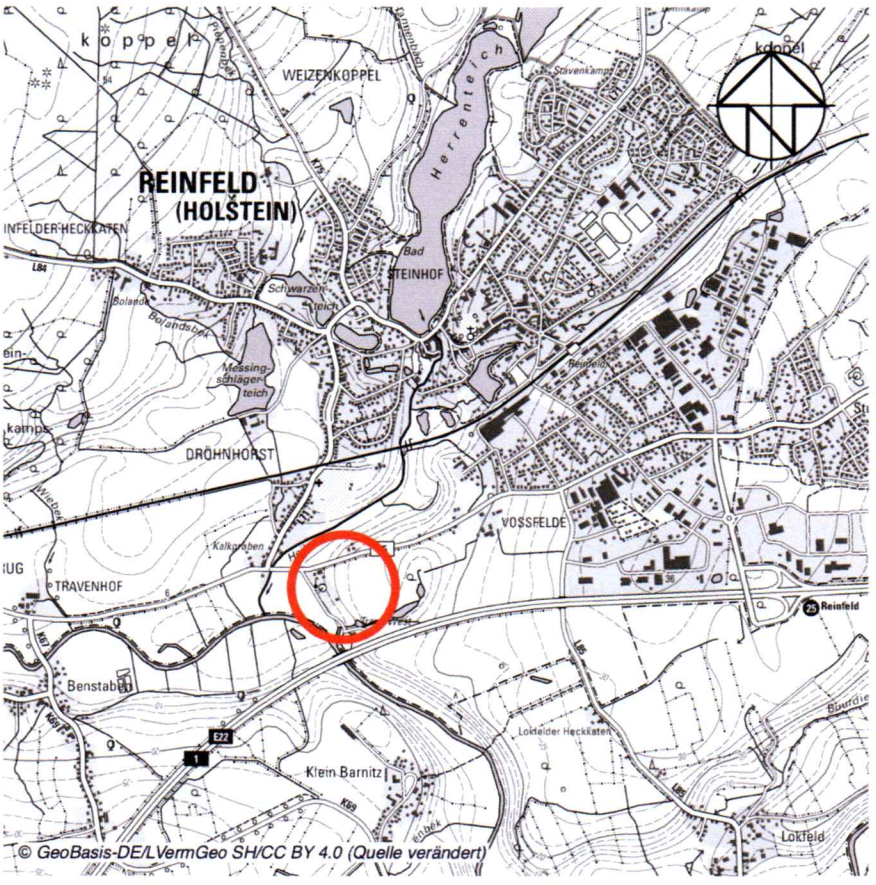
Flächennutzungsplan
19. Änderung
der Stadt Reinfeld (H.)

für den Bereich:

südlich der Hamburger Chaussee (B75), nördlich der Bundesautobahn A1 sowie nordöstlich des Travetals



März 2026

040 – 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten

1 Einleitung

Gemäß § 6a BauGB ist der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen enthält.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit ortsüblicher Bekanntmachung am ..... wirksam. Im Zuge der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurden die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

2 Ziel und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Anlass der Planung war eine Prüfung des bestehenden Bauhofs durch die Unfallkasse Nord. Der bisherige Standort in der Krögerkoppel 28 kann aufgrund der Ausstattung, Größe und der Lage nicht mehr aufrechterhalten werden. Eine umfangreiche Modernisierung des bisherigen Bauhofs wurde geprüft, ist jedoch aufgrund der hohen Kosten im Vergleich zu einem Ersatzbau an einem neuen Standort nicht wirtschaftlich darstellbar. Insofern strebt die Stadt nun die Entwicklung eines Ersatzstandortes für den Bauhof an.

Des Weiteren strebt die Stadt eine Erweiterung der bestehenden kommunalen Kläranlage im Sinne des Umweltschutzes um eine vierte Reinigungsstufe an. Zudem betreibt die TH Lübeck, Labor für Siedlungswasserwirtschaft und Abfalltechnik, auf dem Gelände der Kläranlage eine Versuchs- und Ausbildungskläranlage, die voraussichtlich im Zuge der angestrebten Erweiterung ebenfalls zusätzlichen Platzbedarf auf dem Kläranlagengelände für Forschungszwecke benötigen wird.

Ziel der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ersatzstandort des kommunalen Bauhofes sowie die Erweiterung der kommunalen Kläranlage inkl. der Forschungseinrichtung der TH Lübeck zu schaffen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Reinfeld werden durch die Darstellung von Flächen für die Ver- und Entsorgung und Gemeinbedarfsflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Klärwerks und die Ansiedlung eines Ersatzstandorts für den zu verlagernden Standort des Bauhofs auf bisherigen überwiegend landwirtschaftlich gewidmeten und genutzten Flächen geschaffen.

Der nachfolgende Bebauungsplan Nr. 14 wird die Flächen und Nutzungen konkretisieren.

Auf der Grundlage der rahmengebenden übergeordneten und örtlichen Planungen wurde eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung aller Schutzgüter vorgenommen und es wurden der vorbereitenden Planungsebene entsprechend, die vorhabenspezifischen

Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt und bewertet.

Erhebliche Auswirkungen ergeben sich durch die Nutzungsänderung für die Schutzgüter Mensch (verkehrs- und betriebsbedingte Lärmimmissionen), Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft. Bei den anderen Schutzgütern entsteht auf der Betrachtungsebene des Flächennutzungsplans keine Eingriffsrelevanz. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Auf der Beurteilungsebene der vorbereitenden Planungsebene ist absehbar, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen und Konflikte lösbar sind. Die maßgeblichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter sind auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu konkretisieren und sicherzustellen.

Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch Veröffentlichung im Internet sowie öffentliche Auslegung im Rathaus der Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** sowie der **Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** an dem Aufstellungsverfahren beteiligt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Beteiligungen nicht eingegangen.

5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Unterrichtung im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** sowie der **Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** an dem Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Abstimmung mit den **Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB** erfolgte parallel hierzu.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Standortalternativen

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung weist darauf hin, dass die Eigentumsverhältnisse von Standortalternativen nicht als Kriterium herangezogen werden können.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Jedoch ist aufgrund von Auflagen der Unfallkasse Nord kurzfristig ein Ersatzbau erforderlich. Der bisherige Standort entspricht auch in der Flächengröße nicht mehr den heutigen Anforderungen. Insofern ist eine kurzfristige Umsetzung entscheidend, sodass auch die kurzfristige Flächenverfügbarkeit als Kriterium herangezogen wurde.

Landschaftsschutzgebiet

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung sowie der Kreis Stormarn haben darauf hingewiesen, dass vor Abschluss des Verfahrens eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz erfolgen muss.

Der Anregung wurde entsprechend gefolgt und das Plangebiet in einem parallelen Verfahren aus dem Landschaftsschutz entlassen. Der Beschluss des Kreisetags erfolgte am 17.09.2025.

Landschaftsplan

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn wird darauf hingewiesen, dass auch der Landschaftsplan für diesen Bereich anzupassen ist.

Der Anregung wurde insofern gefolgt, dass der Landschaftsplan der Stadt kurzfristig neu aufgestellt werden soll und darin die vorliegende Planung berücksichtigt wird.

Biotopschutz

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung weist darauf hin, dass zum Abschluss des Verfahrens eine Inaussichtstellung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn für die Eingriffe in den Biotopschutz vorgelegt werden müssen.

Der Anregung wurde gefolgt und der Nachweis zum Abschluss des Verfahrens erbracht.

Wald

Die untere Forstbehörde weist auf ein Waldvorkommen und der Einhaltung eine Waldabstandes von 30 m hin.

Der Waldabstand wurde in der Planzeichnung ergänzt und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Lärm

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung weist darauf hin, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Rahmen des Flächennutzungsplanes grundsätzlich nachzuweisen sind.

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanes Nr. 14 wird eine lärmtechnische Untersuchung erarbeitet. A ufgrund der bestehenden Entfernungen zu schützenswerten Wohnnutzungen (landwirtschaftliche Hofanlage im Außenbereich) sowie der bereits bestehenden Kläranlage sind keine im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unüberwindbaren Hindernisse ersichtlich. Das Landesamt für Umwelt hat ebenfalls keine Bedenken geäußert

Das Landesamt für Umwelt gibt den Hinweis, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Lärm- sowie Geruchsgutachten hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung umliegender sensibler Nutzungen zu erarbeiten ist.

Der Anregung wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt und als Hinweis in der Begründung ergänzt.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) weist darauf hin, dass die überörtlichen Verkehrswege im Planungsumfeld zu berücksichtigen sind und entsprechende Maßnahmen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen werden müssen.

Der Anregung wurde gefolgt und im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens ein Lärmschutzgutachten, auch hinsichtlich des Verkehrslärms erarbeitet und notwendige Maßnahmen getroffen.

Ver- und Entsorgung

Die Vereinigten Stadtwerke geben den Hinweis auf eine das Plangebiet querende Gashochdruckleitung.

Dem Hinweis wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt und in der Begründung ergänzt.

Entwässerung

Der Wasser- und Bodenverband Trave weist darauf hin, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser nur gedrosselt abgeleitet werden darf.

Der Hinweis wurden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Verkehr

Die Straßenverkehrsbehörde des Kreises Stormarn weist darauf, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Knotenpunkt der Zufahrt an der Bundesstraße hinsichtlich notwendiger Ausbaumaßnahmen zu untersuchen ist. zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen werden müssen.

Der Anregung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt und als Hinweis in der Begründung ergänzt.

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus weist auf die Einhaltung einer Anbauverbotszone von 20 m von der Bundesstraße B75 hin.

Der Anregung wurde gefolgt und die Anbauverbotszone nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Der Hamburger Verkehrsverbund gibt zu bedenken, dass der zukünftige Standort des Bauhofes nicht durch den ÖPNV erschlossen sei und somit die Erreichbarkeit insbesondere für Auszubildende erschwert wird.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und auf den aktuellen Bau eines Geh- und Radweges parallel zur Bundesstraße B75 hingewiesen, sodass auch zukünftige eine Erreichbarkeit zu Fuß oder mit dem Rad ermöglicht.

Fläche / Boden

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport, Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung gibt den Hinweis zum Prüfauftrag, ob die im Plangebiet vorhandenen Altlasten einer grundsätzlichen Umsetzbarkeit der Planung im Wege stehen.

Der Anregung wurde insofern gefolgt, dass die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn beteiligt wurde. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht geäußert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechend Vorkehrungen zu treffen.

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn, gibt Hinweise zu im Plangebiet befindlichen Altablagerungen und weiteren Auflagen die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einzuhalten sind.

Der Anregung wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gefolgt und als Hinweis in der Begründung ergänzt.

6 Planungsalternativen

Im Vorfeld der Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Prüfung von Standortalternativen für den kommunalen Bauhof durchgeführt worden. Es wurden 5 potenzielle Flächen im Stadtgebiet geprüft und anhand von Flächensteckbriefen mit allgemeinen Informationen sowie anhand raumordnerischer und planerischer Kriterien fachlich qualitativ beurteilt. In der planerischen Gesamtbewertung erfüllt die nun in Aussicht genommene Fläche E die Anforderungen am besten. Die Verkehrsanbindung über die B 75 sowie die absehbar geringen Immissionskonflikte mit schützenswerten Wohnnutzungen begründen zudem den Vorzug vor den anderen Standorten.

Für die Erweiterung der Kläranlage ergeben sich keine Standortalternativen.

Außerdem führen die Benachbarung von Klärwerk und Bauhof zu Synergien von gemeinsamen Erschließungsflächen und Betriebseinrichtungen, was den Flächenbedarf betrifft.

Reinfeld (H.), den 19. MRZ. 2026

STADT REINFELD (HOLSTEIN) 9

(Wramp)
Stadt Reinfeld (H.)
Der Bürgermeister