

Stadt Reinfeld (Holstein)

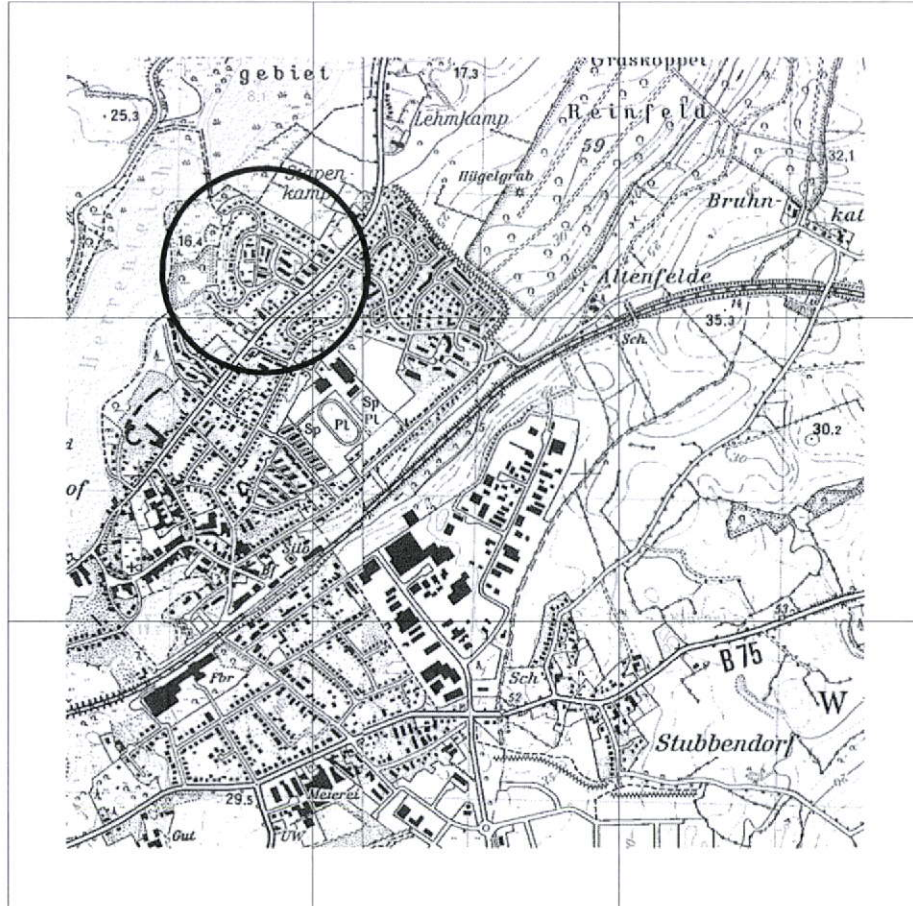
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 10, 3. Änderung

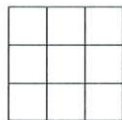
Gebiet: Westliche Teilfläche des Spielplatzes am Heilsauring

Begründung

Planstand: **3**. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Plangebiet	3
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	3
3.	Planinhalt	4
4.	Billigung der Begründung	5
	Anlage	6

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Reinfeld (Holstein) ist rechtskräftig. Die Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut. Mit der Aufstellung der 3. Änderung wird beabsichtigt, auf der nicht mehr zu Spielzwecken benötigten westlichen Teilfläche des Spielplatzes Heilsauring, ein weiteres Baugrundstück zu ermöglichen. Das Planungsziel einer ortstypischen, kleinteiligen Bebauung bleibt unverändert.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt mit rd. 135 m² weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die übergeordneten Planungsvorgaben werden durch die Planänderung nicht berührt. Die Planinhalte beziehen sich im Wesentlichen auf die Umwandlung einer als Spielplatz ausgewiesenen Grünfläche in ein Wohnbaugrundstück. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans und dessen Änderungen gelten unverändert fort.

Für die Stadt Reinfeld (Holstein) gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Das Plangebiet ist darin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen worden.

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage).

1.2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich des Wohngebiets um die Straße Heilsauring am nördlichen Stadtrand von Reinfeld (Holstein). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 450 m². Der Geltungsbereich kann der Planzeichnung entnommen werden und erstreckt sich über das Flurstück 685.

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Ziel der Planung ist es, eine nicht mehr benötigte Teilfläche des ausgewiesenen Kinderspielplatzes in ein Wohnbaugrundstück umzuwandeln und zu bebauen. Die