

# STADT REINBEK



DER MAGISTRAT

- Bauamt -

## BEGRÜNDUNG

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9  
der Stadt Reinbek für das Gebiet:  
"Gemeinsames Industriegebiet" für den  
südöstlichen Teilbereich

### 1. Planungsrechtliche Grundlagen

In Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35  
"Nördlich Mühlenredder" ergibt sich die Notwendigkeit einer  
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gemeinsames Industriegebiet".

Die Stadt Reinbek hat das durch den Plangeltungsbereich erfaßte  
Gelände käuflich erworben und zwar mit dem Ziel, einer Gewerbe-  
flächenerweiterung. Da der Gewerbebetrieb keine Erweiterungsflächen  
mehr benötigt, wurde dem langjährigen Wunsch nach Erweiterung des  
angrenzenden Kleingartenvereins entsprochen. Die Ausweisung entspricht  
den Zielen des gültigen Flächennutzungsplanes.  
Die Kleingartenflächen werden über den Plangeltungsbereich des  
angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 35 erschlossen.

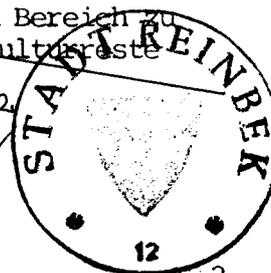
### 2. Örtlichkeit

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung grenzt im Osten an den  
Bebauungsplan Nr. 36, im Süden an den Bebauungsplan Nr. 35, im  
Westen und im Norden an das vorhandene Gewerbegebiet. Das Plangebiet  
ist eine ebene Fläche, das z.Z. teilweise landwirtschaftlich genutzt  
wird und teilweise durch einen vorhandenen Gewerbebetrieb.

Die z.Z. landwirtschaftlich genutzten Flächen werden begrenzt durch  
Knicks.

~~Im Plangeltungsbereich liegt ein überpflügter völlig abgeflachter  
Grabhügel. Dieser Grabhügel ist in der Planzeichnung dargestellt.  
Das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte ist spätestens einen Monat  
vor Beginn der Parzellierung der Kleingärten in diesem Bereich zu  
benachrichtigen, weil dort möglicherweise vorhandene Kulturreste  
fachgerecht geborgen werden müssen.~~

Geändert gem. Beschluß  
der StVV vom 17.08.82  
Reinbek, den 2.11.1982  
*[Signature]*  
Bürgermeister



3. Nutzung

Die Nutzungsziffern in der bereits bebauten Gewerbefläche werden nicht verändert. Die südliche Hälfte des Plangeltungsbereiches der 3. Änderung wird ungewidmet in Flächen für Dauerkleingärten.

4. Städtebauliche Maßnahmen

Die Stadt geht davon aus, daß städtebauliche Maßnahmen nicht erforderlich werden.

5. Gestaltung

Als Abgrenzung zu den Wohnbauflächen und zu den Grünflächen werden neu zu schaffende Knicks festgesetzt.

6. Erschließung

Die bereits bebauten Gewerbeflächen werden über die bestehende Halskestraße erschlossen. Die Kleingärtenflächen werden über den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Reinbek erschlossen.

7. Kosten

Erschließungskosten fallen nicht an.

8. Wasserschutzgebiet

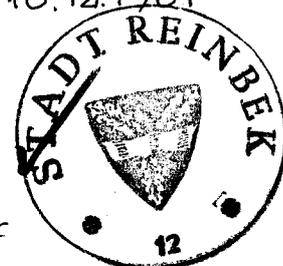
Der gesamte Plangeltungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet (Zone III b) der Hamburger Wasserwerke GmbH. Der § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVOBl. Schl.-H. Bl. Schl.-H. 1970 S. 612) ist zu beachten.

Die Begründung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek am \_\_\_\_\_ gebilligt.

Reinbek, den 18.12.1981

*Kock*

K o c k  
Bürgermeister



31/7.81