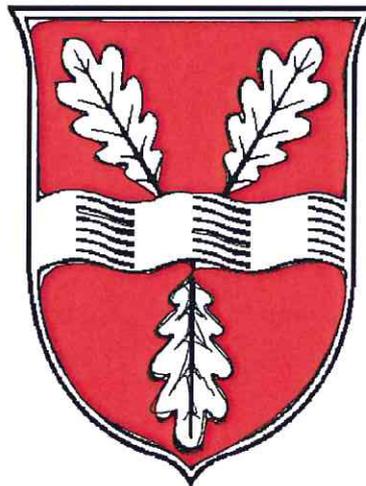


**Begründung**  
ohne Umweltbericht

zur Satzung  
über den

**Bebauungsplan Nr. 49**  
- Weiße Siedlung -  
der Stadt Reinbek



Stand: April 2015

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Anlass, Absicht der Planung</b>	<b>3</b>
<b>1 Plangebiet</b>	<b>3</b>
1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.2 Derzeitige Nutzung	4
<b>2 Planerische Vorgaben</b>	<b>4</b>
2.1 Regionalplan	4
2.2 Flächennutzungsplan	4
2.3 Landschaftsplan	5
2.4 Stadtleitbild	5
<b>3 Planverfahren</b>	<b>5</b>
3.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	6
<b>4 Inhalte der Planung</b>	<b>6</b>
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	6
4.2 Verkehrserschließung	9
4.3 Umweltschutz	9
<b>5 Ver – und Entsorgung</b>	<b>12</b>
5.1 Stromversorgung	13
5.2 Gasversorgung	13
5.3 Wasserversorgung	13
5.4 Abwasserbeseitigung/ Regenwasserbeseitigung	13
5.5 Brandschutz	13
5.6 Abfallentsorgung	14
5.7 Telekommunikation	14

## Anlass, Absicht der Planung

Der zunehmende Siedlungsdruck führte in den letzten Jahren zu einer starken Überformung der bereits bebauten Gebiete Reinbeks. Auch künftig ist eine weitere Verdichtung zu erwarten. Zudem werden die weitgehend unbebauten hinteren Grundstücksteile im Zuge der Nachverdichtung stärker nachgefragt.

§ 34 BauGB ist als Steuerungsinstrument nicht mehr dazu geeignet, die städtebauliche Ordnung zu sichern. Daher wird im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB die Notwendigkeit gesehen, die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich zu regulieren.

Beabsichtigt ist, die für eine städtebaulich geordnete Bebauung des Hinterlandes im Geltungsbereich erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen und gleichzeitig für die vorhandene Straßenrandbebauung die Möglichkeit einer den heutigen Anforderungen gerecht werdenden Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten.

## 1 Plangebiet

### 1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil des Stadtteils Neuschönningstedt westlich der Haidkrugchaussee. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Abbildung (1) zu entnehmen. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49 beträgt ca. 3 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Kirschenweg.
- Im Osten: Haidkrugchaussee
- Im Süden: Querweg
- Im Westen: Rosenweg

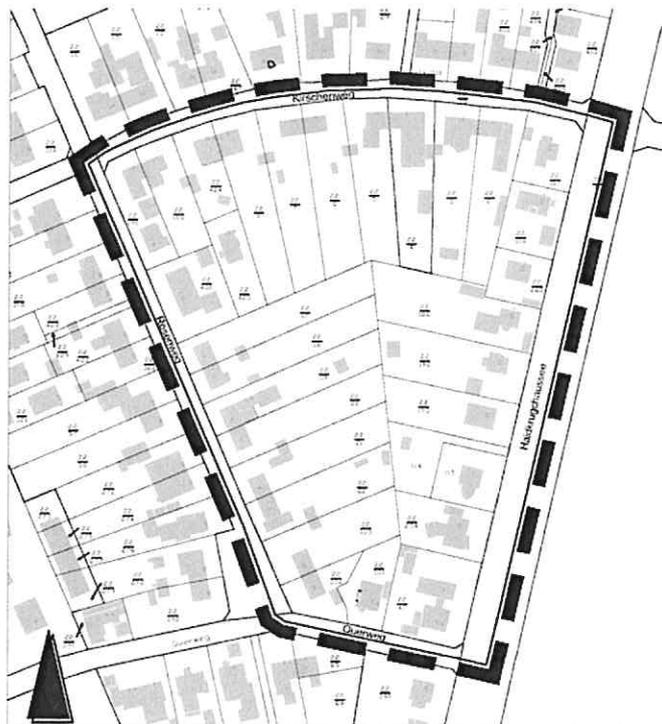


Abb. 1; Übersicht des Plangebietes, - ohne Maßstab -

## 1.2 Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet ist vollständig wohnbaulich genutzt. Die Straßenrandbebauung besteht zum überwiegenden Teil aus Einzel- und Doppelhäusern der 1950er Jahre. An der Haidkrugchaussee sind Einzelhäuser jüngeren Datums vorzufinden. Im Innenbereich des Quartiers ist bis auf ein Einzelhaus keine Bebauung vorzufinden.

## 2 Planerische Vorgaben

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.12.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 49 „Geviert Kirschen-/Rosen-/Querweg“ der Stadt Reinbek aufzustellen. Grundlage für die Planung sind das Stadtleitbild, der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Stadt Reinbek sowie der Regionalplan für den Planungsraum.

### 2.1 Regionalplan

Die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB abgeprüft. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vor. Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ist die Stadt Reinbek als Mittelzentrum mit Glinde und Wentorf innerhalb des Verdichtungsraumes Hamburg dargestellt. Neben den im LEP angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan 1998 für den Planungsraum I weitere ergänzende und konkretisierende Aussagen getroffen: Der Geltungsbereich liegt in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Stadtrandkerns. Die Zielsetzung der Siedlungsentwicklung soll hier durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen realisiert werden.

### 2.2 Flächennutzungsplan

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist die betroffene Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Damit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.



Abb. 2; Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan - ohne Maßstab -

### **2.3 Landschaftsplan**

Der festgestellte Landschaftsplan der Stadt Reinbek stellt das betroffene Gebiet als Siedlungsfläche dar. Die geplante Nachverdichtung widerspricht den Inhalten des Landschaftsplanes nicht.

### **2.4 Stadtleitbild**

Da die Innenentwicklung - gemäß dem Stadtleitbild der Stadt Reinbek - der Neuausweisung von Flächen zur Bebauung im Außenbereich vorzuziehen ist, entspricht die Nachverdichtung an dieser Stelle dem Stadtleitbild der Stadt Reinbek.

## **3 Planverfahren**

Bei dem Bebauungsplan Nr. 49 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewandt da mit der Realisierung des Bebauungsplanes die Nachverdichtung einer bereits bebauten innerstädtischen Fläche vollzogen wird. Die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt, da die Planung der Nachverdichtung dient und eine Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, der Bebauungsplan Nr. 49 keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfungen oder nach Landesrecht unterliegen, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegen.

Aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 2 BauGB entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes. Des Weiteren wird auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB verzichtet. Außerdem kann von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt und die Ergebnisse in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

### **3.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen**

Gemäß § 47 f Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO) sind Kinder und Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren können, in angemessener Weise zu beteiligen. Da die Fläche bereits mit Wohnbebauung besiedelt ist, sind die Belange von Kindern und Jugendlichen durch diese Planung nicht tangiert.

## **4 Inhalte der Planung**

### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

Das gesamte Plangebiet ausgenommen die randlich befindlichen Straßen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets sowie zum Erhalt des Ortsbildes werden für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich (Teil B) festgesetzt. Danach sind innerhalb des Plangebietes Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) und durch die Festsetzung der absoluten Höhe baulicher Anlagen mittels maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen in Verbindung mit der Anzahl der Vollgeschosse sowie örtlichen Bauvorschriften im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt. Aufgrund der innerhalb des Plangebietes teilweise unterschiedlichen baulichen Nutzungsmöglichkeiten erfolgt eine Untergliederung des Plangebietes in drei Teilgebiete, die sich insbesondere in Bezug auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung, bezogen auf die Bauweise unterscheiden.

Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen  
mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(§ 19 Abs. 4 Satz 1, 2 und 3 BauNVO)

Neben den Grundflächen für die Hauptgebäude gelten für die geplanten und vorhandenen Baugrundstücke die gesetzlichen Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Danach darf die festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO um 50% überschritten werden. Neben dieser gesetzlichen Regelung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO wurde gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO entsprechend der örtlichen Gegebenheiten eine Ausnahmen in den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 49 aufgenommen. Damit ist die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Zuwegung zu dem Hinterliegergrundstück Kirschenweg 15b nicht auf die festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO auf dem Grundstück Kirschenweg 15a, wie vorangestellt erläutert, anzurechnen. Diese Ausnahme führt somit zu einer Gleichbehandlung unter den Baugrundstücken innerhalb des Plangebietes.

**Anzahl der Wohnungen:**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zum Erhalt und zur angemessenen Weiterentwicklung ortstypischer Bebauungs- und Wohnstrukturen wird innerhalb des Plangebietes eine Begrenzung der zulässigen Wohnungen auf maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude bzw. 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte festgesetzt. Diese Festsetzung steht in direkter Verbindung mit der Festsetzung der offenen Bauweise, bei der nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind. Die Stadt Reinbek geht davon aus, dass mit diesen Festsetzungen das vorgenannte städtebauliche Ziel einer angemessenen Bebauungsdichte in Anlehnung an den Bestand erreicht werden kann.

**Höhe baulicher Anlagen:**

(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Unter dem Gesichtspunkt des sich „Einfügen“ gegenüber der allseitig vorhandenen Wohnbebauung wird eine Begrenzung der Höhe aller baulichen Anlagen durch die Festsetzung von maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen in Verbindung mit der Festsetzung der zulässigen Anzahl an Vollgeschossen unter dem vorgenannten Aspekt für erforderlich gehalten. Sie soll eine angemessene Anpassung an die Örtlichkeiten und den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum sicherstellen.

Die höchstzulässigen Trauf- und Firsthöhen beziehen sich jeweils auf die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des jeweils an das betreffende Wohnbaugrundstück angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes.

**Bauweise:**  
(§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Für die Bebauung innerhalb des Plangebietes ist für die ausschließlich als Einzelhausbebauung zulässige Wohnbebauung grundsätzlich eine offene Bauweise festgesetzt, in der nur Einzel- und Doppelhäuser, bzw. innerhalb des WA 3 entlang der Haidkrugchaussee nur Einzelhäuser zulässig sind. Die Stadt Reinbek geht davon aus, dass mit diesen Festsetzungen das vorgenannte städtebauliche Ziel einer angemessenen Bebauungsdichte in Anlehnung an den Bestand erreicht werden kann.

**Örtliche Bauvorschriften:**  
(§ 84 LBO)

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für die geplante und auch für die vorhandene Wohnbebauung örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (z. B. Dachneigung, Nebenanlagen, Dachgeschoss usw.) gemäß § 84 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt und zur Neugestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes erforderlich sind.

Die örtlichen Bauvorschriften dienen u. a. dazu, folgenden gestalterischen Anforderungen gerecht werden zu können:

- o Dachneigung zur Regelung abweichender Dachneigungen oder besonderen Nutzungsformen für untergeordnete Bauteile und Regelungen zur Dachneigung für bauliche Anlagen des ruhenden Verkehrs, um diese möglichst harmonisch in die Bebauungs- und Nutzungsstruktur einfügen zu können und Maßstabsbrüche sowie Fremdnutzungen vermeiden zu können
- o Fassadenfarbe der Vorderbebauung entlang des Kirschenweges und des Rosenweges zum Erhalt des einheitlichen, historisch gewachsenen Ortsbildes innerhalb der sogenannten Weißen Siedlung.

Ansonsten lässt sich die Stadt Reinbek von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigt entsprechend den örtlichen Gegebenheiten nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vorzunehmen

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äußeren Gegebenheiten eher in den Beschränkungen zum Maß und zur Höhenentwicklung baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen. Zudem ist mit der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur und der

umgebenden Wohnbebauung für das Plangebiet eine in sich geschlossene Struktur vorgegeben. Die wohnbauliche Nutzung wird sich in diesen „Rahmen“ einfügen.

Anmerkung:

Im Hinblick auf eine älter werdende Bevölkerung und einer dementsprechenden Nachfrage nach geeignetem Wohn- und Lebensraum möchte die Stadt Reinbek die Grundstückseigentümer bzw. -erwerber für dieses Thema sensibilisieren und darauf aufmerksam machen, im Rahmen der Hochbau- und Freiraumplanung an eine möglichst barrierefreie Gestaltung im und außerhalb der Gebäude zu achten.

Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes entlang der Haidkrugchaussee werden unter Berücksichtigung der Zufahrtensituation von den 17 vorhandenen Bäumen die 12 markantesten Einzelbäume zum dauerhaften Erhalt festgesetzt.

## **4.2 Verkehrserschließung**

Die Haupteerschließung erfolgt über die angrenzenden Straßen Kirschenweg, Querweg, Rosenweg und Haidkrugchaussee.

Des Weiteren ist das Plangebiet sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. In fußläufiger Entfernung zum Plangebiet, d.h. ca. 200 Meter entfernt, befindet sich die Haltestelle „Neuschönningstedt, Ebereschenweg“, an der fünf Buslinien tagsüber sowie eine Nachtbuslinie verkehren. Darunter befindet sich die Buslinie 133 (U Steinfurther Allee – U Billstedt – Trittau), die in der Hauptverkehrszeit einen 10 Min-Takt bietet, in der übrigen Zeit einen 20 Min-Takt.

## **4.3 Umweltschutz**

### **Artenschutz**

Durch die Umwandlung großer Gärten in kleinere und insgesamt den Verlust unversiegelter Fläche verlieren die potenziellen Brutvogelarten zumindest Teile ihres potenziellen Lebensraumes.

Die Arten mit großen Revieren können in die Umgebung ausweichen. Von den Arten mit kleinen Revieren sind am stärksten die Arten betroffen, die im Siedlungsbereich nur vorkommen, wenn er etwas parkartiger und mit größeren „ungepflegten“ Teilen ist. Das bisher sich noch in Resten „ländlich“ präsentierende Gelände im Binnenraum des Plangebietes wird zu einer modernen Einfamilienhaussiedlung. Deren Gärten sind

erfahrungsgemäß von immergrünen Gehölzen und Zierrasenflächen sowie versiegelten Stellflächen, Terrassen und Ähnlichem geprägt. Zu den Arten, die in alten, strukturreichen Gärten noch vorkommen, in modernen Einfamilienhaus-Neubauarealen jedoch nicht mehr, gehören hier der Gartenrotschwanz und der Grauschnäpper.

Mit der Schaffung von neuen strukturreichen Hecken oder anderen Gehölzen in einer Größenordnung von ca. 3.000 qm wären die ökologischen Funktionen für Gartenrotschwanz und Grauschnäpper (und auch der anderen Vogelarten) zu erhalten.

Als Ausgleichsmaßnahme zum Erhalt der ökologischen Funktion wurden auf einer ursprünglich zur Sukzession vorgesehenen Fläche Pflanzungen in Form von naturnahen Feldgehölzen vorgenommen, die den Wert der Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weiter optimieren. Diese Maßnahmen wurden bislang keinem Eingriffsvorhaben zugeordnet.

(Siehe Anlage Artenschutzfachlicher Beitrag)

Insgesamt ist unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der zur Verfügung gestellten Ausgleichsmaßnahmen keine artenschutzrechtliche Befreiung gemäß § 62 BNatSchG erforderlich.

### **Klimaschutz**

Der Klimaschutz wird im Bebauungsplan Nr. 49 derart berücksichtigt und gefördert, dass die mit der Planung beabsichtigte Nachverdichtung eine ansonsten notwendige Neuausweisung von Wohnbauflächen verringert.

### **Altlasten/altlastverdächtige Flächen**

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten oder Rüstungsaltlasten vor. Sollten sich bei Erdarbeiten Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ergeben oder Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die untere Bodenschutzbehörde bzw. zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

### **Immission/ Emission**

#### *a) Allgemeines*

Die Stadt Reinbek plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen als verdichtete Bebauung im Innenbereich zu schaffen. Es ist eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Die Auswirkungen aus Sport-, Freizeit- und Gewerbelärm vom Sportplatz, der Skateranlage und dem Kalksandsteinwerk wurden in der vorliegenden Untersuchung nicht detailliert betrachtet, da die Sport-, Freizeit- und gewerbliche Nutzung bereits durch näher liegende Wohnbebauung beschränkt wird. Demzufolge ist im vorliegenden Fall nicht davon auszugehen, dass die geplante Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Reinbek zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

#### *b) Verkehrslärm*

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt.

Die Straßenverkehrsbelastungen wurden dem Bericht zur Erstellung und Begleitung der 2. Stufe der Lärmaktionsplanung der Stadt Reinbek (2013) entnommen und auf den Prognosehorizont 2025/30 hochgerechnet.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht weiter beurteilungsrelevant, da durch die Entwicklung neuer Wohnbauflächen als verdichtete Bebauung im Innenbereich sowie aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist. Die Berechnung der Schallausbreitung für den Straßenverkehrslärm erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90. Es zeigt sich, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches parallel der Haidkrugchaussee Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 68,0 dB(A) tags und 59,5 dB(A) nachts zu erwarten sind. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird überwiegend überschritten, der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts wird nicht eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts werden teilweise eingehalten. Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz sind an den Straßen Haidkrugchaussee, Querweg, Rosenweg und Kirschenweg aus

Belegenheitsgründen und der Erschließung der Grundstücke nicht möglich. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden. Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen. Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen lassen sich folgende Ergebnisse festhalten:

- Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) innerhalb möglicher ebenerdiger Außenwohnbereiche in Richtung der Haidkrugchaussee bis zu einem Abstand von 52 m und in Richtung Kirschenweg bis zu einem Abstand von 12 m, gemessen von der Straßenmitte der Haidkrugchaussee bzw. des Kirschenwegs mehr als 3 dB(A) überschritten.
- In den Obergeschossen wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) innerhalb möglicher Außenwohnbereiche in Richtung der Haidkrugchaussee ab einem Abstand von bis zu 63 m und in Richtung Kirschenweg ab einem Abstand von bis zu 14 m, gemessen von der Straßenmitte der Haidkrugchaussee bzw. des Kirschenwegs nicht mehr als 3 dB(A) überschritten. Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert mehr als 3 dB(A) überschritten wird, auszuschließen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig. Zudem kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben geprüft werden, ob mit Abschirmungen an den der Haikrugchaussee bzw. des Kirschenwegs zugewandten Seiten Terrassen die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden.

## **5 Ver – und Entsorgung**

Das Plangebiet befindet sich von allen Seiten von öffentlichen Straßen umschlossen. Damit ist das gesamte Plangebiet bereits erschlossen. Die durch eine geplante Nachverdichtung neu entstehenden Grundstücke in zweiter Reihe werden durch die angrenzenden Straßen der Vordergrundstücke erschlossen.

### **5.1 Stromversorgung**

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die e-werk Sachsenwald GmbH das Stadtgebiet mit Strom.

### **5.2 Gasversorgung**

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die e-werk Sachsenwald GmbH das Stadtgebiet mit Gas.

### **5.3 Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch die Hamburger Wasserwerke GmbH sichergestellt.

### **5.4 Abwasserbeseitigung/ Regenwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation, die dem Zweckverband Südstormarn unterliegt. Das gesamte Plangebiet ist an die vorhandenen Regenwasserentsorgungseinrichtungen des Zweckverbandes Südstormarn anzuschließen. Sofern die Grundstücke, die zur Niederschlagswasserentsorgung über die Haidkrugchaussee anzuschließen sind, tiefer als die L222 liegen, ist ein Rückstau und damit überflutungssicherer Anschluss nur über eine Hebeanlage möglich. Alternativ kann das Niederschlagswasser schadfrei auf dem jeweiligen Grundstück beseitigt werden kann.

### **5.5 Brandschutz**

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Reinbek und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die mögliche Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung entsprechend den technischen Anforderungen nach Arbeitsblatt DVGW-W- 405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) aus der zentralen Frischwasserversorgung kann, sofern erforderlich, nach Prüfung durch die Hamburger Wasserwerke GmbH bereitgestellt werden, wobei eine grundsätzliche Verpflichtung hierzu nicht besteht. Im Umkreis von 300 m sind mehrere Hydranten vorhanden.

## **5.6 Abfallentsorgung**

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

## **5.7 Telekommunikation**

Die Telekommunikation wird durch die vorhandenen Fernmeldenetze sichergestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek hat die Begründung  
am 08.12.16 durch Beschluss gebilligt.

Reinbek, den 24.09.17

  
.....

Stadt Reinbek  
Der Bürgermeister  
Warmer