



Reinfeld, den 15. April 2021

## Bericht zur Entwicklungsplanung der Stadt Reinfeld von Dr. Stefan Weber

Im **Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr** wurden in den letzten zwei Jahren viele wichtige Beschlüsse zur zukünftigen Entwicklung der Stadt **Reinfeld** gefasst. Die schwierige Haushaltssituation hat leider dazu geführt, dass viele Vorhaben nicht unmittelbar realisiert werden konnten. Inzwischen, mit Roald Wramp als Bürgermeister, werden die Jahresabschlüsse verlässlich abgearbeitet. Die politisch bereits festgelegten Ziele können jetzt zeitnah umgesetzt werden. Das ist eine sehr wichtige Aufgabe unseres Bürgermeisters.

### Wo stehen wir mit Analysen und Planungen?

1. Reinfeld führt jedes Jahr eine Bedarfs- und Bestandsanalyse beim Wohnraum durch. Im Vergleich zum ermittelten Bedarf der Bevölkerungsprognose des Kreises (GERTZ/GUTSCHE/RÜMENAPP, 2017) hat Reinfeld immer gut abgeschnitten und das Soll an neuen Wohnungen laufend übererfüllt.
2. Der Ausschuss hat beschlossen, ohne neue Flächenversiegelung im Außenbereich durch Innenverdichtung weiterhin nachhaltig Wohnraum zu ermöglichen. Natur und Landschaft sollen hingegen gestärkt werden.<sup>i</sup> Wir müssen unsere natürlichen Ressourcen schonen und sorgsam mit unserem Planeten umgehen. Das sind wir unseren Kindern schuldig.
3. Die Stadt Reinfeld will B-Pläne in Zukunft systematisch überarbeiten.<sup>ii</sup> Wie diese Planung ablaufen soll, wurde inzwischen in Leitlinien festgelegt.<sup>iii</sup> Der Fokus liegt auf guter Lebensqualität in Reinfeld und auf Wohnraum durch neue Mehrfamilienhäuser, die sich in das Stadtbild einfügen. Auch im Innenbereich soll eine Versiegelung von Flächen nur in angemessener Weise erfolgen, um Grünflächen zu schonen und gute Wohnverhältnisse in Reinfeld zu fördern.
4. Parallel hat der Ausschuss beschlossen, um Arbeit zu schaffen und Wohlstand zu erhalten, die Gewerbegebiete direkt an der A1 auszubauen.<sup>iv</sup> Dabei wünschen wir uns in Zukunft Gewerbegebiete, die nicht grau sind, sondern grün, die sich in unsere Landschaft einfügen, und werden zeitnah Leitlinien festlegen, wie wir uns die Gestaltung vorstellen.<sup>v</sup>

5. Dabei werden wir auch Aspekte des Verkehrs mitdenken. Wenn Gewerbegebiete südlich der Autobahn in Zusammenarbeit mit Barnitz entstehen, muss der Autobahnzubringer auch Richtung Süden geöffnet werden. Hierdurch können die Straßen nördlich der Autobahn inklusive der B75 in Zukunft entlastet werden.
6. Zur Entwicklung der zukünftigen Mobilität in Reinfeld hat der Ausschuss bereits beschlossen, ein Mobilitätskonzept mit klaren Zielsetzungen aufstellen zu lassen.<sup>vi</sup> Ein solches Konzept wird auch die Grundlage für die zukünftige Einwerbung von Fördergeldern sein. Wichtige beschlossene Ziele sind die Förderung der Verkehrssicherheit, des Radverkehrs, des ÖPNV und die Vorbereitung Reinfelds auf die Mobilität der Zukunft.

---

**i Beschluss vom 13.05.2019:**

Reinfeld verfolgt mit seiner Entwicklungsplanung eine duale Strategie. Im Innen- und Außenbereich wird bedarfsgerecht Wohnraum geschaffen. Gleichzeitig werden als zentrale Zielsetzungen die Stärkung öffentlicher Räume und Grünflächen in der Stadt sowie der Natur- und Landschaftsschutz im Außenbereich in der Entwicklungsplanung verankert.

1. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Westen der Stadt (gemäß Vorlage 2018/1740 und Beschluss vom 31.05.2018) mit dem Ziel, neue Wohnbauflächen auszuweisen, wird nicht weiterverfolgt.
2. Der Landschaftsplan wird neu aufgestellt:
  1. Reinfeld strebt an, Natur und Landschaft in erheblichem Maße zu stärken und zu entwickeln.
    1. Bebauung wird nur im bisher im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Umfang angestrebt; der Flächenverbrauch wird in dieser Weise beschränkt.
    2. Mittelfristiges Ziel im Gebiet der Stadt Reinfeld ist es, für den gesamten Außenbereich eine Mosaikstruktur aus Zonen für Erholungsnutzen, Natur-, Klima- und Gewässerschutz, eine biodiversitätsfördernde Landnutzung und zum Erreichen dieses Zieles auch biologische Land- und Forstwirtschaft zu etablieren. Bei der Land- und Forstwirtschaft wird eine umweltverträgliche, ressourcenschonende und nachhaltige Nutzung angestrebt, wie sie auch im ökologischen Landbau praktiziert wird.
  2. Insbesondere entlang von drei Achsen soll der grüne Ring um die Stadt substantiell gestärkt werden:
    - im Osten die Verbindung zwischen Oberer Herrenteich, Stavenkamp/ Lehmkamp/ Binnenkamp über Pasebek, Graskoppel, Altenfelder Weg bis Grootkoppel;
    - im Nordwesten die Verbindung zwischen Oberer Herrenteich, Schuhwiese und Fohlenkoppel;
    - im Westen die Verbindung zwischen Steinkampsholz, Messingschläger Teich und Kalkgraben.
3. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren an den neuen Landschaftsplan anzupassen.

**ii Beschluss vom 30.09.2019:**

- 1) Für den Bereich Schillerstraße / Schiefen Kamp sind B-Pläne neu zu erstellen.
- 2) B-Plan 6 wird in einer überarbeiteten Aufteilung neu aufgestellt.
- 3) Ein Vorschlag für eine Aufteilung der Gebiete auf B-Pläne soll in der nächsten Sitzung von der Verwaltung vorgestellt werden. Jeder B-Plan soll ein Gebiet von ca. 3 ha umfassen.
- 4) Alle genannten Gebiete sind vollständig zu überplanen. Flächen, für die keine B-Pläne bestehen, sind in Reinfeld nicht vorzusehen; eine Aufhebung von B-Plänen für Teilbereiche mit Beurteilung nach BauGB § 34 wird nicht angestrebt.
- 5) Eine zentrale Zielsetzung bei der Überarbeitung der B-Pläne ist die Schaffung von Wohnraum unter Erhaltung einer hohen Lebensqualität, zu der auch Grünflächen und Gärten im Stadtbereich gehören:
  - a) Eine größere Wohnfläche soll, wo möglich, planerisch durch eine größere zulässige Höhe und eine größere Anzahl von Vollgeschossen ermöglicht werden.
  - b) Die GRZ soll i.d.R. auf 0,2 - 0,3 beschränkt werden. Liegt die GRZ bereits höher, soll der bestehende Wert fortgeschrieben werden. Eine Überschreitung der jeweils zulässigen Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO ist i.d.R. auf höchstens 50% zu beschränken.
  - c) Baufenster sind möglichst klein zu wählen und so zu platzieren, dass die Auswirkungen der Bebauung auf die Lebensqualität und das städtebauliche Gesamtbild optimiert werden.
- 6) Die Punkte 3 – 5 beziehen sich nur auf die in Punkt 1 und 2 genannten Gebiete. Für andere Bereiche Reinfelds sind eigene, gegebenenfalls abweichende Grundsätze zu formulieren.

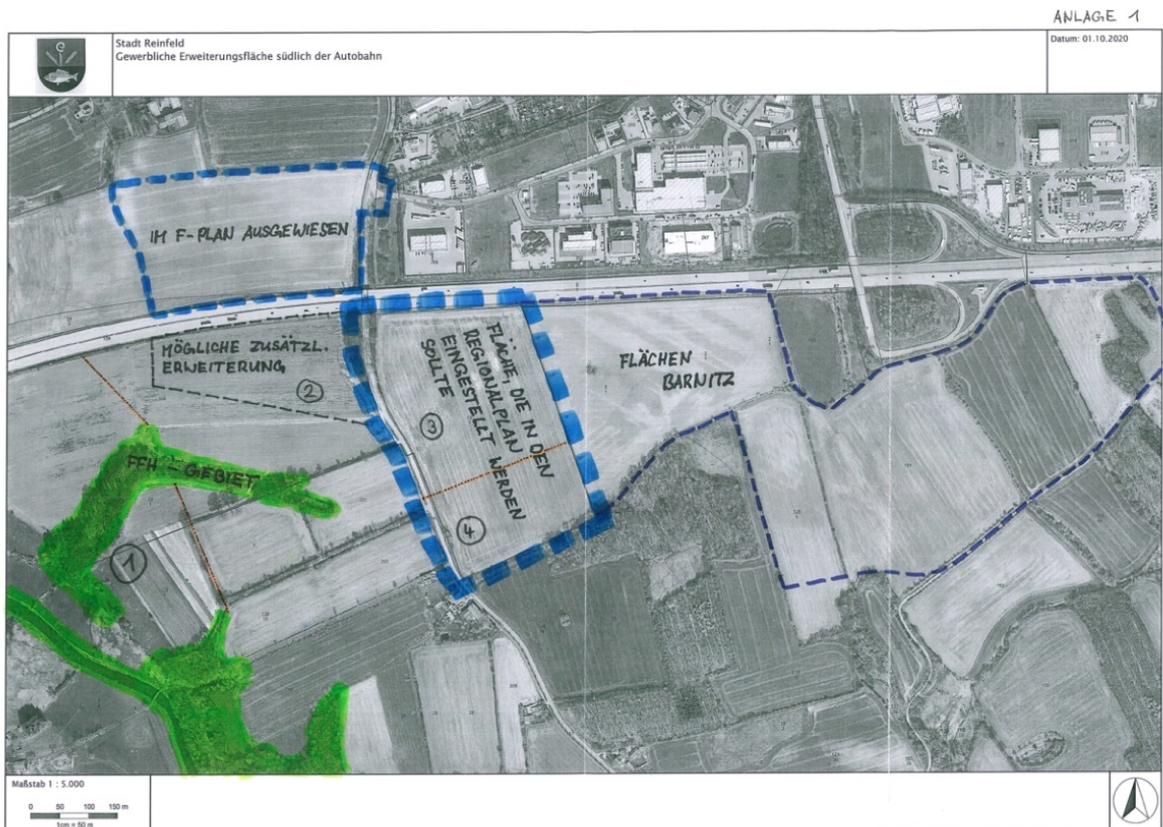
iii **Beschlüsse vom 21.10.2020:**

Für die Änderung und Aufstellung von B-Plänen auf dem Gebiet der Stadt Reinfeld werden folgende Grundsätze für die Erstellung aller planerischen Entwürfe und Vorlagen festgelegt:

1. a) Die Grundflächenzahl (GRZ) orientiert sich in Wohngebieten an der Bestandsbebauung in der Umgebung. Die GRZ darf einen Wert von 0,3 in Wohngebieten nicht überschreiten.  
b) Die zulässige Grundfläche darf in Wohngebieten durch die Grundflächen der in BauNVO §19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen um höchstens bis zu 50 vom Hundert der GRZ überschritten werden; Ausnahmen von dieser Beschränkung sind in B-Plänen nicht vorzusehen.  
c) Stein- und Schottergärten werden untersagt.
2. Um Wohnraum zu schaffen, wird bei Änderung und Aufstellung von B-Plänen die maximale Firsthöhe in Wohnbestandsgebieten um 2 – 3 m erhöht; in Bestandsgebieten, in denen bisher eine maximale Firsthöhe bis zu 12,5 m vorgesehen ist, darf die maximale Firsthöhe auch zukünftig 12,5 m nicht überschreiten. Das Erscheinungsbild eines Quartiers soll erhalten bleiben.
3. Gründächer bei Neubauten werden angestrebt.
4. Baufenster sind in Wohngebieten nach dem Prinzip der kommunizierenden Gartenlandschaften festzulegen: klein und aufeinander abgestimmt
5. Zur Erhaltung historischer Gebäude orientieren sich auf Grundstücken mit Gebäuden, die vor 1920 errichtet worden oder die ortsbildprägend sind, Firsthöhe, Geschossigkeit und Baufenster unmittelbar an der Bestandsbebauung. Soll hiervon abgewichen werden, muss dieses in jedem Einzelfall stets gesondert begründet werden.

iv **Beschlüsse vom 21.10.2020:**

- Südlich der BAB 1 sollen Flächen um das bestehende FFH-Gebiet (vgl. Lageplan Fläche 1) als Vorranggebiet für Naturschutz im Regionalplan dargestellt werden.
- Für die nördlichen zwei Drittel der „Fläche, die in den Regionalplan eingestellt werden sollte“ (vgl. Lageplan Fläche 3) soll gewerbliche Nutzung im Regionalplan dargestellt werden. Für das südliche Drittel der „Fläche, die in den Regionalplan eingestellt werden sollte“ (vgl. Lageplan Fläche 4) soll gewerbliche Nutzung im Regionalplan dargestellt werden.



v Grün statt Grau: <http://gewerbegebiete-im-wandel.de/>

---

<sup>vi</sup> **Beschluss vom 10.02.2020:**

Die Verwaltung soll ein kommunales Mobilitätskonzept erstellen lassen, das die Verkehrsplanung in der Stadt in der nächsten Dekade leiten soll. Dieses Konzept soll ein integriertes Handlungskonzept mit konkreten Lösungsansätzen zur Sicherung einer nachhaltigen Mobilität beinhalten und damit die Gestaltung der Verkehrswege und die Lenkung der Verkehrsströme optimieren. Kosten und adäquate finanzielle Fördermöglichkeiten sollen zunächst ermittelt und vorgestellt werden. Zielsetzungen sollen dabei insbesondere sein:

- a) Verbesserung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer\*innen, insbesondere der Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen, Verbesserung der Sicherheit der Schulwege
- b) Reinfeld als zukünftige Fahrradstadt
  - Entwicklung eines komfortablen Wegenetzes für Radfahrer\*innen
  - Verringerung des Autoverkehrs und Erhöhung des Radverkehrs als Maßnahme zum Klimaschutz
- c) Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- d) Identifizierung und Beseitigung von Engstellen und Brennpunkten
- e) Verbesserung des Parkraummanagements, nicht nur für Kraftfahrzeuge sondern auch für Fahrräder
- f) Verbesserung des ÖPNV sowie der Anruf-Sammel-Taxis, Entwicklung von neuen Angeboten wie z.B. E-CarSharing und E-Dörpsbusse
- g) Förderung der E-Mobilität