



## 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 Eigentumsbildung 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.

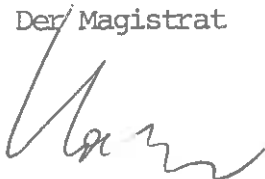
Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Stadt Reinbek durch diese Durchführungsmaßnahmen entstehen

Es entstehen keine zusätzlichen Kosten für die Stadt Reinbek.

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

Reinbek, den <sup>1. Okt.</sup> 7. Mai 1981

STADT REINBEK  
Der Magistrat



K o c k  
Bürgermeister



*Handwritten signature and date: 20/5.81*