

2. Ausfertigung

STADT REINBEK



DER MAGISTRAT
- Bauamt -

B E G R Ü N D U N G

zur 2. -vereinfachten- Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 57 der Stadt Reinbek
für das Gebiet: "Krabbenkamp"

Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 57 ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek gemäß § 8 BBauG entwickelt worden. Durch Erlaß des Herrn Innenministers vom 16.06.1971 wurde die Genehmigung der Bebauungsplansatzung gemäß § 11 BBauG mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Schönningstedt vom 24.08.1971 wurde der Bebauungsplan geändert. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde durch den Erlaß des Innenministers vom 16.09.1971 bestätigt. Der Bebauungsplan ist nach Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG am 13.10.1971 in Kraft getreten und liegt seither öffentlich aus.

Am 16.12.1976 hat die Stadtverordnetenversammlung hierzu eine 1. -vereinfachte- Änderung als Satzung beschlossen. Durch Erlaß des Herrn Innenministers vom 24.10.1977 -Az.: IV 810 c - 512.113-62.60 (57) wurde die Genehmigung erteilt.

Die 1. -vereinfachte- Änderung ist nach Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG am 14.12.1977 in Kraft getreten und liegt seither öffentlich aus.

Als Kartenunterlage für den gegenwärtigen Nachweis der Grundstücke dient ein Flurkartenwerk des Katasteramtes Bad Oldesloe vom 12.05.1980.

Anlaß und Grund für die Planänderung

Die hier vorliegende 2. -vereinfachte- Änderung wird erforderlich, um den zusätzlich entstandenen Stellplatzbedarf aus dem südlich angrenzenden, 2geschossigen, geschlossenen reinen Wohngebiet städteplanerisch sinnvoll auszuweisen, da in diesem Bereich, östlich der Straßen Ellerholde und Hamelskamp, Reiheneigenheime mit Einliegerwohnungen entstehen, welche diesen zusätzlichen Stellplatzbedarf verursachen.

Es ist beabsichtigt, eine schon im Bebauungsplan Nr. 57 ausgewiesene Gemeinschaftsstell-Platzanlage in gleicher Breite um ca. 65 m nach Osten zu erweitern und entsprechend mit Schirmbepflanzung zu gliedern und einzugrünen.

Lage und Umfang des B-Planänderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am Nordrand der Wohnsiedlung Krabbenkamp und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die als Lärmschutzwall wirkende, vorhandene Schneeschanze der Bundesbahn.
- Im Osten durch die ausgewiesene öffentliche Grünfläche.
- Im Süden durch einen 5 m breiten öffentlichen Wohnweg und einer dahinterliegenden zweigeschossigen, geschlossenen Reihenhausbebauung.
- Im Westen durch die im Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinschaftsstell- bzw. Garagenanlage.

Die Größe des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 1.350 qm.

Der Eigentümer des Flurstückes 24/184 ist nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch mit Neue Heimat Schleswig-Holstein Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH, Kiel, festgestellt.

Städtebauliche Maßnahmen

Der Geltungsbereich der 2. -vereinfachten- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche festgesetzt.

Die Änderung der bisherigen Festsetzung besteht aus:

1. Die bisherige Grünfläche wird im reinen Wohngebiet mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt.
2. Im Randbereich und als Unterteilung wurde ein Anpflanzungs- und Erhaltungsgebiet von Sträuchern festgesetzt.
3. Textlich wird die Hinzurechnung von Flächenanteilen der Gemeinschaftsstellplätze allgemein im Sinne des § 21 a Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Der Bauträger der Wohnsiedlungsanlage "Krabbenkamp" hat sein ursprüngliches Baukonzept in diesem Siedlungsbereich geändert und die südlich angrenzenden Reihenhäuser den heutigen Wohnbedürfnissen angepaßt, was einen zusätzlichen Bedarf an Gemeinschaftsstellplätzen erzeugte. In Anpassung an den allgemeinen Strukturwandel sind die entsprechenden zweigeschossigen Reihenhäuser mit Einliegerwohnungen geplant. Damit wird die Eigentumbildung weiterer Kreise der Bevölkerung gefördert.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens ergeben sich aus den getroffenen Festsetzungen der Planzeichnung und des Textes im Bebauungsplan.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bleiben aufgrund der hier vorgelegten 2.-vereinfachten- Änderung unverändert.

Öffentliche Einrichtungen

Alle erforderlichen öffentlichen Einrichtungen - auch außerhalb des Plangebietes - sind vorhanden.

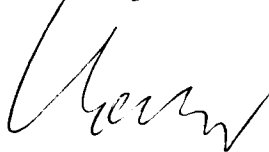
Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Stadt Reinbek durch diese Durchführungsmaßnahmen entstehen

Es entstehen keine zusätzlichen Kosten für die Stadt Reinbek.

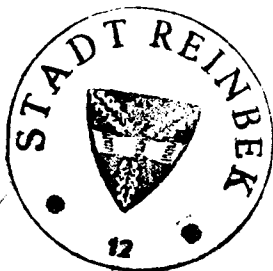
Die Begründung zur 2. -vereinfachten- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 03. Sep. 1981 gebilligt.

Reinbek, den ^{3 Okt.} 7. Mai 1981

STADT REINBEK
Der Magistrat



K o c k
Bürgermeister



f - j 29/5.81

A u s s c h n i t t

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 10/20 1981 Nr. 218

Ämliche Bekanntmachung der Stadt Reinbek

Betr.: 2. - vereinfachte - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Stadt Reinbek für das Gebiet: »Krabbenkamp«
 Die von der Stadtverordnetenversammlung am 3. 9. 1981 als Satzung beschlossene 2. - vereinfachte - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 der Stadt Reinbek für das Gebiet: »Krabbenkamp«, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung dazu liegen ab

21. September 1981

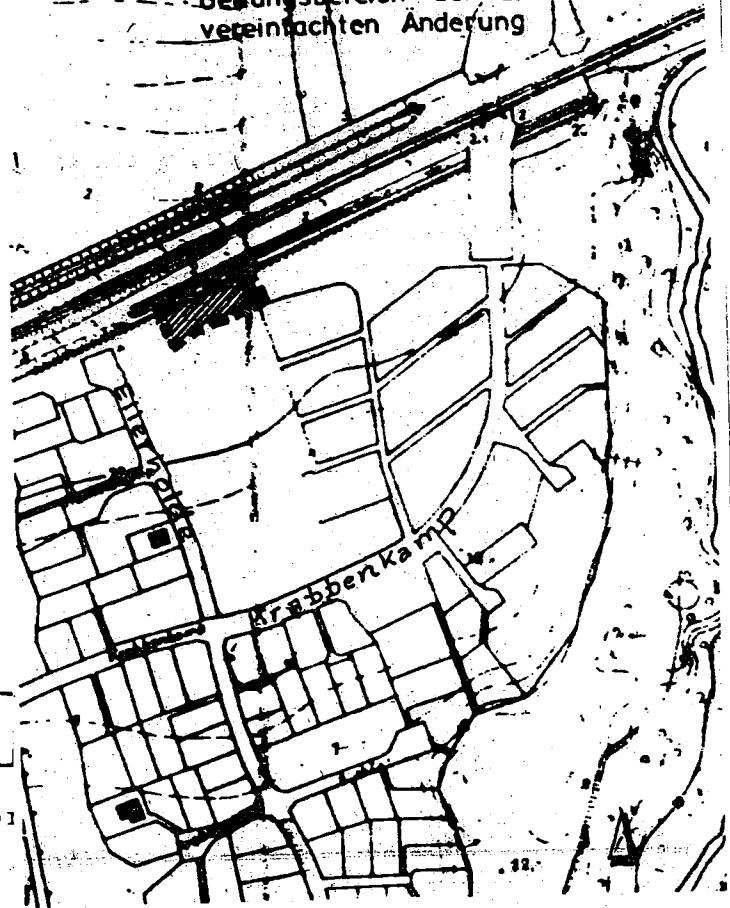
im Stadtbauamt Reinbek, Zimmer 72, während der Dienststunden auf Dauer zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Mit Bewirkung dieser Bekanntmachung wird die 2. - vereinfachte - Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich. Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Änderung des Bebauungsplanes und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, indem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Nach § 155 a Bundesbaugesetz ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, unbeachtlich, wenn die Verletzung des Verfahrens oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Reinbek geltend gemacht worden ist.

Reinbek, den 7. September 1981
 STADT REINBEK • Der Magistrat gez. Kock, Bürgermeister

Gebungsbereich der 2. vereinfachten Änderung



1) zur Kenntnis

10			20
----	--	--	----

2) zur Slg. - Vor

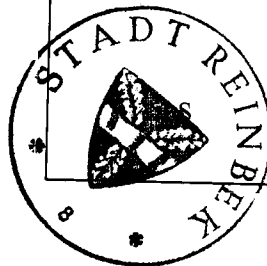
--	--	--	--	--

Beglaubigung

Die Übereinstimmung der vor- bzw. umstehenden
Ablichtung mit dem Original wird hiermit
beglaubigt.

Reinbek, den 10. 02. 2010

Stadt Reinbek
Im Auftrag



Zurweiser