

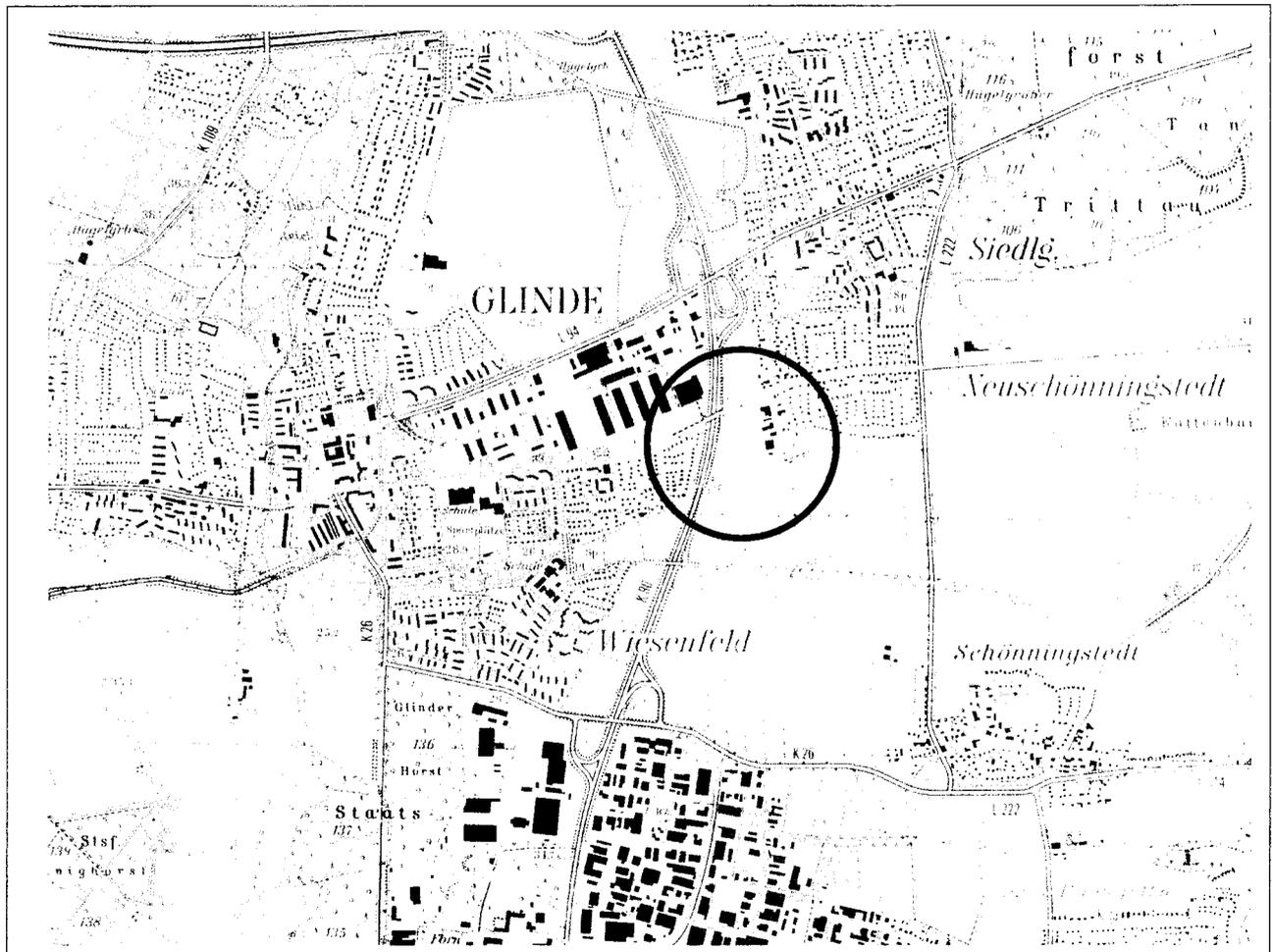
# Erläuterungsbericht

## Zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek (Kreis Stormarn)

(Bereich südlich Carl-Herrmann-Straße)

für das Gebiet:

im Osten: die Tennisanlage,  
im Norden: die Carl-Herrmann-Straße,  
im Westen: der Wanderweg östlich des Regenrückhaltebeckens,  
im Süden: der Neuschönningstedter Graben.



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSSSEN  
- Büro für Bauleitplanung -  
Rapsacker 12 a - 23556 Lübeck  
Telefon: 0451 / 8 79 87-0 \* Fax: 0451 / 8 79 87-22  
e-Mail: [anderssen.planung@t-online.de](mailto:anderssen.planung@t-online.de)

Planungsstand:

## Endgültiger Beschluss

.....3. Ausfertigung

**Inhaltsverzeichnis**  
**zum Erläuterungsbericht**  
**der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**der Stadt Reinbek**  
**(Kreis Stormarn)**

1. Allgemeines.....	Seite	3
2. Gründe für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	Seite	3
3. Lage des Plangebietes .....	Seite	3
4. Rahmenbedingungen für den Änderungsbereich.....	Seite	4
5. Ziele und Inhalte der Planung.....	Seite	4
6. Verkehrserschließung des Planbereiches.....	Seite	5
7. Ver- und Entsorgung .....	Seite	5
8. Naturschutz und Landschaftspflege.....	Seite	6
9. Altablagerungen .....	Seite	6
10. Immissionsschutz .....	Seite	6
11. Beschluss über den Erläuterungsbericht .....	Seite	6
Arbeitsvermerke .....	Seite	7

Anlage:

Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 60 „südlicher Teilbereich“ der Stadt Reinbek vom 18.11.2002

Erstellt durch Ingenieurbüro Masuch + Odrisch, Oststeinbek



Ergänzt.  
Reinbek, den

20.6.06

*[Signature]*  
Palm, Bürgermeister

## 1. ALLGEMEINES

### a) Bestandteile des Planes

1. Flächennutzungsplan - 24. Änderung - im Maßstab 1 : 5.000
2. Erläuterungsbericht

### b) Rechtliche Grundlage

Die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage

- a) des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), in der Fassung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762, Art. 3, S. 3762) >10. Euro-Einführungsgesetz – 10. EuroEG<.
- b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1997 (BGBl. I, S. 466) sowie
- c) der „Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes“ (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 -) vom 18.12.1990 ( BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991).

### c) Technische Grundlage

Als Planunterlage dienen Montagen des Topographischen Kartenwerkes im Maßstab 1 : 5.000.

## 2. GRÜNDE FÜR DIE 24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Stadt Reinbek hat für den Bereich südlich des Oher Weges im Stadtteil Neuschönningstedt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60, südlicher Teilbereich 2, („Stübenkoppel“) beschlossen.

Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek soll auf die geänderte Bedürfnissituation eingegangen werden. Zudem soll der inzwischen vorangeschrittenen baulichen Entwicklung (Errichtung einer Kindertagesstätte, zwischenzeitlich realisierte Bebauung) Rechnung getragen werden. Außerdem soll durch die Reduzierung der vorhandenen Tennisanlage ein Bereich von ca. 2000 qm in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt werden. Ferner sollen noch einige Wohnbauplätze im nördlichen Planungsbereich entstehen.

Der Planentwurf weicht in seinen Festsetzungen in einzelnen Bereichen von den Darstellungen des derzeitig wirksamen Flächennutzungsplanes ab. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind jedoch die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek durchgeführt.

### **3. LAGE DES PLANGEBIETES**

Der Planbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Nordwesten der Stadt Reinbek und liegt südlich des „Oher Weges“, im Ortsteil Neuschönningstedt.

### **4. RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH**

Die Topographie des Planungsraumes ist gekennzeichnet von einer flachen Ausbildung im Norden bei einer Höhe von ca. 40 m über NN und einer deutlich herausgebildeten Geländemulde im Süden mit ca. 30 m über NN im Bereich des Neuschönningstedter Grabens. Südlich des Grabens steigt das Gelände wieder zum Bummereiweg (südlich gelegen) auf ein Niveau von ca. 45 m über NN an.

Der Grabenbereich weist in Neuschönningstedt das tiefste Geländeniveau auf.

Ein starker künstlicher Geländeeinschnitt besteht durch die Trasse der Kreisstrasse 80 (K 80) westlich des Plangebietes gelegen.

Der Änderungsbereich in seiner Randlage sowohl zum Reinbeker Stadtteil Neuschönningstedt als auch zum Stadtgebiet Glinde gehört gemäß Regionalplan S-H für den Planungsraum I, Neufassung 1996, zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes und ist Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Dieser Zielsetzung zur Folge soll eine der zukünftigen Entwicklungen angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen erfolgen.

Die beabsichtigten Flächennutzungen des Änderungsbereiches fügen sich ein in die vorhandenen Verflechtungsbeziehungen Reinbeks mit Glinde. Reinbek ist regionalplanerisch eingestuft als Stadtrandkern 1. Ordnung mit Teilfunktion eines Mittelzentrums.

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt unmittelbar an die Strasse „Oher Weg“ mit der Funktion einer Ortsverbindungsstrasse, die Neuschönningstedt mit Glinde und Ohe verbindet.

Das Gebiet unterliegt nicht dem Landschaftsschutz gemäß Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen.

### **5. ZIELE UND INHALTE DER PLANUNG**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Die 24. Änderung stellt die mittlerweile angesiedelte Kindertagesstätte als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 5 (2) 2 BauGB mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte dar und sichert die Umnutzung der im südlichen Bereich befindlichen Tennisanlage als öffentliche Grünfläche nach § 5 (2) 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“.

Die Darstellung des Mischgebietes wird entsprechend der zwischenzeitlich realisierten Bebauung in Wohnbauflächen nach § 5 (2) 1 BauGB bzw. § 1 (1) 1 BauNVO geändert, um den geänderten Bedürfnissen gerecht zu werden.

## 6. VERKEHRERSCHLIEßUNG DES PLANBEREICHES

### Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die „Carl-Hermann-Strasse“ an den „Oher Weg“.

## 7. VER- UND ENTSORGUNG

### a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird durch die Hamburger Wasserwerke GmbH (HWW) mit Trink- und Brauchwasser zentral versorgt.

### b) Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser des Bereichs wird dem im Südwesten liegenden Regenrückhaltebecken zugeleitet.

### c) Schmutzwasserbeseitigung

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung gehört der Planbereich zum Verbandsgebiet des Zweckverbandes Südstormarn mit Sitz in Glinde.

### d) Versorgung mit elektrischer Energie

Der Bereich wird von dem Elektrizitätswerk Reinbek-Wentorf mit elektrischer Energie versorgt.

### e) Gasversorgung

Die Hamburger Gaswerke GmbH versorgen das Stadtgebiet mit Stadtgas.

### f) Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

### g) Feuerschutz

Das Baugebiet wird in Einvernehmen mit der Freiwilligen Feuerwehr Reinbek mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet. Zusätzlich steht das westlich angeordnete Regenrückhaltebecken zur Entnahme zur Verfügung.

### h) Kommunikationsinfrastruktur

Die Deutsche Telekom AG betreibt die Kabelnetzanlagen für die derzeitigen Kommunikationssysteme.

## 8. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Parallel zur Aufstellung des B 60, südlicher Teilbereich 2 der Stadt Reinbek, der mit dieser 24. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden soll, wird ein Grünordnungsplan aufgestellt, in dem alle naturschutzfachlichen Belange abgearbeitet werden.

Der Landschaftsplan 98 der Stadt Reinbek weist in diesem Bereich Siedlungs- und Grünflächen auf. Ein Verfahren zur Änderung der Zweckbestimmung ist angesichts der geringen Größenordnung nicht angemessen.

Die vorliegende 24. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt im Süden an die aktuelle Landschaftsschutzgebietsgrenze.

## 9. ALTABLAGERUNGEN

Innerhalb der Geltungsbereiche der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Altlasten bekannt.

## 10. IMMISSIONSSCHUTZ

### Lärmschutz

Die vom Ingenieurbüro Masuch & Olbrisch, 22113 Oststeinbek, durchgeführten lärmschutztechnischen Untersuchungen über den Betrieb der Tennisanlage und die Geräusche, die von der Kindertagesstätte ausgehen, sind zu dem Ergebnis gelangt, dass die Nutzungen nebeneinander möglich sind. Die Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 60 „südlicher Teilbereich“ der Stadt Reinbek vom 18.11.2002 ist als Anlage beigefügt und Bestandteil des Erläuterungsberichtes.

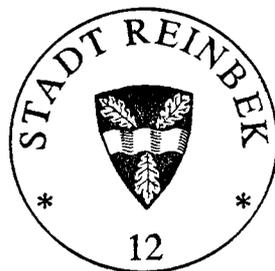
Ergänzt.  
Reinbek, den 20.6.06  
Palm, Bürgermeister



### BESCHLUSS ÜBER DEN ERLÄUTERUNGSBERICHT

Der Erläuterungsbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Reinbek am 26.06.03

Reinbek, den 5.12.05



STADT REINBEK  
- Bürgermeister -

  
(- Palm -)

## ARBEITSVERMERKE

Aufgestellt durch das

**PLANUNGSBÜRO JÜRGEN ANDERSEN**

- Büro für Bauleitplanung -  
Rapsacker 12a, 2400 Lübeck

Tel.: 0451/87 9 87-0

Telefax: 0451/87 9 87-22

e-Mail: anderssen.planung@t-online.de

Aufgestellt am:

25.11.2002

Geändert am:

07.01.2003

29.01.2003

03.06.2003

26.06.2003

Lübeck, den **08.07.2003**

*J. V. R. ParLitz*  
Planverfasser