

Bebauungsplan Nr. 102 | Reinbek

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

- A. frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- B. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Stand: 27. August 2017

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 102 der Stadt Reinbek

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:

A. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Beteiligungszeitraum: 21. April 2017 bis einschließlich 26. Mai 2017

Planinhalte

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Kreis Stormarn (Schreiben vom 23. Mai 2017)		
1.1.	<p>Hinweis auf die Stellungnahme zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans; Anregung zur Gliederung des Baufelds</p> <p>1. Städtebau</p> <p>Zur grundsätzlichen Wahl des Standortes wird auf die Stellungnahme zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplanes sollte geprüft werden, ob das vorgesehene, sehr große Bau Feld nicht mit differenzierteren städtebaulichen Festsetzungen gegliedert werden sollte, insbesondere um sich in das Landschaftsbild einzupassen, siehe Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (Nr.2).</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Innerhalb der Gewerbegebietsflächen erfolgt eine Gliederung der Gebäudehöhen in Form eine Staffelung in Nord-Süd-Richtung. Zwar liegen dem Bebauungsplan erste Überlegungen einer Bebauung zu Grunde, allerdings handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan, so dass eine enge Orientierung an diese grundsätzlichen Überlegungen nicht erfolgt. Viel mehr wird im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt, welche Gebäudehöhen für eine effektive Nutzung als Gewerbegrundstück erforderlich und konfliktarm in den Bestand einzubinden sind. Diese Integration wird durch die getroffenen Festsetzungen zu Be- und Durchgrünungsmaßnahmen unterstützt.</p>
1.2.	<p>2. Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Die Stadt Reinbek plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der Röntgenstraße in östliche Richtung mit bis zu 18,5 m hohen Gebäuden. Als Anlass sind in der Begründung zum B-Plan konkrete Erweiterungsbedarfe ortsansässiger Betriebe sowie ein allgemeiner Bedarf an Gewerbeflächen benannt. Die Flächen unterliegen nicht dem Landschaftsschutz, sind jedoch durch Knicks und Alleen (gesetzlich geschützte Biotope) eingefasst.</p> <p>Südlich der „Steinerei“ soll im Bereich einer als Wald eingestuften Grünfläche eine Regenrückhalteeinrichtung vorgesehen werden.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planung sind aus Sicht der uNB folgende Aspekte zu berücksichtigen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
1.3.	<p>Anregung der Konkretisierung des Knickschutzes</p> <p>a) <u>Knickschutz</u></p> <p>Das vorhandene Knicknetz stellt die landschaftliche Einbindung des vorhandenen Gewerbegebietes in östlicher Richtung sicher. Es steht mit den Pionierwaldflächen südlich der Steinerei, die im Zuge des B-Planes für eine Regenwasserrückhalteanlage genutzt werden sollen, im Verbund.</p> <p>Nach den bisherigen Festsetzungen werden gesetzlich geschützte Knicks für die Schaffung von Zufahrten sowie im Zuge des Ausbaus des Weges Steinerei für eine zweite Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet überplant. Unklar bleibt die Inan-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Aufbereitung der Eingriffe und Maßnahmen zum vorhandenen Knickbestand erfolgt im grünordnerischen Fachbeitrag und wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>

	<p>spruchnahme von Knickstrukturen im Bereich der geplanten Fläche für die Abwasserbeseitigung. Hier fehlen Festsetzungen zum Erhalt dieser Strukturen entlang der Straße Steinerei und am Ostrand der Fläche sowie die Darstellung entsprechender Schutzstreifen. Bei dem Knick auf der Südseite der Ausbaustrecke der „Steinerei“ ist zudem davon auszugehen, dass es sich um einen Ersatzknick für Knickbeseitigungen im Zuge des angrenzenden B-Planes 50 handelt, so dass für dessen Beseitigung einer doppelter Ausgleich zu erbringen wäre. Hinzu kommen im Bereich der geplanten Gewerbeflächen Wertminderungen von Knicks durch fehlende Knickschutzstreifen bzw. derzeit nicht quantifizierte oder verortete Versiegelungen im Bereich von Knickschutzstreifen zur Schaffung von Aufstellflächen für die Feuerwehr.</p> <p>Für die Inanspruchnahme bzw. bei anzunehmenden erheblichen Beeinträchtigungen der Knicks bedarf es der Genehmigung der uNB.</p> <p>Derzeit ist die Betroffenheit von Knicks aus den Planunterlagen nicht genau ersichtlich. Das Knickthema ist im Rahmen des B-Planes bzw. grünordnerischen Fachbeitrages in quantitativer und quantitativer Hinsicht detailliert aufzubereiten und zu bilanzieren. Hierzu bedarf es zunächst einer detaillierten Auseinandersetzung mit tatsächlichen Flächenansprüchen (Aufstellflächen Feuerwehr) sowie dem konkreten Zuschnitt der Baugrenzen. Nach den aktuellen Festsetzungen ist aufgrund der maximal ausgedehnten Baugrenzen nicht auszuschließen, dass Knickschutzstreifen in erheblichen Umfang mit Schotterrasen befestigt werden. Dies wäre als erhebliche, unzulässige Beeinträchtigung einzustufen. Hierzu werden in den Planunterlagen entsprechende Aussagen erwartet.</p>	
1.4.	<p>Anregung einer ergänzenden textlichen Festsetzung zum Erhalt der nördlich gelegenen Allee</p> <p>b) <u>Alleenschutz</u></p> <p>Gemäß Festsetzung des B-Planes sind in einem 15 m breiten Streifen Nebenanlagen ausgeschlossen. Die Breite des Streifens wird grundsätzlich begrüßt. Es wird jedoch eine textliche Festsetzung für erforderlich gehalten, dass mindestens im Kronentraufbereich der Alleebäume zuzüglich eines Streifens von 1 m bauliche Anlagen, Versiegelungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeglicher Art verboten sind.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Fläche mit dem Ausschluss von Nebenanlagen wird als private Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Die in der Planzeichnung festgesetzte private Fläche umfasst auch die in Rede stehenden Kronentraufbereiche, samt eines mehr als ein Meter breiten Schutzstreifens. Eine ausreichende Sicherung des dauerhaften Erhalts der Allee ist hierdurch bereits gegeben, eine Konkretisierung in Form einer Ergänzung der textlichen Festsetzung um Versiegelungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeglicher Art ist erfolgt.</p>
1.5.	<p>Hinweis auf unzureichende Breite der Knickschutzstreifen im Osten; Anregung einer Rücknahme von Baugrenzen</p> <p><u>Anpflanzgebote:</u></p> <p>Ein ergänzendes Anpflanzgebot an der Ost- und Südseite der geplanten Gewerbeflächen wird begrüßt und ist auch aus Sicht der UNB zur Einbin-</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Es erfolgt eine Konkretisierung der Regelung für die Flächen für die Feuerwehr. Hierzu wird folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Innerhalb der mit "(A)" bezeichneten Grünfläche sind maximal drei Aufstellflächen für die Feuer-</p>

	<p>dung in die Landschaft erforderlich. Der dafür vorgesehene Pflanzstreifen in 1 m Breite im Bereich der Gewerbeflächen sowie die Festlegung einer Baugrenze in einem Abstand von nur 4 m sind jedoch unzureichend, um langfristig gute Standortbedingungen zu gewährleisten. Zudem scheint die Frage von Aufstellflächen für die Feuerwehr in diesem Bereich unklar. Hier sollten Baugrenzen entsprechend zurück genommen werden.</p>	<p>wehr in einer Breite von max. 2,75 m und einer Länge von max. 11 m zulässig.“</p> <p>Eine Rücknahme der Baugrenzen erfolgt nicht, da das Anwachsen sowie der dauerhafte Erhalt der in der Pflanzliste genannten Pflanzenarten mit dem bestehenden Abstand gewährleistet werden kann.</p>
1.6.	<p>Anregung zur Eingrünung der Flächen für die Abwasserbeseitigung</p> <p><u>Erhaltungsgebote für Knicks /Gehölzstrukturen:</u></p> <p>Die landschaftliche Einbindung der Flächen für die Abwasserbeseitigung ist mit den aktuellen Festsetzungen nicht sichergestellt. Hier fehlen entsprechende Erhaltungsgebote für die bestehenden Gehölzstrukturen im Norden und Osten der Fläche.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die in Rede stehenden Knicks befinden sich innerhalb öffentlicher Flächen und somit in der Zuständigkeit der Stadt Reinbek. Eine zusätzliche Festsetzung zum Erhalt ist daher nicht erforderlich.</p>
1.7.	<p>Anregung zur Prüfung der erforderlichen Gebäudehöhen und deren differenzierten Festsetzung</p> <p><u>Gebäudehöhen / Einbindung in die Landschaft:</u></p> <p>Da sich Gebäude über 15 m Höhe grundsätzlich nur schwer in die Landschaft einbinden lassen, sollten höhere Gebäudeteile nur im benötigten Umfang zugelassen werden. Im vorliegenden Fall besteht offenbar ein konkreter Bedarf einer ortsansässigen Firma. Strukturelle Überlegungen zur Lage von Parkplätzen, Verwaltungsgebäude und Gewerbebauten sind nach der Begründung zum B-Plan bereits vorhanden. Ebenfalls bestehen offenbar konkrete Konzepte zur Trennung des LKW- und PKW-Verkehres. Die aktuellen Festsetzungen lassen Gebäude von bis zu 18 m Höhe auf einer Fläche von annähernd 2,5 ha Größe zu. Der Flächenanspruch für solch hohe Gebäude sollte angesichts der Wirkung derartiger Baukörper auf das Landschaftsbild kritisch überprüft und am tatsächlichen Bedarf ausgerichtet werden.</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Innerhalb der Gewerbegebietsflächen erfolgt eine Gliederung der Gebäudehöhen in Form einer Staffelung in Nord-Süd-Richtung. Zwar liegen dem Bebauungsplan erste Überlegungen einer Bebauung zu Grunde, allerdings handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan, so dass eine enge Orientierung an diese grundsätzlichen Überlegungen nicht erfolgt. Viel mehr wird im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt, welche Gebäudehöhen für eine effektive Nutzung als Gewerbegrundstück erforderlich und konfliktarm in den Bestand einzubinden sind. Diese Integration wird durch die getroffenen Festsetzungen zu Be- und Durchgrünungsmaßnahmen unterstützt.</p>
1.8.	<p>Hinweis zur Waldumwandelungsgenehmigung, erforderlichen Ersatzflächen sowie zur Eingrünung des geplanten Rückhaltebeckens</p> <p><u>Flächen für die Abwasserentsorgung / Waldumwandlung</u></p> <p>Zur Herstellung der Entsorgungsfläche ist gemäß Begründung zum B-Plan eine Waldumwandlung erforderlich. Eine Waldumwandelungsgenehmigung der Forstbehörde ist im Einvernehmen mit der uNB zu erteilen. Um das Einvernehmen der uNB in Aussicht stellen zu können, sind im weiteren Verfahren genauere Angaben zum Erfordernis, zu möglichen Alternativstandorten sowie zu Flächengrößen (Abstandsflächen zu Knicks) erforderlich. Insbesondere sollten Festsetzungen für die naturnahe Gestaltung des geplanten Rückhaltebeckens</p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Zuge der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden auch die Eingriffe in den waldbrechtlichen Bestand abgehandelt. Sowohl aus wald- als auch naturschutzrechtlicher Sicht werden entsprechende Waldersatzmaßnahmen benannt und vertraglich gesichert.</p> <p>Alternativstandorte bzw. -lösungen wurden geprüft und sind im Umweltbericht dokumentiert.</p> <p>Die Berücksichtigung der Abstandsfläche zu den randlichen Knicks erfolgt durch die Selbstverpflichtung der Stadt. Eine gesonderte Ausweisung von Grünflächen auf dieser städtischen Versorgungsfläche erfolgt nicht.</p>

	<p>getroffen werden. Abstandsflächen zu den begrenzenden Knicks sollten als Grünflächen festgesetzt werden. Ersatzwaldflächen sind konkret zu benennen.</p>	
1.9.	<p>Hinweis auf detaillierte Artenschutzbetrachtungen</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Es wird eine detaillierte Betrachtung der Betroffenheit von Haselmäusen, Fledermäusen und Vögeln für erforderlich gehalten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens auf die genannten Artengruppen ist Bestandteil des Grünordnerischen Fachbeitrags und wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>
1.10.	<p>Hinweis zur Darstellung und Ergänzung der Festsetzungen zu Anpflanzungen</p> <p><u>Plangrafik</u></p> <p>Die Plangrafik zu den Anpflanz- und Erhaltungsgeboten sollte optimiert werden. Aktuell sind Anpflanz- und Erhaltungsgebote für Knicks kaum differenzierbar. Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Breite von 1 m müsste deutlich verbreitert oder durch Festsetzungen zur Anpflanzung von Einzelbäumen ersetzt werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die in Rede stehenden Anpflanz- und Erhaltungsgebote für Knicks entsprechen der Planzeichenverordnung. Anders als bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan können durch den Plangeber keine „eigenen“ Planzeichen verwendet werden. Eine detaillierte Darstellung kann dem Grünordnerischen Fachbeitrag entnommen werden.</p> <p>Auf Grund der östlich an die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern angrenzende Grünfläche ist eine ausreichende Breite zum Anwachsen und zum dauerhaften Erhalt der festgesetzten Bäume gegeben.</p>
1.11.	<p>Hinweis zur Fortschreibung des Landschaftsplans</p> <p><u>Landschaftsplan</u></p> <p>Da im Stadtgebiet von Reinbek aufgrund anderer Bauflächenentwicklungen ohnehin eine Fortschreibung des Landschaftsplanes erfolgen muss, wird die Stadt Reinbek gebeten, den durch den B-Plan 102 betroffenen Landschaftsraum in die Änderung des Landschaftsplanes mit einzubeziehen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Planungen des hier vorliegenden Bebauungsplans werden bei der Fortschreibung des Landschaftsplans berücksichtigt.</p>
1.12.	<p>Hinweis zur Ausgestaltung der Entwässerungsanlagen</p> <p>3. Wasserwirtschaft</p> <p>Gegen die gemeindlichen Planungen bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Für die Herstellung des erforderlichen Regenrückhalte- und Regenklärbeckens ist rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Monate) mit Beifügung der dazugehörigen Erläuterungen, Berechnungen und Pläne, eine wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn zu beantragen.</p> <p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Genehmigung nur auf die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft, in diesem Fall den Zweckverband Südstormarn (ZVS), oder, wenn an das Becken nur ein Vorteilsnehmer oder eine vertraglich verbundene Gemeinschaft mehrerer Vorteilsnehmer angeschlossen sind, auf den einzelnen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anforderungen an die zu erstellenden Entwässerungsanlagen werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Für das weitere Verfahren der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

	<p>oder die Gemeinschaft ausgestellt wird. Eine Genehmigung an Dritte kommt aus haftungs- und ordnungsrechtlichen Gründen nicht in Frage. Insofern kann die Genehmigung nicht auf die Stadt Reinbek, im Sinne einer öffentlich rechtlichen Körperschaft, ausgestellt werden. Möglich wäre dies nur, wenn die Stadt Reinbek die Haftung für die Einleitung voll übernimmt und der Anschluss des Beckens an das Entwässerungssystem des ZVS im Sinne einer Grundstücksentwässerung von der Stadt Reinbek dort beantragt wird.</p> <p>Es sollte festgesetzt werden, dass Bauwerke so zu gestalten sind, dass es nicht zu dauerhaften Ableitungen von Grundwasser wie z.B. durch Kellerdränagen kommt.</p>	
<p>1.13.</p>	<p>Hinweis auf die Konkretisierung der Festsetzungen zum Immissionsschutz</p> <p>4. Immissionsschutz</p> <p>Die beabsichtigte Festsetzung von flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungsspegeln sollte durch ein Immissionsgutachten hinterlegt werden. Die im derzeitigen Entwurf vorgesehenen Festsetzungen entsprechen außerdem nicht den Anforderungen an solche Festsetzungen, da u.a. die Angabe einer technischen Berechnungsgrundlage (z.B. DIN 45691) fehlt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Das Schallgutachten wird um detailliertere Aussagen ergänzt.</p>

Schleswig-Holstein - Der Ministerpräsident - Staatskanzlei (Schreiben vom 10. Juli 2017)

<p>2.1.</p>	<p>Zusammenfassung der Planung</p> <p>Die Stadt Reinbek beabsichtigt, das Gewerbegebiet im Bereich der Röntgenstraße und Carl-Zeiss-Straße um ca. 4,2 ha zu erweitern, um dem Ansiedlungswunsch eines gewerblichen Betriebes, der bereits im Stadtgebiet Reinbeks über mehrere Produktionsstandorte verfügt, zu entsprechen.</p> <p>Gemäß den textlichen Festsetzungen sind u. a. Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet unzulässig.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
<p>2.2.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fort-schreibung 1998).</p> <p>Reinbek ist als Teil des gemeinsamen Mittelzentrums "Reinbek-Glinde-Wentorf" ein Schwerpunkt für gewerbliche Entwicklung. Das Plangebiet liegt auf der Siedlungsachse (Hamburg-Bergedorf) - Reinbek - Schwarzenbek.</p> <p>Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanungen der Stadt Reinbek keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	--------------------------	--------------------

	entgegen.	
2.3.	<p>Anregung zur Berücksichtigung der Stellungnahme des Kreises Stormarn</p> <p>Die Stellungnahme des Kreises Stormarn vom 23.05.2017 bitte ich im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme des Kreises Stormarn wurde im Planverfahren berücksichtigt.</p>
2.4.	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
2.5.	<p>Hinweis auf digitale Beteiligung</p> <p>Aus Sicht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Unter Hinweis auf Abschnitt 11. Ziffer 1.1 des Erlasses "Planungsanzeigen sowie Unterrichtungen nach dem Landesplanungsgesetz" vom 06.02.2015 (Amtsbl. Schl.-H. 2015 Seite 394) bittet die Landesplanungsbehörde, alle Unterlagen zu Bauleitplanungen zukünftig neben der Papierform auch in digitaler Form zu übermitteln. Bitte senden Sie die digitalen Unterlagen an folgende E-Mail-Adresse: LandesplanungS-H@stk.landsh.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

e-werk Sachsenwald GmbH (Schreiben vom 25. April 2017)

3.	<p>Hinweis auf Übernahme einer bestehenden Trafostation in die Planzeichnung</p> <p>Das e-werk Sachsenwald ist Strom- und Gasnetzbetreiber in der Stadt Reinbek.</p> <p>In der Kehre der Röntgenstraße steht die Ortsnetztrafostation „Röntgenstraße“, welche eine zentrale Bedeutung für die Stromversorgung des Gewerbegebietes hat. Diese sollte als Trafostation im B-Plan dargestellt werden (siehe beigefügtem Lageplan).</p> <p>Ansonsten bringt die e-werk Sachsenwald GmbH keine weiteren Anmerkungen vor.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die in Rede stehende Trafostation ist im Rahmen der durchgeführten Vermessung aufgenommen worden und bereits in der Planzeichnung vorhanden.</p>
----	--	--

Gemeinde Oststeinbek (Schreiben vom 4. Mai 2017)

4.	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Die Gemeinde Oststeinbek hat die Planungen der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 zur Kenntnis genommen. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
----	---	--

Gebäudemanagement Schleswig -Holstein AöR (Schreiben vom 4. Mai 2017)

5.	Keine Anregungen oder Bedenken Das Gebäudemanagement Schleswig-Holstein hat die zugesandten Planunterlagen auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebt hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
----	--	---

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 8. Mai 2017)

6.	Keine Anregungen oder Bedenken Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 102 bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage. Eine Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen ist nicht weiter notwendig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
----	--	---

Gewässerpflegeverband Bille (Schreiben vom 10. Mai 2017)

7.	Keine Anregungen oder Bedenken Dem Gewässerpflegeverband Bille obliegt die Unterhaltungspflicht der fließenden Gewässer Zweiter Ordnung im Verbandsgebiet. Es muss gewährleistet sein, dass der Verband die Maßnahmen, die für die Erfüllung seiner Unterhaltungspflicht erforderlich sind, auch weiterhin durchführen kann. Sofern diese Sachlage gegeben ist, bestehen von Seiten des Gewässerpflegeverbandes Bille keine Bedenken gegen die o.a. Maßnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
----	---	---

Amt Trittau (Schreiben vom 11. Mai 2017)

8.	Keine Anregungen oder Bedenken Seitens der Gemeinde Witzhave bestehen hinsichtlich der Planung keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
----	--	---

Zweckverband Südstormarn (Schreiben vom 10. Mai 2017)

9.1.	Keine Anregungen oder Bedenken Zum geplanten Bebauungsplan Nr. 102 nimmt der Zweckverband Südstormarn wie folgt Stellung: 1. Entwässerung Schmutzwasser: Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers der geplanten Gewerbeerschließung kann - unter Berücksichtigung der Festlegungen der Abwasserersatzung des Zweckverbandes - über das vorhandene Kanalnetz sowohl in der Röntgenstraße als auch in der Carl-Zeiss-Straße erfolgen. Weitere Details sind im Rahmen der erforderlichen Anschlussgenehmigung abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
------	--	---

<p>9.2.</p>	<p>Hinweis zur Entwässerung des Niederschlagswassers</p> <p>2. Entwässerung Niederschlagswasser: Das anfallende Niederschlagswasser aus der geplanten Gewerbeerschließung kann nur gedrosselt in das bestehende Entwässerungssystem des Zweckverbandes eingeleitet werden, entsprechende Rückhaltungen sind vorzusehen. Eine endgültige Bewertung ist aber zurzeit nicht möglich, da noch kein detailliertes Entwässerungskonzept vorliegt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird im Rahmen des zu konkretisierenden Entwässerungskonzepts berücksichtigt. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
<p>9.3.</p>	<p>Hinweis auf vorhandenen Regenwasserkanal</p> <p>Im südlichen Bereich des Flurstücks 32/1 verläuft ein Regenwasserkanal des Zweckverbandes, der ehemalige Schönningstedter Graben. Die Trasse dieses Regenwasserkanals ist von einer Bebauung freizuhalten, im Bebauungsplan ist zusätzlich für diese Bereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbands vorzusehen. Alternativ kann dieser Regenwasserkanal auch - nach Abstimmung mit dem Zweckverband - durch den Erschließer in der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Verlängerung der Carl-Zeiss-Straße) neu hergestellt werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der in Rede stehende Regenwasserkanal wird im Rahmen der Baumaßnahmen und dem Anschluss an die zu ergänzende Entwässerungsinfrastruktur in die geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche der „Steinerei“ verlegt. Das Festsetzen eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten des Zweckverbands ist daher nicht erforderlich. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
<p>9.4.</p>	<p>Hinweis auf bestehende und ausreichend dimensionierte Entwässerungsinfrastruktur</p> <p>Zurzeit besteht keine Notwendigkeit, für die bestehende Bebauung im Gewerbegebiet ein neues Regenrückhaltebecken herzustellen. Das dafür vorhandene Entwässerungssystem ist ausreichend dimensioniert und benötigt kein weiteres Regenrückhaltebecken.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Im Vorfeld der Ausarbeitung des hier vorliegenden Bebauungsplans Nr. 102 wurden erste Berechnungen bzgl. der erforderlichen Entwässerungsinfrastruktur durchgeführt. Hierbei wurde festgestellt, dass das bestehende Entwässerungssystem bereits heute nahezu vollständig ausgelastet ist. Eine Neuanlage eines Regenrückhaltebeckens für das gesamte umliegende Gewerbegebiet wird daher seitens der Stadt Reinbek als erforderlich erachtet.</p>

Stadt Reinbek - Verkehrsaufsicht (Schreiben vom 22. Mai 2017)

<p>10.1.</p>	<p>Anregung zur Erstellung eines Verkehrsgutachtens</p> <p>Für eine sinnvolle verkehrsaufsichtliche Beurteilung des B-Planes 102 sollte jedoch das Verkehrsgutachten vorliegen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Eine Verkehrszählung wurde bereits im Vorfeld des Bebauungsplans durchgeführt, die konkreten Verkehre, die sich aus der Aufstellung des Bebauungsplans ergeben, werden in einem Verkehrsgutachten bewertet.</p>
<p>10.2.</p>	<p>Bedenken gegen die geplante Aufteilung der Zu- und Abfahrten</p> <p>Zum jetzigen Informationsstand erscheint es bedenklich, dass bereits eine Vorfestlegung der Zufahrten für Mitarbeiter und den LKW-Verkehr erfolgt ist. Es sind keine Unterlagen ersichtlich, die eine solche Zuordnung sinnvoll erscheinen lassen. Vielmehr wurde es aus meiner Sicht Sinn machen, den LKW auf dem kürzesten Weg zum überörtlichen Straßennetz, über Röntgenstraße und Gutenbergstraße zur Sachsenwaldstraße (K 26) und K 80 abzuwickeln.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt räumlich keine Zu- und Abfahrten fest. Die konkrete Erschließung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.</p>

10.3.	<p>Anregung zur Festsetzung von Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze</p> <p>Unbefriedigend ist zudem ein Verzicht auf Festsetzungen zu den Parkflächen auf dem Betriebsgrundstück. Dagegen sind die Baugrenzen so gehalten, dass durch eine ungünstige Gebäudegestaltung die Anlegung von ausreichenden Parkmöglichkeiten verhindert. Im öffentlichen Verkehrsraum sind weder in der Röntgenstraße noch in der Carl-Zeiss-Straße ausreichende Flächen vorhanden, um noch mehr Fahrzeuge aufzunehmen. Durch festgestellte Probleme durch parkende Fahrzeuge werden künftig noch einige Flächen durch Verkehrszeichen einer Nutzung zum Parken und Halten entzogen werden müssen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Bei dem hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 102 handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem jegliche auf dem Betriebsgrundstück geplante Nutzung detailliert festgesetzt werden soll. Vor dem Hintergrund einer flexiblen Bebauung des gesamten Betriebsgrundstücks wird auf eine solche Festsetzung verzichtet. Die konkrete Aufteilung der einzelnen Nutzungen auf dem Betriebsgrundstück obliegt der Planung des Grundstücksinhabers.</p> <p>Im Bereich der Wendeanlage der Röntgenstraße werden zwei temporär genutzte LKW-Parkplätze zu Gunsten einer Grundstückszufahrt entfallen. Die übrigen PKW-Stellplätze in diesem Bereich werden weiterhin beibehalten. Bereits im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50, bei der diese beiden LKW-Parkplätze ermöglicht wurden, ist in der Begründung festgehalten, dass es sich um eine „Ausnahmeregelung“ handelt, die lediglich so lange aufrecht erhalten werden soll, um „im Hinblick auf eine möglichst bedarfsgerechte Gewerbeansiedlung auf die besonderen Anforderungen der Gewerbebetriebe Rücksicht nehmen zu können.“</p>
-------	--	---

Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Schreiben vom 24. Mai 2017)

11.	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
-----	--	--

Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24. Mai 2017)

12.	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Die Belange der Telekom Deutschland werden nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
-----	---	--

Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse (Schreiben vom 27. April 2017)

13.	<p>Keine Bedenken; Hinweis zur Festsetzung eines Räumstreifens bei evtl. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <p>Gegen die Bebauleitplanung hat der Wasser- und Bodenverband Glinder Au - Wandse keine Bedenken. Da sich kein Gewässer, welches sich in der Unterhaltungspflicht des Verbandes befindet, im Flächennutzungsplan liegt. Belange des Verbandes sind somit nicht direkt betroffen.</p> <p>Für ggf. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes bitte ich zu berücksichtigen, dass an Gewässern, die sich der Unterhaltungspflicht des Verbandes befinden, ein 7 m breiter Räumstreifen für die Gewässerunterhaltung freizuhalten ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sollten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an Gewässern, die sich der Unterhaltungspflicht des Verbandes befinden, findet ein erforderlicher Räumstreifen Berücksichtigung.</p>
-----	--	---

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH - Untere Forstbehörde (Schreiben vom 26. Mai 2017)

14.1.	<p>Zusammenfassung der vorliegenden Planung</p> <p>Hinsichtlich der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 102 der Stadt Reinbek für das vorgenannte Planungsgebiet wird seitens der Unteren Forstbehörde, aus forstfachlicher Sicht, wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist es durch die Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich der Röntgenstraße und Carl-Zeiss-Straße, einem ortsansässigen Betrieb Erweiterungspotenzial zu ermöglichen. Dafür sollen u.a. diverse Gebäude für die Verwaltung, die Produktion und zur Lagerung errichtet werden.</p> <p>Somit soll das bislang bestehende Gewerbegebiet nach Osten hin erweitert werden. In diesem Zusammenhang ist auch die Errichtung eines neuen Regenrückhaltebeckens südlich der „Gewerbegebietsfläche“ geplant. Hierfür soll die im Geltungsbereich des aktuell gültigen Bebauungsplanes Nr. 50 festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Stadtgärtnerei“ nun in eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Wasser“ (als Regenrückhaltebecken) geändert und festgesetzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
14.2.	<p>Hinweis auf das Vorhandensein von Wald im Sinne des Waldgesetzes, den zu beachtenden Waldabstand sowie dessen Darstellung in der Planzeichnung</p> <p>Von dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 in Reinbek sind Waldflächen, gem. § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 23.06.2016 (GVOBl. 2016, Nr. 7, S.184), unmittelbar betroffen. Dies umfasst - für den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes - vor allem den Flächenbereich der ehemaligen Stadtgärtnerei und die südlich daran angrenzende Teilfläche (außerhalb des Plangeltungsbereiches) auf dem Flurstück 35/2, Flur 9 der Gemarkung Schönningstedt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die waldrechtlichen Belange sind zwischenzeitlich mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt. Eine Konkretisierung der Waldflächenabgrenzung ist erfolgt und findet Berücksichtigung. Für die unvermeidbaren Waldverluste sind entsprechende Waldersatzmaßnahmen vorgesehen.</p>

<p>Somit befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 50, welcher im Jahr 1994 Rechtskraft erlangt hat, sowohl auf der damals ausgewiesenen „Gewerbegebietsfläche“ sowie auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Stadtgärtnerei“, nach den tatsächlichen Verhältnissen vor Ort, Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.</p> <p>Begründung:</p> <p>Als Wald gilt, gemäß § 2 Abs. 1 LWaldG, jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Als Waldgehölze bezeichnet man, gemäß § 2 Abs. 3 LWaldG, alle Waldbaum- und Waldstraucharten ohne Rücksicht auf deren Alter und Zustand.</p> <p>Für die forstbehördliche Feststellung und Ausweisung einer Waldfläche sind stets die tatsächlichen Flächenverhältnisse ausschlaggebend.</p> <p>Durch die Stilllegung der Stadtgärtnerei und die damit verbundene Einstellung der gewerblichen Flächennutzung sowie die anschließend langjährig ausgebliebene Pflege der Fläche haben sich zu dem damals bereits bestehenden Gehölzbestand vor allem durch natürliche Sukzession weitere Waldbaum und -straucharten etabliert. Somit ist die Fläche mittlerweile „durchgewachsen“ und in den rechtlichen „Waldstatus“ übergegangen.</p> <p>Zudem gilt, gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2 LWaldG für Waldflächen, die auf natürliche Weise entstanden sind, für die zuvor aufgrund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften rechtsverbindlich eine andere Nutzungsart (z.B.: Gewerbegebietsfläche) festgesetzt worden ist, bis zum Ablauf von 10 Jahren nach Inkrafttreten einer solchen Festsetzung, eine forstbehördlich genehmigungsfreie Umwandlungsmöglichkeit jener Fläche. Der Bebauungsplan Nr. 50 erlangte 1994 Rechtskraft; demnach ist die vorgenannte 10-jährige genehmigungsfreie Waldumwandlungsoption im Jahr 2004 ausgelaufen und nach heutigen Gesichtspunkten eindeutig verfristet. Ich weise darauf hin, dass für eine ggf. zukünftig geplante Inanspruchnahme der Waldfläche (außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 102, südlich an den Flächenbereich der Stadtgärtnerei angrenzend) in jedem Fall eine forstbehördliche Genehmigung (Umwandlung von Wald) erforderlich ist.</p> <p>Auf den vorliegenden Waldflächenstatus wird in der textlichen Begründung des Bebauungsplanes auf diversen Seiten bereits hingewiesen (S. 10, S. 12, S. 13). Allerdings ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Waldflächendarstellung in der Planzeichnung nicht erfasst.</p> <p>Auf dem Flurstück 35/2 der Flur 9 der Gemarkung Schönningstedt der Stadt Reinbek befindet sich nahezu vollflächig Wald. Lediglich im Nordwesten des Flurstückes ist eine größere Lichtung/Blöße, die nicht mit Waldgehölzen bestockt ist.</p>	
--	--

	<p>Die Waldflächenabgrenzung ist in der nachstehenden Abbildung zur Orientierung grob skizziert (nicht maßstabsgetreu) dargestellt. Zur konkreten Abgrenzung der Waldfläche empfiehlt sich ein direktes Aufmaß der Flächenverhältnisse vor Ort.</p> <p>Eine Korrektur der Waldflächendarstellung in der Planzeichnung sowie eine Ausweisung in der Planzeichenerklärung sind unbedingt erforderlich. Der 30m Waldabstand (gemäß § 24 LWaldG) ist grundlegend zu beachten und zudem nachrichtlich, gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des BauGB, aufzunehmen (vgl. § 24 Abs. 2 LWaldG).</p>	
14.3.	<p>Hinweis auf ein erforderliches Waldumwandlungsverfahren sowie das Ausgleichsverhältnis</p> <p>Weitere Hinweise:</p> <p>Sollte eine Inanspruchnahme der Waldfläche im Bereich der „Stadtgärtnerei“ für den Bau des Regenrückhaltebeckens erforderlich sein bzw. werden, ist die Durchführung eines Waldumwandlungsverfahrens, gemäß § 9 LWaldG, erforderlich. Hierbei handelt es sich um ein forstbehördlich gesondertes Genehmigungsverfahren.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde und im Einvernehmen der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgeholzt, gerodet oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 6 LWaldG besteht für die Waldinanspruchnahme auch die Verpflichtung eine Ersatzaufforstung zu erbringen. Die Ersatzaufforstung soll dem umzuwandelnden Wald nach Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig sein oder werden können. Für eine eventuelle Waldflächeninanspruchnahme wird für die bestehende Waldfläche, aufgrund des Bestandesalters (junger Wald im Alter zwischen 10 und 60 Jahren), ein Ausgleichsverhältnis von 1 zu 2 festgelegt. Diese Festsetzung begründet sich auf das Schreiben vom MELUR vom 09.10.2009.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Eine waldrechtliche Umwandlung wird entsprechend gesondert beantragt. Die Ersatzaufforstung erfolgt im Verhältnis 1:2 für die umzuwandelnde Fläche und wird im Ökokonto Ersatzwaldflächen Dalbekschlucht der Stiftung Naturschutz nachgewiesen.</p> <p>Eine Zuordnungsfestsetzung wird in den Bebauungsplan übernommen. Zudem erfolgt eine vertragliche Sicherung.</p>
14.4.	<p>Erhebliche Bedenken, da Planunterlagen aus forstbehördlicher Sicht nicht hinreichend konkretisiert</p> <p>Zum aktuellen Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 bestehen, aus vorgenannten Gründen, forstbehördlicherseits erhebliche Bedenken. Die derzeit vorliegenden Planungsunterlagen sind aus forstbehördlicher Sicht nicht hinreichend konkretisiert und somit in Teilen unvollständig, somit kann dem vorliegenden Entwurf aus forstfachlicher Sicht aktuell nicht zugestimmt werden. Eine entsprechende Korrektur und Nacharbeitung der Unterlagen ist im weiteren Verfahrensverlauf unbedingt erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die waldrechtlichen Belange sind zwischenzeitlich mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt. Eine Konkretisierung der Waldflächenabgrenzung ist erfolgt und findet Berücksichtigung.</p>

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie (Schreiben vom 18. Mai 2017)

15.1.	<p>Keine Bedenken, Hinweis zur Übernahme der Anbauverbotszone in die Planzeichnung</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Reinbek bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 26 (K 26), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. <p>Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in den Planzeichnungen darzustellen</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Anbauverbotszone wird als private Grünfläche festgesetzt.</p>
15.2.	<ol style="list-style-type: none"> 2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 26 nicht angelegt werden. 	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Entlang der Kreisstraße K 26 wird eine private Grünfläche mit Ausschluss von versiegelungen festgesetzt, so dass Zu- und Abfahrten zur Kreisstraße nicht möglich sind.</p>
15.3.	<ol style="list-style-type: none"> 3. Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie geht davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der K 26 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Kreisstraße nicht gefordert werden. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Stadt Hamburg - Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Schreiben vom 19. Mai 2017)

16.	<p>Hinweis auf eine Konkretisierung des Entwässerungskonzepts</p> <p>Gegen die Ausweisungen der Planwerke der Stadt Reinbek bestehen aus Hamburger Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es wird gebeten, folgende Hinweise zu beachten: Grundsätzlich ist zu begrüßen, dass die Niederschlagswasserbewirtschaftung durch die Anlage eines Rückhaltebeckens für große Teile des Gewerbegebietes verbessert werden soll. Die entsprechenden Gutachten/Konzepte hierfür liegen allerdings noch nicht vor, so dass eine endgültige Stellungnahme nichtmöglich ist.</p> <p>Aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes fordert Hamburg die Einleitung in Ge-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die ersten Berechnungen werden konkretisiert und die Hinweise bzgl. des landwirtschaftlichen Abflusses sowie der Altlasten der Gärtnereifläche berücksichtigt.</p>
-----	--	--

	<p>wässer, die durch Hamburg fließen, auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 0,6 Liter pro Sekunde und Hektar zu begrenzen.</p> <p>Darüber hinaus ist darauf zu achten, dass die Gewässer aus den ggf. vorhandenen Altlasten der Gärtnerfläche keine zusätzlichen Belastungen erfahren.</p>	
--	---	--

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz (Schreiben vom 29. Mai 2017)

17.	<p>Anregung zur Streichung bzw. Änderung der Festsetzung zu Betriebsleiterwohnen</p> <p>Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein empfiehlt § 1.2 der textlichen Festsetzung (Teil B) ersatzlos zu streichen oder ersatzweise wie folgt zu ändern: „In den Gewerbegebieten GE 1, GE2 und GE 3 In dem Gewerbegebiet GE 1 sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.“</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Der Firma MELOR Edelmetall-Recycling GmbH wurde in der Vergangenheit befristet ein Nachtbetrieb für die 3. Schicht zur Aufbereitung von Elektroschrott genehmigt. Ein Antrag auf entfristeten Nachtbetrieb ist nach meiner Kenntnis vorgesehen. In der Vergangenheit gingen dem LLUR Beschwerden über von der Anlage ausgehende Geräuschimmissionen in der Nacht zu. Der Beschwerdeführer wohnt in über 800 m Entfernung von der Fa. Melor in der Fontanestraße. Die Ursache der Geräusche führte der Beschwerdeführer auf das Betriebsgelände der MELOR Edelmetall-Recycling GmbH zurück. Auch wenn bisher nicht verifiziert werden konnte, ob die Beschwerden berechtigt sind, ist es zu empfehlen, im neu ausgewiesenen B-Plan-Gebiet keine Immissionsorte in bis zu 130 m Entfernung der vor dem Hintergrund des Gesetzes über das Inverkehrbringen, die Rücknahme und die umweltverträgliche Entsorgung von Elektro- und Elektronikgeräten (Elektro- und Elektronikgerätegesetz - ElektroG) prosperierenden Fa. MELOR baurechtlich zuzulassen.</p> <p>Im Falle der ersatzweisen Änderung des § 1.2 der textlichen Festsetzung (Betriebsleiterwohnungen werden nur im nördlichen Abschnitt GE 3 des Gewerbegebietes zugelassen) würde sich die Entfernung von möglichen Immissionsorten im Einwirkungsbereich der Firma MELOR von ca. 130 m auf ca. 300 m erhöhen.</p> <p>Bereits in der Vergangenheit führte die weitestgehende Wohnnutzung des im benachbarten Gewerbegebiet befindlichen Gebäudes in der Carl-Zeiss-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die in Rede stehende textliche Festsetzung wird nicht geändert. Der Bebauungsplan sieht Festsetzungen zum Immissionsschutz vor, die ein konfliktfreies Nebeneinander der in Rede stehenden Nutzung sowie von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ermöglichen.</p>
-----	---	--

	Straße 8 in 21465 Reinbek zu zahlreichen Beschwerden über die Fa. KÖPU (Vorgängerbetrieb der Fa. Melor), so dass die aktuelle B-Planung der zukünftigen Konfliktvermeidung dienen sollte.	
--	---	--

Hamburger Wasserwerke GmbH (Schreiben vom 16. Mai 2017)

18.1.	Keine Anregungen oder Bedenken Gegen den Bebauungsplan werden seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH keine Einwendungen erhoben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
18.2.	Bitte um Beachtung von Bestandsleitungen Die Hamburger Wasserwerke GmbH bittet darum, bestehende Anlagen bei der Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebiets ist lediglich in der Straßenverkehrsfläche der Röntgenstraße eine Bestandsleitung vorhanden, die vollumfänglich erhalten bleibt. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
18.3.	Keine Anregungen oder Bedenken Des Weiteren macht die Hamburger Wasserwerke GmbH darauf aufmerksam, dass eine weitere Wasserversorgung des im Plan erfassten Gebietes nur möglich ist, wenn die Hamburger Wasserwerke GmbH rechtzeitig vor Beginn der zusätzlichen Bebauung einen formlosen Antrag auf Wasserversorgung mit näheren Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, erhält. Zudem muss bei der Festlegung evtl. neuer Straßenquerschnitte ausreichender Raum für die Unterbringung unserer Versorgungsleitungen berücksichtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.

Stadt Glinde (Schreiben vom 15. Mai 2017)

19.	Keine Anregungen oder Bedenken Die Stadt Glinde hat die Planung zur Kenntnis genommen. Seitens der Stadt Glinde bestehen keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
-----	--	---

Schleswig-Holstein Netz AG (Schreiben vom 11. Mai 2017)

20.	Hinweis auf begrenzte Gebäudehöhe unterhalb der bestehenden Freileitung Innerhalb des Leitungsschutzbereiches der im Lageplan markierten Fläche von 2x16,50 m gemessen aus der Trassenachse beträgt die max. Arbeitshöhe 57,78 m ü.NN. Die max. Bauhöhe beträgt 55,78 m ü.NN.	Der Anregung wird gefolgt. Die maximale Gebäudehöhe wird in dem in Rede stehenden Bereich auf 55,5 m ü.NN begrenzt.
-----	---	---

Gemeinde Barsbüttel (Schreiben vom 5. Mai 2017)

21.	Keine Anregungen oder Bedenken Belange der Gemeinde Barsbüttel sind nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
-----	--	---

Nr. Inhalt der Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH (Schreiben vom 10. Mai 2017)

22.	Keine Anregungen oder Bedenken Nach eingehender Prüfung teilt die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von den Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
-----	--	---

Amt Hohe Elbgeest - Fachdienst Planen und Bauen (Schreiben vom 12. Mai 2017)

23.	Keine Anregungen oder Bedenken Gemeindliche Belange der amtsangehörigen Gemeinden Aumühle und Wohltorf werden durch die Planung nicht berührt und es werden keine Anregungen zur Aufstellung der Pläne vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
-----	---	---

Handwerkskammer Lübeck (Schreiben vom 17. Mai 2017)

24.	Keine Anregungen oder Bedenken Nach Durchsicht der übersandten Unterlagen teilt die Handwerkskammer Lübeck mit, dass aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden. Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.
-----	--	---

AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (Schreiben vom 17. Mai 2017)

25.	Anregung zur Ergänzung der Begründung Bitte ergänzen Sie in der Begründung zum B-Plan unter Position 6.3 „Ver- und Entsorgung“ folgende Angaben: Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden. Im Rahmen der inneren Erschließung des Gewerbegebietes ist dafür Sorge zu tragen, dass die Abfallentsorgung, ordnungsgemäß stattfinden kann. Die Abfallentsorgung im Rahmen der Regelentsorgung erfolgt an den Straßenrändern der jeweiligen äußeren Erschließungsstraßen.	Der Anregung wird gefolgt. Das von der AWSH Abfallwirtschaft Südholstein GmbH angeregte Kapitel wird in der Begründung ergänzt.
-----	--	---

Hamburger Verkehrsverbund GmbH (Schreiben vom 22. Mai 2017)

26.1.	<p>Hinweis auf die Entfernung zu ÖPNV-Haltestellen</p> <p>Die Hamburger Verkehrsverbund GmbH merkt an, dass das Plangebiet etwa 500 Meter Luftlinie entfernt von den beiden nächstgelegenen Bushaltestellen (Reinbek, Humboldtstraße sowie Schönningstedt, Schule) gelegen ist und somit nach den HVV-Angebotsstandards (der Einzugsbereich in städtisch verdichteten Gebieten beträgt für Bushaltestellen maximal 400 Meter Luftlinie) als nicht durch den ÖPNV erschlossen zu betrachten ist. Sobald im Verlauf des Planungsverfahrens das Verkehrsgutachten vorliegt, wird sich die Hamburger Verkehrsverbund GmbH diesbezüglich ggf. weitergehend äußern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
26.2.	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen unsererseits keine Anmerkungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das weitere Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich hierdurch kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen:**B. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

Bürgerinformationsveranstaltung am 06. Juli 2016

Bürger Nr. 1

1.	<p>Hinweis bzgl. der Standortwahl</p> <p>Ein Bürger weist darauf hin, dass laut Aufstellungsbeschluss die Erweiterung des Gewerbes am bestehenden Standort erfolgen solle. Der Neubau von Hertz Flavors sei daher eher eine Verlagerung als eine Erweiterung des Betriebs. Außerdem sei noch nicht klar, welche Folgenutzungen in den Gebäuden in der Borsigstraße und Scholzstraße etabliert werden sollen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der Formulierung der „Erweiterung am bestehenden Standort“ ist der Standort „Reinbek“ gemeint. Eine Erweiterung der Gewerbefläche ist wichtig, um die gewerbliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebiets voranzutreiben und dem Ansiedlungswunsch eines gewerblichen Betriebs zu entsprechen sowie die damit verbundenen Wettbewerbsfähigkeit nachhaltig zu sichern. Das Gebäude in der Scholzstraße wird perspektivisch aufgegeben und soll verkauft werden. Ob auch der Standort in der Borsigstraße aufgegeben wird, ist zum Zeitpunkt der Änderung des Flächennutzungsplans noch nicht sicher.</p>
----	---	---

Bürger Nr. 2

2.	<p>Frage bzgl. der Ausnutzung des Plangebiets</p> <p>Ein Bürger erklärt, die Firma Hertz wolle lediglich die Hälfte des Bebauungsplangebietes bebauen. Er möchte wissen, warum der Geltungsbereich so viel größer gefasst wird und ob es Pläne zur Ausweisung des Baufensters gibt?</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Sinne einer vorausschauenden, nachhaltigen und zukunftsfähigen Planung finden bereits Erweiterungspotenziale bei der Aufstellung des Bebauungsplans Berücksichtigung. Auch wenn die Firma Hertz in einem ersten Schritt lediglich einen Teil der Grundstücksfläche bebauen und nutzen möchte, gilt es das gewünschte Erweiterungspotenzial bereits im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Bebauungsplan weist ein weit gefasstes Bau- feld aus. Hierdurch wird jedoch nicht bestimmt, dass das gesamte Plangebiet mit Gebäude bebaut wird. Insgesamt dürfen lediglich 80 % der Gewerbegebietsflächen durch bauliche Anlagen versiegelt werden. Hierzu zählen ebenfalls Stellplatzflächen, Flächen für die Lagerung, Kundenparkplätze, LKW-Aufstellflächen usw. Die restlichen 20 % der Gewerbegebietsflächen sind nicht zu versiegeln. Hier sind bspw. Rasenflächen anzulegen.</p>
----	--	---

Bürger Nr. 3

3.	<p>Frage bzgl. der geplanten Gebäudehöhen</p> <p>Ein Bürger erkundigt sich nach den geplanten Gebäudehöhen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt Gebäudehöhen zwischen 55,5 m und 60m üNN fest. Dies entspricht Höhen von bis zu 19 m über dem vorhandenen Gelände.</p>
----	--	---

Bürger Nr. 4

4.	<p>Anregung einer Staffelung der Gebäudehöhe von Ost nach West</p> <p>Ein Bürger regt an, eine Staffelung der Gebäude-</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf Grund des schmalen Zuschnitts des Grundstücks und den natürlichen Restriktionen (bspw.</p>
----	---	--

	höhen von Osten nach Westen ansteigend vorzunehmen.	Knicks entlang der östlichen und westlichen Plan- gebietsgrenze) und den Erfordernissen, die aus dem Betriebsablauf des gewerblichen Betriebs folge, ist eine solche Staffelung nicht abbildbar. Der Bebauungsplan regelt daher lediglich eine Staffelung von Norden nach Süden.
--	---	--

Bürger Nr. 5

5.	Anregung zur Festsetzung und dem dauerhaf- ten Erhalt der Knicks Ein Bürger regt an, bestehenden Knicks dauerhaft zu sichern.	Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan setzt die vorhandenen Knicks überwiegend zum Erhalt fest. Zusätzlich wird ein Knickschutzstreifen in Form von Grünflächen fest- gesetzt. Nur an wenigen Stellen sind für die Er- schließung des Grundstücks Knickdurchbrüche erforderlich. Dieser Verlust von Knickstrukturen gilt es im Rahmen des naturschutzfachlichen Eingriffs zu bilanzieren und auszugleichen.
----	---	--

Bürger Nr. 6

6.	Frage bzgl. der Anbauverbotszone sowie Anre- gung zu ergänzenden Baumpflanzungen Ein Bürger erkundigt sich nach der Funktion der Anbauverbotszone und regt an, die dort vorhande- ne Baumreihe durch weitere Anpflanzungen zu ergänzen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der Anbauverbotszone handelt es sich um eine gesetzliche Regelung nach dem Straßen- und Wegegesetz (StrWG). Diese Zone ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus dient die Anbauverbotszone auch dem Knick- und Baum- schutz. Die vorhandenen Bäume sind aufgrund ihrer Größe besonders geschützt und als Allee eingestuft. Weitere Baumpflanzungen würden diese Bestandsbäume in ihrem Erhalt beeinträchti- gen.
----	---	--

Bürger Nr. 7

7.	Frage bzgl. der südlichen Grundstückszufahrt Ein Bürger möchte wissen, warum in dem Aufstel- lungsbeschluss eine Erschließung über die Rönt- genstraße festgelegt wurde und nun zusätzlich eine Erschließung auch über die Carl-Zeiss-Straße erfolgen soll? Der Radweg ist dort sei ziemlich eng, zudem gebe es große Sichtbehinderungen durch die vorhandenen Knicks.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans hat sich herausgestellt, dass eine zweite Abfahrt vom gewerblichen Grundstück erforderlich ist. In dem in Rede stehenden Bereich ist jedoch ledig- lich eine Ausfahrt im Ein-Richtungs-Verkehr ge- plant. Hierfür setzt der Bebauungsplan ausrei- chend Straßenverkehrsfläche fest. Die konkrete bauliche Ausgestaltung gilt es im Rahmen der Erschließungsplanung zu definieren. Erforderliche Sichtdreiecke gilt es hierbei einzuhalten.
----	--	---

Bürger Nr. 8

8.	Anregung zum Erhalt der bestehenden Park- plätz innerhalb der Wendekehre der Röntgen- straße Ein Bürger fragt nach, ob sich die Planung auch auf den bestehenden Bebauungsplan Nr. 50, 1. Änderung auswirken wird. Die vorhandenen Stell- plätze innerhalb der Wendekehre sollten bei der Planung Berücksichtigung finden, um weiterhin ein geordnetes Parken zu gewährleisten.	Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan berücksichtigt die vorhande- nen PKW-Stellplätze vollumfänglich und sichert deren zukünftigen Bestand. Lediglich zwei als Provisorium gedachte LKW-Stellplätze werden perspektivisch entfallen.
----	---	--

Bürger Nr. 9

Nr. Inhalt der Stellungnahme**Abwägungsvorschlag**

9.	Fragen und Anregungen bzgl. der zu beauftragenden Gutachten Ein Bürger erkundigt sich, wer der Auftraggeber der erforderlichen Gutachten wird. Darüber hinaus wird angeregt, alle betrieblichen Erfordernisse bei den Gutachten sowie bereits vorhandene Emissionen und Immissionen zu berücksichtigen.	Der Anregung wird gefolgt. Alle erforderlichen Gutachten wurden durch die Stadt Reinbek beauftragt. Sowohl in dem erstellten Geruchs- als auch Schallgutachten wurden sämtliche Vorbelastungen sowie betriebliche Erfordernisse berücksichtigt. Die Produktion ist im Einschicht-Betrieb und somit nicht rund um die Uhr geplant.
----	---	---