

STADT REINBEK

Erläuterungsbericht

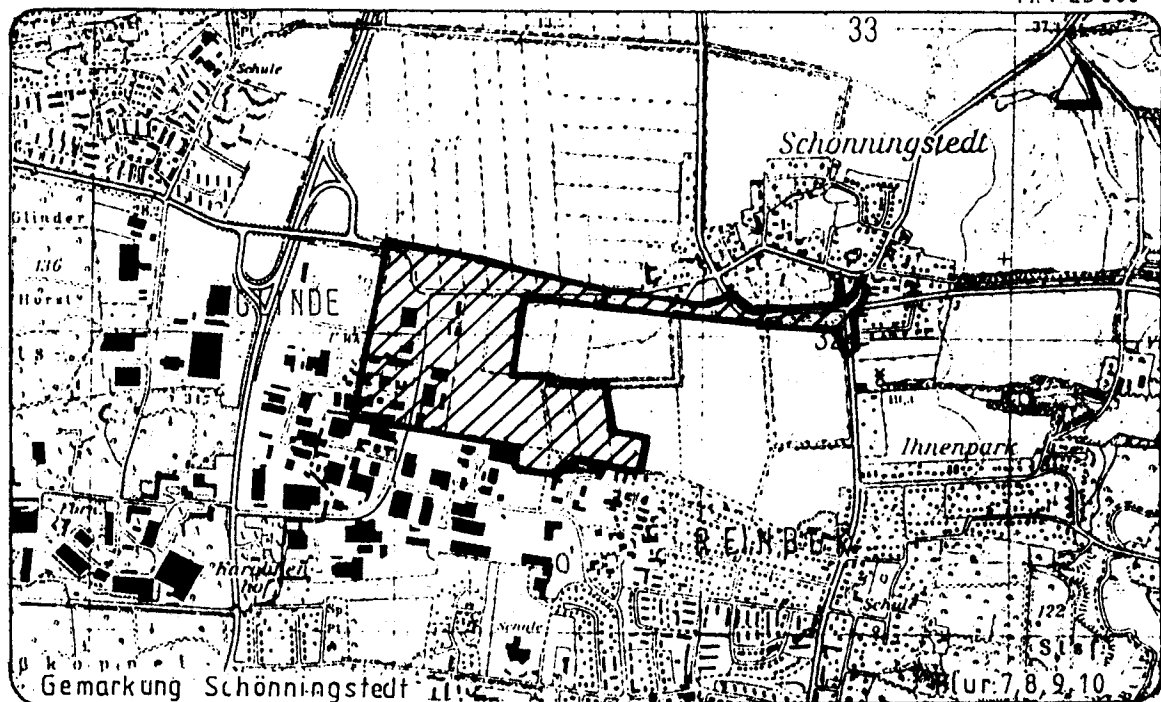
8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ÄNDERUNGSBEREICH:

- 1.1 – südlich der geplanten K 26, nördlicher Bereich des Bebauungsplanes Nr. 72
- 1.2 – nachrichtliche Übernahme der Trassenführung der K 26/L 222 (teilweise zwischen K 80 und L 314)
- 1.3 – nordöstlich des gemeinsamen Gewerbegebietes Reinbek/Glinde sowie nördlich des sogenannten Kleingewerbegebietes (B 16) begrenzt:
 - im Westen: durch die hinteren Grundstücksgrenzen Röntgenstrasse (B72), Gutenbergstrasse (B52)
 - im Süden: nördlich der alten Stadtgrenze, hier: Teilbereiche Grundstücksgrenzen Borsigstrasse (B 9), Stadtgarteneri (B 36) und teilweise Grundstücksgrenzen Scholtzstrasse (B 16)
 - im Osten: nördliche Verlängerung (ca.70m) der östlichen Grenze des Flurstücks Nr.:79/27 und entlang der östlichen Flurgrenze Flur9, Schönningstedt bis Steinerei sowie durch die östliche Grenze des Flurstücks 18/1.
 - im Norden: ca. 70 m parallel zu den hinteren jetzigen Grundstücksgrenzen (Flurstücke Nr 79/7, und 72/27), Verlängerung der Steinerei nach Westen und geplanter Neutrassierung K 26 Glinde Strasse
- 1.4 – B 72, südlich K 26 (alte Trasse) westliche Stadtgrenze Reinbek/Glinde nördlich des Bebauungs-Nr. 52, beidseitig der Gutenbergstrasse
- 1.5 – B 52; südlich B 72, westlich Stadtgrenze Reinbek/Glinde, nördlich der alten Stadtgrenze, nördlich und südlich der Siemensstrasse und östlich und westlich der Gutenbergstrasse

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 25 000



Planungsstand:

abschließender Beschluß

ERLÄUTERUNGSBERICHT
zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Geltungsbereiche der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2. Allgemeines	
a) Bestandteile des Planes	3
b) Rechtliche Grundlagen	3
c) Technische Grundlagen	4
3. Bisherige Planung	4
4. Inhalt der Änderung	4
5. Gründe zur Aufstellung der 8. Änderung	5
6. Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung	7
7. Landschaftsschutz	8
8. Richtfunktrasse	8
9. Beschluß über den Erläuterungsbericht	8

1. Geltungsbereiche der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

- 1.1 Südlich der geplanten K 26, nördlicher Bereich des Bebauungsplanes Nr. 72.
- 1.2 Nachrichtliche Übernahme der Trassenführung der K 26/L 222 (teilweise zwischen K 80 und L 314).
- 1.3 Nordöstlich des gemeinsamen Gewerbegebietes Reinbek/Glinde sowie nördlich des sogenannten Kleingewerbegebietes (B 16) begrenzt:

Im Westen:

Durch die hinteren Grundstücksgrenzen Röntgenstraße (B 72), Gutenbergstraße (B 52)

Im Süden:

Nördlich der alten Stadtgrenze, hier: Teilbereich Grundstücksgrenzen Borsigstraße (B 9), Stadtgärtnerei (B 36) und teilweise Grundstücksgrenzen Scholtzstraße (B 16)

Im Osten:

Nördlich Verlängerung (ca. 70 m) der östlichen Grenze des Flurstücks 79/27 und entlang der östlichen Flurgrenze Flur 9, Schönningstedt bis Steinerei sowie durch die östliche Grenze des Flurstücks 18/1.

Im Norden:

Ca. 70 m parallel zu den hinteren jetzigen Grundstücksgrenzen (Flurstücke 80/4, 80/6, 79/7 und 72/27), Verlängerung der Steinerei nach Westen und geplanter Neutrassierung K 26 Glinder Straße.

- 1.4 B 72, südlich K 26 (alte Trasse), westliche Stadtgrenze Reinbek/Glinde, nördlich des Bebauungsplanes Nr. 52, beidseitig der Gutenbergstraße.
- 1.5 B 52, südlich B 72, westlich Stadtgrenze Reinbek/Glinde, nördlich der alten Stadtgrenze, nördlich und südlich der Siemensstraße und östlich und westlich der Gutenbergstraße.

2. Allgemeines

a) Bestandteile des Planes

1. Deckblatt zum Flächennutzungsplan im Maßstab 1:25.000 für die Geltungsbereiche der 8. Änderung.

Der Inhalt der 8. Änderung bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen. Die Einzeldarstellungen sind mit den Ziff.

1.1 bis 1.5 versehen und entsprechend im Erläuterungsbericht beschrieben. Innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches werden bisherige Darstellungen übernommen.

2. Erläuterungsbericht

b) Rechtliche Grundlagen

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1.093) in Verbindung mit der "Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke" (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132).

Bei den Teiländerungen des Flächennutzungsplanes wurden die Darstellungen entsprechend der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauläitpläne und die Darstellungen des Planinhaltes" (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 1981) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) vorgenommen.

c) Technische Grundlagen

Als Planunterlage dient die Deutsche Grundkarte 1:5000 vom Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein (Stand 10.08.1987).

3. Bisherige Planung

Mit der 8. Änderung werden bisher nach § 5 Abs. 2 Ziff. 9a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereiche (ca. 18 ha) als "Gewerbegebiet" (ca. 10 ha), "Sonstige Sondergebiete" Wertstofferrfassungsanlage (WES/Kompostierungsanlage) (ca. 1,8 ha) sowie "öffentliche Grünflächen" (ca. 4 ha) und "Verkehrsfläche" (ca. 1,1 ha) ausgewiesen (unter Pkt. 1.3). Unter Pkt. 1.4 bis 1.5 werden "gewerbliche Bauflächen" umgewidmet in "Gewerbegebiete" (§ 8 BauNVO).

4. Inhalt der Änderung

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek besteht aus folgenden Einzeländerungen:

- Darstellung nach der Art der besonderen baulichen Nutzung entsprechend § 5 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB von "Gewerbegebiet" gem. § 1 Abs. 2 Ziff. 8 BauNVO in einer Größe von rd. 10 ha neu und rd. 12 ha alt.
- Darstellung von ca. 1,8 ha "Sonstige Sondergebiete" (hier Wertstofferrfassungsanlage/Kompostierungsanlage) gem. § 11 2 Abs. 2 BauNVO.
- Darstellung von ca. 4 ha Grünflächen ("Stadtgärtnerei" und "ökologische Ausgleichsfläche") nach § 5 Abs. 2 Ziff. 5 BauGB.
- Ausweisung eines Regenwasserrückhaltebeckens von ca. 0,8 ha als Flächen für die Abwasserbeseitigung (Oberflächenwasser) nach § 5 Abs. 2 Ziff. 4 und 7 BauGB.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz gem. § 5 Abs. 2 Ziff. 6 BauGB.
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge nach § 5 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB.
- Verschiebung der Landschaftsschutzgrenze unter Pkt. 1.2 und 1.3.

Für den Teiländerungsbereich 1.3 dieser 8. Änderung wird gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 50 aufgestellt.

5. Gründe zur Aufstellung der 8. Änderung

Zu 1.1

Für das Gebiet südlich der geplanten K 26, nördlicher Bereich des Bebauungsplanes Nr 72:

Für diesen Bereich soll eine Verringerung der Grünfläche bei gleichzeitiger Ausweisung als Gewerbegebiet vorgenommen werden. Die Ausweisung zur Verringerung des Grünstreifens entlang der K 26 erfolgt aufgrund eines Hinweises des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein bei der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Reinbek. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 72 wurde ein 10 m breiter Pflanzstreifen mit einem Gebot zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen.

Die Reduzierung des Grünstreifens von ca. 30 bis 40 m auf 10 m soll vorgenommen werden zur Anpassung an den durch die Stadt Glinde im direkt angrenzenden Bereich ihrer Gewerbeflächen ebenfalls nur 10 m breiten ausgewiesenen Pflanzstreifen.

Zu 1.2

Trassenführung der K 26/L 222 (teilweise) zwischen K 80 und L 314:

Seit Jahren steht der Ausbau der K 26/L 222 im Bereich des Stadtteils Schönningstedt an. Ziel dieser Maßnahme ist es, die örtlichen und überörtlichen Verkehrsprobleme im Verlauf der Knotenpunkte L 222/K 26/L 314 und L 222/K 26/Dorfstraße zu lösen. Der Magistrat der Stadt Reinbek hat beschlossen, für die weitere Ausbauplanung der K 26 und L 314 sowie L 222 im Bereich Schönningstedt bis zur westlichen Stadtgrenze/K 80 eine mittlere Trassenführung zugrunde zu legen. Nach Möglichkeit sollen Teile der alten Trasse der K 26 im Bereich der freien Strecke durch Einbau von Kurven Verwendung finden. Ergänzend wurde angeregt, zum Schutz der Eichen die Trassenführung der K 26/L 222 für den Bereich "Unter den Eichen" auf die Südseite der vorhandenen Eichenallee zu verlegen und die alte Trasse als Grünzug mit Fußweg zu nutzen. Dadurch wird ein wirksamer Schutz des vorhandenen alten Baumbestandes ermöglicht und Platz für Schutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm für das neue B-Plangebiet Nr. 67 geschaffen. Die Trasse deckt sich mit den Planfeststellungsunterlagen für den Ausbau der Straße K 26/L 222 durch das Straßenneubauamt Ost.

Aufgrund des vorliegenden lärmtechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Nr. 67 im Bereich bezogen auf die Straßen K-26 und L 222 Schönningstedt von Juni/November 1984, (erstellt von der Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen Masuch + Olbrisch mbH, Gewerbering 2, 2000 Oststeinbek), wird auf passive Lärmschutzmaßnahmen für die Bebauung nördlich der L 222/K 26 weitgehend verzichtet, wenn zwischen den Baugrundstücken und der neuen Trasse der K 26/L 222 südlich der bisherigen Trasse "Unter den Eichen" ein ca. 3 m hoher Lärmschutzwall errichtet wird. Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 wird dieser Wall festgesetzt. Die Darstellung von "Flächen für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" gilt daher als zusätzliche Schutzmaßnahme. Sie dient jedoch gleichzeitig der Gestaltung und Durchgrünung des Gebietes.

Zu 1.3

Eine Neuausweisung gewerblicher Bauflächen ist notwendig geworden, weil für die ortsansässigen Firmen keine Erweiterungsflächen zur Verfügung stehen und somit eine Expansion nicht gewährleistet ist. Dies bedeutet für die Firmen einen Stillstand in der Entwicklung, so daß ein Verbleiben am gegenwärtigen Standort nicht mehr in jedem Fall sicher ist. Einige Betriebe sind bereits abgewandert. Seit mehreren Jahren wird von der Landesregierung sowie von der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn auf dieses Problem hingewiesen. Zur Zeit werden die GE-Grundstücke so intensiv genutzt, daß eine Betriebserweiterung auf den vorhandenen Flächen überwiegend nicht mehr möglich ist. Die Anhebung der GFZ in den angrenzenden bestehenden Bebauungsplänen Nr. 9 und 52 bringt zwar die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung in die Höhe, ist aber nur für wenige Branchen geeignet, um Flächenengpässe auszugleichen. Für Betriebe des produzierenden Gewerbes kommt dies in der Regel nicht in Frage, da aufgrund technischer Abläufe (Automatenstraße usw.) die Lagerhaltung nur bis zu einer bestimmten Höhe möglich ist (Höhe - Gabelstapler).

Da auch eine extreme Nutzungsverdichtung des Gewerbegebietes in Reinbek eine Alternative zu einer Neuausweisung von GE-Flächen kaum darstellt, wird eine Festlegung des Erweiterungsgebietes unter Zugrundelegung folgender Grundsätze erforderlich:

1. Flächenverbrauch so gering wie möglich
2. Erhaltung der landschaftlichen Gegebenheiten,
3. Durchgrünung des Gewerbegebietes
4. Fassaden- und Dachbegrünung als ökologischer Ausgleich sowie eine Abschirmung gegenüber der Landschaft.
5. Sparsame Erschließung unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Grundstückstiefen und -größen.

Die verkehrliche Erschließung bietet sich durch Verbindung von Borsig- und Röntgenstraße an, so daß eine gesicherte Verkehrsführung gewährleistet ist.

Die bereits durch den Flächennutzungsplan und dessen bisherige Änderung dargestellten Verkehrsflächen werden übernommen. Örtlich werden die gewerblichen Bauflächen über die vorhandenen Straßenzüge K 80 (Tangentenring), Gutenbergstraße und K 26 erschlossen. Die innergebietliche Erschließung erfolgt über einen Verbindungsweg in Verlängerung der Borsigstraße zur Röntgenstraße. Der vorhandene Rad- und Wanderweg im Bereich B 36 - Stadtgärtnerei/Regenwasserückhaltebecken - wird verlängert über die neue Grünfläche der Baumschule der Stadtgärtnerei zum landwirtschaftlichen Weg "Steinerei" und findet dort den Einstieg nach Schönningstedt.

Ein Teilbereich von ca. 1,6 ha der Grünfläche ist dargestellt mit der Zweckbestimmung "ökologische Ausgleichsfläche". Sie dient als quantitative Ausgleichsfläche für die planungsbedingte Versiegelung der Landschaft.

Durch die besondere Lage der beiden GE-Erweiterungsgebiete ist die Grundlage einer dringend benötigten Erweiterung der Stadtgärtnerei gegeben. Durch die hier geplante Fortsetzung des Grünzugkonzeptes der Stadt Reinbek, von Alt-Reinbek nach Schönningstedt, ergibt sich die Möglichkeit einer Aufzuchtfläche für die Baumschule der Stadtgärtnerei mit Kompostieranlage für Gartenabfälle zu schaffen.

Da zwischen Stadtgärtnerei und der geplanten Wertstoffeffassungs- und Kompostierungsanlage Ergänzungsfunktionen bestehen, wurde unmittelbar im räumlichen Zusammenhang ein "Sonstiges Sondergebiet" - WES - ausgewiesen, um Kosten für übermäßigen Erschließungs- und Personalaufwand zu vermeiden. Grund dieser Ausweisung ist das Herantreten des Abfallwirtschaftsverbandes Stormarn-Lauenburg an die Stadt mit der Bitte, eine Flächenzuweisung für die Wertstoffeffassungsanlage von ca. 1.000 m² und für die Mietenkompostierung mit einem Endausbau von ca. 15.000 m² für den Südstormarer Bereich zu stellen. Die Erreichbarkeit dieser Einrichtung über die für den Schwerlastverkehr ausgebauten Straße des Gewerbegebietes ist als günstig zu bezeichnen, und eine Beeinträchtigung von Wohngebieten ist nicht zu erwarten. Zur geordneten Ableitung des anfallenden Regenwassers ist die Einrichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen. Es soll keinesfalls ein rein "technisches" Bauwerk entstehen. Der landschaftspflegerische Begleitplan soll hier das "natürlich" gelassene Regenwasserrückhaltebecken überplanen. Dabei ist vorgesehen, das Wanderwegenetz von Reinbek nach Schönningstedt auszubauen. Entlang der vorgesehen Neutrassierung der K 26 wird der vorhandene Pflanzstreifen fortgesetzt zur Abschirmung gegenüber der Landschaft.

Das bereits erstellte Regenwasserrückhaltebecken im Bereich der Stadtgärtnerei nördlich Hermann-Körner-Straße soll nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

1.4 und 1.5

Zur Vereinheitlichung der Ausweisung innerhalb der Teilgebiete des gemeinsamen Gewerbegebietes Reinbek/Glinde und zur Anpassung an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 72 der Stadt Reinbek werden die als "gewerbliche Bauflächen" ausgewiesenen Flächen in "Gewerbegebiet" umgewidmet, um eine Rechtsunsicherheit auszuschließen.

6. Allgemeine Angaben zur Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Stadt Reinbek wird durch ein zentrales Versorgungsnetz der Hamburger Wasserwerke mit Trink- und Brauchwasser versorgt.

Oberflächenentwässerung

Das Stadtgebiet ist mit einem Regenwasserleitungssystem ausgestattet, das dem Zweckverband Südstormarn untersteht. Durch die Schaffung zweier neuer Regenwasserrückhaltebeckens sind die vorhandenen Kapazitäten des bestehenden Leitungssystems für die weitere Ableitung ausreichend.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Stadt Reinbek ist mit einer zentralen Schmutzwasserkanalisation ausgestattet. Das anfallende Schmutzwasser wird über zentrale Anlagen 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 vorhandene Netz der Schlesweg bis es durch das E-Werk Reinbek-Wentorf GmbH übernommen wird.

Gasversorgung

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

Abfallbeseitigung

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

7. Landschaftsschutz

Teilbereich der neuen Trassenführung K 26/L 222 sowie des neuen Gewerbegebietes (östlicher Teilbereich) unterliegen zur Zeit der Planaufstellung nach dem Landschaftsschutz entsprechend der "Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Stadtbereich Reinbek". Durch die Aufstellung der aus der Planänderung sich entwickelnden Bebauungspläne Nr. 67 und 50 sowie der Neutrassierung wird eine Änderung erforderlich.

8. Richtfunktrasse

Nach Mitteilung der Deutschen Bundespost wird der südliche Bereich der Flächennutzungsplanänderung von einer "Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost für den Fernmeldebereich" überquert. Der entsprechende Schutzbereich wurde nachrichtlich übernommen.

9. Beschluß über den Erläuterungsbericht

Dieser Erläuterungsbericht wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am gebilligt.

Reinbek, den 4.3.1991

STADT REINBEK
Der Magistrat



[Handwritten signature]
Bürgermeister