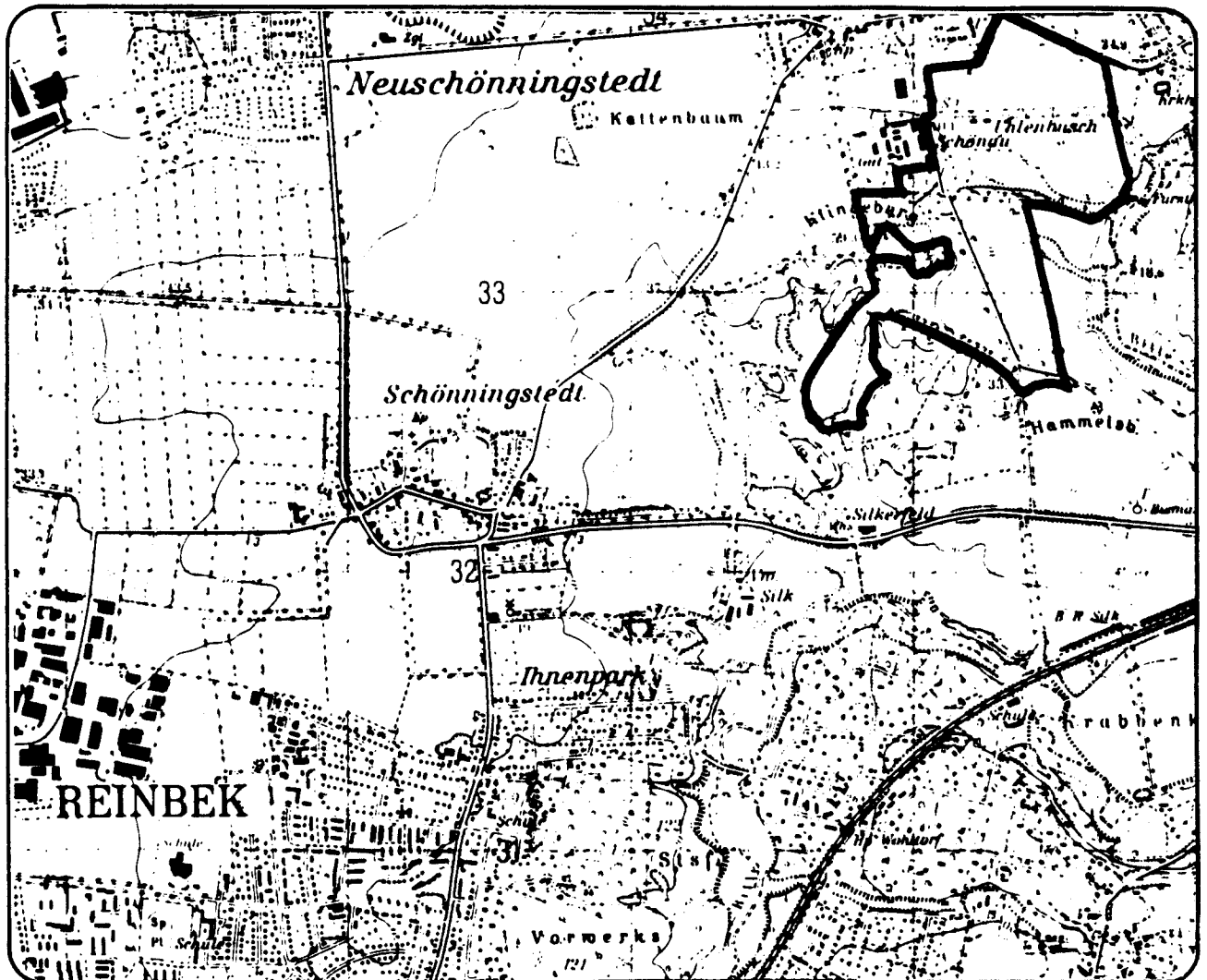


# ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

## DER STADT REINBEK

Geltungsbereich: Südlich Ohe / K 26, westlich der Bille / Stadtgrenze,  
nördlich des Hammelsberges, östlich des Klingeberges.



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSSEN  
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1  
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand ..

**ENDGÜLTIGER BESCHLUSS**

3. Ausfertigung

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek

#### Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	Seite 3
a) Bestandteile des Planes	Seite 3
b) Rechtliche Grundlage	Seite 3
c) technische Grundlage	Seite 4
2. Bisherige Planung	Seite 4
3. Inhalt der Änderung	Seite 4
4. Gründe zur Aufstellung der 7. Änderung	Seite 5
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	Seite 6
6. Ehemalige Mülldeponie	Seite 7
7. Denkmalpflege	Seite 7
8. Beschluß über den Erläuterungs- bericht	Seite 8
 Stand der Planung / Bear- beitungsvermerke	 Seite 8

## 1. Allgemeines

### a) Bestandteile des Planes

1. Planzeichnung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:5.000
2. Der Inhalt der 7. Änderung bezieht sich nur auf die farbige gekennzeichneten Darstellungen.  
Der Bereich der Änderung ist zusätzlich mit den Planzeichen 15.12 der Planzeichenverordnung eingefaßt. Zwei kleinere Teilbereiche im Bereich "Uhlenbusch" sind nicht Bestandteil der 7. Änderung. Sie verbleiben in ihrer bisherigen Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft" bzw. "Fläche für die Forstwirtschaft". Sie sind in der Schwarz/Weiß-Fassung mit einer breiteren Strichstärke eingefaßt.
3. Erläuterungsbericht

### b) Rechtliche Grundlagen

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 - BGBl. I Seite 2256 - zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 - BGBl. I Seite 265 - sowie auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 - BGBl. I Seite 2253 - in Verbindung mit der "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) von 1977 - BGBl. I Seite 1763 - und von 1986 - BGBl. I Seite 2665 - aufgestellt.

Die Darstellungen entsprechen der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 -) vom 30. Juli 1981 - BGBl. I Seite 933 -.

### **c) Technische Grundlagen**

Als Planunterlage dient die Deutsche Grundkarte "Ohe (Kreis Stormarn)" des Landesvermessungsamtes aus dem Jahre 1984 im Maßstab 1:5.000.

### **2. Bisherige Planung**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek stellte in seiner ursprünglichen Fassung den Bereich der 7. Änderung als "Flächen für die Landwirtschaft" mit 2 kleineren "Flächen für die Forstwirtschaft" dar.

Mit der 6. Änderung, die mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 25. März 1986 - Az.: IV 810c-512.111-62.60 - genehmigt wurde, sollten Flächen für den Golf-sport geschaffen werden. Diese Ausweisung entspricht jedoch nicht mehr dem planerischen Willen der Mehrheit der Stadtvertretung, so daß nunmehr eine Rückführung in den ursprünglichen Planungszustand erfolgen soll.

### **3. Inhalt der 7. Änderung**

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek (Ortsteil Ohe) beinhaltet die Darstellung von "Flächen für die Landwirtschaft" gemäß § 5 (2) 9 BBauG sowie der aus dem Landschaftsplan übernommenen "Fläche für die Forstwirtschaft" im Westen des Änderungsbereiches. Gleichzeitig wird das von der Gemeinde geplante Wander- und Reitwegenetz, soweit es den Geltungsbereich der Änderung betrifft, übernommen. Der Landschaftsplan der Stadt wird parallel zur Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes geändert (2. Änderung des Landschaftsplanes).

Um diese Erhaltungsziele zu erreichen, wird die Umwidmung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich von Fläche für den Golfsport (siehe 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teiländerung 26) in Flächen für die Land- und Forstwirtschaft als erforderlich angesehen. Nach Auffassung der Stadt ist zusätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Der F-Plan wird erneut geändert, um die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft sicherzustellen, wobei wesentlicher Gesichtspunkt die Erhaltung dieser Nutzungsarten ist.

#### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Der Planungsraum stellt ein typisches Naherholungsgebiet dar. Die Erholungssuchenden nutzen die Gegend zum Wandern, Radfahren und Reiten. Für die Aktivitäten wird das vorhandene landwirtschaftliche Wegenetz frequentiert. Eine Zuordnung der Wege zu den einzelnen Nutzungsformen ist nicht vorhanden. Besonders durch die Erholungsform "Reiten" ergeben sich Konfliktsituationen, weil

- die Reiter das gesamte vorhandene Wegenetz beanspruchen und
- durch die Pferdehufe die Wegeoberflächen zerstört werden und
- die Reiter querfeldein durch die Wälder reiten.

Hier ist es geboten, zum Schutze der erholungssuchenden Wanderer und Radfahrer und zum Schutze der Landschaft den einzelnen Aktivitäten bestimmten Trassen zuzuweisen.

Das Gebiet stellt einen Landschaftsraum dar, der durch einen raschen Wechsel zwischen Wald, Grünland, Ackerflächen und Feuchtfelder vielfältig geprägt ist. Aus dem Bereich der höchsten Erhebung, dem Klingeberg, streben einige Wasserläufe der Bille zu. Diese Wasserläufe sind in den vergangenen Jahrzehnten zugunsten der modernen Agrarwirtschaft zum Teil

verrohrt worden. Ziel soll es sein, diese Wasserläufe wieder zu öffnen, vorhandene Feuchtgebiete zu erhalten und mit den Wasserläufen in Verbindung zu bringen. Diese Problematik wird in einem von der Stadt in Auftrag gegebenen Grünordnungsplan aufgearbeitet; dieser Plan wird gemäß § 1 (5) BBauG Anlage zum B-Plan Nr. 75.

#### 6. Ehemalige Mülldeponie-Fläche

An der westlichen Grenze des Änderungsbereiches (Bereich "Klinge(n)berg") befindet sich eine ehemalige Mülldeponiefläche. Diese Fläche wurde vom Umweltamt des Kreises Stormarn unter der laufenden Nummer 105 aufgenommen. Nach den Ermittlungen hat diese ehemalige Deponie eine Ausdehnung von ca. 0,25 ha und ein Volumen von ca. 1.200 cbm.

Abgelagert wurde überwiegend "Hausmüll". Bauschutt, Garten- und sonstige Abfälle sind jedoch nicht auszuschließen.

Diese Deponie wurde entsprechend gekennzeichnet und in dem Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Stadt beabsichtigt, alle im Gemeindegebiet vorhandenen ehemaligen Deponien zu untersuchen. Prioritäten hinsichtlich der Reihenfolge werden dabei entsprechend ihren möglichen Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf die benachbarten Gebiete gesetzt. Die Deponie 105 dürfte dabei wegen der Lage und ihres vermuteten Inhaltes nicht als "eilbedürftig" einzustufen sein.

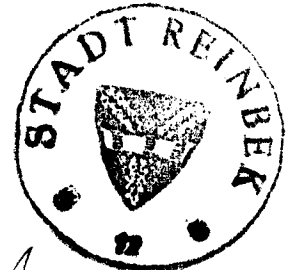
#### 7. Denkmalpflege

Aufgrund der Mitteilung des Landesamtes für Vor- und Frühgeschichte Schleswig-Holstein wurden archäologische Denkmäler, soweit sie den Geltungsbereich der Änderung betreffen, nach § 17 DSchG in die Planung übernommen. Die Übernahme aller Bodendenkmäler im Bereich der Stadt Reinbek erfolgt im Zusammenhang mit der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

**8. Beschluß über den Erläuterungsbericht**

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 29. Juni 1989 beschlossen.

Reinbek, den 3.10.89



*[Handwritten signature]*

(Bürgermeister)

---

Aufgestellt durch das Planungsbüro J. ANDERSEN  
Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1  
Tel.: 0451/89 19 32

Aufgestellt: 15.04.1987  
zuletzt geändert (Stand) 28.04.1988  
20.04.1989

Lübeck, 03.08.89

*[Handwritten signature]*

(Planverfasser)