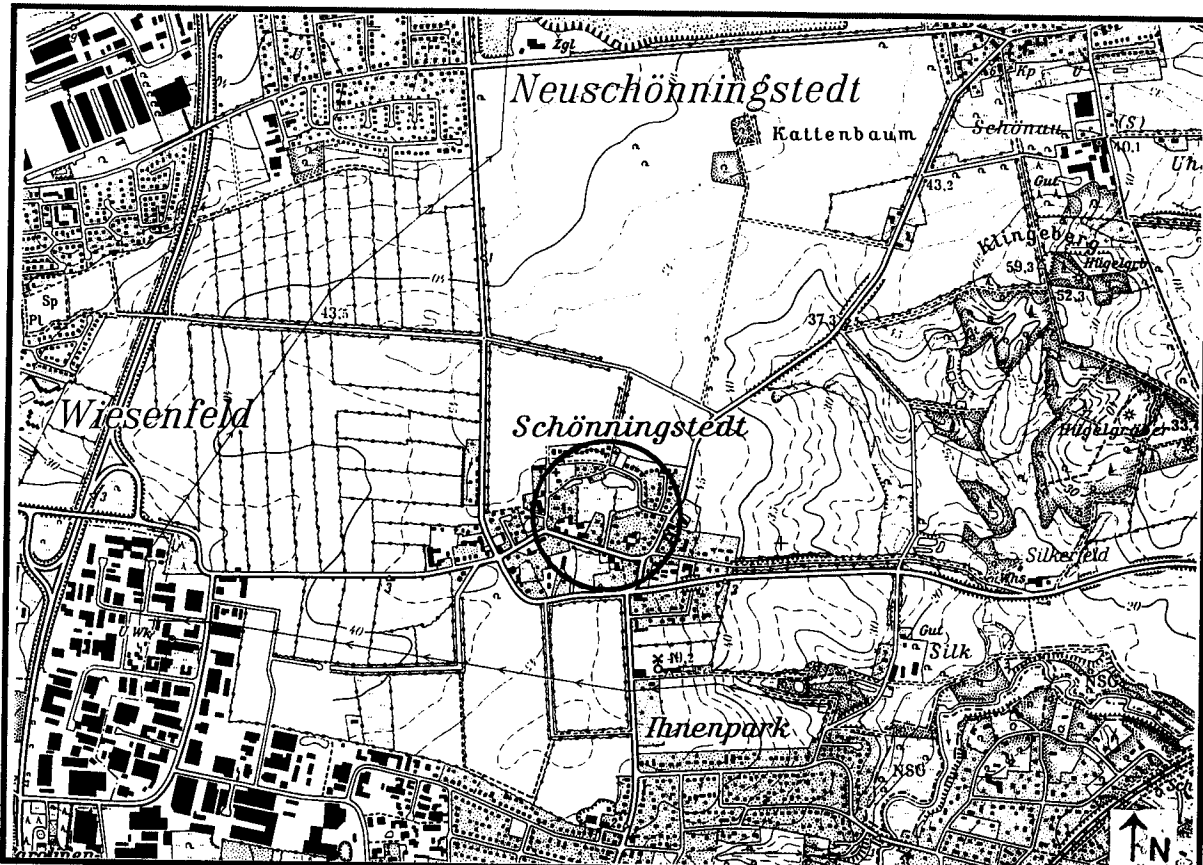


ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Abgrenzung des Gebietes:

im Norden und Westen:

- südlich und östlich des Grundstückes der Ansgar-Kirchengemeinde mit Kattenmoor, südlich der Straße „Am Salteich“, südlich des Salteiches

im Osten und Süden:

- Oher Straße, nördliche Grenze der Bebauung der Dorfstraße

Planungsstand: Abschließender Beschluß, 10.02.2000

3. Ausfertigung

INHALTSVERZEICHNIS

zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek

1. Grundlagen der Änderung des Flächennutzungsplanes	Seite 3
2. Gründe zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes	Seite 3
3. Lage im Raum	Seite 3
4. Rahmenbedingungen für den Änderungsbereich	Seite 3
5. Flächendarstellung der Planänderung	Seite 4
5.1 Wohnbaufläche	Seite 4
5.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Seite 4
5.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege	Seite 4
6. Erschließung	Seite 4
6.1 Verkehrliche Erschließung	Seite 4
6.2. Ver- und Entsorgung	Seite 5
7. Beschluß über den Erläuterungsbericht	Seite 5

Erläuterungsbericht

zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek

1. Grundlagen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902, Art. 4, S. 2903) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Die Darstellung der Planzeichen entspricht den Vorgaben der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58 vom 22.01.1991).

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:5000 auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte vom Vermessungsamt Schleswig-Holstein (Bearbeitungsstand 1995) und dem Erläuterungsbericht.

2. Gründe zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Reinbek hat im Ortsteil Schönningstedt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Dorfstraße/ Johannes-Kröger-Weg/ Am Salteich“ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes weicht in seinen Festsetzungen von den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes ab. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind jedoch die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Ziel ist, die vorhandenen Bauflächenreserven unter besonderer Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten städtebaulich zu ordnen und planungsrechtlich zu ermöglichen.

3. Lage im Raum

Der ca. 5,3 ha große Änderungsbereich befindet sich im zentralen Bereich des Ortsteil Schönningstedt. Er umfaßt die Fläche zwischen Dorfstraße, Johannes-Kröger-Weg und Am Salteich, mit Ausnahme der Teichflächen, des Kirchgrundstückes sowie der Straßenrandbebauung Dorfstraße/ Oher Straße.

4. Rahmenbedingungen für den Änderungsbereich

Die Topographie des Planungsraumes ist gekennzeichnet von einem schwachen Höhenanstieg nach Südosten bei einer Höhe von ca. 46m über NN. Der niedrigste Punkt befindet sich im Bereich der östlichen Teichfläche („Kattenmoor“) bei ca. 43m über NN.

Der Regionalplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum I, Fortschreibung 1998, ordnet den Raum Reinbek / Glinde dem Verdichtungsraum Hamburg zu. Die Stadt Reinbek ist eingestuft als Stadtrandkern 1. Ordnung mit Teilfunktion eines Mittelzentrums. Der Änderungsbereich befindet sich gemäß dieses Regionalplanes innerhalb der Siedlungsachse Hamburg-Reinbek-Schwarzenbek, in der Siedlungsflächen in ausreichendem Umfang auszuweisen sind.

Der novellierte Landschaftsplan der Stadt Reinbek weist die Niederung zwischen den Teichen als Grünfläche aus und den unbebauten zentralen Änderungsbereich als potentielles Erweiterungsgebiet für Siedlungsflächen. Die bestehende Bebauung ist als dörfliche Siedlungsstruktur gekennzeichnet. Zudem sind einzelne Bäume dargestellt.

Die infrastrukturelle Versorgung mit Einrichtungen für Kinder und Jugendliche ist in Schönningstedt durch die Grundschule und den Kindergarten vorhanden. Die dort befindlichen Spielmöglichkeiten werden durch die bestehenden Spielplätze im Stadtteil ergänzt. Erweiterungsflächen sollten außerhalb, am Rande des Plangebietes im Bereich des Kindergartens östlich der Oher Straße vorgesehen werden.

5. Flächendarstellung der Planänderung

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt unter der Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und der parallelen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr.65 in Abstimmung mit der Grünordnungsplanung. Aufgrund dieser konkreten Planbearbeitung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergaben sich Abweichungen vom Flächennutzungsplan.

Im folgenden werden die einzelnen Flächendarstellungen im Änderungsbereich erläutert.

5.1 Wohnbaufläche (W) (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Gegenüber der Ausweisung des bestehenden Flächennutzungsplanes soll in der vorliegenden Planänderung die „Gemischte Baufläche“ überwiegend durch „Wohnbaufläche“ ersetzt werden. Diese Nutzungsänderung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des in Schönningstedt bestehenden Bedarfs an Einfamilienhausbauplätzen und der städtebaulich geordneten Verdichtung des Ortsteiles. Die Wohnbaufläche umfaßt ca. 4,3 ha.

5.2 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Der ca. 1,2 ha große Niederungszug mit den beiden Teichen wird in der Änderung dem Landschaftsplan entsprechend als Grünfläche dargestellt, um diese landschaftlich wertvolle Fläche planerisch zu sichern. Sie ist gleichzeitig Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

5.3 Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (gemäß § 5 Abs. 3 BauGB)

Der Änderungsbereich wird von bestehenden wie auch geplanten Verbindungen des überörtlichen Wanderwegenetzes gequert. Diese in Ost-West- wie auch in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wegeverbindungen gilt es zu sichern.

6. Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die Haupterschließung der Wohnbaufläche erfolgt -wie im Bebauungsplan Nr. 65 festgesetzt- von der Dorfstraße durch eine Ringstraße. Eine Anbindung von Osten über den Johannes-Kröger-Weg wird zunächst als Fußweg erfolgen. Zusätzlich ist eine Fußwegeanbindung von Norden entlang des Salteiches vorgesehen.

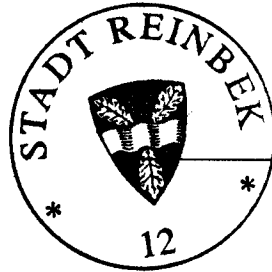
6.2. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der künftigen Nutzungen innerhalb des Planbereiches erfolgt im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes durch die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die vorhandenen Leitungsnetze in Schönningstedt sind ausreichend für die Erschließung des Plangebietes. Das Oberflächenwasser wird über Muldensysteme in die Teiche bzw. den diese verbindenden Graben geleitet.


7. Beschluß über den Erläuterungsbericht

Dieser Erläuterungsbericht wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Reinbek am 10. Feb. 2000

Reinbek, den 02.07.02



STADT REINBEK


Palm
Bürgermeister