

# STADT REINBEK

DER MAGISTRAT  
- Bauamt -

## E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Reinbek, Kreis Stormarn

### 1. Erweiterung des gemeinsamen Gewerbegebietes

Es handelt sich hierbei um eine ca. 3 ha große Fläche nördlich des Gewerbegebietes (GE), östlich der K 80/ südlich der geplanten K 26, welche im genehmigten Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist und in Gewerbegebiet (GE) umgewidmet wird.

Folgende Punkte machen die Änderung erforderlich:

- a) Durch die Trassenführung der geplanten K 26 und den Anschluß an die Gutenbergstraße wird diese Fläche reduziert und geteilt, so daß sie für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr geeignet ist.
- b) Durch die Umplanung der K 26 wird es erforderlich, die Gutenbergstraße (Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet) um ca. 120 m zu verlängern. Die hierdurch entstehenden erheblichen Kosten können auf zukünftige Anlieger gemäß Satzung umgelegt werden.
- c) Bisher war geplant, zusammen mit einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr.9 der Gemeinde Glinde ein Regenwasserrückhaltebecken östlich der Gutenbergstraße (geplante Verlängerung) anzulegen. Gefällemäßig und auch aus der Sicht der Wasserwirtschaft eignet sich hierfür wesentlich besser die innere Fläche der östlichen Schleife des Kreuzungsbereiches Tangentenring/K 26.
- d) In Reinbek besteht weiterhin eine Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, insbesondere im gemeinsamen Gewerbegebiet. Durch diese Ausweisung wird der Bedarf zu einem Teil abgedeckt. Das erweiterte Gewerbegebiet liegt in der schutzbedürftigen Zone III B des Wasserwerkes Glinde. Die Landschaftsschutzgrenze verläuft an der südlichen Grenze der geplanten K 26.

2. Planung südliche Stadtmitte

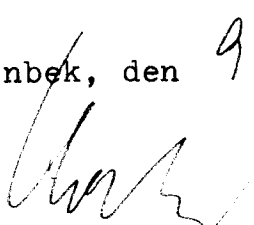
Entsprechend dem Rahmenplan für die Bebauungspläne Stadtmitte (z.Z. nur Bebauungspläne Nr. 3, 7 und 15) ist eine Änderung im Bereich der südlichen Stadtmitte von Mischgebiet (MI) in Kerngebiet (MK) erforderlich, um weitere Bebauungspläne aufstellen zu können. Die max. zulässige bauliche Nutzung in Mischgebieten liegt entsprechend BauNVO bei GRZ 0,4; diese Zahl reicht seit längerem - wie sich gezeigt hat - nicht aus, um der Funktion der Stadtmitte gerecht zu werden. Insofern ist abgesehen von planerischen Maßnahmen im Stadtkern eine Änderung unumgänglich.

3. Tangentenring-Ost/K 26

Entsprechend den festgestellten Planunterlagen zum Ausbau der K 26 als Teilabschnitt des Tangentenringes-Ost erfolgt die nachrichtliche Übernahme; für die südliche Fortführung des Tangentenringes-Ost bis an die Hamburger Stadtgrenze bestehen zwar Vorentwürfe, jedoch wird es erforderlich in Absprache mit der für die Planung zuständigen Behörde eine Lösung zu finden, die einen Ausgleich zwischen den verschiedenen Interessen herbeiführt. Insofern muß bis zum Vorliegen einer neuen endgültigen Planung dieser Punkt zurückgestellt werden.

Bis zum Festliegen dieser Trasse verläuft der Verkehr über die vorhandene K 80.

Reinbek, den 9. Januar 1978

  
K o c k  
Bürgermeister



Ergänzt gemäß Genehmigungserlaß  
vom 23.2.1978  
-Az.: IV 810 c-512.111-62.60-

4. Das ausgewiesene Gewerbegebiet liegt in der schutzbedürftigen Zone III B des Wasserwerkes Glinde. Im geplanten Gewerbegebiet dürfen keine Betriebe zugelassen werden, in denen radioaktive oder wassergefährliche Abfälle oder Abwässer anfallen. Für das Regenwasserrückhaltebecken sind Einrichtungen vorzusehen, die Schwimmstoffe zurückhalten. Da das gesamte Planungsgebiet im Schutzgebiet der Wasserwerke Glinde und Bergedorf eingeschlossen ist, sind die für die Trinkwasserschutzzone vorgesehenen Nutzungsbeschränkungen zu beachten und insbesondere bei der Lagerung bzw. Verarbeitung von Mineralen und sonstigen wassergefährdenden Stoffen die zuständige Wasserbehörde am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Im Auftrage:

Stromburg  
Städt. Oberbaurat

Reinbek, den 13.7.78

