

#### Plangeltungsbereich

der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
der 2. Änderung des Landschaftsplanes und  
des Bebauungsplanes Nr. 75 der Stadt Reinbek  
für das Gebiet: "Südlich Öhe/K 27, westlich  
der Bille/Stadtgrenze, nördlich des Hammels-  
berges, östlich des Klingeberges (Änderungs-  
bereich Nr. 26.1 der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek)"

# KREIS STORMARN



## DER LANDRAT

Planungsamt/  
Abteilung Bauleitplanung

KREIS STORMARN · POSTFACH 1420 · 2060 BAD OLDESLOE

Herrn  
Ministerpräsidenten  
des Landes Schleswig-Holstein  
Landesplanungsbehörde  
- StK 3 -  
Postfach

2300 Kiel 1

An den  
Magistrat  
der Stadt Reinbek  
Hamburger Straße 7

2057 Reinbek

(ohne Anlagen!)

Nachrichtlich:  
-----

Herrn Innenminister  
des Landes Schleswig-Holstein  
Abteilung IV 8  
Postfach

2300 Kiel

STADT REINBEK  
Einc 30. JULI 1988

~~10~~ 60 621 6124

1/8. De.

Herrn Minister  
für Ernährung, Landwirtschaft  
und Forsten  
als Oberste Landschaftspflegebehörde  
Postfach

2300 Kiel

Herrn Landrat  
des Kreises Stormarn  
Plangenehmigungsbehörde  
- 61/12 -  
Postfach

2060 Bad Oldesloe

Herrn Landrat  
des Kreises Stormarn  
als Untere Landschaftspflegebehörde  
- 61/2 -  
Postfach

2060 Bad Oldesloe

# KREIS STORMARN

## DER LANDRAT

Planungsamt/  
Abteilung Bauleitplanung



KREIS STORMARN · POSTFACH 1420 · 2060 BAD OLDESLOE

Verteiler siehe Seite 1  
-----

Bitte bei jeder Antwort das Aktenzeichen angeben

Erteilt Herr Behrens

Zeichen 61/11

31) 800 - 354

24. Juli 1986

Aufstellung einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 der Stadt Reinbek;  
hier: Landesplanungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz  
Bezug: Landesplanungsanzeige der Stadt Reinbek vom 25. Juni 1986, hier eingegangen am 26. Juni 1986  
Anlg.: 1 Bericht der Stadt Reinbek vom 25. Juni 1986 nebst Anlagen

Zu den o. a. Landesplanungsanzeigen nehme ich wie folgt Stellung:

1. In der 6. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek sind gemäß Teiländerungsfläche Nr. 26.1 Grünflächen für den Golf-sport dargestellt. Die Stadt Reinbek beabsichtigt, durch eine 7. Flächennutzungsplanänderung die vorgenannten Grünflächen für den Golfsport (Teiländerungsfläche Nr. 26.1) zurückzu-widmen in Flächen für die Landwirtschaft. Hiergegen werden Bauleitplanungsbedenken nicht erhoben.
2. Hinsichtlich der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungs-planes Nr. 75 für die (Teiländerungsfläche Nr. 26.1) Fläche für die Landwirtschaft zur "Neuordnung der Landschaft" weise ich vorsorglich darauf hin, daß ein Bebauungsplan der Flächen für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG) nicht im Interesse einer Förderung der Land- und Forstwirtschaft, sondern deshalb festsetzt, weil er durch das damit weitgehend erreichte Bauverbot außerhalb der Land- und Forstwirtschaft liegende Ziele fördern will, mangels Erforderlichkeit nichtig sein kann. Im Erläuterungsbericht und in der Begründung zur Bauleitplanung sollte daher eingehend die entsprechende Erforderlichkeit einer Bauleitplanung im Sinne §1 Abs.3 und § 9 Abs. 1 dargelegt werden.

Im Auftrage

  
(Behrens)

Dienstgebäude:  
Stormarnhaus  
Mommensstraße  
2060 Bad Oldesloe

Sprechstunden:  
montags  
und freitags 8-12 Uhr

Telefon:  
Vorwahl Nr. 04531  
Sammelnummer 8000

Teletex  
453120 = Irod

Konten:  
Postgirokonto Hamburg 13-200  
(BLZ 20010020)  
Kreissparkasse Stormarn Nr. 10257  
(BLZ 23051610)

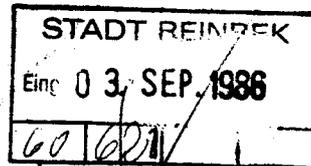


Der Chef der Staatskanzlei  
des Landes Schleswig-Holstein

2300 Kiel 1 den 24 August 1986/up  
POSTFACH 3309  
Landeshaus, Düsternbrooker Weg 70  
Fernsprecher 5961 / Durchwahl 596/2692

Geschäftszeichen StK 320 - 512.12 - 6. ÄF Reinbek  
(Im Antwortschreiben bitte angeben)

Stadt Reinbek  
Der Magistrat  
Hamburger Straße 7



*Jan 67  
D 75*

2057 Reinbek  
d. d. Landrat des Kreises  
Stormarn  
Planungsamt/Abteilung Bauleitplanung  
Postfach 14 20

*hat Fotokopie*

2060 Bad Oldesloe

nachrichtlich:

Innenminister  
des Landes Schleswig-Holstein  
Abteilung Bauleitplanung, Bau- und  
Vermessungswesen

2300 Kiel

**G E S E H E N I**

Bad Oldesloe, den 29. 8. 86

**Kreis Stormarn  
Der Landrat  
Umwertamt  
Abt. Bauleitplanung**

Im Auftrag

*Behrens*  
Behrens

Betr.: Aufstellung einer 7. Änderung des F-Planes (der Stadt Reinbek) und Aufstellung des B-Planes Nr. 75 (der Stadt Reinbek)

Bezug: Bericht der Stadt vom 25.06.1986 - 62/1241 -;  
Bericht des Kreises vom 24.07.1986 - 61/11 -

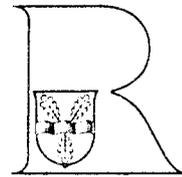
Mit Rücksicht auf die im Begleitbericht des Kreises aufgeworfene grundsätzliche Frage, ob ein "Bebauungsplan zur Neuordnung der Landschaft" planungsrechtlich zulässig ist, stelle ich eine landesplanerische Stellungnahme zurück. Ich bitte, diese Frage zunächst mit dem Innenminister als höherer Verwaltungsbehörde zu klären, dem ich diesen Zwischenbescheid nachrichtlich übermittelt habe.

Im Auftrage

*F. J. Behrens*  
F. J. Behrens

Ufg

# STADT REINBEK



STADT REINBEK · DER MAGISTRAT  
POSTFACH 1409 · HAMBURGER STR. 7 · 2057 REINBEK

## DER MAGISTRAT

AMT: Bauamt

ZIMMER: 70

Dr.-Ing. Stromburg

DURCHWAHL: (040) 727 00- 285

SAMMEL-NR.: (040) 727 00-0

UMWELT-/BÜRGERTELEFON:  
(040) 727 00 200

Tlx: 40 38 49 = BMRBK

Herrn Innenminister  
des Landes Schleswig-Holstein  
Abt. IV 8  
Postfach  
2300 Kiel

über

Herrn Landrat des Kreises Stormarn  
- Planungsamt -  
Postfach 1420

2060 Bad Oldesloe

UNSER ZEICHEN  
60/62/1243

DATUM  
28. November 1986

Betr.: Aufstellung einer 7. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Reinbek und Aufstellung des Bebauungsplanes  
Nr. 75 der Stadt Reinbek

Bezug: Planungsanzeige der Stadt vom 25.06.1986 - 62/1241 -;  
Bericht des Kreises vom 24.07.1986 - 61/11 -;  
Erlaß des Chefs der Staatskanzlei vom 22.08.1986  
- StK 320 - 512.12 -

Mit Erlaß vom 22.08.1986 teilt der Chef der Staatskanzlei auf  
unsere Planungsanzeige mit, daß er mit Rücksicht auf die im  
Begleitbericht des Kreises aufgeworfene grundsätzliche Frage,  
ob ein "Bebauungsplan zur Neuordnung der Landschaft" planungs-  
rechtlich zulässig ist, seine landesplanerische Stellungnahme  
zurückstellt und empfiehlt, diese Frage zunächst mit dem Innen-  
minister als Plangenehmigungsbehörde zu klären. (Anl. 1)

Der Kreis weist in seiner Stellungnahme vorsorglich darauf hin,  
daß ein Bebauungsplan, der Flächen für die land- und forstwirt-  
schaftliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG) nicht im Interesse  
einer Förderung der Land- und Forstwirtschaft, sondern deshalb  
festsetzt, weil er durch das damit weitgehend erreichte Bau-  
verbot außerhalb der Land- und Forstwirtschaft liegende Ziele  
fördern will, mangels Erforderlichkeit nichtig sein kann. (Anl. 2)

Wir bitten um entsprechende Mitteilung, ob und unter welchen  
Voraussetzungen das Verfahren weiter betrieben werden kann.  
Anzumerken ist, daß der Eigentümer der diesbezüglichen Flächen  
gegen den die Golfnutzung versagenden Bescheid Klage erhoben hat.  
Als Anlage fügen wir eine Ablichtung der Klagebegründung zur  
Kenntnisnahme bei, wie auch der Normenkontrollklage.  
Um baldige Rückäußerung wird gebeten. (Anl. 3 und 4)

K o c k  
Bürgermeister

28/11.86

Anlagen

2) G12. Mitteilung 1/12.86.  
3) G21 WU 5.1.87/12

ab am: 3/12.86

SPRECHZEITEN:  
MONTAG - FREITAG 8.30 - 12.00 UHR  
DONNERSTAG 15.00 - 18.00 UHR

BANKVERBINDUNGEN:  
KREISSPARKASSE STORMARN  
REINBEK NR. 20-080 280 (BLZ 230 516 10)  
COMMERZBANK REINBEK  
NR. 26 10335 (BLZ 200 400 00)  
DEUTSCHE BANK REINBEK  
NR. 97 22000 (BLZ 200 700 00)  
VEREINS- UND WESTBANK REINBEK  
NR. 8/27 6600 (BLZ 200 300 00)  
VOLKSBANK REINBEK  
NR. 3 301 670 (BLZ 201 901 09)  
POSTGIROAMT HAMBURG  
NR. 134 07 008 (BLZ 200 100 20)

Sofern die Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes allein im Interesse der Förderung von Land- und Forstwirtschaft betreiben würde, wäre dieser Hinweis berechtigt und auch erforderlich.

Auch zur Sicherung und Förderung von Natur- und Landschaftsschutz allein wäre ein Bebauungsplan nicht geeignet, da diese Sachkomplexe den besonderen Bestimmungen des Landschaftspflegegesetzes und dessen besondere Verfahren vorbehalten sind.

Entscheidend ist, daß der Bebauungsplan die (umfassendere) städtebauliche Ordnung gewährleisten soll und daß die Bauleitpläne von der Gemeinde aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese unbestimmten Rechtsbegriffe - "städtebauliche Entwicklung und Ordnung" - sind in ihrem konkreten Inhalt von der Gemeinde als Träger der Planungshoheit aufgrund ihrer verhältnismäßig weitgehenden, wenn auch nicht unbeschränkten gestalterischen Freiheit, näher auszufüllen. Was "städtebauliche Entwicklung und Ordnung" ist, bestimmt sich nach dem vorhandenen, hinreichend konkretisierten planerischen Willen und nur bei Fehlen solcher planmäßigen Festlegungen ausschließlich nach den örtlichen Gegebenheiten. Dabei ist die Bauleitplanung nicht beschränkt auf die Vorbereitung und Leitung der baulichen Nutzung der Grundstücke, sie umfaßt vielmehr auch die sonstigen Nutzungen nicht-baulicher Art.

Ob und inwieweit im vorliegenden Fall die städtebauliche Entwicklung und Ordnung tangiert wird und es daher ein Planungserfordernis gibt, muß die Gemeinde allein entscheiden.

Daß die Anlage bzw. der Betrieb eines Golfplatzes in einem bisher landwirtschaftlich genutzten Bereich durchaus Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, auf die Entwicklung der Landschaft sowie auf die Landschaft als Erholungsraum haben kann, ist sicherlich nicht auszuschließen; dies insbesondere auch wegen der Lage im Ordnungsraum um Hamburg gemäß Regionalplan I in

einer Gemeinde, die selbst Nachbargemeinde Hamburgs ist und im Osten an den regionalen Erholungsbereich Sachsenwald grenzt. Zudem kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, daß auch, wenn heute keine weitere Bebauung für ein Clubhaus oder ähnliches erfolgen soll, sondern die vorhandenen Baulichkeiten des Gutes ausgenutzt werden sollen, ergänzende sportliche oder Freizeitanutzungen, Übernachtungsmöglichkeiten usw. geschaffen werden sollen, wie es aus vergleichbaren Fällen im Raum um Hamburg bekannt ist.

Wenn die Gemeinde ihre Aufgabe wahrnehmen will, eine solche städtebaulich bedeutsame Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet und damit im einzelnen die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke zu leiten, kann sie auch die im BBauG vorgesehenen Instrumente der Bauleitplanung anwenden und die im Katalog des § 9 Abs. 1 enthaltenen Nutzungen festsetzen, aber auch - falls erforderlich - ausschließen, um dadurch die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu steuern. Dabei haben einzelne Festsetzungen durchaus auch mittelbar negative Wirkungen für andere Nutzungen. Eine "negative" Festsetzung im Bebauungsplan, zum Beispiel durch Ausschluß bestimmter, sonst allgemein zulässiger Nutzungen oder bestimmter Anlagen, ist kein unzulässiges Mittel, wenn dies aus "positiven", das heißt hier besonderen städtebaulichen Gründen erfolgt.

Neben den oben genannten grundsätzlichen Aspekten, kann es durchaus weitere Gründe geben, die die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Außenbereich erfordern können, wenn es zum Beispiel um die Festsetzung für städtebaulich erforderliche Wegeverbindungen, um Festsetzungen zur Erhaltung baulicher Anlagen oder ähnliches geht.

Ziel der von der Stadt beschlossenen und von mir genehmigten Veränderungssperre ist das Sicherheitsbedürfnis der Gemeinde, bis im B-Plan vorgesehene Festsetzungen greifen. Wenn durch zwischenzeitlich eingetretene Umstände - hier: Verbindlichkeit der

7. Änderung des Flächennutzungsplanes - die Voraussetzungen für eine von der Gemeinde nicht mehr gewünschte Entwicklung nicht mehr gegeben sind, wäre der Abschluß des Bebauungsplanverfahrens auch nicht mehr erforderlich.

Diese Stellungnahme ergeht erst jetzt, weil ich davon ausgegangen bin, daß die Stadt den mir gegenüber geäußerten Wunsch nach einer Besprechung weiterverfolgen wird.

Im Auftrage  
gez. Knaak



Beglaubigt

*Sprell*  
Angestellte

7. Änd

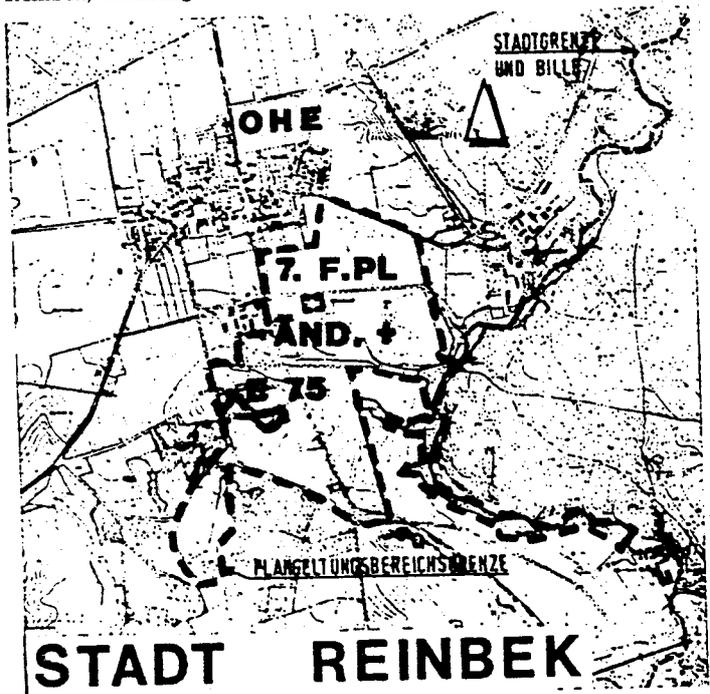
aus

- Reinbeker Zeitung - Bille-Wochenblatt
- Stormarner Tageblatt - Bille-Rundschau
- Lübecker Nachrichten - Glinder Zeitung
- Frankfurter-Allg.-Ztg. - " M a r k t "
- "Die Welt" - " Der Reinbeker "
- Hamburger Abendblatt(Bergedorfer Nachrichten)

vom 21. August 1986 Nr. 193

**Amtliche Bekanntmachung der Stadt Reinbek**

Betr.: Öffentliche Darlegung und Anhörung zur 7. Flächennutzungsplanänderung u. zum Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Reinbek  
 Gemäß § 2a Abs. 2 Bundesbaugesetz in der Fassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I. S. 949) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 2. 1986 (BGBl. I. S. 265) sollen die Bürger an der Bauleitplanung möglichst frühzeitig beteiligt werden.  
 Für die 7. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Reinbek für das Gebiet (die Plangeltungsbereiche sind deckungsgleich): »Südlich Ohe/K 27, westlich der Bille/Stadtgrenze, nördlich des Hammelberges, östlich des Klingeberges (Änderungsbereich Nr. 26.1 der 6. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek)« - der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung sind in nachstehend abgebildetem Übersichtsplan gekennzeichnet - wird zu einer öffentlichen Versammlung am Donnerstag, dem 28. 8. 1986, um 19.30 Uhr im Ratssaal des Rathauses Reinbek, Hamburger Straße 7, eingeladen.



**STADT REINBEK**  
 In der Versammlung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt. Anschließend wird allgemein Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung (Anhörung) gegeben.  
 Reinbek, den 19. August 1986  
 Stadt Reinbek · Der Magistrat  
 Kock, Bürgermeister

Handwritten signature and date: 21.8.86

1) zur Kenntnis Amt:

|    |  |    |  |    |  |    |  |    |  |    |  |  |  |  |
|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|--|--|--|
| 10 |  | 20 |  | 30 |  | 40 |  | 50 |  | 60 |  |  |  |  |
|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|----|--|--|--|--|

2) zur Slg. - Vorgang

Handwritten mark: 621

N I E D E R S C H R I F T

über die

**BÜRGERANHÖRUNG**

Datum : 28. August 1986  
Ort : Rathaus Reinbek  
Beginn der Anhörung: 19.40 Uhr (19.15 Uhr)  
Ende der Anhörung: 20.15 Uhr (20.30 Uhr)

Betr.: Öffentliche Darlegung und Anhörung (gem. § 2 a Abs. 2 BBauG)  
über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek,  
den Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Reinbek und die 2. Änderung  
des Landschaftsplanes der Stadt Reinbek

Teilnehmer:

rd. 25 Bürger

Von der Stadtverwaltung:

1. Stadtrat Fuls als Stellvertreter des Bürgermeisters  
Herr Jhannsen  
Herr Boldt - als Protokollführer -

Herr Fuls eröffnet um 19.40 Uhr die Versammlung, begrüßt die Anwesenden, bedankt sich für den Besuch dieser Veranstaltung und stellt die Vertreter der Stadt namentlich vor.

Festgestellt wird die ordnungsgemäße Einladung für Bürgerversammlungen unter Hinweis auf die amtliche Bekanntmachung in der Reinbeker Zeitung vom 21.08.1986 und auf die rechtlichen Grundlagen.

Es erfolgt der Hinweis, daß eine Niederschrift gefertigt wird, weshalb Herr Fuls um Namensnennung zum besseren Verständnis in der Niederschrift bittet.

Herr Jhannsen erläutert mit Hilfe des Overheadprojektors das allgemeine Bauleitplanverfahren und informiert, welche Träger öffentlicher Belange im Verfahren zu beteiligen sind. Er weist an dieser Stelle nochmals darauf hin, daß alle drei angesprochenen Pläne deckungsgleich bzw. identisch sind (7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek, 2. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Reinbek und der Bebauungsplan Nr. 75). Er zeigt das Plangebiet in seinen Abgrenzungen auf (südlich Ohe/K 27, westlich der Bille/Stadtgrenze, nördlich des Hammelsberges, östlich des Klingeberges (Änderungsbereich Nr. 26.1 der 6. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek) und legt die nachstehenden Ziele der vorliegenden Planung gemäß Stadtverordnetenbeschuß dar:

1. Erhaltung der ländlich/dörflichen Siedlungsstruktur in und um Schönningstedt und Ohe
2. Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaft in der Umgebung von Schönningstedt und Ohe
3. Erhaltung der natürlichen Gegebenheiten der Landschaft
4. Erhaltung des Landschaftsbildes
5. Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung
6. Erhaltung und Sicherung des Gebietes für die öffentliche Naherholung
7. Erhaltung, Ergänzung und Sicherung des Wanderwegenetzes
8. Sicherung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
9. Abschirmung des geplanten Naturschutzgebietes Billetal
10. Umwidmung der Grünflächen mit der Festsetzung Golfplatz in land- und forstwirtschaftliche Flächen

Herr Puls ergänzt die Ausführungen von Herrn Johannsen und eröffnet die öffentliche Diskussion zu den vorliegenden Plänen.

Herr Havel fragt, da die 6. Änderung genehmigt ist und jetzt an der 7. gearbeitet wird, wann diese rechtsverbindlich wird und die 6. Flächennutzungsplanänderung außer Kraft tritt. Er begrüßt die Neuplanung. Herr Johannsen erklärt, daß erst nach Schlußbekanntmachung der 7. Flächennutzungsplanänderung die 6. Flächennutzungsplanänderung außer Kraft treten wird.

Herr Harders sieht Golf im Bereich der 6. Änderung als nicht notwendig an für Reinbek, da die schönsten und wertvollsten Teile Reinbeks hierfür hergegeben werden sollen. Die Heimat der Reinbeker Bürger soll erhalten bleiben. Herr Fritz begrüßt nochmals die Planung in allen Punkten, weil sie alles berücksichtigt, was auf den vorhergegangenen Anhörungen zur 6. Flächennutzungsplanänderung kritisiert wurde.

Herr Römer wünscht zu wissen, was die 7. Flächennutzungsplanänderung noch verhindern könne und ob der Eigentümer Möglichkeiten besitzt, trotzdem eine Golfanlage zu bauen? Herr Puls teilt dazu mit, daß aufgrund des eingeleiteten Verfahrens auf dem Verwaltungswege der Bau von Golfanlagen nicht mehr erreichbar sei, daß die Stadt eine Bauvoranfrage und einen Bauantrag der Eigentümer von Gut Schönau bzw. Gut Silk abgelehnt habe und daß beide Eigentümer daraufhin Klage erhoben hätten, über die das Verwaltungsgericht Schleswig noch nicht entschieden habe.

Herr Biedermann möchte wissen, ob man alternative Flächen für Golf in Reinbek zur Verfügung stellen könnte, die landschaftlich nicht so wertvoll sind. Herr Puls stellt fest, daß es nicht die Aufgabe der Verwaltung sei, dies zu prüfen, da kein öffentliches Interesse besteht, sondern daß der private Betreiber einer Golfanlage dies in die Wege leiten müßte. Der jetzige Eigentümer der angesprochenen Flächen besitzt im Reinbeker Stadtgebiet keine Flächen, die nicht in das Landschaftsbild eingreifen würden und somit eine Ausweisung für Golf zuließen.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt Herr Puls sich für die rege Beteiligung und schließt mit einem Schlußwort um 20.15 Uhr die Sitzung.

B o 1 1 7  
Präsident/Vorstand

V Puls 10.10.86