

### Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
zum Bebauungsplan Nr. 116 „Nördliche Lohbrügger Straße“  
Stadt Reinbek am Mittwoch, den 05.05.2021

#### Anwesende:

Herrn Vogt (Verwaltung)

Frau Wodrich (Verwaltung)

Ca. 30 Bürgerinnen und Bürger sowie Kommunalpolitikerinnen und Kommunalpolitiker online

#### **1-Begrüßung und Vorstellung der Planung**

Die Online-Veranstaltung wird gegen 18:45Uhr mit einem Vorspann gestartet, indem die technischen Hinweise zur Durchführung der Präsentation erläutert werden. Herr Vogt eröffnet die Online-Veranstaltung mit einer Begrüßung um 19:00Uhr und stellt die Anwesenden vor.

Anschließend erläutert Frau Wodrich das allgemeine Verfahren der Bauleitplanung. Danach folgt die Vorstellung und Verortung des Plangebietes und dessen planerischen Grundlagen anhand verschiedener Pläne. Danach erfolgt die Erläuterung über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 106 und dessen Einordnung in das Bauleitplanverfahren.

#### **2-Austausch und Anmerkungen mit den Bürgerinnen und Bürgern**

Während der gesamten Präsentation und auch anschließend an die Vorstellung der Planung hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit Fragen und Anregungen in den Chat einzufügen. Diese wurden im Anschluss an die Präsentation von Herrn Vogt beantwortet, soweit diese zum derzeitigen Stand der Planung beantwortet werden konnten.

Folgende Themen und Fragestellungen wurden angesprochen:

Themen und Fragestellungen im Chat	Antwort
<b>Bürger 1</b>	
Was bedeutet bei dem Verfahren die Veränderungssperre?	Verweis auf Thematisierung in der Präsentation zum späteren Zeitpunkt und ganz kurze Erläuterung was eine Veränderungssperre ist.
<b>Bürger 2</b>	
Auf welchen Flächen ist denn konkret eine Nachverdichtung geplant?	Der Aufstellungsbeschluss nennt konkrete Nachverdichtungspotentiale (Lohbrügger Straße 1,2,5 und7), die geprüft werden. Des Weiteren werden weitere Möglichkeiten im Bestand berücksichtigt, wenn vorhanden (Hinweis zu Vorgaben, die sich aus Gutachten ergeben, Naturdenkmäler und andere planerische Beschaffenheiten)
Was ist der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans?	-Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes war eine Bauvoranfrage für das Flurstück 318 seitens des Eigentümers.
<b>Bürger 3</b>	
Ist es richtig, dass eine Bebauung kleiner 30 m vom Wald ausgeschlossen ist? Somit einen Nachverdichtung bei Hausnummer 2 geprüft wird.	Nach § 24 Landeswaldgesetz gibt es einen Schutzstreifen zwischen Bebauung von mindestens 30m, der sog. Waldschutzstreifen. Dieser ist im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen. Innerhalb dieses Streifens ist eine

	Bebauung nur sehr eingeschränkt und mit Zustimmung der unteren Forstbehörde möglich.
<b>Bürger 4</b>	
wieviel Bauplätze/Wohneinheiten werden denn geplant?	Neben dem Bestand wird es wo möglich Festsetzungen für Nachverdichtung geben. wie diese konkret aussehen, wird sich im Verfahren zeigen.
<b>Bürger 5</b>	
Wie wird der Ausschluss von Flurstück 318 aus der Nachverdichtung begründet?	Grundlage ist der Politische Beschluss, den wir umsetzen.
<b>Bürger 6</b>	
Wenn von einer Nachverdichtung gesprochen wird, dann sprechen wir nur noch von Hausnummer Lohbrügger Straße 1, 5 und 7?	Im Laufe des Verfahrens werden die Nachverdichtungspotentiale auf allen Grundstücken geprüft, aber in erster Linie vor allem im Augenmerk auf die im Beschluss genannten Grundstücke.
<b>Bürger 7</b>	
In welchem Zeitrahmen läuft so etwas denn in etwa ab?	Zeitrahmen zur Aufstellung eines Bebauungsplan kann auch mal zu bis zu 2 bis 3 Jahre dauern, es ist aber schwierig feste Aussagen diesbezüglich zu treffen.
<b>Bürger 8</b>	
Wie hoch darf da gebaut werden/Geschoßflächen?	Beschlussgrundlage beinhaltet das Planungsziel, dass das Maß der baulichen Nutzung sich an dem Bestand orientieren wird.
<b>Bürger 9</b>	
Wird sich im Zuge der Nahverdichtung die Nutzung der Lohbrügger Strasse ändern? Noch ist sie ja nur für Anlieger frei. Oder der Straße Belag verändert werde?	Die Straße wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und sich als ihr Status wie sie jetzt schon ist, nicht verändern. Die konkrete Planung einer Straße hinsichtlich dessen Aufteilung (Grünstreifen, Gehweg, Fahrbahn) oder auch deren Beschaffenheit ist nicht Sache der Bauleitplanung.
<b>Bürger 10</b>	
warum können auf Flurstück 318 nicht wenigstens 1-2 kleine Einfamilienhäuser entstehen?	Beschluss der Stadtverordnetenversammlung: „Das Flurstück 318 wird von einer Nachverdichtung ausgeschlossen“
<b>Bürger 11</b>	
Heißt es dann, dass keine Bebauung dort entstehen kann?	Ja. Keine Bebauung.

### 3-Verabschiedung und Ende der Veranstaltung

Nachdem keine weiteren Chat-Anfragen erfolgen, wird die Veranstaltung um ca. 19:35Uhr offiziell beendet. Für noch weitere Fragen & Anregungen bleibt das Standbild mit der Anschrift der Abteilung der Planung und Bauordnung der Stadt Reinbek weiterhin noch für ca. 10min zur Verfügung. Um ca. 19:45Uhr wird die Online-Veranstaltung beendet.

C. Wodrich

