

Planungsbericht

Stand: Mai 2012
(Entwurf)

Inhalt:

- 1. Bauanträge**
- 2. Bauflächen**
- 3. Bauleitplanung**
- 4. Gebietsentwicklungsplanung**
- 5. Verkehrsplanung**
- 6. Naturschutz- und Ausgleichsplanung**
- 7. Stadtwerke Schwarzenbek GmbH**
- 8. Kläranlage**

I. Bauanträge

Vom Januar 2011 bis zum Dezember 2011 wurden ca. 130 Bauanträge mit einem Volumen von ca. € 12 Millionen bearbeitet. Das Bauvolumen entspricht in etwa dem Durchschnitt der letzten Jahre. Allgemein verteilen sich weiterhin die Bauanträge auch immer noch über das ganze Stadtgebiet, wobei der Schwerpunkt in den beiden Baugebieten „Im Strange Nord“ und „Sachsenwald Wohnpark“ liegt.

Im Schnitt fallen weiter pro Arbeitstag 3-4 Bauberatungen an (Voranfragen, Ausführung, zu berücksichtigende Satzungen, § 34 BauGB – Einfügung-, Nachbarschaftsprobleme, u.s.w.). Ein erhöhter Beratungsbedarf besteht weiter zu den Neubaugebieten und zur neuen Landesbauordnung 2009 sowie Fördermöglichkeit/Sanierungen. Mit der Landesbauordnung 2009 wurden der Verwaltung zusätzliche Aufgaben - detaillierte Vorprüfung im Bauantragsverfahren – auferlegt, die zu einem erhöhten Arbeitsaufwand führen.

Übersicht

Jahr	Anzahl der Bauanträge (ca.)	Summe in €/Millionen (ca.)	
1999	60	13	
2000	165	18	
2001	130	11	
2002	140	12	
2003	140	12	
2004	90	5	
2005	114	11	
2006	72	25	
2007	78	14	
2008	114	16	ohne Sportschwimmbad (15)
2009	99	8	
2010	102	10	
2012	133	12	

2. Bauflächen

Die Gesamtfläche der Stadt Schwarzenbek beträgt 1.155 ha.

Wohnbauflächen

Im novellierten Flächennutzungsplan der Stadt Schwarzenbek wurden im Jahr 2001 für einen Planungshorizont von ca. 15 Jahren noch ca. 35 ha zu überplanende Wohnbauflächen im Stadtgebiet von Schwarzenbek dargestellt. Diese haben sich jetzt durch die Erschließung der Neubaugebiete auf ca. 15 ha verringert.

Weiter bestehen im Stadtgebiet noch Baulücken sowie Flächen die über eine Bauleitplanung verdichtet werden könnten. Hierdurch könnten in Zukunft noch schätzungsweise ca. 100 WE entstehen (Tabelle- Schätzung künftiger Einwohnerzahlen).

Gewerbeflächen

Für Gewerbeansiedlungen stehen zurzeit unverändert noch ca. 3 ha im B-Plan Nr. 52 und 53 sowie im Bebauungsplan Nr. 55 ca. noch 2 ha zur Verfügung.

Eine Reserve stellen Gewerbebrachen (in Bebauungsplänen ausgewiesene aber zurzeit noch nicht genutzte Gewerbegebiete) dar mit ca. 16 ha und einer Neuausweisung im Flächennutzungsplan mit ca. 10 ha. Diese werden in dem beschlossenen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Zu den größeren Reserveflächen zählt u. a. die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche zwischen der Firma Fette und dem Bebauungsplan Nr. 53 (Röntgenstraße) – teilweise Bebauungsplan Nr. 58 Gerichtskamp -, die an der Möllner Straße liegende Mischgebietsfläche gegenüber dem Lupus-Park sowie kleinere unbebaute Flächen in den gültigen Bebauungsplänen.

Schätzung künftiger Einwohnerzahlen

Mai 2012

Aktuelle Einwohnerzahl im Mai 2012 - 15.288

Ausgangswerte:

10 Wohneinheiten (WE) pro ha (Vorgabe aus Bebauungsplanentwürfen) und 2,8 Einwohner (EW) pro WE

Als Baulücken werden noch nicht genutzte Baugrundstücke aus Bebauungsplänen (B 47, B 23 –2. Änderung u.s.w.) sowie Fälle nach § 34 BauGB herangezogen. Weiter wurden mögliche Hinterlandbebauungen durch spätere Bebauungsplanänderungen mit einbezogen. Es handelt sich somit um „Schätzwerte“..

Lage	ha	WE	EW	EW 06	EW 07	EW 08	EW 09	EW 10	EW 11	EW 12	EW 13	EW 14	EW 2015
B 47b	7,0	75	210	x	x	20	35	70	60	25	x	x	x
B 49	2,2	22	62	x	x	x	x	10	30	12	10	x	x
B 34	14,5	120	336	x	x	30	50	95	130	21	10	x	x
B 25	3,6	50	140	x	x	x	x	x	x	x	60	40	40
B 57	6,1	80	224	x	x	x	x	x	x	x	75	75	74
B 54	1,2	13	36	x	x	x	x	x	x	x	20	16	x
Rest B 47a		5	14	x	5	5	4	x	x	x	x	x	x
B 23	0,7	18	50	25	x	x	x	23	x	2	x	x	x
B 55	3,0	85	238	x	38	50	50	50	40	10	X	X	
Baulücken und Ver- dichtung		100	280	15	50	10	50	15	50	10	50	10	20
Summe		568	1590	40	93	115	189	263	310	80	225	141	134
Summe ohne Baulücken	38,3	468	1310	25	43	105	139	248	260	70	175	131	114
EW 2006 ca. 15.000				Ca. 15.000	Ca. 15.043	Ca. 15.148	Ca. 15.287	Ca. 15.535	Ca. 15.795	Ca. 15.865	16.040	16.171	16.285
EW 2006ca. 15.000mit Baulücken				Ca. 15.000	Ca. 15.093	Ca. 15.208	Ca. 15.397	Ca. 15.660	Ca. 15.970	Ca. 16.050	Ca. 16.275	Ca. 16.416	Ca. 16.550

3. Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Seit dem 19. September 2001 ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwarzenbek verbindlich.

Änderungen des Flächennutzungsplanes

1. Änderung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwarzenbek für einen Teilbereich des ehemaligen BGS-Geländes wurde am 27. Februar 2002 nach erfolgter Bekanntmachung verbindlich.

2. Änderung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 11. Dezember 2003 verbindlich. Durch diese 2. Änderung wurde im Lupus-Park das Sondergebiet SO-Sport um die Nutzung Schule erweitert.

3. Änderung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 25. Mai 2005 verbindlich. Durch diese Änderung wurde mit der Darstellung eines Sondergebietes (SO – Einzelhandel) an der Bundesstraße 207 am Ortsausgang, in Richtung Bergedorf die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung eines Verbrauchermarktes geschaffen.

4. Änderung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 18. Juli 2006 verbindlich. Durch die Änderung mit der Darstellung eines Sondergebietes für sportliche und kulturelle Zwecke wurde die Voraussetzung für den Neubau eines Gymnasiums einschl. einer 3-Feldsporthalle mit Außensportanlagen zwischen Buschkoppel und Finkhütte geschaffen.

5. Änderung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 25. Juli 2006 verbindlich. Durch diese Änderung wurde im Lupus-Park eine „gewerbliche Baufläche“ in „Sondergebiet“ (SO - Einzelhandel) zur Errichtung von 4 Fachmärkten umgewandelt.

6. Änderung

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 25. Juli 2006 verbindlich. Durch diese Änderung wurde im Lupus-Park eine „Gemischte Baufläche“ zur Errichtung von Wohnhäusern in „Wohnbaufläche“ umgewandelt.

7. Änderung

Für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es nur einen Aufstellungsbeschluss aus dem Haupt- und Planungsausschuss vom 03. September 2007. Durch die Änderung sollte im Eingangsbereich des Lupus-Park (Hans-Koch-Ring / Ecke Möllner Straße) „Sondergebiet“ (Einzelhandel“ in „Gemischte Baufläche“ umgewandelt werden. Die Aufstellung wurde nicht weiter verfolgt.

8. Änderung

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 01. Oktober 2008 verbindlich. Durch die Änderung mit der Darstellung eines Sondergebietes „Schwimmsport und Jugendhotel“ sowie „Wohnbaufläche“ sollte die Voraussetzung für ein auf Privat-Initiative geplantes Schwimmbad geschaffen werden.

9. Änderung durch Berichtigung

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll dieser im Wege der Berichtigung angepasst werden. Durch die Änderung der Darstellung eines Sondergebietes für sportliche Zwecke (ehem. Schwimmhalle) soll die Voraussetzung für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Die Berichtigung steht noch aus.

10. Änderung durch Berichtigung

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dieser im Wege der Berichtigung am 17. November 2009 angepasst. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 18a der Stadt Schwarzenbek trat mit Veröffentlichung bereits am 26. August 2009 in Kraft. Mit der Darstellung eines Sondergebietes (Einzelhandel) sowie „Gewerbliche Baufläche“ wird hier die Voraussetzung für die Erweiterung des vorhandenen Verbrauchermarktes geschaffen.

11. Änderung durch Berichtigung

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes soll dieser im Wege der Berichtigung angepasst werden. Mit der Änderung soll die Darstellung eines Sondergebietes - Sport und Schule - in – Mischgebiet - erfolgen. Die Berichtigung steht noch aus.

12. Änderung durch Berichtigung

Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es einen Aufstellungsbeschluss aus dem Haupt- und Planungsausschuss vom 15. Mai 2012. Durch die Änderung soll – da der Bau einer Sportschwimmhalle nicht realisiert werden konnte - der Flächennutzungsplan im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 – Strangenkamp – der Stadt Schwarzenbek angepasst werden. Die Verfahren befinden sich in der Aufstellung.

13. Änderung

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 – Küsterkoppel – der Stadt Schwarzenbek für ein Wohngebiet am Sperberweg/Waldstraße geschaffen werden. Da aus den Fraktionen keine positive Resonanz für eine Überplanung der Küsterkoppel signalisiert wurde, wird die Aufstellung zunächst nicht weiter verfolgt.

Geplant war in den Jahren 2011/12 eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Diese wurde auf Grund der Haushaltslage vorerst zurückgestellt.

Landschaftsplan

Da ein Widerspruch zum festgestellten Landschaftsplan durch die Untere Naturschutzbehörde nicht erfolgte, ist dieser mit Bekanntmachung vom 26. Januar 2001 verbindlich geworden.

Im Rahmen einer späteren Überarbeitung des Landschaftsplanes werden die Fortschreibungen sowie die erforderlichen redaktionellen Änderungen übernommen.

1. Fortschreibung

Nachdem der Fachdienst - Naturschutz des Kreises zur Feststellung der 1. Fortschreibung zum Landschaftsplan keinen Widerspruch geltend machte, wurde die 1. Fortschreibung zum Landschaftsplan mit Veröffentlichung vom 08. Juni 2005 verbindlich.

Die 1. Fortschreibung wurde erforderlich, da an der Bundesstraße 207 am Ortsausgang, in Richtung Bergedorf ein Verbrauchermarkt angesiedelt werden sollte und somit eine wesentliche Änderung der Landschaft zu erwarten war.

2. Fortschreibung

Nachdem der Fachdienst - Naturschutz des Kreises zur Feststellung der 2. Fortschreibung zum Landschaftsplan keinen Widerspruch geltend machte, wurde die 2. Fortschreibung zum Landschaftsplan mit Veröffentlichung vom 18. Juli 2006 verbindlich. Die 2. Fortschreibung wurde erforderlich durch die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – Neubau Gymnasium an der Buschkoppel -

Bebauungspläne

Die Stadt Schwarzenbek verfügt zurzeit über 33 rechtskräftige Bebauungspläne mit 40 Änderungen.

5 Bauleitpläne bzw. Änderungen sind zurzeit in Arbeit – B 25, B 46a-4.Änd., B 48a, B 55 – 7.Änd. und B 57neu - .

Folgende Bebauungspläne ruhen:

Nr. 4, 10b, 18, 20-1.Änd., 26b-2.Änd., 35, 36, 38, 39, 44, 45, 46-2.Änd., 48, 50 und 51

Veränderungssperren bestehen keine.

Anlage: Übersicht der einzelnen Bebauungspläne

Übersicht der Bebauungspläne der Stadt Schwarzenbek
Stand: Mai 2011

Nr.	Lage	Stand	Bemerkung	Rechtskraft
1	frei			
2	Südlich der Lauenburger Str. B 209, nördlich der Schmiedestr., östlich der Berliner Str.			ja
3	Begrenzt durch Berliner Str. (Westseite), die rückwärtige Grenze der Grundstücke Am Großen Schmiedekamp, Hans-Böckler-Str. (Ostseite), Frankfurter Str. (Ostseite), Hamburger Str. und die Str. Am Markt (Südseite)			ja
4	Baugebiet ostwärts Berliner Str./ nördl. Kollower Str. Aufstellungsbeschluss 1962 - ruht			
5	Neu in B-Plan Nr. 33 - Nr. frei			
6	Südlich der Kollower Str., nördlich des Schützenparkes			ja
1.Änd.				ja
2.Änd.				ja
7	Im Holtern			ja
8	Müssener Wiese			ja
1.Änd.				ja
9	Küsterkoppel			ja
1.Änd.	Küsterholzkoppel			ja
2.Änd.				ja
3.Änd.	Grdst. Ecke Ulmenweg/Buchenweg			ja
4.Änd.	Flurstücke 17/126 und 17/128, der Flur 5 von Schwarzenbek, zwischen dem Erlenweg und dem Eichenweg			ja
10a	Stadtkerngebiet			ja
1.Änd.	Stadtkern			ja
2.Änd.	Stadtkern			ja
3.Änd.	Stadtkern			ja
4.Änd.	Stadtkern			ja
10b	Stadtpark Aufstellungsbeschluss – ruht seit 1984			
11	Schwarzenbek Nordost (Verbrüderungsring) Aufhebungsbeschluss am 7.4.95			
12	Überdeckt durch B 46/46a (aufheben) Beiderseits der Fritz-Reuter Straße, Strangenkamp und Hellerkamp			
13	Alter Forsthof			ja
14a	Aufgehoben Östlich Jägerweg			
14b	Aufgehoben Timmanssche Koppel			
15	Aufgehoben Südl. der Lauenburger Str. (B 209) und westl. Waldstr.			
1.Änd.	Aufgehoben			
1.Änd.	Aufgehoben			
2.Änd.	Aufgehoben			
16	Im Norden durch die Lauenburger Str., im Osten durch den Kleinen Schmiedekamp			ja
16a	Grundstücke an der Uhlenhorst 1 und 2 (Flurstücke 50/5, 48/2, 50/3 und 201/50 der Flur 7 von Schwarzenbek)			
17	Ersetzt durch B52 und B53 Industriegebiet			

Nr.	Lage	Stand	Bemerkung	Rechtskraft
18	Neuaufstellung 1998 - 2004 Erweiterung beschlossen - ruht - im Nordosten durch den Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Schwarzenbek, im Südosten durch die Grabauer Straße sowie im südlichen Bereich durch den ehem. Straßenverlauf der Grabauer Straße, im Süden durch die Bahnstrecke Hamburg/Berlin und nordöstlich der Flurstücksgrenze 11/1 sowie im Norden durch die Flurgrenze der Flur 4			
18a	Grundstücke an der Kerntangente 2 und Grabauer Straße 27			ja
19	Frei			
20	Zwischen Lauenburger Str. und Bahnhof			ja
1.Änd.	Aufstellung - ruht			
2.Änd.	A.-E.-u.A- beschluss - ruht seit1995			
21	Aufgehoben Zwischen Bökauweg und Hamburger Straße			
1.Änd.	Aufgehoben			
22	Aufgehoben Ecke Lauenburger Straße – Kleiner Schmiedekamp			
23	Am Hainholz und westl. der Gülzower Str.			ja
1. Änd.	Bereich Alter Obstgarten			ja
2. Änd.	und Erweiterung - Grundstücksfläche des Flurstückes 9/8 der Flur 9 von Schwarzenbek			ja
24	Aufgehoben Gebiet Rülau			
25	Satzungsbeschluss am 02.12.2011 – Bekanntmachung noch nicht erfolgt - Brüggemannsche Koppel			
26a	Hainholz			ja
1.Änd.				ja
26b	Nördl. der Str. Am Hainholz			ja
1.Änd.	Südlich der Hamburger Str.			ja
2.Änd.	A.-E. u. A.- beschluss Östlich der ehem. Gülzower Straße, nördlich des Schulstiegs und westlich der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an der Stettiner Straße			
27	Fritz-Reuter-Str. - ging in B 47 über (15.03.91)			
28	Südl. der Lauenburger Str. (B209), östlich des B-Plangebietes Nr. 8 und westl. des B-Plangebietes Nr. 15 (ehem. Kleingartengelände)			ja
29N	Zwischen Bismarckstraße und Brüggemannstraße			ja
1.Änd.				
2.Änd.	Nördlich Brüggemannstr., östlich der hinteren Grenze der Grundstücke des Spielplatzes Schäferkoppel und westlich der Ueckermünder Str.			ja
3. Änd.	Rückwärtige Grundstück an der Bismarckstraße 43 (Flurstück 12/41, der Flur 2 von Schwarzenbek)			ja
30	An der verlängerten Tegelkuhl			ja
31	Zwischen der Eisenbahnlinie Hamburg-Berlin, ehem. Bahnlinie Schwarzenbek- Bad Oldesloe, Bismarckstr. und Fedstr.			ja
32N	Fette an der Lauenburger Straße			ja
33	Zwischen der Schützenallee und der oberen Uhlenhorst			ja
34	Bismarcksche Koppel			ja
1. Änd.				
35	Aufstellung 1988 - VÄ bis 1994 (ruht) Nördl. der Hamburger Str., westl. des Bebauungsplanes Nr. 21, Grdst. Hamburger Str. 52-98, südl. der Grdst. Krögers Kamp und östl. der landwirtschaftl. Flächen an der Hamburger Str.			

Nr.	Lage	Stand	Bemerkung	Rechtskraft
36	Satzungsbeschluss 1990 – ruht Kleingartenkolonie Waldfrieden an der L 219 - Gülzower Str.			
37	Aufgehoben – neu im B-Plan Nr. 34 – Kleingartenkolonie Schäferkoppel an der Pflasterstr.			
38	Satzungsbeschluss 1990 - ruht Kleingartenkolonie Rieselwiese an der Feldstr.			
39	Aufstellungsbeschluss 1994 zwischen Lauenburger Str./Markt/ Campestr./ Schieferstr. u. Bahnhofstr.			
40	ging in B- Plan Nr. 3 über - 1995 aufgehoben			
41	Südlich Schlangenweg, westlich rückwärtige Grundstücksgrenzen der westlichen Grundstücke am Sperberweg, östlich des Privatweges zum Katharinenhof südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 41/2			ja
42	bis Satzungsbeschluss – Alte Oberförsterei/ Alte Post			
43	frei			
44	Satzungsbeschluss aufgehoben – ruht Westl. der Möllner Str.,nördl. Bismarckstr., südl. Fritz-Reuter			
45	Spielhallenausschluss - Ruht südl. Lauenburger Str., beiderseits der Schmiedestr und beiderseits der oberen Uhlenhorst			
46	Im Süden durch die rückwärtigen Grundstücke an der Möllner Straße und durch die Möllner Straße, einschließlich der bis an die Möllner Straße heranführenden Fläche zwischen den Flurstücken 123/4 und 24/9, im Westen durch den westlichen Rand der Fritz-Reuter-Straße einschließlich des Straßenraumes der Fritz-Reuter-Straße zwischen den Flurstücken 14/2 und 14/3 sowie 12/8 bis zur Möllner Straße, im Osten durch die Flurstücke 15/6, 15/11, 15/12 und 15/5 und im Norden durch eine Begrenzungslinie von der Nordostecke des Flurstückes 13, zu der Nordwestecke des Flurstückes 15/5			ja
1.Änd.	Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46			ja
2.Änd.	Aufstellungsbeschluss 1994 – ruht Fläche zwischen der Möllner Str. und dem vor der Shell-Tankstelle nach Westen verlaufenden Knick			
3.Änd.	Gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46			ja
4.Änd.	Gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46			ja
5.Änd.	Möllner Straße 57			ja
46a	Im Süden durch die Flurstücke 15/8 und durch die Möllner Straße, im Osten durch die Flurstücke 17/19 und 17/20 einschließlich des Straßenraumes Grover Weg, im Norden und Westen durch Flurstück 14/1			ja
1.Änd.	Flächen zwischen der Planstr. und den nördl. Einfamilienhausgrundstücken und Fläche, Quartier 7a und 7b, zwischen der Planstr. und dem sich im Süden anschließenden B-Plan Nr. 46			ja
2.Änd.	Gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46a			ja
3.Änd.	Gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 46a			ja
4.Änd.	Gebiet – Alter Bauhof -			
47	Zwischen geplanten Zubringer Nord, der Fritz-Reuter-Straße, dem B-Plangebiet Nr. 46 und den nördlichen Grundstücken in der Mühlenstraße			ja
1.Änd.	Gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47			ja
2.Änd.	Grundstück Thomas-Mann-Straße 49 a-h, der Flur 3 der Gemarkung Schwarzenbek, Flurstücke 50/27, 50/26 und 50/45 (Stand Juli 1999)			ja
3.Änd.	Gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47			Ja

Nr.	Lage Stand Bemerkung	Rechtskraft
47a	Begrenzt im Süden durch den Grenzverlauf der Bebauungspläne Nr. 47, 46 und 46a, im Osten durch den Grover Weg, im Norden durch den Redder und eine Linie in Verlängerung des Redders nach Westen bis an die Stadtgrenze, im Nordwesten durch die nordwestl. Flurstücks-grenzen der Flurstücke 42, 41, 206/40, 40/1 und 211/40 und im Westen durch den Zubringer Nord.	ja
1.Änd.	Gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47a	ja
2.Änd.	Gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 47a	ja
3.Änd.	Aufstellungsbeschluss – 31.10.03 Nordöstliche Fläche des Bebauungsplanes Nr. 47a am Grover Weg mit der Ausweisung Parkanlage – Bolz- / Spielplatz	ja
47b	Im Strange Nord nordöstlich des Zubringer Nord, südlich der geplanten Umgehungsstraße und nordwestlich des Baugebietes „Mühlenkamp“	ja
1.Änd.	Baugrenzen Veränderung im hinteren Quartier	ja
48	Aufstellungsbeschluss - 1993 – zwischen Schefestr. und Jungfernstieg und Bahnhofstr. und Compestr.	
48a	Aufstellungsbeschluss am 09.07.2010 Gebiet zwischen Compestraße, Jungfernstieg, Pröschstraße und Schefestraße	
49	Im Strange Süd „Im Strange“ (Flurstücke 50/36, 50/40, 50/35, 32/1, 32/2, tlw. 202/56 der Flur 3 von Schwarzenbek, Stand 12.2003), dass wie folgt begrenzt ist: westlich durch die ehemalige Bahnstrecke Schwarzenbek / Bad Oldesloe, nördlich durch die bebauten Grundstücke Im Strange 4 bis 4b und östlich sowie südlich durch die Ausgleichsflächen am Zubringer Nord	ja
1.Änd.	Baugrenzen Veränderung entlang der Albert-Schweitzer-Allee	ja
2. Änd.		
50	Aufstellungsbeschluss 1993 – Beiderseits der Meiereistr. und Grabauer Str.	
51	Aufstellungsbeschluss 1994 Nördlich der Möllner Str., westl. der Fritz-Reuter-Str., östlich der Bismarckstr.	
52	Im Süden durch die Grabauer Str., im Osten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der östlich der Industriestr. gelegenen Grundstücke sowie unter Einbeziehung von Teilen der Flurstücke 24/31 und 20/2, im Norden durch die Grenze zum Bundesgrenzschutz und im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 6/8	ja
1.Änd.	Gebiet nördlich der Industriestraße (Richtung Lupus-Park)	ja
53	Im Norden durch den nördlichen Rand der Grabauer Straße, im Westen durch das Flurstück 3/1, im Süden durch die Bahntrasse Hamburg/Berlin, im Osten durch die Ostgrenze des Stadtgebietes Schwarzenbek und das Flurstück 7 teilweise	ja
1.Änd.	südlich der Flurstücke 2/33, 2/34 und 2/35, südwestlich der Röntgenstraße, östlich und nördlich der Parkanlagen entlang der Bahnstrecke Hamburg – Berlin und östlich des Flurstücks 3/4	ja
2.Änd.	südlich der Flurstücke 2/33, 2/34 und 2/35, südwestlich der Röntgenstraße, östlich und nördlich der Parkanlagen entlang der Bahnstrecke Hamburg – Berlin und östlich des Flurstücks 3/4	ja
54	Im Westen durch die Möllner Str. und die südöstliche Grundstücksgrenze des Amtsgerichtes, im Norden durch den Friedhof, im Osten durch	ja

	landwirtschaftliche Flächen und im Süden durch den Südrand der Kerntangente bzw. den Nordrand der Regenrückhaltebecken an der Kerntangente	
1. Änd.	u. Erweiterung für Neubau Gymnasium	Ja
Nr.	Lage Stand Bemerkung	Rechtskraft
55	„Ehemaliges BGS-Gelände“ und angrenzende Flächen, bestehend aus den Flurstücken 20/5; 21/1; 39/2; 19/2; 39/1 und 23/434 der Flur 4, begrenzt im Norden durch die Möllner Straße / B 207, im Osten die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 20/2, im Süden das Gewerbegebiet B-Plan Nr. 52 und im Westen den Grünstreifen zwischen dem Wohngebiet Nordost und dem ehemaligen BGS-Gelände	ja
1. Änd.	Wegeverbindung (zwischen Edeka und Aldi)	ja
2. Änd.	SO-Fläche erweitert um „Schule“ (Centa-Wulf-Schule)	ja
3. Änd.	Mischgebiet in Sonderbaufläche (Läden)	ja
4. Änd.	Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet	ja
5. Änd.	Erweiterung des Verbraucher- und Baumarktes	ja
6.Änd.	Textänderung für Einzelhandel – Elektronikfachmarkt -	ja
7.Änd.	Sondergebiet – Schule und Sport – in Mischgebiet	
56	Südlicher Teilbereich des Flurstückes 130/15, Flur 10, Gemarkung Schwarzenbek - bis zu einer Tiefe von ca. 120,00 m gemessen von der Bundesstraße 207 – (Verbrauchermarkt)	ja
57	Sportschwimmhalle	ja
57 Neu	Sondergebiet – Sportschwimmhalle – in Wohngebiet	
58	Gerichtskamp - Vorgesehen für eine Erweiterung der Firma Fette und möglicher Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe.	
	Gebietsbeschreibungen wurden zum Teil aus den entsprechenden Beschlüssen kopiert!	
	A.-E. u. A.- Beschluss = Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
	Summe:	
	Rechtskräftige Bebauungspläne	33
	Rechtskräftige Änderungen	40

4. Gebietsentwicklungsplanung

Um Lösungen für die Problemstellung und Planungen im Bereich der Stadt Schwarzenbek und den Nachbargemeinden zu entwickeln, wurde eine Gebietsentwicklungsplanung für die Gemeinden Brunsdorf, Elmenhorst, Grabau, Grove, Sahms und der Stadt Schwarzenbek aufgestellt.

Nachdem die Fördermittel vom Land Schleswig- Holstein bereitgestellt worden sind, wurden die Aufträge vom Kreis Herzogtum Lauenburg in Abstimmung mit allen betroffenen Gemeinden erteilt.

Eine Bestandsaufnahme mit einer Landschaftsbewertung ist durchgeführt worden. Erste Entwurfsgedanken in Alternativen für gemeinsame Entwicklungen sind zwischen den Gemeinden und der Stadt Schwarzenbek unter der Moderation des Kreises erörtert worden.

Als Ergebnis der bisherigen Beratungen muss festgehalten werden, dass eine Siedlungsentwicklung Schwarzenbeks (Wohnen und Gewerbe) gemeinsam mit den Nachbargemeinden in Richtung Nord-Osten und Osten, wie es der Regionalplan 1998 für den Planungsraum I vorsieht, von den Gemeinden Grove und Grabau abgelehnt wird. Zwischen dem Kreisbauamt, der Amtsverwaltung Schwarzenbek-Land und der Stadt Schwarzenbek besteht Einvernehmen darüber, die Gebietsentwicklungsplanung zunächst ruhen zu lassen.

Mit Schreiben vom 20. Dezember 2001 liegt der vorläufige Abschlussbericht des Gebietsentwicklungsplanes der Stadt Schwarzenbek zur Stellungnahme vor.

Stattdessen soll das planerische Augenmerk, nach Vorliegen der verkehrswirtschaftlichen Untersuchung Lauenburg, verstärkt auf den Trassenverlauf der A 21 westlich an Schwarzenbek vorbei gerichtet werden. In diesem Zusammenhang sollen auch langfristige Überlegungen angestellt werden über eine Siedlungsentwicklung in Richtung Westen.

5. Verkehrsplanung

Im aktuellen Bundesverkehrswegeplan (BVWP), den das Bundeskabinett in seiner Sitzung am 02. Juli 2003 beschlossen hat, ergibt sich für den Zeitraum 2001 bis 2015 für die drei Verkehrsträger Schiene, Straße, Wasserstraße ein Finanzvolumen in der Größenordnung von 150 Mrd. €. Die Prioritäten für die Aufnahme bewerteter Vorhaben in den BVWP 2003 ergeben sich prinzipiell aus dem Nutzen-Kosten-Verhältnis, aus netzkonzeptionellen Überlegungen, aus den Planungsständen und dem im Geltungszeitraum zur Verfügung stehenden Investitionsvolumen.

In den Dringlichkeitsstufen „Vordringlicher Bedarf“ und „Weiterer Bedarf“ sind für die Stadt Schwarzenbek folgende zwei Projekte enthalten:

Vordringlicher Bedarf

Lfd. Nr.	Straße	Bezeichnung	Länge (km)	Investitionskosten Bund ab 2003 (Mio.€)
38	B 209	Nord-Ortsumgehung Schwarzenbek	5	21,2

Einstufung:

„Wegen des weit vorangeschrittenen Planungsstandes und der netzkonzeptionellen Wirkung wird dieses Projekt dem Vordringlichem Bedarf zugeordnet.“

Weiterer Bedarf

Lfd. Nr.	Straße	Bezeichnung	Länge (km)	Investitionskosten Bund ab 2003 (Mio.€)
66	A 21	Ortsumfahrung Hamburg (A24 – A 250)	20,5	177,2

Einstufung:

„Neue Vorhaben mit festgestellten hohen ökologischen Risiko“

Die Entwurfsplanungen für die „Nord-Ortsumgehung Schwarzenbek“ liegen erneut in der Zeit vom 21. Mai bis 21. Juni 2012 aus. Die erneute Auslegung wurde u. a. durch die geänderte Ausweisung - Mischgebiet in Wohnbaufläche - im Bebauungsplan Nr. 55 – Lupus-Park – der Stadt Schwarzenbek erforderlich. Einwendungen gegen den Plan können bis zum 19. Juli 2012 vorgebracht werden. Laut Auskunft von der Staatssekretärin Frau Dr. Zieschang am 02. Mai 2012 in Schwarzenbek, sollen die Mittel vorhanden sein, ein Zeitplan liegt jedoch noch nicht vor.

6. Naturschutz- und Ausgleichsplanung

6.1 Naturschutz

Im Stadtgebiet befinden sich ca. 20 Flächen für die ein Vorrang für den Naturschutz vorgesehen ist (§ 15 Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG).

Es handelt sich hier um gesetzlich geschützte Biotope, vorhandene und potentielle Schutzgebiete, Entwicklungsgebiete und Flächen für Vorranggebiete.

Näheres wird hierzu im Landschaftsplan der Stadt Schwarzenbek ausgesagt.

6.2 Ausgleichsflächen

Die Stadt Schwarzenbek verfügt über eine systematische Fortführung des Ausgleichsflächenkonzeptes im Sinne einer Poolbildung, wobei auch die Ausgleichsmaßnahmen der Deutschen Bahn AG und des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr (B 404) mit eingegliedert werden konnten. Während die Ausgleichsflächen für den Straßen/Bahnbau trassenbegleitend liegen, ist für die Bauleitplanung eine Konzentration im Bereich der Niederung der Schwarzen Au vorgenommen worden. Zusätzlich war es der Stadt Schwarzenbek möglich, für künftige Planungen auch geeignete Ausgleichsflächen außerhalb des Stadtgebietes zu erwerben.

Von den ca. 541879 qm Ausgleichsflächen befinden sich ca. 446143 qm Ausgleichsflächen in öffentlicher Hand und ca. 95736 qm Ausgleichsflächen im Privateigentum, wobei hiervon ca. 269755 qm außerhalb von Schwarzenbek liegen.

Die im Stadtgebiet liegenden Ausgleichsflächen wurden bei der Novellierung des Flächennutzungsplanes in der Planzeichnung aufgenommen. Neue Ausgleichsflächen werden bei einer künftigen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

Anlagen

Az.	Fl.	Flrst.	Lage	Flächenart	Größe/ m²
23 20 142	3	13/2	Schw.bek	Grünland	10.500
	3	14/2	Schw.bek	Grünland	4.700
	5	158/57	Grove	Grünland	3.400
	3	60/40	Schw.bek	Grünland	908
23 20 148	1	51/2	Schw.bek		6.794
23 20 180	2	19	Brunstorf	Grünland	68.608
23 12 40	1	20/4	Schw.bek	Niederungs-	
		19	Schw.bek	fläche	
		20/2	Schw.bek	"	40.000
23 20 182	4	23/393	Verbr.ring	Park	18.736
23 20 106	1	20/4	Schw.bek		
		19	Schw.bek		
		20/2	Schw.bek		
					37.000
23 20 184	3	10	Brunstorf	Grünland und	160.247
	5	1		Ackerflächen	
23 20 184	6	54/16	Grabau	Grünland	37.500
		24	Schw.bek		
		1			

Ausgleichsflächen der Stadt Schwarzenbek
(nicht abschließend)

7.Stadtwerke Schwarzenbek GmbH

Stadtwerke Schwarzenbek GmbH			
Wassermengenstatistik 2011			
Rohwasserförderung und -aufbereitung			
Brunnen II a		217.190m³	
Brunnen III		278.022m³	
Brunnen IV		160.159m³	
Brunnen V		193.222m³	
			Messung
Rohwasserfördermenge		848.593m³	848.593m³
Werkverbrauch			
Filterspülung	217 Stück	60m³	13.020m³
Eigenverbrauch Zähler Nr.26998140			56m³
Eigenverbrauch Zähler Nr. 26998126			73m³
Behälterreinigung			
Pumpversuch WSG			
Gesamt			13.149m³
			13.149m³
Werkausgang			
		Messung	Förderung minus Werkverbrauch
Abgegebene Wassermenge Werkausgangszählung		814.777m³	835.444m³
Verluste (bzw. Zählerdifferenzen)			20.667m³ 2,54%
Rohnetzverbrauch			
Bauwasserverbrauch	1626m³ in Wasserverkaufsmenge		0m³
Feuerwehrbedarf (geschätzt)			50m³
Rohnetzspülung (geschätzt)			400m³ 450m³
Wasserverkaufsmenge			
Wasserverkaufsmenge lt. kfm. Abtlg.			838.805m³
Kunden Gewerbe mit halber GruWAG ohne Eigenverbrauch			47.398m³
Reinwasserbehältermengen			
Speicher I	1.1.	ab 0:00	0 (345 m³ / m)
Speicher II	1.1.	ab 0:00	306 (153 m³ / m)
Speicher I	31.12.	bis 24:00	690
Speicher II	31.12.	bis 24:00	0
Bestandsveränderung			384
Verluste (bzw. Zählerdifferenzen)			-4.195m³ -0,50%
Bemerkungen			
Dieselmotorkraftstoff	Bestand ca.		400 l
Menge für GruWAG voller Satz			787.646m³
Menge für GruWAG halber Satz			60.947m³
Menge für GruWAG gesamt			848.593m³

8) Kläranlage

Leistungsdaten 2011

Durchflussmenge : 889.304 m³

Schmutzwassermenge 828.500 m³

Klärschlammproduktion ca.: 295 m³
TS

Leistungsreserve der Anlage : ~ 10%

Hydr. (Bescheidswert 940.000m³)

Schadstoff Grenzwert	2011 mg/l	% vom Grenzwert	2010 mg/l	2009 mg/l	2008 mg/l	2007 mg/l	2006 mg/l	2005 mg/l	2004 mg/l	2003 mg/l	2002 mg/l	2001 mg/l
Chem.Sauerstoffbedarf CSB 50	22	43	24	22	26	24	28	27	26	28	28	28
Biochem.Sauerstoffbedarf BSB5 10	3	30	3	3,5	3	3	3,8	2,5	3,6	3,3	3,3	2,8
Amonium Stickstoff NH4-N 10	0,38	3,8	0,66	0,9	0,72	0,28	0,57	0,71	0,56	0,81	2,8	3,4
Nitrat Stickstoff NO3-N n.a.	6,8		6,25	6,1	7,37	7,31	6,3	6,1	7,1	8,32	5,9	3,8
Gesamt Stickstoff N- ges. 14	7,31	52	7	7	7	9	8	7	8	9,27	9,7	7,2
Gesamt Phosphat P-ges. 0,5	0,24	48	0,26	0,2	0,26	0,25	0,31	0,25	0,31	0,32	0,25	0,3

Zusammenfassende Beurteilung :

- die Reinigungsleistung ist gut (BSB5 99% CSB 96% Pges. 98% Nges. 91% 89%)
- die Anlage arbeitet stabil
- alle Überwachungswerte werden mit genügendem Abstand zu den **Grenzwerten** eingehalten
- überwachungspflichtige Stoffe (AOX adsorbierbare organische Halogenverbindungen , Schwermetalle) liegen weit unter den Schwellenwerten
- die Druchflussmenge ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken (18.295 m³).
- Der Energieverbrauch ist leicht gesunken.