haltestellen dienen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
6.2	<p>Hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes wird allerdings in keiner Weise auf den ÖPNV eingegangen, obwohl das Gebiet über einen sehr guten Anschluss und ein sehr gutes Busangebot verfügt. Entsprechend bitten wir um textliche Ausführungen im Kapitel 5.2 der Begründung. Unmittelbar im Plangebiet befindet sich die Haltestelle "Reinbek, Am Forstplatz", an der folgende Buslinien verkehren:</p> <p>Linie 136 (S Reinbek - Bf. Bergedorf) Mo-Fr ganztägig 20 Min.-Takt, Sa 20 Min.-Takt 8-16 Uhr, übrige Zeit 60 Min.-Takt</p> <p>Linie 137 (Glinde - Reinbek - Bf. Bergedorf) Mo-Fr ganztägig 20 Min.-Takt, übrige Zeit 60 Min.-Takt</p> <p>Linie 649 (S Reinbek - Bf. Bergedorf) Nachtbusangebot am Wochenende, 60 Min.-Takt</p>	<p>Die Begründung wird um den Punkt ÖPNV ergänzt.</p>
6.3	<p>Vor dem Hintergrund des dargestellten sehr guten ÖPNV-Angebotes und zusätzlich eines fußläufig und mit dem Fahrrad gut erreichbaren nahen Umfeldes mit Versorgungs- und Bildungsinfrastruktur (u.a. Edeka, Aldi, Ärzte, Restaurants sowie mehrere Kitas und eine Grundschule) erachten wir einen Stellplatzschlüssel von 1,5 pro Wohneinheit für zu hoch und fordern eine Reduzierung auf einen Stellplatz pro Wohneinheit.</p>	<p>Der Forderung auf Reduzierung des Stellplatzschlüssels pro Wohneinheit wird nicht gefolgt.</p> <p>Gemäß § 49 Abs. 1 LBO sind die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen.</p> <p>Gleichzeitig sollen die öffentlichen Straßenverkehrsflächen von ruhendem Verkehr freigehalten werden, weshalb im Allgemeinen Wohngebiet je Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück herzustellen sind. Um eine städtebaulich vorteilhafte Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu erreichen, ist dadurch eine vollständige Verlagerung des ruhenden Verkehrs auf die Grundstücke planerisch gewünscht.</p>
7	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB TenneT TSO GmbH Eingereicht am: 06.02.2023</p> <p>das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf eine weitere Beteiligung wird verzichtet.</p>
8	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Schleswig-Holstein Netz Eingereicht am: 06.02.2023</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
8.1	vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Träger öffentlicher Belange. Die Schleswig-Holstein Netz AG hat keine Bedenken gegen Inhalte und Ziele der Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8.2	Im Bereich der Planung liegen keine Leitungen der Schleswig-Holstein Netz. Bitte beachten Sie, dass in dem angefragten Bereich die e-werk Sachsenwald GmbH Leitungen liegen hat.	Das e-Werk Sachsenwald ist im Verfahren parallel als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Mit Stellungnahme vom 31.01.2023 hat das e-Werk keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.
9	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Landeskriminalamt, Abteilung 3 Kampfmittelräumdienst Eingereicht am: 09.02.2023</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen und der Hinweis des Landeskriminalamtes werden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zur Kenntnis genommen und werden im Zuge von Vorhabenrealisierungen in dem erforderlich werdenden Maße durch den Träger des Vorhabens zu berücksichtigen sein.</p>
10	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Eingereicht am: 14.02.2023</p>	
10.1	Gegen den o.g. Bauleitplan der Stadt Reinbek bestehen in straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.2	1. Sofern eine bauliche Änderung an dem vorhandenen Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Lohbrügger Straße“ zu der Landesstraße 223 vorgesehen ist, sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, hierfür entsprechende prüffähige Planunterlagen zur Abstimmung vorzulegen.	Der Hinweis zu 1. wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen weiterer Planungen durch den Straßenbaulastträger berücksichtigt

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
10.3	<p>2. Ich gehe davon aus, 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 Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.</p>	<p>Der Hinweis zu 2. wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Zum Schutz der Wohnbebauung vor Verkehrslärm wurden Festsetzungen getroffen. Als Grundlage der zu erwartenden Verkehrsmengen wurden die prognostizierten Verkehrssteigerungen aus der 2. Stufe der Lärmaktionsplanung zwischen den Jahren 2011 und 2018 bis in das Jahr 2035 fortgeführt.</p>
10.4	<p>Diese Stellungnahme bezieht, sich im straßenbaulichen und straßenrechtlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Eingereicht am: 16.02.2023</p> <p>wir weisen darauf hin, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Wir empfehlen, diesen Sachverhalt textlich mit in die Begründung der o. a. Bauleitplanung aufzunehmen. Ansonsten bestehen aus agrarstruktureller Sicht zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die zeitlich begrenzten Immissionen wird in die Begründung aufgenommen.</p>
12	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB BUND Ortsgruppe Reinbek/Wentorf Eingereicht am: 20.02.2023</p> <p>Wir begrüßen sehr den politischen Steuerungswillen, der innerhalb städteplanerischer Möglichkeiten Antworten sucht auf die durch Klima-, Biodiversitäts- und Gesundheitskrise verursachten enormen städtischen Herausforderungen und der damit im Sinne einer für die Menschen wichtigen, nachhaltigen und gesunden Stadtentwicklung Verantwortung durch Rechtssicherheit übernimmt. Die Qualität und Attraktivität einer Stadt wird zukünftig in weiter zunehmenden Maße davon abhängen, ob und wie die vielfältigen städtischen Grün- und Freiräume als gewichtige Faktoren zur spürbaren (!) Sicherung der Lebensqualität der kleinen und großen Bürger in die Stadtplanung integriert und erhalten bzw. unter dem Gesichtspunkt der Biodiversitätsförderung (!) weiterentwickelt und gepflegt werden können. Hier könnte eine allgemeine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>stärkere Bewusstseinsbildung für die Bedeutung von Biodiversität für den Menschen unterstützend wirken. Im vorliegenden Bebauungsplan wird allerdings die überragende Bedeutung des beeindruckenden und einzigartigen Altbaumbestandes und der wertvollen Vegetationsstruktur für eine gesunde und lebendige Stadtentwicklung als zeitgemäße Notwendigkeit in verantwortungsvoller Weise erkannt und als Chance dargestellt. Denn Bäume spielen für die Biodiversität im Siedlungsraum eine Schlüsselrolle, die nicht hoch genug eingeschätzt werden kann. Dies ist hier als sehr positiv und zukunftsorientiert herauszustellen und gilt es konzeptionell weiterzuentwickeln (s. o. Pflegeaspekt) Wegweisend hier vielleicht das Beispiel aus Bremen mit ihrem „Handlungskonzept Stadtbäume“.</p> <p>Gerade im Hinblick auf die Nähe zur Hamburger Straße/K80 mit ihren dargestellten Umwelt- und Lärmbelastungen wirken die Bäume regelrecht als grüne Lunge und sind wichtiger Anker für Lebensqualität, in dem sie Schadstoffe filtern und Lärm abdämpfen. Sie regulieren Temperatur und Niederschlag und sorgen für ein angenehmes, prägendes Raumgefühl und eine gute, wohltuende Aufenthaltsqualität mit wertvollen Naturerfahrungsmomenten, die auch Kindern in Zukunft nicht vorenthalten werden darf. Denn es gilt: gesunder Mensch und gesunde Natur sind zusammenzudenken.</p>	
13	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Abfallwirtschaft Südholstein GmbH Eingereicht am: 21.02.2023</p> <p>Bitte ergänzen bzw. vervollständigen Sie unter der Position 7.4 der Begründung folgenden Inhalt: ...im Kreisgebiet an die Abfallwirtschaft Südholstein AWSH übertragen. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.</p> <p>Soweit Grundstücke in „Zweiter Reihe“ bebaut werden, erfolgt die Abfallentsorgung über die durchgängig zu befahrende Erschließungsstraße. Stichwege zu diesen Grundstücken werden von Müllfahrzeugen nicht befahren, es sei denn, die Stichwege verfügen über eine ordnungsgemäße Wendeanlage gemäß RAST 06 und sind dem öffentlichen Verkehr gewidmet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	Im Übrigen bestehen aus Sicht der Abfallwirtschaft keine weiteren Einwände, gegen die vorgelegte Planung.	
14	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Landesamt für Umwelt, Abteilung technischer Umweltschutz Eingereicht am: 24.02.2023</p> <p>mit Ihren Schreiben vom 26.01.2023 bitten Sie um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Bedenken .</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt Eingereicht am: 27.02.2023</p> <p>Die Belange der Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt werden durch den Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Reinbek "Nördlich Lohbrügger Straße" nicht berührt.</p> <p>Es bestehen daher keine Bedenken/Einwände.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH Eingereicht am: 28.02.2023</p>	
16.1	Das Plangebiet ist auch mit dem ÖPNV erschlossen, unmittelbar am und im Plangebiet befinden sich die Haltestellen „Am Forstplatz“, von denen aus mit den Linien 136, 137 und 649 das Stadtzentrum Reinbeks sowie HH-Bergedorf, Glinde und die S-Bahn in Richtung HH-Zentrum erreichbar ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.2	Wir bitten um Aufnahme eines Hinweises hierzu in die Begründung.	Die Begründung wird um den Punkt ÖPNV ergänzt.
17	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Landesamt für Vermessung und Geoinformation Eingereicht am: 01.03.2023</p> <p>Es bestehen für die in „BOB-SH“ eingestellten Pläne aus Sicht der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters keine Bedenken, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH) Fehlanzeige.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.</p> <p><i>Allgemeine Hinweise:</i></p> <p>Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.</p>	
18	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein AG-29 Eingereicht am: 02.03.2023</p>	
	<p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände haben keine grundlegenden Bedenken und stimmen hiermit der Planung grundsätzlich zu. Wir gehen davon aus, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung eingehalten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Eingereicht am: 02.03.2023</p>	
19.1	<p>vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Reinbek. Die Freie und Hansestadt Hamburg hat gegenüber der Planung keine grundsätzlichen Bedenken, möchte jedoch auf folgende Punkte aufmerksam machen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.2	<p>Es hat den Anschein, dass die Entwässerung des nachverdichteten B-Plangebietes über den Forstgraben Richtung Süden in das ÜSG der Bille erfolgen soll. Die FHH bittet zu beachten, dass sich durch die vermehrte Einleitung das ÜSG der Bille nicht vergrößert, sondern eine Rückhaltung des Oberflächenwassers im Plangebiet erfolgt (Unterliegerschutz). Die FHH bittet außerdem zu berücksichtigen, dass aus Hamburger Sicht eine direkte oder indirekte Einleitung in die Bille von ca. 5l/s nicht überschritten werden sollte. Die Gewässer auf Hamburger Gebiet sind in diesem Bereich bereits hydraulisch ausgelastet</p>	<p>Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die vorhandenen Entwässerungsleitungen. Die Einleitmenge verändert sich gegenüber dem IST-Zustand nicht. Mit den Festsetzungen zur Dachbegrünung von Dachflächen größer 15 m² sowie der zwingend wasserdurchlässigen Herstellung von nichtüberdachten Stellplätzen und Zuwegungen wird zukünftig die Einleitmenge sogar noch reduziert. Zudem ist das anfallende Oberflächenwasser sofern möglich auf den Grundstücken zu versickern, was die Einleitmengen zusätzlich reduziert. Im Bauleitplanverfahren wurde der Stadtbetrieb beteiligt. Dieser hat keine Bedenken zur Entwässerung vorgebracht.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
19.3	Wir möchten zudem anmerken, dass in den Unterlagen keine Angaben zu geplanten Wohneinheiten gemacht werden, sondern nur Nachverdichtungspotenziale genannt werden. Deswegen können auch die verkehrlichen Auswirkungen auf das Hamburger Stadtgebiet nicht abgeschätzt werden. Eine VTU liegt demzufolge auch nicht vor. Da bereits heute Wohnbebauung vorhanden ist und die Nachverdichtung nur begrenzt möglich ist (Entsprechend Planzeichnung wird hauptsächlich Ein- bzw. Doppelhausnutzung angestrebt), werden die Auswirkungen allerdings als gering eingestuft.	Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit dem Ziel, die bestehenden Strukturen zu sichern und sehr behutsam Nachverdichtung möglich zu machen. Dadurch ergeben sich fünf neue Baufelder im Geltungsbereich, die alle die vorhandene Bestandsbebauung abbilden.
19.4	Außerdem liegt für den Bebauungsplan noch keine grobe und detaillierte Zeitplanung vor, deswegen können wir aktuell noch keine Informationen zu möglicherweise in Konflikt stehenden Baumaßnahmen treffen, die den Gesamtverkehrsfluss in dieser Region beeinflussen. Sobald der Zeitrahmen konkreter wird, wäre diese Analyse zielführend.	Eine Zeitplanung liegt nicht vor, da es sich bei dem Gebiet um Bestandgrundstücke in Privatbesitz handelt. Die Nachverdichtung ist ein Angebot.
20	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, untere Forstbehörde Eingereicht am: 02.03.2023	
20.1	hinsichtlich der Inhalte zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Nördliche Lohbrügger Straße“ der Stadt Reinbek für das vorgenannte Planungsgebiet wird seitens der unteren Forstbehörde wie folgt Stellung genommen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung der unteren Forstbehörde wird nur teilweise gefolgt.
20.2	Das Plangebiet wird derzeit aktuell als unbeplanter Innenbereich beurteilt, sodass bei eventuell baulichen Vorhabensabsichten die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB angewandt werden muss.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.3	Das Ziel der Bauleitplanung besteht u.a. in der Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung sowie in einer anteilig geregelten und verträglichen Nachverdichtung. Gemäß den textlichen Ausführungen bestehen vor allem auf den Grundstücken Lohbrügger Str. 1, 2, 5 und 7 Nachverdichtungspotenziale.	Gemäß Aufstellungsbeschluss sind die möglichen Nachverdichtungspotenziale auf den Grundstücken Lohbrügger Straße 1,2,5,7 zu prüfen. Im Ergebnis der Überprüfung sind für die Grundstücke Lohbrügger Straße 1, 2, 5 und 7 Nachverdichtungsmöglichkeiten in Form von zusätzlichen Baufenstern identifiziert und festgesetzt worden.
20.4	Westlich angrenzend, außerhalb des Plangebietes, befindet sich gemäß § 2 LWaldG ein großflächiges und kompaktes Waldgebiet. Das Vorhandensein des Waldgebietes wird in der	Im Oktober 2022 fand ein Ortstermin mit der Unteren Forstbehörde und der Stadt Reinbek im Plangebiet statt, in dem die Waldgrenzen seitens der Forstbehörde final festgelegt worden sind. Auf Basis dieser Festlegung

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>textlichen Begründung thematisiert. Gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG ist der 30 m Waldabstand in den Bebauungsplan oder die Satzung nachrichtlich, gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des BauGB, aufzunehmen. Der 30 m Waldabstand ist in der Planzeichnung dargestellt und als nachrichtliche Übernahme in der Legende erfasst.</p>	<p>wurde die Nachrichtliche Darstellung des 30m-Waldabstandes nach § 24 LWaldG in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
20.5	<p>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. Die gemäß Planzeichnung dargestellten Baugrenzen (Baufenster) der Grundstücke „Lohbrügger Straße 2“ und „Hamburger Straße 75“ befinden sich vollumfänglich bzw. anteilig innerhalb des einzuhaltenden 30 m Waldabstandsbereiches. Derartige Baugrenzenausweisungen sind mit planungsrechtlichen, zukünftigen Neubebauungsoptionen innerhalb des erforderlichen und einzuhaltenden 30 m Waldabstandes verbunden, was aus den o.g. Gründen aus forstrechtlichen Gesichtspunkten unzulässig ist. Die Baugrenzen sind im Fall „Lohbrügger Straße 2“ vollständig zurückzunehmen sowie im Fall Hamburger Straße 75 anteilig zu reduzieren.</p>	<p>Mit Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 19.11.2019 wurde für eine Veränderung des Gebäudes Hamburger Straße 75 das forstbehördliche Einvernehmen nach § 24 LWaldG erteilt. Die festgesetzte Baugrenze wird entsprechend des Einvernehmens für das Bestandgebäude waldseitig angepasst, sodass waldseitig eine Bebaubarkeit über das Vorhandene Gebäude hinaus in Richtung Wald im Sinne des § 24 Abs. 2 LWaldG nicht möglich ist. Ein vollständiger Verzicht auf das Baufenster erscheint mit Blick auf Art .14 GG und den Bestandsschutz der Immobilie unverhältnismäßig. Die Festsetzung von überbaubarer Grundstücksfläche sichert die baurechtliche Möglichkeit der Sanierung, Instandhaltung und ggf. Neuerrichtung des bestehenden Wohngebäudes. Ohne festgesetztes Baufenster wäre dem Grundstück künftig die einzelfallbezogene und in Kenntnis des konkreten Vorhabens erst sachgerecht mögliche Ausnahmegewährung nach § 24 Abs. 2 S. 2 LWaldG bereits aus bauplanungsrechtlichen Gründen verwehrt. Die Stellungnahme der Forstbehörde vom 19.11.2019 dokumentiert, dass hier eine Unterschreitung des Waldabstandes auch aus forstbehördlicher Sicht nicht von vornherein als ausgeschlossen gilt.</p> <p>Das Gebäude Lohbrügger Straße 2 wurde mit Zustimmungserlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 30.08.1978 als Neubau eines Forstwartdienstgehöftes mit Doppelgarage nach § 37 BauGB vom Landesbauamt Lübeck in eigener Verantwortung und Zuständigkeit errichtet. Eigentümer des Grundstückes war derzeit das Land Schleswig-Holstein (MELF). Vor dem Hintergrund der Entstehungsgeschichte der Bestandsimmobilie kann davon ausgegangen werden, dass diese im Einvernehmen mit der Forstbehörde im Waldabstand errichtet wurde bzw. die nachträgliche Reduzierung des Waldabstandes durch Veränderung der Waldgrenze im Einvernehmen mit der Forstbehörde erfolgte.</p> <p>Der Stellungnahme der unteren Forstbehörde wird dahingehend gefolgt, dass die Baugrenze für das</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
		<p>Wohnhaus Lohbrügger Straße 2 waldseitig auf den Grundriss des bestehenden Gebäudes reduziert wird. Für das Bestandsgebäude, besteht Bestandsschutz. Ein vollständiger Verzicht auf das Baufenster erscheint mit Blick auf Art .14 GG und den Bestandsschutz der Immobilie unverhältnismäßig. Die Festsetzung von überbaubarer Grundstücksfläche sichert die baurechtliche Möglichkeit der Sanierung, Instandhaltung und ggf. Neuerrichtung des bestehenden Wohngebäudes. Ohne festgesetztes Baufenster wäre dem Grundstück künftig die einzelfallbezogene und in Kenntnis des konkreten Vorhabens erst sachgerecht mögliche Ausnahmegewährung nach § 24 Abs. 2 S. 2 LWaldG bereits aus bauplanungsrechtlichen Gründen verwehrt. Die Entstehungsgeschichte der Bestandsimmobilie dokumentiert, dass hier eine Unterschreitung des Waldabstandes auch aus forstbehördlicher Sicht nicht von vornherein als ausgeschlossen gilt.</p> <p>Die Festsetzung von überbaubarer Grundstücksfläche um das Bestandsgebäude sichert die Baurechtliche Möglichkeit der Sanierung, Instandhaltung und ggf. Neuerrichtung des bestehenden Wohngebäudes, welches im Einvernehmen mit dem Forstamt Trittau als Wohngebäude errichtet wurde.</p>
20.6	<p>In diesem Zusammenhang ist darüber hinaus auch die Formulierung in der textlichen Begründung auf Seite 23 Abs. 2 sowie die textliche Festsetzung unter Punkt II. Nr. 5 aufzuheben.</p>	<p>Zur Sicherstellung der Schutzziele des § 24 LWaldG sind die textlichen Festsetzungen unter Nr. II/5 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
20.7	<p>Ergänzend verweise ich darauf, dass innerhalb des 30m Waldabstandsbereiches, nach § 24 LWaldG, weitere bauliche Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht zulässig sind, auch nicht genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B.: Garagen, Carports, Wintergärten, Nebenanlagen, Schuppen usw.). Die gegenwärtig innerhalb des 30 m Waldabstandsbereiches vorhandenen Gebäude, sind nach früher geltendem Baurecht genehmigt und errichtet worden und unterliegen daher womöglich dem baurechtlichen Bestandsschutz.</p>	<p>Der Hinweis auf den § 24 LWaldG wird zur Kenntnis genommen</p>
20.8	<p>Für die Eigentümer der betreffenden o.g. Gebäude/ baulichen Anlagen bzw. Grundstücke im 30 Waldabstand besteht aus hiesiger Sicht weiterhin - wie in der Vergangenheit auch - die Möglichkeit zur einzelfallbezogenen, baubehördlichen Prüfung von</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	geplanten Bauvorhaben (durch z.B.: Bauvoranfragen/ Bauanträgen) zu gegebenem Zeitpunkt unter Beteiligung der Forstbehörde zwecks Prüfung zur Erteilung des Einvernehmens.	
20.9	Ich weise darauf hin, dass die privaten Grünflächen sowie die Waldabstandsflächenbereiche langfristig und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20.10	Die vorgelegten Planungsunterlagen sind bezüglich der Berücksichtigung der rechtlichen Bestimmungen und Vorgaben des LWaldG derzeit fehlerhaft. Gegen die vorgelegten Unterlagen bestehen seitens der unteren Forstbehörde erhebliche Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Forstbehörde die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 106 für Fehlerhaft im Hinblick auf das LWaldG hält.
20.11	Aus den o.g. Gründen kann forstbehördlicherseits den Planungsdokumenten nicht zugestimmt werden. Eine Korrektur, Änderung und Anpassung ist im weiteren Verfahrensverlauf unbedingt erforderlich.	Die Planunterlagen werden entsprechend den oben gemachten Ausführungen angepasst.
21	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Stadt Reinbek, Fachbereich Umwelt, Klimaschutz, Innere Dienste Eingereicht am: 03.03.2023	
21.1	<p>Die Abteilung „Umwelt und Klimaschutz“ begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Nachverdichtung des Gebiets im Einklang mit dem Erhalt der Naturdenkmale und dem hohen Baumbestand in dem Gebiet zu vereinbaren.</p> <p>Da der Bebauungsplan 106 ein Gebiet umfasst, welches bereits bebaut ist, liegt der Fokus im Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen. Die Naturdenkmale wurden in den Bebauungsplan übernommen. Begrüßenswert wäre eine Festsetzung nicht nur der Bäume selbst, sondern auch eine Sicherung der Baumstandorte, um eine Versiegelung zu vermeiden bzw. sogar eine Entsiegelung zu vereinfachen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt und die Festsetzung 6.2 folgendermaßen ergänzt: Im Kronentraufbereich der zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume (insbesondere der Naturdenkmale) sind weitere Versiegelungen untersagt. Vorhandene Versiegelungen sind auf das notwendige Minimum (z.B. durch angrenzende Straßen und Gehwege) zu begrenzen.</p>
21.2	Das Flurstück 318, welches als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gesichert werden soll, liegt sehr separiert von dem benachbarten Wald. Wäre hier eine Sicherung einer Grünstruktur auf den Flurstücken 336 und 337 realisierbar, um eine Verbindung der Flächen zu gewährleisten?	Für die Flurstücke, die zwischen dem waldartigen Flurstück 318 und dem Wald am westlichen Plangebietsrand liegen, ist eine GRZ von 0,2 bzw. 0,25 festgesetzt, die eine geringe bauliche Dichte generiert. Für das Flurstück 318 selbst wird eine GRZ von 0,15 sowie großzügige Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen getroffen, um die vorhandenen Strukturen soweit wie möglich zu sichern. Große Flächenanteile der Grundstücke bleiben folglich unversiegelt und sind voraussichtlich mit Vegetation bestanden. Es ist davon auszugehen, dass diese hohen Grünanteile auf den Grundstücken ausreichen, um einen

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
		<p>ökologischen Verbund zwischen den o.g. naturnahen Gehölzbeständen zu gewährleisten.</p>
21.3	<p>Die Eichen entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze der Flurstücke 26, 27/2 und 27/12 sollen als „zu erhaltende Einzelbäume mit Nachpflanzgebot“ festgesetzt werden. Auf dem Flurstück 26 soll die geplante Baugrenze dichter an die Bäume herangezogen werden als die Bestandsbebauung. Da die Bäume schon jetzt dicht an die Gebäude heranreichen, sehen wir einen Konflikt mit dem Erhalt der Bäume bei Ausnutzung des Baufensters. Die Baugrenze sollte die Linie des Bestandsgebäudes nicht überschreiten und einen ausreichenden Abstand zu den festgesetzten Bäumen halten, die den Erhalt der Bäume konfliktlos ermöglichen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Baufelder zugunsten des Erhaltungsgebotes werden so verkleinert, dass eine Bebauung nur außerhalb der Kronentraufbereiche der Bäume möglich ist.</p>
22	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Kreis Stormarn, FD 43 Wasserwirtschaft Eingereicht am: 03.03.2023</p>	
22.1	<p>Wasserwirtschaft Gegen die vorgelegte Planung werden Einwände erhoben.</p> <p>Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)“ anzuwenden. Das Thema „Oberflächenentwässerung“ ist in den vorgelegten Planungsunterlagen noch nicht abschließend dargestellt. 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.</p>	<p>Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich ausschließlich um ein Bestandsgebiet, welches bereits bebaut ist. Ziel der Planung ist die Sicherung des Bestandes, die Reduzierung der Neuversiegelung sowie die behutsame Nachverdichtung.</p> <p>Eine Bebauung des ursprünglich unbebauten, waldartigen bebaubaren Flurstückes 318 soll mit dem Bebauungsplan nur noch in sehr geringem Maße möglich sein.</p> <p>Nach Absprache mit der unteren Wasserbehörde – Termin vom 7.12.2023 – ist ein A-RW 1 Nachweis für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 nicht erforderlich, da es sich um eine sehr geringe Nachverdichtung in einem Bestandsgebiet handelt.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne 110 „Hinschendorf Nord“, 111 „Hinschendorf Süd“ und 116 „Gartensiedlung Großer Scharnhorst, Brunsbusch“ wird ein A-RW 1 Nachweis erstellt und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 mit betrachtet/bewertet.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
22.2	<p>Das auf den Grundstücken anfallende, unbelastete Niederschlagswasser soll zur Versickerung gebracht werden. Es ist nachzuweisen, dass die Boden- und Grundwasserverhältnisse eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zulassen. Sollte die Versickerung möglich sein, wird empfohlen diese auch in der Satzung und nicht nur in der Begründung festzuschreiben.</p>	<p>Die geplanten Nachverdichtungsmöglichkeiten im Plangebiet werden den Regenwasserabfluss aus dem Gebiet in den Vorfluter voraussichtlich nicht wesentlich erhöhen, da eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück oder eine andere Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen ist. Gemäß <i>Satzung der Stadt Reinbek über die Abwasserbeseitigung (Allgemeine Abwasserbeseitigungssatzung -AAS-)</i> vom 17.12.2001 in der gültigen Fassung ab dem 31.03.2011 besteht ein Anschlusszwang für alle Grundstückseigentümer (§ 8 Abs. 1 ASS). Von diesem kann gemäß § 10 Abs. 2 AAS befreit werden, sofern eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück nachgewiesen werden kann. Damit ist eine Entwässerung von Grundstücken, für die keine Versickerungsmöglichkeit nachgewiesen ist, sichergestellt.</p> <p>Dies wird geregelt durch die Festsetzung 6.1 („Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen, oder einer anderen Nutzung zuzuführen.“). Zur weiteren Reduzierung des Oberflächenwassers ist eine extensive Dachbegrünung auf Garagen, Carports und Nebenanlagen ab einer Größe von 15 qm festgesetzt (Festsetzung 6.3).</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser des gesamten Plangebietes wird bereits heute gedrosselt in den Forstgraben eingeleitet. Der Stadtbetrieb der Stadt Reinbek wurde im Rahmen der TÖB-Beteiligung beteiligt. Nach Aussage des Stadtbetriebes besteht kein Problem mit der Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet in den Forstgraben im Rahmen der genehmigten Einleitmengen. Ein Hinzukommen der fünf neuen Baufenster im Rahmen der behutsamen Nachverdichtung führen zu keiner Veränderung der Entwässerungssituation.</p>
22.3	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im Einzugsgebiet des Gewässers Forstgraben liegt. Die Probleme im Gewässer sind der Stadt Reinbek bereits bekannt.</p>	<p>Die seitens der Wasserbehörde angesprochenen Probleme des Forstgrabens beziehen sich auf einen Abschnitt des Forstgrabens, der sich in einem baulich desolaten Zustand befindet. Die Stadt ist weiterhin um eine Lösung bemüht, das Teilstück schnellstmöglich zu sanieren. Dazu ist die Stadt in engem Austausch mit der unteren Wasserbehörde.</p> <p>Hydraulische Probleme im Plangebiet selbst sind nicht bekannt, es befinden sich keine Vorfluter im Plangebiet.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
23	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Kreis Stormarn, FD 52 Planung und Verkehr Eingereicht am: 03.03.2023	
23.1	Städtebau Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt die zukünftige Steuerung der städtebaulichen Nachverdichtung in dem bestehenden Quartier unter Erhalt des bestehenden Gebietscharakters und den Schutz des vorhandenen Baumbestandes. Das Plangebiet umfasst dabei eine Fläche von 2,7 ha und ist bisher dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 umfasst eine Fläche von 21.706 m ² , das entspricht 2,17 ha.
23.2	Bei dieser Planung ist folgendes zu beachten: Grundsätzliche städtebauliche Bedenken gegen die Planung bestehen nicht. Die Bebauungsplanung hat zum Ziel, das Plangebiet gebietsverträglich zu verdichten. Die bauliche Innenentwicklung des bestehenden Siedlungsbereiches im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung entspricht dabei den Zielen des FNP. Abweichungen bestehen im Randbereich des vorhandenen Waldgebietes. Aus städtebaulicher und ortsbildprägender Sicht wird der Erhalt der markanten und raumbildenden Einzelbäume sowie das naturnahe Siedlungsgehölzes auf dem Flurstück 318 begrüßt.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Kreis Stormarn FD 52 keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung hat.
23.3	Die abweichende Darstellung der Flurstücke 337 und 331 im Flächennutzungsplan als Wald ist im Parallelverfahren durch Berichtigung erfolgen. In Bezug auf die Berichtigung von Flächennutzungsplänen gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB bittet der Kreis Stormarn um die Beachtung folgender Punkte, um langfristig eine bessere Nachvollziehbarkeit gewährleisten zu können: Der FNP-Berichtigung sollte die nächstfolgende Nummer aus der Reihenfolge der FNP-Änderungen mit dem Zusatz „durch Berichtigung“ gegeben werden.	Die abweichende Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes für die Flurstücke 331 und 337 sind der Stadt bekannt. Parallel zum Aufstellungsverfahren erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB als 51. Änderung durch Anpassung.
23.4	Bei der Bekanntmachung und im Teilnehmungsansprechen sollte explizit auch auf die FNP-Berichtigung hingewiesen werden. Es sollte eine eigenständige Planurkunde für die FNP-Berichtigung, inkl. Siegel und Unterschrift, ausgefertigt und hervorgelegt werden (bitte nicht nur in der oder als Anlage zur Begründung).	Bei der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird darauf hingewiesen, dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 der gültige Flächennutzungsplan mit der 51. Änderung durch Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst wird.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
23.5	<p>Naturschutz</p> <p>Der B-Plan soll eine verträgliche Nachverdichtung v.a. auf Gartengrundstücken ermöglichen und den Baumbestand schützen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Baumschutz jedoch nicht konsequent und vollständig berücksichtigt. Zu den vorliegenden Unterlagen werden daher Bedenken hinsichtlich des Baumschutzes vorgebracht.</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Planes 106 befinden sich die Naturdenkmale (ND) Nr. 28 und Nr. 30. ND 28 besteht aus drei Eichen, davon wachsen zwei im Plangeltungsbereich. ND 30 besteht aus sechs Eichen, davon wachsen fünf im Plangeltungsbereich.</p> <p>Nach der Kreisverordnung zur Sicherung von Naturdenkmälern im Kreis Stormarn vom 12. August 1987 (ND-VO s. Anlage) sind die Beseitigung eines Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Veränderung oder nachhaltigen Störung des Naturdenkmals oder seiner geschützten Umgebung führen können, verboten (§ 28 BNatSchG sowie § 2 Satz 1 ND-VO). Insbesondere ist es verboten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausästungen vorzunehmen, Zweige abzubrechen oder das Wurzelwerk zu verletzen. 2. Den Lebensraum der Naturdenkmale (1 1/2fache Kronenbreite) durch Befahren, bauliche Maßnahmen, gartenbauliche bzw. land- und forstwirtschaftliche Nutzung mittelbar oder unmittelbar so einzuengen oder die Voraussetzung für eine ausgewogene Wasser- und Nährstoffversorgung so zu verändern, dass der Fortbestand der Naturdenkmale in Frage gestellt wird. 	<p>Die Verbote der Kreisverordnung werden unter „III. Hinweise -A Naturdenkmale“ in den Teil B Text übernommen.</p>
23.6	<p>Festsetzungen, Planzeichnung</p> <p>Zu Ziffer 1 (Teil B Text)</p> <p>In der Begründung finden sich widersprüchliche Angaben zu den ausgeschlossenen Nutzungen in Ziffer 1. Ein Abgleich wird empfohlen.</p>	<p>Die Festsetzung zum Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Bebauungsplan-Entwurf sind korrekt. Die Begründung wird korrigiert.</p>
23.7	<p>Anmerkungen(B-Plan):</p> <p>Es wird angeraten folgende artenschutzrechtlichen Regelungen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Festsetzung der vorgezogenen Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse in benachbarten Bäumen oder Gebäuden als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme, - die Festsetzung der Vermeidung von Beleuchtung des Südrandes und der großen Eichen und - die Hinweise zur Berücksichtigung von Schutzfristen für gefährdete und geschützte Tierarten. 	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Hinweise zur Berücksichtigung von Schutzfristen für gefährdete und geschützte Tierarten werden unter „III. Hinweise- B Artenschutz“ in den Teil B Text übernommen.</p> <p>Eine Festsetzung zur Vermeidung von Beleuchtung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ebenfalls wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, nachdem der Abbruch von Gebäuden und die Rodung von Bäumen, die ein potentielles Fledermausquartier sein können, nur innerhalb der Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 31.01) zulässig sind.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
23.8	<p>Redaktionelles(B-Plan) Auf dem Deckblatt der Begründung sind die Angaben zur Planbezeichnung und Gebietsbeschreibung redaktionell zu überprüfen. Es gilt die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO) vom 6. Dezember 2021.</p>	<p>Die Begründung wird korrigiert.</p>
23.9	<p>Brandschutz Für die zwei Bestandsgebäude in der Hamburger Straße 75 und Lohbrügger Straße 2 besteht mit diesem B-Plan die Möglichkeit, dass diese innerhalb des erforderlichen Abstandes von 30 m zum Wald (§ 24 Landeswaldgesetz SH) erweitert werden können. Gemäß Punkt 4.1 „Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 30. August 2018“ müssen verwendeten Baustoffe von baulichen Anlagen im Waldabstand mit Wohnnutzung oder wohnähnlicher Nutzung mindestens schwerentflammbar sein und die tragenden und aussteifenden Bauteile mindestens feuerhemmend sein. Über Anforderungen insbesondere im Hinblick auf Heizungsanlagen und Nebenanlagen muss im Einzelfall entschieden werden. Feuerstätten für feste Brennstoffe sind in der Regel nicht zulässig. Weitere Anforderungen bzw. die Zulässigkeit wäre im Zuge eines bauaufsichtlichen Verfahrens weiter zu prüfen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass die Baugrenzen für die beiden Bestandsgebäude soweit reduziert wird, dass diese sich nicht zum Wald hin erweitern können.</p>
23.10	<p>Hinweis: Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung wird durch HamburgWasser über das Trinkwassernetz sichergestellt. Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend befinden sich sechs Hydranten.</p>
24	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Kreis Stormarn, FD 45 Abfall, Boden und Grundwasserschutz Eingereicht am: 03.03.2023</p>	
	<p>Keine Bedenken</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
25	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Industrie- und Handelskammer zu Lübeck</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	Eingereicht am: 03.03.2023	
	Die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Stadt Reinbek, Stadtbetrieb Eingereicht am: 13.03.2023	
	Das Land Schleswig Holstein hat vor kurzem noch mal darauf hingewiesen, dass das Regelwerk A-RW1 Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein zu beachten ist. Ich habe im ganzen Text keinen Hinweis dazu gefunden. Ich weise darauf hin dass das Regelwerk bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes anzuwenden ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

B) Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
1.	Verfahrensschritt: Beteiligung der Öffentlichkeit Bürger 1 Eingereicht am: 16.02.2023	
1.1	Als direkt betroffener, Anwohner, der in dem Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplans 106 „nördliche Lohbrügger Straße“ lebt, sehe ich den Entwurf des Bebauungsplans als eine reine Verhinderungsplanung an, damit eine Bebauung des Flurstücks 318 nicht vorgenommen werden kann.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Mit Beschluss vom 4.7.2023 hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Reinbek beschossen, dass „die Verwaltung einen Entwurfs- und Auslegungsbeschluss dem Bau- und Planungsausschuss zur Beratung vorlegen möge mit einer überarbeiteten Fassung des Bebauungsplans Nr. 106 „nördliche Lohbrügger Straße“. Dabei ist die betreffende Grünfläche mit Baufenstern so auszugestalten, dass der B-Plan rechtssicher unter der Beibehaltung der bisherigen Planungsziele fortgeführt werden kann. Das Flurstück 318 wird als allgemeines Wohngebiet WA 5 mit zwei Baufenstern dargestellt. Damit wird mit dem neuen Entwurf die Bebaubarkeit des Flurstückes 318 ermöglicht.
1.2	Meine Aussage begründe ich wie folgt. Am 27.02.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek beschlossen, dass die Verwaltung den B-Plan 106 aufstellen soll. Im Vorwege muss festgestellt werden, dass der Eigentümer sein Grundstück (Flurstück 318) bebauen wollte, was nach Aussage der städtischen Verwaltung mit mehreren positiven Bauvorbescheiden schon beschieden wurden.	Der Eigentümer des Flurstückes 318 hat mit Datum vom 06.03.2019 einen Antrag auf Bauvorbescheid nach § 66 LBO zur Errichtung von zwei Baukörpern zu Wohnzwecken auf dem Grundstück gestellt. Dieser Bauvorbeschied wurde mit Datum vom 01.07.2019 positiv beschieden.
1.3	Damit jetzt in dem Gebiet keine weiteren Bautätigkeiten im ungeplanten Innenbereich vorgenommen werden können, wurde von der Politik die Verwaltung ermächtigt, die erste Veränderungssperre in dem Gebiet zu erlassen. Die Sperre wurde dann am 12.05.2020 vom Bürgermeister unterschrieben. Nach Ablauf der Verjährungsfrist von zwei Jahren und dem noch nicht verabschiedeten B-Plan wurde die Verlängerung der Veränderungssperre durch Herrn Warmer am 16.05.2022 festgelegt. Die Verwaltung der Stadt Reinbek hat nach der öffentlichen Auslegung des nunmehr aufgestellten B-Plan-Entwurfs diesen am 30.01.2023 öffentlich vorgestellt.	Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 verfolgt werde, hat die Stadt Reinbek eine Veränderungssperre erlassen. Mit Ablauf der ersten Verlängerung der Veränderungssperre am 19.05.2023 besteht keine Veränderungssperre mehr für das Plangebiet. Die Darstellung des Verfahrensverlaufes wird zur Kenntnis genommen.

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>Im Folgenden habe ich Kritikpunkte zum aufgestellten Entwurf des B-Plans und stelle ich Fragen, die sich mir mit dem B-Plan-Entwurf ergeben.</p> <p>Fragen und Änderungsanliegen zum B-Plan-Entwurf:</p>	
1.4	<p>1. Wieso hat sich die Verwaltung dafür entschieden, im WA 4 eine offene Bauweise zuzulassen? Im Jahr 2019 — vor der Veränderungssperre — wurde mir von der Verwaltung mitgeteilt, dass eine „Stadthausvilla“ sich nicht in das Gebiet einpassen würde und somit nicht genehmigungsfähig ist. Warum wäre eine solche Bebauung jetzt zulässig?</p>	<p>Die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO besagt, dass Baukörper nur als Einzelhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge von 50 Metern zulässig sind, die die erforderlichen Grenzabstände der Landesbauordnung einhalten. Dies entspricht der vorhandenen Bebauungsstruktur und soll diese hinsichtlich der Bauweise sichern. Aussagen der Vergangenheit über die Unzulässigkeit einzelner Haustypen nach § 34 BauGB sind nicht dokumentiert und somit nicht belastbar zu belegen oder zu widerlegen.</p>
1.5	<p>2. Im WA4 ist die Firsthöhe auf 8,00 m angegeben. Bei der Erstellung meiner Baugenehmigung mussten ich eine Dachneigungsanpassung von 45 Grad auf 40 Grad vornehmen, da der First ca. 40 cm über dem der Nachbarhäuser liegt, aber dennoch unterhalb der 8,00 m. Jetzt ist eine Höhe von 8,0 m zulässig. Wie begründen Sie jetzt die Möglichkeit, dass man höher bauen darf?</p>	<p>Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 106 gilt der § 34 BauGB als Planungsrecht. Dementsprechend müssen sich die Baukörper nach dem Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebung einfügen. Mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Angebotsplanung gibt es eine städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unabhängig von der vorhandenen Umgebungsbebauung.</p> <p>Das Gebäude Lohbrügger Straße 2a hat gemäß Baugenehmigung vom 01.07.2019 eine Firsthöhe von 8,17 m.</p> <p>Somit übersteigt der Baukörper hinsichtlich der Höhe den zukünftig zulässigen Baukörper um 17 cm.</p>
1.6	<p>3. Im WA4 lassen geben Sie eine GRZ von 0,2 zu. Dieser Wert ist für mich nicht akzeptabel, da Sie mich damit schlechter stellen und somit eine Wertminderung meines Grundstückes vornehmen. Setzen Sie den Wert, so wie es im BauGB angegeben ist, bitte auf 0,4 hoch.</p>	<p>Planungsziel ist unter anderem der Erhalt und die Stärkung der kleinteiligen Bebauungsstruktur.</p> <p>Die GRZ der Grundstücke innerhalb des WA 4 betragen 0,09 (Lohbrügger 2), 0,1 (Hamburger 75) und 0,25 (Lohbrügger Str. 2a). Grundlage ist die Vermessung in Verbindung mit der Liegenschaftskarte. Die Festsetzungen der GRZ werden entsprechend angepasst, um den Bestand zu sichern.</p> <p>Dadurch wird ein weiteres WA, das WA 6 festgesetzt, um die tatsächliche GRZ des Grundstückes Lohbrügger Str 2a mit 0,25 festzusetzen.</p> <p>Der Wert, der in der Baunutzungsverordnung unter § 17 angegeben ist, stellt einen Orientierungswert für Obergrenzen dar. Die GRZ wird nicht auf 0,4 geändert.</p>
1.7	<p>4. Bitte stellen Sie in der Planzeichnung die Verkehrsflächen dar. Insbesondere bitte den Fahrbahnbereich und die Nebenflächen und geben die unterschiedlichen Bereiche in der Legende an.</p>	<p>Auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgt die Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche durch eine flächenhafte Festsetzung. Eine Gliederung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dies erfolgt in der nachgelagerten Straßenplanung.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
		<p>Die Darstellung der Straßengliederung innerhalb der Straßenverkehrsfläche hat ausschließlich informativen Charakter und wird sofern bekannt nur nachrichtlich dargestellt. Eine Bindungswirkung entfaltet die Darstellung nicht.</p> <p>Die Planzeichnung wird dahingehend angepasst, dass die vorliegende Gliederung der Verkehrsfläche der Lohbrügger Straße nachrichtlich dargestellt wird.</p>
1.8	<p>5. zu Punkt 4: Warum ist es notwendig festzulegen, dass im Bereich der öffentlichen Straße und der Baugrenze Stellplätze nicht zugelassen sind? Bitte dieses aus dem textlichen Teil nehmen. In Schleswig-Holstein gibt es eine Garagenverordnung, die regelt wie Garagen etc. auf dem eigenen Grundstück errichtet werden.</p>	<p>Die Festsetzung dient der städtebaulichen Steuerung des Ortbildes, konkret der Vorgartenbereiche. Ziel ist das Freihalten der Vorgartenzone zwischen Baugrenze und Straßengrenze für ein einheitliches Erscheinungsbild des Straßenraumes. Die Festsetzung bleibt bestehen.</p>
1.9	<p>6. Zu 6.1 Unbelastetes Niederschlagswasser ist — soweit es möglich ist — auf den Grundstücken zu versickern. In dem Gebiet ist der Boden mit meistens bindigen Schichten versehen, die eine Ableitung des Niederschlagswassers nur mit sehr hohem technischem Aufwand ermöglichen. Dieser Aufwand ist für Bürger, die maximal ein Doppelhaus bauen, oder sogar nur eine Garage o. ä. unverhältnismäßig. Dieser Text klingt für mich nach Greenwashing und daher bitte aus dem Textteil des Entwurfs nehmen.</p>	<p>Das Hauptziel dieser Festsetzung ist eine weitestgehend naturnahe Niederschlagswasserbeseitigung sowie der weitgehende Erhalt eines naturnahen Wasserhaushaltes und damit einhergehend die Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zur Entlastung des oberirdischen Fließgewässers Forstgraben.</p> <p>Da bekannt ist, dass nicht im gesamten Plangebiet optimale Böden für eine vollständige Versickerung anstehen, wurde die Festsetzung dahingehend ergänzt, dass eine Versickerung nur soweit die Bodenverhältnisse es zulassen erfolgen soll. Im Übrigen ist das anfallende unbelastete Niederschlagswasser einer anderen Nutzung zuzuführen. Die Festsetzung wird nicht gestrichen.</p>
1.10	<p>7. Punkt 6 gilt auch für nicht überdachte Stellflächen etc.</p>	<p>Ja.</p>
1.11	<p>8. Im textlichen Teil heißt es „Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind ab einer Größe 15 m2 extensiv zu begrünen.“ Im Entwurf des B-Plans 116 Gartensiedlung Großer Scharnhorst, Brunsbusch setzen sie folgenden Text an.</p> <p>Flachdächer sowie flach geneigte Dächer von baulichen Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i. S. d. § 2 Abs. 2 NBauO sind sowie Garagen und überdachte Steil-plätze (Carports) i. S. d. § 12 BauNVO mit einer Dachneigung unter 10 Grad sind vollständig mit einer extensiven Begrünung zu versehen.</p> <p>Warum treffen Sie hier unterschiedliche Vorgaben, obwohl die beiden Gebiete nicht weit voneinander entfernt sind?</p>	<p>Der Bebauungsplan Nr. 116 „Gartensiedlung Großer Scharnhorst, Brunsbusch liegt zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 106 ausschließlich als Vorentwurf zur Beratung im Bau- und Planungsausschuss vor. Der Bau- und Planungsausschuss am 21.02.2023 hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 nicht beschlossen. Eine nochmalige Befassung mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes 116 erfolgte im Bau- und Planungsausschuss am 2.5.2023. Derzeit ist das Verfahre des Bebauungsplanes Nr. 116 gestoppt. Im Rahmen der weiteren Beratung und Planung werden Hinweise zur Vereinheitlichung der Festsetzungen gegeben.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	Bitte übernehmen Sie den Text aus dem anderen B-Plan-Entwurf, damit eine Gleichbehandlung gegeben ist.	
1.12	9. Grünflächen: Eine derartige Einschränkung einer privaten Grünfläche ist gegenüber dem Eigentümer diskriminierend und schränkt die Lebensweise ein. Passus aus dem B-Plan herausnehmen.	Im Rahmen der Umplanung des Flurstückes 318 von Grünfläche in allgemeines Wohngebiet wird die Festsetzung gestrichen.
1.13	10. Ist es zulässig, dass PV- oder Solaranlagen nicht nur auf den Hauptdächern montiert werden? Ist es nicht auch möglich, dass PV- oder Solaranlagen auch auf Garagendächern oder an Fassaden montiert werden?	Gemäß textlicher Festsetzung Nr. II./1. sind Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen grundsätzlich zulässig. Dies schließt auch Garagendächer mit ein.
1.14	11. Schottergärten müssen nicht extra erwähnt werden, da es ein Landesgesetz gibt, dass dieses regelt. Bitte herausnehmen.	Die Stadt Reinbek hat sich ergänzend zum staatlichen Bepflanzungsgebot aus dem § 8 Landesbauordnung (LBO) zum Erlass einer örtlichen Bauvorschrift als Festsetzung im Bebauungsplan entschieden. Die Verfolgung des städtebaulichen Ziels eines einheitlich gestalteten Ortsbildes mit naturnah gestalteten Vorgärten kann allein mit dem Bepflanzungsgebot des § 8 LBO nicht erreicht werden. Die Festsetzung bleibt bestehen.
1.15	12. Nach meiner Berechnung ist das Plangebiet größer als 20.000 m ² . Somit müsste meiner Meinung nach eine UVP durchgeführt werden. Nach „Digitalem Atlas Nord“ (Aufruf im Internet:15.02.2023) beträgt die Gesamtfläche des Gebiets 21.834 m ² .	Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 hat eine Größe von 21.706 m ² . Der Bebauungsplan ist nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt worden. Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB dürfen nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn ihre zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO weniger 20.000 m ² beträgt. Die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO bestimmt den Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB oder andere Flächen, die nicht allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO sind, sind nicht zur Berechnung heranzuziehen. Unter Zugrundelegung einer festgesetzten GRZ von 0,25 beträgt die anzurechnende Fläche 5.000 m ² . Damit liegt die anrechenbare Grundfläche nach § 13a BauGB unterhalb des Grenzwertes von 20.000 m ² . Damit wird gemäß § 13a Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet. Zur Berücksichtigung der Umweltbelang wurde ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag erarbeitet. Dieser ist Anlage zur Begründung.
1.16	13. Warum wurde aus städtebaulicher Sicht, nicht die gesamte Lohbrügger Straße mit in den Planungsprozess für die Entwicklung des B-Plans	Bei dem überplanten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 handelt es sich um einen zusammenhängenden

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>aufgenommen? Selbst wenn es der Wille der Kommunalpolitiker war, dass man nur dieses kleine Gebiet entwickelt, hätte man nicht als Stadtentwicklungsbehörde das gesamte Gebiet mit Festsetzungen entwickeln sollen? Somit hätte man erreicht, dass auch weitere Anlieger in der Lohbrügger Straße sich an den B-Plan halten müssen. Mit der Umsetzung des hier vorliegenden B-Plan-Entwurfs sind lediglich die Anwohner im nördlichen Teil betroffen und benachteiligt.</p>	<p>Siedlungsteil. Dieser wird dem planungsrechtlichen Innenbereich zugesprochen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek stellt diesen Teil im Wesentlichen als Wohnbaufläche dar. Der Bereich der übrigen Bebauung der Lohbrügger Straße befindet sich im sogenannten Außenbereich. Eine weitere Bebauung oder Nachverdichtung im Sinne der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 106 sind für diesen Teil nicht gewollt. Da die Bebauung der Lohbrügger Straße südlich des Plangebietes im Außenbereich befindet, erfolgt eine Beurteilung nach § 35 BauGB. Eine Benachteiligung gegenüber der übrigen, im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 befindlichen Teil wird nicht gesehen.</p>
	<p>Zu den hier aufgestellten Fragen bitte ich Sie um Antwort. Einige der Fragen haben sich erst nach Aufstellung des B-Plan-Entwurfs ergeben, da ich baurechtlich eingeschränkt würde.</p>	<p>Siehe Punkt 1.4 bis 1.16</p>
2.	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung der Öffentlichkeit Bürger 2 Eingereicht am:</p>	
2.1	<p>Die SHLF ist Eigentümerin des Flurstücks 318 der Flur 8 im Plangebiet.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Schleswig-Holsteinischen Landesforsten Eigentümerin des Flurstückes 318 der Flur 8 Gemarkung Reinbek ist.</p>
2.2	<p>Bereits im Jahre 2011 beantragte die SHLF einen Bauvorbescheid für die Bebauung des Flurstücks 318 mit einem Einfamilienhaus. Im Februar 2012 nahm sie den Antrag zurück, um einer Ablehnung zuvorzukommen.</p>	<p>Im Februar 2011 stellte die Eigentümerin des Flurstückes 318 einen Antrag auf Vorbeschied zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem heutigen Flurstück 319 (Zum Zeitpunkt der Antragstellung im Jahre 2011 Flurstück 312) an der Hamburger Straße zwischen den Gebäuden Hamburger Straße 77 und 75.</p>
2.3	<p>Ab dem Jahre 2018 gab es erste Anfragen der Anwohner ■ zum Kauf von Flächen der Flurstücke 318, 319 und 337.</p>	<p>Dass die genannten Anwohner Kaufinteresse an Flächen der Flurstücke 318, 319 und 337 hatten, wird zur Kenntnis genommen. Aktuell ist die Schleswig-Holsteinische Landesforsten Eigentümerin der Flurstücke 318, 319 und 337.</p>
2.4	<p>Im Bauleitverfahren zum Bebauungsplan Nr. 106 fand am 05.05.2021 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Hierbei wurde bereits kommuniziert, dass der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Bauvoranfrage für das Flurstück 318 seitens der Eigentümerin gewesen sei. Der Ausschluss des Flurstücks von der Nachverdichtung finde ihre Grundlage in einem</p>	<p>Anlass der Planung war, wie korrekt dargestellt und auch in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erläutert, eine Bauvoranfrage zur Bebauung des Flurstückes 318 mit Wohnbebauung.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>politischen Beschluss, den die Verwaltung umsetze. Dies ergibt sich aus der Niederschrift, beigefügt als Anlage 1</p>	
<p>2.5</p>	<p>Das Flurstück 318 wird als „Grünfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB festgesetzt. In der textlichen Festsetzung zu Ziffer I., 7. heißt es hierzu:</p> <p><i>„In den privaten Grünflächen sind das Relief und der Boden zu erhalten und jegliche bauliche Nebenanlagen, auch gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO 5H) verfahrensfreie Anlagen, Stellplätze, Garagen und Carports, das Aufstellen von Spielgeräten sowie Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. jeglicher Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb ist unzulässig.“</i></p> <p>Diese Festsetzung des Bebauungsplans wird zur Folge haben, dass das Eigentum wirtschaftlich wertlos wird. Im Sommer 2022 hat ein vereidigter und öffentlich bestellter Sachverständiger den Quadratmeterpreis des Grundstücks mit 47 € bewertet. Die Festsetzung als Grünfläche führt zu einer Reduzierung auf 2,35 €. Der Wertverlust beträgt also 95 %.</p>	<p>Mit Beschluss vom 4.7.2023 hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Reinbek dass „die Verwaltung einen Entwurfs- und Auslegungsbeschluss dem Bau- und Planungsausschuss zur Beratung vorlegen möge mit einer überarbeiteten Fassung des Bebauungsplans Nr. 106 „nördliche Lohbrügger Straße“. Dabei ist die betreffende Grünfläche mit Baufenstern so auszugestalten, dass der B-Plan rechtssicher unter der Beibehaltung der bisherigen Planungsziele fortgeführt werden kann.</p> <p>Das Flurstück 318 wird als allgemeines Wohngebiet WA 5 mit zwei Baufenstern dargestellt. Damit wird mit dem neuen Entwurf die Bebaubarkeit des Flurstückes 318 ermöglicht.</p> <p>Der dargelegte Wertverlust ist somit hinfällig.</p>
<p>2.6</p>	<p>II. Zur Rechtslage Der Bebauungsplan ist formell und materiell rechtswidrig.</p> <p>1. Formelle Rechtswidrigkeit a) Zum Verstoß gegen das Ermittlungs- und Bewertungs-gebot aus § 2 Abs. 3 BauGB</p> <p>Die Stadt Reinbek hat das Ermittlungs- und Bewertungs-gebot aus § 2 Abs. 3 BauGB missachtet. Hiernach sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Das OVG Schleswig hat zu § 2 Abs. 3 BauGB ausgeführt:</p> <p><i>„Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Denn die Berücksichtigung aller bedeutsamen Belange in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB setzt deren ordnungsgemäße Ermittlung und zutreffende Bewertung voraus. Zu ermitteln, zu bewerten und gegeneinander</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Entwurf wird geändert. Das Flurstück 318 wird gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 04.07.2023 als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit einer Bebaubarkeit mit zwei Baufenstern festgesetzt. Um dem artenreichen waldartigen Biotop innerhalb des Grundstückes Rechnung zu tragen, wird zusätzlich zu zwei Baufenstern eine großzügige Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zum größtmöglichen Erhalt der waldartigen Strukturen festgesetzt.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p><i>und untereinander gerecht abzuwägen sind alle Belange, die in der konkreten Planungssituation nach Lage der Dinge in die Abwägungsentscheidung eingestellt werden müssen. Nicht abwägungsbeachtlich sind allerdings gering-wertige oder mit einem Makel behaftete Interessen sowie solche, auf deren Fortbestand kein schutz-würdiges Vertrauen besteht (BVerwG, Beschluss vom 12.06.2018 - 4 B 71.17 -, Rn. 5, juris m. w. N.)."</i></p> <p>OVG Schleswig, Urt. v. 09.06.2022 - 1 KN 11/18 Rn. 51, juris.</p> <p>Die Stadt Reinbek hat mehrere entscheidungserheblichen Belange nicht hinreichend ermittelt und bewertet:</p> <p>Die SHLF vertritt das Eigentümerinteresse des Landes Schleswig-Holstein, das Flurstück 318 zu nutzen. Die SHLF ist dabei dem Allgemeinwohl verpflichtet (vgl. hierzu auch das Gesetz über die Errichtung der Anstalt Schleswig-Holsteinische Landesforsten vom 13.12.2007 - LForstAnstG SH). Es ist nicht ersichtlich, dass die Stadt Reinbek die potentiellen Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks bzw. die Nutzungsinteressen des Landes Schleswig-Holstein (hinreichend) beachtet hat.</p> <p>Ferner gibt es keinen hinreichenden Grund, das Flurstück 318 als Grünfläche festzusetzen. In und um die Stadt Reinbek gibt es bereits hinreichende Waldflächen. Es ist nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen die bereits vorhandenen Waldflächen bzw. freien Flächen nicht ausreichen sollen, sondern die Festsetzung als Grünfläche für erforderlich erachtet wird. Dies gilt umso mehr, als mit einer Festsetzung als Grünfläche erhebliche Nutzungseinschränkungen einhergehen. Hiermit geht die Bezugnahme auf den landschaftsplanerischen Fachbeitrag einher (vgl. Planbegründung, S. 19). Nach S. 5 ff. des landschaftsplanerischen Fachbeitrags soll das Flurstück 318 in seiner vorhandenen wertvollen Vegetationsstruktur erhalten bleiben. jedoch erscheint diese Feststellung überzogen, da bereits artenreiche Waldbiotopie mit hoher Biodiversität rund um das Gebiet des Bebauungsplans angrenzen. Der Fachbeitrag ist daher nicht plausibel.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
2.7	<p>Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag, S. 15, ist die Lage der potentiellen Fledermausquartiere mittels Kreuzschraffur dargestellt. Dabei geht es um den Bereich strukturreicher Eichen mit Quartierpotential im Kronenbereich. Die wertvollen Eichen stehen allerdings nur am Rand. Die Darstellung ist daher falsch. Es kann nicht ausgeschlossen, dass sich dies auf die Entscheidungsfindung der Stadt Reinbek ausgewirkt hat.</p>	<p>Im Rahmen der Umplanung des Flurstückes 318 wurde auch der Landschaftsplanerische Fachbeitrag sowie die Artenschutzuntersuchung überarbeitet.</p> <p>Die Abbildung auf S. 15 im landschaftsplanerischen Fachbeitrag ist identisch mit der Abbildung 3 im Artenschutzgutachten. Mit der Flächenbezeichnung C und der Kreuzschraffur sind die Flächen gekennzeichnet, die als „gemischtes Waldstück, auch mit größeren Bäumen, Höhlen in größerer Höhe möglich“ mit Potenzial für Fledermaus-Sommerquartiere bewertet wurden. Zudem hat die Fläche eine Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel.</p> <p>Die Darstellung ist korrekt.</p>
2.8	<p>Laut Planbegründung, S. 8, wird auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 6 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB, auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet. Allerdings bleibt unklar, aus welchen Gründen hierauf verzichtet wurde. Der Verzicht der Stadt Reinbek, diese Informationen einzuholen, kann dazu führen, dass entscheidungserhebliche Belange nicht vorlagen.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Damit wird gemäß § 13a Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht, auf Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der Bergedorfer Zeitung vom 20.05.2020 wurde auf das Verfahren nach § 13a BauGB sowie den Verzicht auf eine Umweltprüfung hingewiesen. Zur hinreichenden Würdigung aller umweltrelevanten Belange wurde unter anderem ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag sowie eine Artenschutzuntersuchung erstellt. Dieser Fachbeitrag und die Artenschutzuntersuchung umfassen bereits wesentliche Inhalte der Umweltprüfung, insbesondere Schutzgut Pflanzen und Tiere.</p>
2.9	<p>Laut Planbegründung, S. 13, sind keine Denkmäler im Plangebiet vorhanden. Das Gebäude Hamburger Straße 75, die „Försterei“, sei seitens des Archäologischen Landesamts aus dem Denkmalschutz entlassen worden und werde nun als normales Wohngebäude betrachtet. Es bedarf einer Klarstellung, aus welchen Gründen das Gebäude nicht mehr als denkmalgeschützt betrachtet wird. Sollte die Försterei gleichwohl als Denkmal anzusehen sein, hat die Stadt Reinbek diesen Aspekt nicht hinreichend ermittelt und bewertet.</p>	<p>Gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalbehörde vom 6.12.2019 wurde mitgeteilt, „<i>dass das sog. Forstamt in Reinbek, Hamburger Straße 75 nicht für die Denkmalliste des Landes vorgesehen ist. Es handelt sich nicht um ein Kulturdenkmal i.S. des aktuell gültigen DSchG SH.</i>“</p> <p>Die untere Denkmalbehörde sowie auch das archäologische Denkmalamt Schleswig-Holstein sind im Verfahren beteiligt worden. Beide Behörden haben keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.</p>
2.10	<p>Laut Planbegründung, S. 7, besitzt das Flurstück 25 aufgrund der Größe und der möglichen Benennung als ausgewiesene landwirtschaftliche Fläche keine vertretbare Bedeutung für den zukünftigen Bebauungsplan. Der Größe des Flurstücks kommt allerdings keine entscheidende Bedeutung zu. Unklar bleibt, auf welcher</p>	<p>Das Flurstück 25 weist eine Fläche von 201 m² auf und ist bebaut mit einem nicht mehr genutzten Trafohäuschen, das eine Grundfläche von 15 m² hat. Da unter Einhaltung notwendiger Grenzabstände nach Landesbauordnung und unter Berücksichtigung des gesetzlichen vorgeschriebenen Mindestabstandes von Bebauung zum Naturdenkmal eine bebaubare Fläche nicht vorhanden ist, ist eine Darstellung</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	Grundlage die Stadt Reinfeld von einer künftigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgeht.	des Flurstückes 25 als allgemeines Wohngebiet als Baufläche nach BauNVO nicht möglich, da eine Bebauung mit einer Hauptnutzung im Sinne des Baugebiets WA nicht realisierbar ist. Aus diesem Grunde wurde auf eine Überplanung des Grundstücks verzichtet und dieses aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Inwiefern die Stadt Reinfeld von einer landwirtschaftlichen Nutzung des Flurstückes 25 Flur 8 Gemarkung Reinbek ausgeht, entzieht sich der Kenntnis der Stadt Reinbek.
2.11	Schließlich sind in der Planzeichnung lediglich 4 WA festgesetzt. Laut Planbegründung, S. 15, soll es hingegen 5 WA geben. Dieser Widerspruch ist seitens der Stadt Reinfeld aufzuklären.	Der Bebauungsplan Nr. 106 enthält 4 WA-Gebiete. Im Rahmen der Änderung des Entwurfes, siehe Punkt 2.6, erhöht sich die Anzahl der WA auf 6. Die Begründung wird von der Stadt Reinbek dahingehend korrigiert. Die Stadt Reinfeld ist für die Bauleitplanung der Stadt Reinbek nicht zuständig, da Bauleitplanung eine Gemeindliche Selbstverwaltungsaufgabe ist, die nicht auf andere Gemeinden übertragen werden kann.
2.12	<p>b) Zur öffentlichen Auslegung</p> <p>Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener In-formationen verfügbar sind, sind nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Hs. 1 BauGB mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Hiernach sind auch Gutachten und andere umwelt-bezogene Ausarbeitungen umfasst.</p> <p>Vgl. hierzu OVG Bautzen Urt. v. 9.3.2012 - 1 C 13/10, BeckRS 2012, 54863 Rn. 47.</p>	<p>Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 30.01.2023 bis 03.03.2023 und wurde am 20.01.2023 in der Bergedorfer Zeitung bekanntgemacht.</p> <p>Bei dem Bebauungsplan Nr. 106 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 2 Punkt 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 kann auf die Angabe, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, verzichtet werden.</p>
2.13	Laut Planbegründung, S. 19, liegt ein baumbiologisches Gutachten vor. Da der Erhalt der Bäume für die Stadt Reinbek eine erhebliche Rolle gespielt hat, kommt diesem Gutachten auch erhebliche Bedeutung zu. Dies folgt bereits aus der Bezugnahme in der Planbegründung. Ferner sind in der Planzeichnung zahlreiche zu erhaltende Einzelbäume mit Nachpflanzgebot festgesetzt.	Auf ein Baumbiologisches Gutachten wurde verzichtet, da alle relevanten Aussagen und Bewertungen in dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag und der Artenschutzuntersuchung integriert wurden. Leider wurde die Begrünung nicht angepasst. Dem Hinweis folgend wird die Begründung korrigiert.
2.14	Gleichwohl hat die Stadt Reinbek lediglich die Planbegründung einschließlich der	Da ein Baumbiologisches Gutachten nicht vorliegt – siehe Punkt 2.13-, wurde es auch nicht mit ausgelegt. Alle

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>schalltechnischen Untersuchung, der faunistischen Potentialabschätzung mit Artenschutzuntersuchung und des Landschaftsplanerischen Fachbeitrags öffentlich ausgelegt.</p>	<p>relevanten Unterlagen, Untersuchungen und Gutachten lagen mit dem Bebauungsplan-Entwurf aus.</p>
<p>2.15</p>	<p>2. Materielle Rechtswidrigkeit</p> <p>a) Zur fehlenden Erforderlichkeit nach 1 Abs. 3 BauGB Es liegt eine unzulässige Verhinderungsplanung vor.</p> <p>Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Damit ist eine sog. Verhinderungsplanung unzulässig: Bauleitpläne sind nicht erforderlich, „die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind“.</p> <p>BVerwG, Linea vom 20.05.2010 - 4 C 7.09 -, openjur Rn. 19.</p> <p>So hat auch das OVG Schleswig im Kontext einer Veränderungssperre ausgeführt:</p> <p><i>„Insofern ist insbesondere anerkannt, dass eine reine Negativplanung“ als Grundlage für den Erlass einer Veränderungssperre nicht ausreicht. Eine solche liegt aber nicht schon dann vor, wenn ihr Hauptzweck in der Verhinderung bestimmter städtebaulich relevanter Nutzungen besteht. Bauplanerische Festsetzungen sind vielmehr insbesondere dann unzulässig, wenn sich die Planung darin erschöpft bzw., das Konzept einer künftigen Planung sich darauf beschränkt, einzelne Vorhaben auszuschließen. Die Gemeinde darf mit den Mitteln, die ihr insbesondere das Baugesetzbuch und die Baunutzungs-verordnung zur Verfügung stellen - und unter Beachtung ihrer Grenzen - grundsätzlich auch städtebauliche Ziele verfolgen, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung der vorhandenen Situation zielen (vgl. Ho1st. OVG, Urteil vom 05.10.2016 - 1 KN 20/15 -, juris mn. 44D. Ferner ist eine unzulässige "Verhinderungsplanung" auch dann gegeben, wenn die planerischen Festsetzungen nicht dem wirklichen Willen der Gemeinde</i></p>	<p>Gemäß Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.02.2020 ist Planungsziel für das Gebiet neben der Sicherung der städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, die Festsetzung von verträglicher Nachverdichtung, die für die Grundstücke Lohbrügger Straße 1, 2, 5 und 7 zu prüfen sind sowie der Schutz des vorhandenen Baumbestandes. Das Flurstück 318 wurde ausdrücklich von der Nachverdichtung ausgenommen zum Schutz des Baumbestandes.</p> <p>Daraus ergeben sich zwei grundsätzliche (positive) Planungsziele: erstens die verträgliche Nachverdichtung unter Berücksichtigung des Bestandes und zweites der Schutz des vorhandenen Baumbestandes unter Freihalten des Flurstück 318 zu Gunsten der Bäume.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die Städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinne erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Welche Ziele sich die Gemeinde setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Die Erforderlichkeit einer Planung hängt dabei nicht von dem Gewicht der für oder gegen die Planung sprechenden privaten Interessen ab. Daher ist es auch möglich, dass die Gemeinde mittels Bauleitplanung städtebauliche Ziele verfolgt, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung der vorhandenen Situation zielen. (vgl. BVerwG 4 BN 13.20, Beschluss vom 07.05.2020)</p> <p>Gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 04.07.2023 soll das Flurstück 318 überplant werden und im neuen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 als allgemeines Wohngebiet WA 5 dargestellt werden.</p> <p>Eine Verhinderungsplanung liegt nicht vor.</p> <p>Das zitierte Urteil wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p><i>entsprechen, sondern nur vorgeschoben sind, um eine andere Nutzung zu verhindern bzw. einen Bauwunsch zu durchkreuzen (s. BVerwG, Urteil vom 16.12.1988 - 4 C 48.86 -, juris [Rn. 47] und Beschluss vom 27.07.1999 - 4 B 129.98 juris Mn. 91; s. dazu insgesamt OVG Rh.-Pf, tin& vom 20.01.2011 - 1 C 10801/10 juris [Rn. 27]). Für eine derartige Planung besteht kein Sicherheitsbedürfnis im Sinne einer Veränderungssperre."</i></p> <p>OVG Schleswig, Urteil vom 21.10.2020 - 1 KN 2/19 -, openjur Rn. 41.</p>	
2.16	<p>Der Bebauungsplan dient dazu, Bauvorhaben auf dem Flurstücks 318 zu unterbinden. Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde bereits kommuniziert, dass der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans eine Bauvoranfrage für das Flurstück 318 seitens der Eigentümerin gewesen sei. Zwar darf die Stadt Reinbek auch städtebauliche Ziele verfolgen, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung der vorhandenen Situation zielen. Allerdings entsprechen die planerischen Festsetzungen nicht dem wirklichen Willen der Gemeinde, sondern sind vorgeschoben, um eine bauliche Nutzung des Grundstücks zu verhindern. Die mit der Bauvoranfrage geplanten Bauvorhaben sollten verhindert werden.</p> <p>Dementsprechend ist der Bebauungsplan nicht erforderlich.</p>	<p>Wie bereits im genannten Urteil zitiert, darf <i>die Gemeinde mit den Mitteln, die ihr insbesondere das Baugesetzbuch und die Baunutzungsverordnung zur Verfügung stellen - und unter Beachtung ihrer Grenzen - grundsätzlich auch städtebauliche Ziele verfolgen, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung der vorhandenen Situation zielen (vgl. Ho1st. OVG, Urteil vom 05.10.2016 - 1 KN 20/15 -</i>. Nichts Anderes ist das Ziel des Bebauungsplanes Nr. 106.</p> <p>Es ist zutreffend, dass der Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Bauvoranfrage für das Flurstück 318 war.</p> <p>Gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 04.07.2023 soll das Flurstück 318 überplant werden und im neuen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 106 als allgemeines Wohngebiet WA 5 dargestellt werden.</p> <p>Zur Erreichung der städtebaulichen Ziele ist der Bebauungsplan weiterhin erforderlich.</p>
2.17	<p>b) Zum Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 BauGB</p> <p>Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Laut Planbegründung, S. 5 f., wurde der Plangeltungsbereich für den Bebauungsplan und die Veränderungssperre verkleinert. Dies wird mit § 8 Abs. 2 BauGB begründet. Bei einem Vergleich zwischen dem Plangebiet (Planbe-gründung, S. 6) und dem Flächennutzungsplan (Planbe-gründung, S. 10) fällt auf, dass ein Teil der dargestellten Waldfläche und die Hälfte der Straße mit aufgenommen wurden. Dies erschließt sich nicht, da es laut Planbegründung, S. 5 f., um die Bezugnahme auf die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche geht. Zudem ist unklar, inwiefern</p>	<p>Der Bebauungsplan ist nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt worden. Darauf wurde bereits in der Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss hingewiesen. Die abweichende Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes für die Flurstücke 331 und 337 sind der Stadt bekannt. Parallel zum Aufstellungsverfahren erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB als 51. Änderung durch Anpassung.</p> <p>Bei der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird darauf hingewiesen, dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 der gültige Flächennutzungsplan mit der 51. Änderung durch Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst wird.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>„verbesserte Möglichkeiten“ erarbeitet wurden, in dem Gebiet eine Sicherung der Planung vorzunehmen (vgl. Planbe-gründung, S. 6). Damit hat die Stadt Reinbek den Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutz-ungsplan entwickelt.</p>	
2.18	<p>c) Zum beschleunigten Verfahren nach 13a BauGB</p> <p>Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammen-hang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.</p>	<p>Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 hat eine Größe von 21.706 m². Der Bebauungsplan ist nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt worden. Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB dürfen nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn ihre zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO weniger 20.000 m² beträgt. Die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO bestimmt den Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.</p> <p>Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB oder andere Flächen, die nicht allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO sind, sind nicht zur Berechnung heranzuziehen. Unter Zugrundelegung einer festgesetzten GRZ von 0,25 beträgt die anzurechnende Fläche ca. 5.000 m². Damit liegt die anrechenbare Grundfläche nach § 13a BauGB unterhalb des Grenzwertes von 20.000 m².</p>
2.19	<p>Der Bebauungsplan konnte nicht im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, da nicht alle Voraus-setzungen hierfür vorlagen.</p> <p>aa) Grenze von 20.000 m²</p> <p>Aus der Planbegründung ergibt sich nicht, wie die Stadt Reinbek die Größe der Grundfläche berechnet hat. Zumindest das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von mehr als 20.000 m² auf, sodass die Grundfläche sehr sorgfältig zu bestimmen ist.</p>	<p>Siehe 2.18</p>
2.20	<p>bb) Fehlende Nachverdichtung</p> <p>Nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachver-dichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Hierzu heißt es in der Literatur:</p> <p><i>„Die Nachverdichtung betrifft - im Sinne einer planerischen Aufgabe - die Fälle einer</i></p>	<p>Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist auch dann zulässig, wenn dieser eher dem Erhalt vorhandener Strukturen dient. Gemäß Planungszielen ist eine Nachverdichtung nur als verträgliche Nachverdichtung vorgesehen, die mit der expliziten Nennung der möglichen Nachverdichtungspotentiale begrenzt wurde. Eine Vergrößerung der Bebauungspotentiale gegenüber der vorhandenen Bestandsbebauung ist mit den Festsetzungen gegeben.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p><i>Erhöhung der Bebauungsdichte in einem schon bestehenden und besiedelten Bereich und damit vor allem die Fälle, in denen ganz oder teilweise bebaut oder für die Bebauung vorgesehene oder bebaubare Grundstücke, in größerem Zusammenhang auch in entsprechenden Stadtquartieren, einer intensiveren Nutzung zugeführt werden sollen; das Gleiche gilt, wenn innerhalb der besiedelten Bereiche bauplanungsrechtlich nicht bebaubare Bereiche (zB für eine Hinterlandbebauung) einer Bebauung zugeführt werden sollen. Vgl. zu Einzelfällen OVG Saarlouis Urt. v. 25.11.2010 - 2 C 379/09: Fall einer Nachverdichtung wegen erhöhter Wohnbaulandnachfrage und Attraktivität zentral gelegener Wohnbauflächen) sowie OVG Saarlouis Beschl. v. 4.4.2011 – 2 B20/1."</i></p> <p>EZBK/Krautzberger/Kerkmann, 147. EL August 2022, BauGB § 13a Rn. 29.</p> <p>Eine Nachverdichtung kommt dementsprechend nur in Betracht, wenn der Bebauungsplan zu einer Vergrößerung der Bebauungsmöglichkeit führt. Dies ist prinzipiell auch dann der Fall, wenn eine intensivere Nutzung des Grundstücks ermöglicht wird.</p> <p>Vgl. VGH Kassel Urt. v. 25.9.2014 - 4 C 1328/12.N, BeckRS 2015, 48314 Rn. 118.</p>	
2.21	<p>Das Plangebiet ist derzeit ein unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB. Bauliche Möglichkeiten bestehen, soweit sich ein Bauvorhaben u.a. nach dem Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt. Hierzu ist auf Referenzobjekte in der Umgebung zurückzugreifen.</p> <p>Vgl. EZBK/Söfker, 147. EL August 2022, BauGB § 34 Rn. 40a.</p>	<p>Es ist korrekt, dass das Planrecht derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.</p>
2.22	<p>Vor dem Hintergrund, dass in den WA 2-4 lediglich gerin-gere GRZ festgesetzt werden, führt der Bebauungsplan nicht zu einer Nachverdichtung, sondern grenzt die Baumöglichkeiten vielmehr ein.</p>	<p>Innerhalb der WA 1-6 werden neben der Art der baulichen Nutzung das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) sowie weitere Festsetzungen unter anderem örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Die Festsetzungen weisen gegenüber der aktuell vorhandenen Bebauung ein geringes Nachverdichtungspotential aus.</p>



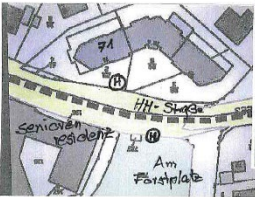
	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
2.23	<p>Insbesondere auf Flurstück 318 liegt auch keine Nachverdichtung vor. Durch die Festsetzung als Grünfläche entfallen vielmehr jegliche Baumöglichkeiten. Auch aus diesem Grund ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB unzulässig.</p>	<p>Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist auch dann zulässig, wenn dieser eher dem Erhalt vorhandener Strukturen dient. Das Verfahren nach § 13a BauGB ist zulässig.</p> <p>Das Flurstück 318 ist im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen.</p>
2.24	<p>d) Zum Verstoß gegen das Abwägungsgebot aus g 1 Abs. 7 BauGB</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das OVG Schleswig hat hierzu ausgeführt:</p> <p><i>„Danach sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägung ist fehlerhaft, wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht. Innerhalb des so gezogenen Rahmens ist dem Abwägungsgebot jedoch genügt, wenn sich die Gemeinde im Widerspruch verschiedener Belange für die Bevorzugung des einen und damit notwendigerweise für die Zurückstellung des anderen Belangs entscheidet (ständige Rechtsprechung; grundlegend: BVerwG, Urteil vom 14. Februar 1975 - IV C 21.74 - BVerwGE 48, 56). Die Grenzen des Gestaltungsspielraums werden erst überschritten, wenn einer der beteiligten Belange in unvertretbarer Weise zu kurz kommt (BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1969 - IV C 105.66 - BVerwG 34, 301). Gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist dabei die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan maßgebend.“</i></p> <p>OVG Schleswig, Beschl. v. 18.02.2022 - 1 MR 6/21 -, S. 25 f.; vgl. auch Urt. v. 09.06.2022 - 1 KN 11/18 -, Rn. 75.</p> <p>Dabei kann es auch abwägungsfehlerhaft sein, „einem nach § 34 BauGB bebaubaren Grundstück durch die Festsetzung, private Grünfläche die Bebaubarkeit zu entziehen, wenn die Festsetzung</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 04.07.2023 „möge die Verwaltung dem Bau- und Planungsausschuss einen Entwurf zur Beratung vorlegen mit einer überarbeiteten Fassung des Bebauungsplans Nr. 106 „nördliche Lohbrügger Straße“. Dabei ist die betreffende Grünfläche mit Baufenstern so auszugestalten, dass der B-Plan rechtssicher unter der Beibehaltung der bisherigen Planungsziele fortgeführt werden kann.“</p> <p>Der vorhandenen zu schützende Großbaumbestand wird mittels Festsetzung zum Erhalt und zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB geschützt.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>nicht durch hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe gerechtfertigt ist und dem Planbetroffenen nicht an anderer Stelle erweiterte Bauungsmöglichkeiten zur adäquaten Kompensation der erlittenen Nachteile eingeräumt werden".</p> <p>VGH Kassel Urt. v. 17.6.2010 - 4 C 713/09, BeckRS 2010, 51839 Leitsatz Nr. 4.</p> <p>Die Stadt Reinbek hat sich dafür entschieden, dass Flurstück 318 vollständig als Grünfläche festzusetzen. Hierdurch soll der Baumbestand geschützt werden. Der Baumbestand hätte aber durch die Festlegung von Baufeldern geschützt werden können. Hierdurch wäre es zu einem angemessenen Ausgleich zwischen Baumschutz und wirtschaftlicher Verwendungsmöglichkeit des Flurstücks gekommen.</p>	
2.25	<p>Dies war auch Grundlage der vorherigen Fassung des Bebauungsplans, der erst in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 18.02.2020 geändert wurde. Indem die Stadt Reinbek das Flurstück vollständig als Grünfläche festgesetzt hat, hat sie die baulichen Nutzungsinteressen der SHLF missachtet und daher gegen § 1 Abs. 7 BauGB verstoßen. Zudem hätte die Stadt Reinfeld erweiterte Bauungsmöglichkeiten zugunsten der SHLF in Erwägung ziehen müssen.</p>	<p>Mit Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 04.07.2023 „möge die Verwaltung dem Bau- und Planungsausschuss einen Entwurf zur Beratung vorlegen mit einer überarbeiteten Fassung des Bebauungsplans Nr. 106 „nördliche Lohbrügger Straße“. Dabei ist die betreffende Grünfläche mit Baufenstern so auszugestalten, dass der B-Plan rechtssicher unter der Beibehaltung der bisherigen Planungsziele fortgeführt werden kann.“</p> <p>Die Nutzungsinteressen der Eigentümerin des Flurstücks 318 zur baulichen Nutzung des Flurstücks bleiben somit gewahrt.</p> <p>Die Stadt Reinfeld ist für die Bauleitplanung der Stadt Reinbek nicht zuständig, da Bauleitplanung eine Gemeindliche Selbstverwaltungsaufgabe ist, die nicht auf andere Gemeinden übertragen werden kann. Inwieweit die Stadt Reinfeld innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Reinfeld zu Gunsten der SHLF erweiterte Bauungsmöglichkeiten in Erwägung hätte ziehen müssen, entzieht sich der Kenntnis der Stadt Reinbek.</p>
2.26	<p>Ferner sind aufgrund der textlichen Festsetzung auch jegliche bauliche Nebenanlagen auf dem Flurstück 318 unzulässig. Dies hat z.B. zur Folge, dass das Aufstellen von Brennholzlagern bzw. Brennholzmiten untersagt wird. Es gibt keinen hinreichenden Grund, auch solche - für diesen Bereich für die Ziele des Bebauungsplans unbedeutende - Nebenanlagen zu untersagen.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wird geändert. Das Flurstück 318 wird als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. In diesem Zuge entfällt die Festsetzung Nr. 1/7..</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
2.27	<p>e) Zur fehlenden Bestimmtheit</p> <p>Der Bebauungsplan ist entgegen den Vorgaben aus Art. 20 Abs. 3 GG nicht hinreichend bestimmt. Hierzu hat der VGH München ausgeführt:</p> <p><i>„Die Festsetzungen eines Bebauungsplans als Rechtsnorm im materiellen Sinn müssen den aus dem Rechtsstaatsgebot (Art. 20 Abs. 3 GG) abzuleitenden Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen. Ein Verstoß gegen das Gebot der Normenklarheit begründet die Unwirksamkeit der Festsetzung, ohne dass es auf §§ 214, 215 BauGB ankommt. Speziell für Bebauungspläne folgt die Notwendigkeit hinreichender Bestimmtheit sowohl für zeichnerische als auch für textliche Festsetzungen daraus, dass die Festsetzungen gem. Art. 74 Abs. 1 Satz 2 GG Inhalt und Schranken des grundrechtlich geschützten Eigentums unmittelbar berühren und ausgestalten. Die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Betroffenen müssen deshalb wissen, welche Nutzungen auf den Grundstücken zulässig sind. Das im Einzelfall zu fordernde Maß an Konkretisierung hängt wesentlich von der Art der jeweiligen Festsetzung, den Planungszielen und den Umständen des Einzelfalls, insbesondere den örtlichen Verhältnissen, ab. Der planenden Gemeinde steht es dabei frei zu entscheiden, welcher Mittel sie sich bedient, um dem Bestimmtheitsgebot zu genügen. Sie hat die Wahl zwischen zeichnerischer Festsetzung und textlicher Beschreibung; sie kann auch beide Elemente kombinieren. Entscheidend ist nur, dass hinreichend klar ist, welche Regelungen mit welchem Inhalt normative Geltung beanspruchen (zum Ganzen vgl. sayVGH, U.v. 6.12.2019 - 15 N 18.636 - BeckRS 2019, 31487 Rn. 26 m.w.N.). Die rechtsstaatlich gebotene Bestimmtheit fehlt nicht schon dann, wenn die Festsetzung der Auslegung bedarf. Es ist ausreichend, wenn der Inhalt des Bebauungsplans durch Auslegung ermittelt werden kann, wobei die Interpretation nicht durch den formalen Wortlaut beschränkt wird. Ausschlaggebend ist der objektive Wille des Plangebers, soweit er wenigstens</i></p>	<p>Die Festsetzung 6.3 wird zur Konkretisierung der Festsetzung um Vorgaben zur Substratstärke ergänzt: Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind ab einer Größe von 15 m² extensiv mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu begrünen. und dauerhaft zu unterhalten.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p><i>andeutungsweise im Satzungstext einen Niederschlag gefunden hat (vgl. auch OVG NRW, U.v. 2.12.2016 - 2 D 121/14.NE - juris Rn. 62 m.w.N.)."</i></p> <p>VGH München Beschl. v. 7.1.2020 - 15 ZB 19.1641, BeckRS 2020, 135 Rn. 8, beck-online.</p> <p>Dies gilt insbesondere bei Naturmaßnahmen, die auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gestützt werden. Beispielhaft heißt es hierzu in der Literatur:</p> <p><i>„Zur fehlenden Bestimmtheit von Festsetzungen „ Durch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen ist der Charakter einer parkähnlichen Struktur herzustellen" und „Der W.-Bach ist innerhalb der Grünfläche zu renaturieren" VGH Kassel Urt. v. 17.6.2010 - 4 C 713/09.N, ESVGH 61, 181 = BR5 76 Nr. 33. Festsetzungen nach Nr. 20 dürfen die damit verfolgten Schutzziele und die zu ihrer Umsetzung erwogenen Maßnahmen nicht offen lassen, auch im Hin-blck auf ihre räumliche Zuordnung und ihre Auswirkungen und die ihnen möglicherweise widersprechenden Nutzungsansprüche (OVG Berlin Urt. v. 2.5.2013 - OVG 2 A 10.12, juris Rn. 25 ff.). Mit einem bloßen Verweis auf einen landschafts-pflegerischen Begleitplan, der zudem die notwendigen Maßnahmen nicht bezeichnet, wird dem Bestimmtheitsgebot nicht entsprochen (OVG Münster Urt. v. 26.2.2015 - 2 D 1/13.NE, BauR 2015, 1776)."</i></p> <p>EZBK/Söfker, 147. EL August 2022, BauGB § 9 Rn. 158.</p> <p>Nach der textlichen Festsetzung, Ziffer 6.3, sind Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen, die Gebäude sind, ab einer Größe von 15 m2 extensiv zu begrünen. Diese Formulierung ist zu unbestimmt. Für die Betroffenen ergibt sich nicht hinreichend, welches Maß an Begrünung gefordert wird. Der Begriff „extensiv" lässt mehrere Deutungen zu, die sich auch nicht mittels Auslegung auf eine Deutung festlegen lassen. Die Stadt Reinbek hätte klar bestimmen müssen, welches Ausmaß an Begrünung gefördert wird.</p>	

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
2.28	<p>3. Sonstiges</p> <p>Laut Planzeichnung gibt es lediglich 4 WA. Laut Plan-begründung, S. 15, soll es hingegen 5 WA geben. Dieser Widerspruch ist seitens der Stadt Reinfeld aufzuklären.</p> <p>III. Zusammenfassung</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf ist in seiner derzeitigen Form rechtswidrig, weil er gegen mehrere gesetzliche Vorgaben verstößt.</p>	<p>Die Stadt Reinfeld ist für die Bauleitplanung der Stadt Reinbek nicht zuständig, da Bauleitplanung eine Gemeindliche Selbstverwaltungsaufgabe ist, die nicht auf andere Gemeinden übertragen werden kann. Daher kann die Stadt Reinfeld diesen Widerspruch nicht aufklären. Die Stadt Reinbek wird die Begründung anpassen.</p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf wird gemäß Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 04.07.2023 überarbeitet. Der Bebauungsplan-Entwurf verstößt nicht gegen gesetzliche Vorgaben.</p>
3.	<p>Verfahrensschritt: Beteiligung der Öffentlichkeit Bürger 3 Eingereicht am: 01.03.2023</p>	
	<p>meine Anregung zu dem B-Plan 106 ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der Straßenverkehrsfläche in Richtung Süden auf dem Grundstück Hamburger Straße 71 in Größe eines Buswartehäuschens <p>Begründung: vor dem Grundstück Hamburger Straße 71 befindet sich eine Bushaltestelle, jedoch ohne Buswartehäuschen.</p> <p>Ein Buswartehäuschen hier ist sehr wichtig, da sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite Bogenstraße 1 eine große Seniorenresidenz befindet. Für viele dieser Bewohner ist ein Wetterschutz beim Warten auf den Bus besonders wichtig. Sie sind aufgrund eingeschränkter Gehfähigkeit häufiger längeren Wartezeiten an der Haltestelle ausgesetzt.</p> <p>Die Aufnahme dieser Fläche in den B-Plan würde bei einem späteren Verkauf des Grundstückes Hamburger Straße 71 die Ausübung des Vorkaufsrechtes für dieses Grundstück ermöglichen.</p> <p>Im Übrigen ist eventuell schon zwischenzeitlich ein freihändiger Erwerb der kleinen Fläche von ca. 6 m² vom Eigentümer möglich, da hierdurch nicht die mögliche Bebaubarkeit des Grundstückes dezimiert würde.</p>	<p>Im Rahmen des barrierefreien Umbaus der Bushaltestellen innerhalb der Stadt Reinbek wurde die Bushaltestelle "Am Forstplatz" vor dem Grundstück Hamburger Straße 71 in 2023 barrierefrei ausgebaut. Im Zuge dessen wurde ein Wartehäuschen aufgestellt. Damit ist die Erweiterung der Verkehrsfläche nicht erforderlich. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
	<p>Außerdem wäre diese Maßnahme mit geringem Aufwand zu realisieren, da nicht einmal das Versetzen der in der Nähe gelegenen Müllanlage erforderlich ist, sondern es sich lediglich um eine Rasenfläche handelt.</p> <p>Die erläuternden bildlichen Darstellungen befinden sich im Anhang.</p> <p>Auf der gegenüberliegenden Straßenseite an der Parkanlage vorm Forstplatz liegt die Bushaltestelle in Gegenrichtung. Diese ist jedoch mit einem Buswartehäuschen ausgestattet was für die Bewohner der Seniorenresidenz eine deutliche Komfortsteigerung bedeutet.</p> <p>Ich bitte Sie im Sinne der Allgemeinheit, insbesondere der Senioren um die Aufnahme der Fläche als Verkehrsfläche in den B-Plan.</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"><i>Anlage</i></div>  <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"><i>heutige Situation</i></div>  <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"><i>Gebiet B-Plan 106</i></div>  <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"><i>private Grünfläche</i></div> 