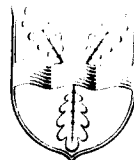


STADT
REINBEK



DER MAGISTRAT
- Bauamt -

B E G R Ü N D U N G

zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.82
der Stadt Reinbek
für das Gebiet "Birkenweg/Am Stüb"

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.82 sieht folgendes vor:

1. Die bisherige Straße P, die durchgehende Fahrverbindung vom Grenzweg zum Birkenweg ermöglicht, wird in zwei Stichstraßen umgebildet, die nur durch einen Fußweg verbunden bleiben. Damit wird erreicht, daß ebenso wie bei der benachbarten Bebauung des B-Planes Nr.81, von sämtlichen Wohnungen das Einkaufszentrum auf Fußwegen im Grünen ohne Kreuzungen mit Fahrbahnen erreicht werden kann.

Durch Verschiebung der südlich gelegenen Stichstraße nach Osten werden weitere notwendige Stellplätze mit verkehrsgerechter Anbindung für das Einkaufszentrum geschaffen. Die Wohnwege C und C1 werden so ausgebaut, daß sie neben der Fußgängererschließung die Sicherstellung der Ver- und Entsorgung sowie die Erreichbarkeit durch Rettungsfahrzeuge gewährleisten.

2. Auf die Ausweisung weiterer Hochhäuser zugunsten von 2-geschossigen Reihen- und Kettenhäusern wurde verzichtet. Diese Änderung entspricht dem gegenwärtigen Trend zum humaneren Bauen sowie der Nachfrage nach Einfamilienhäusern entsprechend der konjunkturellen Lage. Im Änderungsbereich entstehen zusätzlich zu den bereits bestehenden 6 Einfamilienhäusern ca. 68 Reihen/Kettenhäuser, 19 Einfamilienwohnhäuser sowie 18 Miet- oder Eigentumswohnungen. Durch Beibehalten der GFZ (mit Ausnahme GE-Gebiet) wird erreicht, daß trotz Reduzierung der Gebäudehöhen die zu erwartende Einwohnerzahl entsprechend dem Urplan bleibt.
3. Die bisher geplante Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten entfällt. Die Bedarfsermittlung hat gezeigt, daß das Kindertagesheim in Neuschönningstedt ausreicht. Dafür wird diese Fläche für die Kirche ausgewiesen.

4. Die an der Westseite der 2-geschossigen Reihenhäuser (Eichenallee/Ecke Birkenweg) vorgesehenen in Grünflächen eingefassten Garagen- und Stellplätze stellen einen Immissionsschutz gegen das Dachpfannenwerk der Firma Braas & Co. dar.
5. Für das Gewerbegebiet östlich des Birkenweges wird im Text eine Beschränkung der max. zulässigen Emissionen zum Schutz der östlich angrenzenden Wohnbebauung festgesetzt.
6. Die Durchführbarkeit der Versorgungsanlagen, insbesondere der Schmutzwasserkanalisation, bleibt erhalten. Das bisher in der Straße P geplante Schmutzwassersiel mit Gefälle nach Süden kann jetzt von dem Birkenring über den Fußweg zur Straße P1 geleitet werden.
7. Die Erschließungskosten betragen insgesamt ca. 760.000,-- DM. Davon werden gemäß Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen von der Stadt Reinbek 10 % übernommen.

Die Begründung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.82 wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.1976 gebilligt.

Reinbek, den 28. Dez. 1976



K o c k
Bürgermeister

