

**STADT REINBEK**  
**- KREIS STORMARN -**  
**36. ÄNDERUNG DES**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**  
**„Südöstliche Waldstraße“**

**FÜR DEN BEREICH:**

**SÜDÖSTLICH DER WALDSTRASSE NR. 6 „VILLA TIEFENBACHER“,**  
**WESTLICH DER WALDFLÄCHEN „VORWERKSBUSCH“,**  
**NÖRDLICH DER BAHNSTRECKE HAMBURG - BERLIN,**  
**ÖSTLICH IN EINEM ABSTAND VON 75 METERN PARALLEL ZUR „WALDSTRASSE“**

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Plan- zeichen

## Erläuterungen

## Rechtsgrundlage



Grenze des räumlichen Änderungsbereiches der 36. Änderung

## Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



Wohnbauflächen

§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

## Grünordnung

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB



Grünflächen  
Zweckbestimmung:

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB



Hausgarten

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB  
i. V. m. § 24 Abs. 5 LWaldG

## Nachrichtliche Übernahmen



„Villa Tiefenbacher“  
Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung  
(in räumlicher Nähe zum Änderungsbereich)

§ 5 Abs. 1 DSchG



30 m bzw. auf 25 m reduzierter  
Regelabstand zum Wald

§ 24 Abs. 5 LWaldG

Schutzgebiete und Schutzobjekten  
im Sinne des Naturschutzrechts

§ 13ff LNatSchG



Landschaftsschutzgebiet „Billetal“  
(in räumlicher Nähe zum Änderungsbereich)

§ 15 LNatSchG

## Darstellungen ohne Normcharakter



Waldflächen außerhalb an den  
Änderungsbereiches angrenzend

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

# VERFAHRENSVERMERKE

## Verzicht auf Aufstellungsbeschluss

1. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden, da der Öffentlichkeit bereits im Rahmen der Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 41 im Zuge einer Bürgerinformation am 05.11.2009 im Rathaus Reinbek hinreichend Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden ist.
2. Auf die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) wurde mit Beschluss des Bau- und Planungsausschuss vom 01.02.2011 unter Bezugnahme auf das mit Schreiben vom 19.02.2010 zum Bebauungsplan Nr. 41 durchgeführte „Scoping-Verfahren“ verzichtet.
3. Der Bau- und Planungsausschuss hat am 01.02.2010 den Entwurf des Flächennutzungsplanes, 36. Änderung, mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, 36. Änderung, sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 28.02.2011 bis zum 29.03.2011 während der Dienststunden in der Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung und Umwelt - Sachgebiet Stadtplanung) der Stadt Reinbek nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Internet am 18.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Darauf wurde am 18.02.2011 in der „Bergedorfer Zeitung“ hingewiesen. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Reinbek, den 10.07.2012



  
Bürgermeister

5. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände am 30.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Flächennutzungsplan, 36. Änderung, wurde am 30.06.2011 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss vom 30.06.2011 gebilligt.

Reinbek, den 10.07.2012



  
Bürgermeister

# VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

8. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes, 36. Änderung, wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 13.02.2013, Az.: IV 267-512.114-G.2.60 (36. Änd.) - mit Hinweisen - erteilt. Die Hinweise wurden (~~teilweise~~) beachtet.

Reinbek, den 16.04.2013



  
Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Bergedorfer Zeitung sowie im Internet am 19.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek ist mithin am 20.04.2013 wirksam geworden.

Reinbek, den 27.05.2013



  
Bürgermeister

3 a.  
Der Bau- und Planungsausschuss hat im Zuge einer Verfahrensberichtigung am 02.10.2012 den Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek wiederholt mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur wiederholten Auslegung bestimmt.

4 a.  
Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom 12.11.2012 bis zum 14.12.2012 während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung der Stadt Reinbek nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder ur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Internet und in der „Bergedorfer Zeitung“ am 02.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

7 a.  
Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen der Verfahrensberichtigung am 25.10.2012 wiederholt von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.10.2012 wiederholt gebilligt.

Reinbek, den 16.04.2013



  
Stadt Reinbek  
Der Bürgermeister