

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Reinbek

2 9. APR. 1993

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlaß und Ziel der Planänderung
2. Geltungsbereich
3. Planungsrechtliche Grundlagen
4. Regionalplanerische Einordnung
5. Darlegung der Flächennutzungsänderungen
6. Infrastruktur
7. Landschaftsschutz
8. Beschluß über den Erläuterungsbericht

1. Anlaß und Ziel der Planänderung

Aufgrund diverser Beschlüsse städtischer Gremien besteht das erklärte städtebauliche Ziel, für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben weitere Gewerbeflächen im Anschluß an das vorhandene Gewerbegebiet südlich der Glinder Straße (K 26) bauplanungsrechtlich auszuweisen.

Aufgrund dieser Zielsetzung wurde bereits das Verfahren der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel dazu der B-Plan Nr. 50 "Steinerei" durchgeführt.

Gestrichen gemäß Erlaß

des Innenministers des Landes

Schleswig-Holstein vom 20.10.1993

Az.: IV 810a - 512.111 - 62.60 (12. Änd.)

Reinbek, den 15.12.93

15.12.93

Bürgermeister

~~Gemäß Beschluß des Magistrats vom 10.02.1992 sollen die gewerblichen Flächen über die bisherige Planung hinaus nach Osten erweitert werden.~~

Die StVV beschloß am 31.10.1991, die Kompostierungsanlage und die Abfallwirtschaftsstation nicht mehr im Gebiet des B-Planes Nr. 50 und der 8. Änderung des F-Planes - hier waren die Anlagen durch Beschluß der StVV am 25.05.1989 in die Planverfahren eingebracht worden - vorzusehen, sondern eine Fläche westlich des Ortsteiles Schönningstedt bereitzustellen. Die am 07.09.1991 rechtswirksam gewordene 8. Änderung des F-Planes weist gemäß der ursprünglichen Nutzungsbestimmung Sonderbauflächen aus. Entsprechend der Zielsetzung (MAG 10.02.1992) sind die Sonderbauflächen in gewerbliche Bauflächen umzuwidmen.

In der Konsequenz des Beschlusses der StVV vom 31.10.1991 soll die Erweiterung des pharmazeutischen Betriebes Scholtzstraße 3 nach Norden ermöglicht werden.

Der F-Plan, als vorbereitender Bauleitplan soll nicht nur für die Gegenwart, sondern auch prognostisch für die Zukunft gelten. Diese 12. Änderung des F-Planes beinhaltet sowohl eine Korrektur der bisherigen (8. Änderung) städtebaulichen Ziele als auch eine Fortschreibung einer Stadtentwicklungskonzeption in Hinsicht auf die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in Bauflächen.

2. Geltungsbereich

Die unter Nr. 1. dargelegte Zielsetzung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung umfaßt räumlich den Geltungsbereich der 12. Änderung des F-Planes in folgender Begrenzung:

Norden: - südlich der geplanten Trassenführung der K 26

Süden: - nördlich der alten Stadtgrenze,
hier: Nordgrenze der vorhandenen Stadtgärtnerei (B 36),
östlich davon, ca. 70 m nördlich parallel zur alten
Stadtgrenze verlaufend

Westen: - in ca. 180 m Entfernung von der Ostgrenze des bebauten Gewerbegebietes (Röntgenstraße, B-Pläne Nr. 52 und 72) und südlich des Flurstückes 23/1 ca. 30 m bzw. 80 m nach Osten verspringend bis zur Westgrenze der Stadtgärtnerei

Osten: - Ostgrenze des Flurstückes 32/1, nördlich des Weges entlang der südlichen Begrenzung des Flurstücks 30 ca. 170 m nach Osten und innerhalb des Flurstücks 16/2 nach Süden parallel zu den Flurstücksgrenzen bis zu den nördlichen Gewerbeerweiterungsflächen (B-Plan 50) der Grundstücke Scholtzstraße.

Dieser Bereich wird in drei Teilbereiche unterteilt:

Teilbereich I. : zwischen alter Stadtgrenze und "Steinerei"
Teilbereich II. : zwischen "Steinerei" und neuer Trassenführung K 26
Teilbereich III. : südöstliche Erweiterungsfläche

Die Teilbereiche II. und III., die nicht aus dem Landschaftsschutz entlassen sind, werden mit Beschluß durch die Stadtverordnetenversammlung vom 29.04.1993 vorerst nicht zur Genehmigung vorgelegt.

3. Planungsrechtliche Grundlagen

3.1 Rechtsgrundlagen

Die 12. Änderung des F-Planes wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) von 1990 (BGBl. I S. 132) aufgestellt. Die Darstellungen dieser Planänderungen sind entsprechend der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes" (Planzeichenverordnung 1990) vorgenommen.

3.2 Planbestandteile

Die Lagekarte mit dem Geltungsbereich der 12. Änderung des F-Planes ist im Maßstab 1:25000 dargestellt. Als Planunterlage dient die deutsche Grundkarte Maßstab 1:5000 vom Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein.

Dieser Erläuterungsbericht ist dem Plan beigelegt.

4. Regionalplanerische Einordnung

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des F-Planes befindet sich gemäß Regionalplan Planungsraum I innerhalb des Achsenraumes Reinbek - Schwarzenbek; Wentorf - Geesthacht.

5. Darlegung der Flächennutzungsänderungen

Der von der Änderung betroffene Geltungsbereich ist z.Z. real landwirtschaftlich (überwiegend Ackerwirtschaft) genutzt. Dieser Geltungsbereich umfaßt einen Teilbereich der rechtswirksamen 8. Änderung. Die Planungsziele sowohl der 8. Änderung als auch der vorliegenden 12. Änderung sind nur über eine verbindliche Bauleitplanung realisierbar (B-Plan Nr. 50 und Ergänzung). Die Darstellungen der Änderung beinhalten im wesentlichen die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (G). Ferner wird der im F-Plan der Stadt Reinbek von Süden nach Norden verlaufende Grünzug mit Wanderweg aufgenommen und nach Norden verlängert bis zur Glinder Straße (K 26). Langfristig soll diese Grünzugverbindung nach Neuschönningstedt fortgeführt werden. Innerhalb des Plangebietes sind zwei Regenrückhaltebecken in den Grünzug eingebunden. Zwischen diesen Regenrückhaltebecken am Schnittpunkt der Nord/Süd- und Ost/West-Wegverbindungen, befindet sich sozusagen das Gelenk der Grünzüge. Dieses sollte seiner Bedeutung entsprechend gestalterisch ausgebildet werden. Ein Teil der Grünfläche südlich des Weges der Ost/West-Verbindung (Steinerei) ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Stadtgärtnerei" dargestellt. Die mit der 8. Änderung ausgewiesene Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Stadtgärtnerei und ökologische Ausgleichsfläche ist nun zugunsten von gewerblichen Bauflächen reduziert.

~~Die nördliche Baufläche und die südöstliche waren von der 8. Änderung nicht erfaßt und bilden somit eine Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche. Die südwestliche Baufläche ist in der 8. Änderung als Sonderbaufläche dargestellt und wird im Zuge dieser Änderung umgewidmet in gewerbliche Bauflächen. Die südöstliche gewerbliche Baufläche dient der Erweiterung des an der Scholtzstraße belegenen pharmazeutischen Betriebes.~~

6. Infrastruktur

Verkehrliche Erschließung

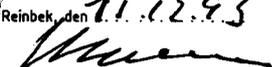
Der Planbereich wird gemäß Erschließungskonzept des B-Planes 50 und des Ergänzungsplanes verkehrlich von Westen über die Röntgen- und Borsigstraße erschlossen. Die Erschließung der südöstlichen Baufläche erfolgt von der Scholtzstraße aus über das Gelände des pharmazeutischen Betriebes.

Wasserversorgung

Die Stadt Reinbek wird durch ein zentrales Versorgungsnetz der Hamburger Wasserwerke mit Trinkwasser versorgt.

Oberflächenentwässerung

Das Stadtgebiet ist mit einem Regenwasserleitungssystem ausgestattet, das in diesem Bereich dem Zweckverband Südstormarn untersteht. Durch die Schaffung von Regenwasserrückhaltebecken sind die vorhandenen Kapazitäten des bestehenden Leitungssystems für die weitere Ableitung ausreichend.

Gestrichen gemäß Erlaß
des Innenministers des Landes
Schleswig-Holstein vom 20.10.1993
Az.: IV 810a - 512.111 - 62.60 (12. Änd.)
Reinbek, den 11.12.93

Bürgermeister

Schmutzwasserbeseitigung

Die Stadt Reinbek ist mit einer zentralen Schmutzwasserkanalisation ausgestattet. Das anfallende Schmutzwasser wird über zentrale Anlagen des Zweckverbandes Südstormarn abgenommen und dem Leitungsnetz der Freien und Hansestadt Hamburg entsprechend den vertraglichen Regelungen zugeführt.

Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch das E-Werk Reinbek-Wentorf GmbH.

Gasversorgung

Die Stadt Reinbek ist hinsichtlich der Versorgung mit Gas an das Netz der Hamburger Gaswerke angeschlossen.

Abfallbeseitigung

Die Stadt Reinbek ist dem Müllbeseitigungsverband Stormarn/Lauenburg angeschlossen, der eine Verbrennungsanlage in der Gemeinde Stapelfeld betreibt.

Richtfunktrasse

Der südliche Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird von einer Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost für den Fernmeldebereich überlagert. Der entsprechende Schutzbereich ist nachrichtlich übernommen.

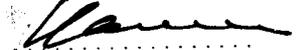
7. Landschaftsschutz

Ein räumlicher Teilbereich der 12. Änderung unterliegt gemäß Kreisverordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Gemeinde Schönningstedt dem Landschaftsschutz. Die gültige Grenze des Landschaftsschutzes ist nachrichtlich dargestellt (Stand 03.09.1992)

~~Für die nördlichen und südlichen Bauflächen sind im Rahmen des verbindlichen Beuleitplanes Ausgleichsflächen bereitzustellen.~~

Gestrichen gemäß Erlaß
des Innenministers des Landes
Schleswig-Holstein vom 20.10.1993
Az.: IV 610a - 542.111 - 62.60 (12. Änd.)

Reinbek, den 14.12.93


Bürgermeister

8. Beschluß über den Erläuterungsbericht

Dieser Erläuterungsbericht wurde in der Sitzung der StVV am 29. APR. 1993 gebilligt.

Reinbek, den 21.7.93 ~~Februar 1992~~

STADT REINBEK
Der Magistrat

~~Dr. Neumann~~
Bürgermeister

