



STADT REINBEK

DER MAGISTRAT

- Bauamt -

Erläuterungsbericht

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Reinbek

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die nachfolgend aufgeführten drei Gebiete notwendig:

1. Der Ankauf der ehemaligen Ländereien Soltau ermöglicht es der Stadt, Erweiterungsflächen für unterschiedliche Nutzungen auszuweisen. Als Änderung in dem z.Z. noch landwirtschaftlich genutzten Gelände sind folgende Flächenumwidmungen vorgesehen:

- a) Flächen für den Gemeinbedarf
- b) Erweiterungsflächen für Wohnbauten
- c) Erweiterungsflächen für Gewerbe
- d) gemischt genutzte Flächen
- e) Grünflächen
- f) Verkehrsflächen

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 34,5 ha und wird begrenzt im Norden von der ehemaligen Stadtgrenze, im Osten von dem sogenannten "Kleingewerbegebiet", im Westen von der Kleingartenanlage und vom "Gemeinsamen Industriegebiet".

Ein wesentliches planerisches Ziel ist es, das "Gemeinsame Industriegebiet" im Westen mit dem "Kleingewerbegebiet" im Osten durch eine örtliche Erschließung verkehrlich miteinander zu verbinden, und zwar auch um eine bessere Orientierung für die Verkehrsteilnehmer zu erreichen. Gleichzeitig soll der gewerbliche Verkehr in den Wohnstraßen des Stadtteiles Prahlsdorf entfallen. Dies wird durch eine kurze Anbindung der Schützenstraße und durch die Anbindung des Kinauweges, der die südlichen Gewerbeflächen des "Kleingewerbegebietes" erschließt, an die geplante Haupterschließungsstraße erreicht. Östlich des "Gemeinsamen Industriegebietes" und westlich des "Kleingewerbegebietes" werden für diese Gebiete dringend benötigte Erweiterungsflächen geschaffen. Eine kleine Fläche zwischen Kinauweg, Kampstraße und Klaus-Groth-Straße wird in Mischgebiet (MI) als Schutzzone zwischen Gewerbegebiet (GE) und allgemeinem Wohngebiet (WA) umgewidmet.

Die Erweiterungsflächen liegen in der schutzbedürftigen Zone III B des Wasserwerkes Glinde. Der Grünzug wird gemäß den Zielen der Landesplanung von der Stadtmitte kommend an dem Schulzentrum Mühlenredder vorbei nach Norden in Richtung des Stadtteiles Schönningstedt weitergeführt. Er nimmt Fuß- und Radwegverbindungen auf, was u.a. auch im Rahmen der Schulwegsicherung notwendig ist. Die Abschirmung der Gewerbegebietserweiterungsflächen wird im verbindlichen Bauleitplan durch neu zu schaffende Knicks festgesetzt.

In der Grünfläche werden weiterhin ausgewiesen:

- a) Fläche zum Bau der Schwimmhalle und notwendige Stellplätze
- b) Fläche für ein Freibad
- c) Fläche für Sportanlagen
- d) Fläche für Spielplatz
- e) Erweiterungsfläche für Dauerkleingärten
- f) Grünfläche für Stadtgärtnerei einschließlich Bauhof
- g) Versorgungsfläche für das Elektrizitätswerk

Dem Bedürfnis nach Erweiterungsflächen für Wohnbauten wird nördlich der Schulstraße und westlich des Schulzentrums am Mühlenredder bis zum Schneewittchenweg Rechnung getragen.

2. Für die Anlegung eines Rückhaltebeckens werden Flächen in der Senke zwischen Schönningstedt und Alt-Reinbek zur Regelung der Vorflut aus Schönningstedt, der neu zu trassierenden K 26 und als Folge der Erschließung des Gebietes Nr. 1 bereitgestellt.

Die Fußwegverbindung nach Schönningstedt, Neuschönningstedt und Glinde wird von Süden kommend weitergeführt. Eine Trasse zur Unterhaltung der Kanäle, als Fußwegverbindung und zur möglichen Anbindung der östlich liegenden Flächen wird freigehalten.

3. Das Gebiet Ihnenpark zwischen Silker Weg, Wohltorfer Straße und Bille wird z.Z. als Wohnbaufläche, private Grünfläche-Parkanlage- und Fläche für den landwirtschaftlichen Bedarf genutzt. Als Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Blocksberg/Ihnenpark" ist folgende Änderung erforderlich:

- Reduzierung einer Wohnbaufläche am "Unteren Billehang"
- Erweiterung einer Wohnbaufläche am "Blocksberg" zur Schaffung einer der Topographie angepaßten Bebauung
- Ausweisung einer Grünfläche
- Parkanlagen zwischen Bebauung und Bille

Reinbek, den 10. Januar 1978

K o c k
Bürgermeister



Geändert gem. Beschluß
der StVV vom 12.11.77
Reinbek, den 18.1.78

Bürgermeister



Ergänzung

gemäß Genehmigungserlaß vom 23.2.1978
- Az.: IV 810 c - 512.111 - 62.60-

bitte wenden !

4. Das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein ist spätestens einen Monat vor Beginn von Bauarbeiten in diesen Bereichen zu benachrichtigen, weil dort möglicherweise vorhandene Kulturreste fachgerecht geborgen werden müssen.

