

Stadt Reinfeld (Holstein)

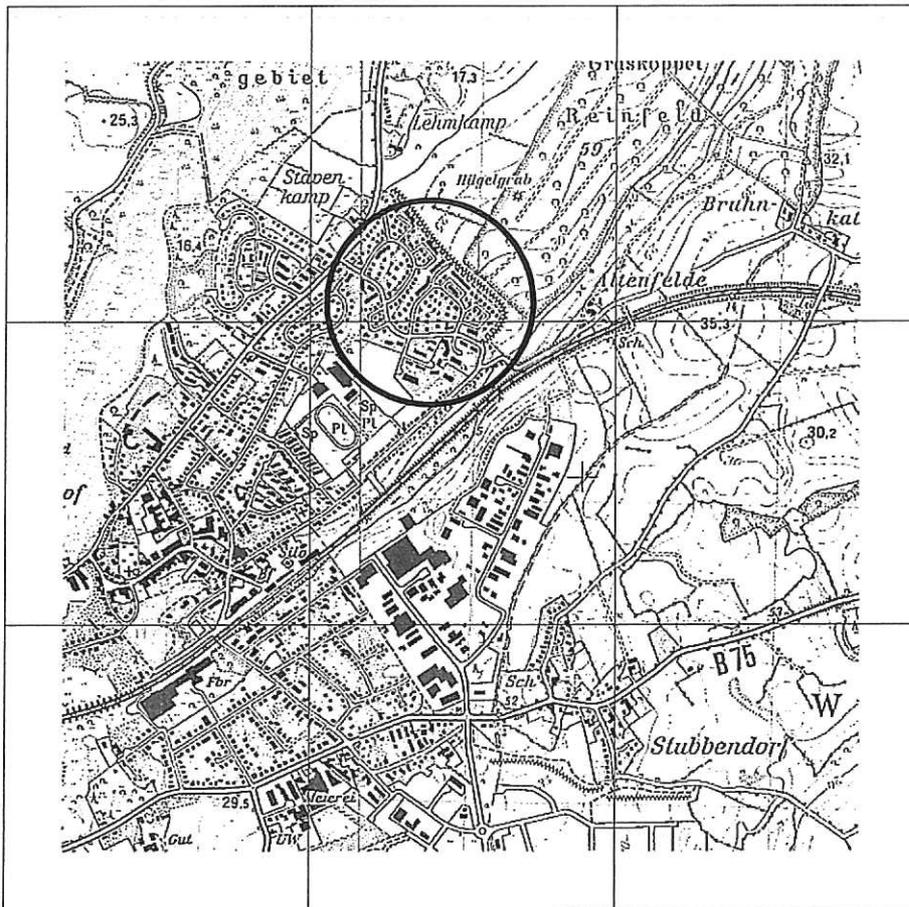
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 25, 13. Änderung

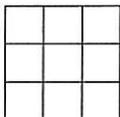
Gebiet: Verkehrsflächen im Bereich südöstlich Kastanienallee 31 sowie Buchenweg 3 bis 33 (nur ungerade Hausnummern)

Begründung

Planstand: 1. 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.....	4
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
3.	Planinhalt.....	4
4.	Billigung der Begründung.....	5

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Innerhalb des Wohngebiets um die Straße Kastanienallee gibt es im Bereich der Grundstücke Kastanienallee 31 und 33, sowie Buchenweg 3 – 43 (nur ungerade Hausnummern) vor bzw. zwischen den Wohngebäuden einen Fußweg, der als solcher im Bebauungsplan Nr. 25 festgesetzt wurde. Den angrenzenden Häusern wurden gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan größtenteils Stellplätze in Gemeinschaftsstellplatzanlagen an anderen Standorten in der Nähe zugeordnet, so dass sie nur zu Fuß zu erreichen sind.

Aufgrund der gesundheitlichen Verfassung vieler Anlieger ist die ausschließlich fußläufige Erreichbarkeit der Grundstücke jedoch zunehmend problematisch, so dass der Fußweg schon seit einigen Jahren mit PKW befahren wird (u.a. zum Be- und Entladen vor den Wohngrundstücken). Im Bereich der Grundstücke Kastanienallee 31 sowie Buchenweg 3 bis 11 (nur ungerade Hausnummern) wurden bereits mit Hilfe einer Bebauungsplanänderung (B 25 – 2. Änderung, rechtskräftig seit dem 05.09.1989) Grundstückszufahrten ausdrücklich zugelassen. Dadurch wurden auch Stellplätze auf den Privatgrundstücken ermöglicht.

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wird erforderlich, um die Erschließungsmöglichkeiten an die geänderten Anforderungen der Anlieger anzupassen und eine Gleichbehandlung zwischen den Grundstücken Buchenweg 3 bis 11 einerseits und den Grundstücken Buchenweg 13 bis 43 (jeweils nur ungerade Hausnummern) andererseits, herzustellen. Dazu werden die städtebaulichen Regelungen überprüft und modifiziert.

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Es werden weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt. Die Größe der Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird, beträgt 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 eines Fußwegs sowie einer Grünfläche in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans und dessen Änderungen bleiben unverändert. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, in dem der Bereich Kastanienallee, Im Tannengrund und Buchenweg als Wohnbaufläche dargestellt wird.

1.2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Bereich des Wohngebiets um die Straße Kastanienallee am nordöstlichen Stadtrand von Reinfeld (Holstein). Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2.000 m². Der Geltungsbereich kann der Planzeichnung entnommen werden und erstreckt sich über die Flurstücke 37/2 und 40/5 sowie den östlichen Teilbereich des Flurstücks 34 und einen Teilbereich des Flurstücks 39 entlang dessen nordwestlicher Grenze.

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Ziel der Planung ist es, den Fußweg vor, bzw. zwischen den Wohngrundstücken in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ umzuwandeln. Dadurch sollen für diesen Bereich des Wohngebiets teilweise Zufahrten zu den Grundstücken ermöglicht werden. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind von der Planänderung nicht betroffen, da lediglich die Zweckbestimmung einer bereits vorhandenen Verkehrsfläche geändert und wertvolle Gehölzbestände des ehemals festgesetzten Straßenbegleitgrüns über Erhaltungsgebote gesichert werden.

3. Planinhalt

Das Plangebiet, das sich über den bestehenden Fußweg und eine straßenbegleitende Grünfläche am Buchenweg erstreckt, wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. In dem innerhalb des Plangebiets liegenden Teilbereich des Flurstücks 34, das als Gehweg in Richtung der Straße Im Tannengrund verläuft, wird die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt. Hier wird eine Befahrbarkeit des Wegs auch für Vorgänge des Be- und Entladens nicht angestrebt, da aufgrund der Störwirkungen eine Durchfahrung verhindert werden soll. Die angrenzenden Grundstücke werden durch die vorliegende Bauleitplanung ohnehin bereits mit Fahrzeugen erreichbar sein.

Der verbleibende Teil des Plangebiets wird als „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen. Die angrenzenden Grundstücke sind in den 1980er Jahren überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut worden. Hier sollen Zufahrten zu den Grundstücken ermöglicht werden, um insbesondere dem sich wandelnden Mobilitätsverhalten einer alternden Bevölkerung zu entsprechen. Die Belange der Verkehrssicherheit bleiben durch die vorgeschriebene Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit und gegenseitige Rücksichtnahme gewahrt. Hinsichtlich der erforderlichen Beschilderung ist dem betroffenen Fachdienst Straßenverkehrsangelegenheiten des Kreises Stormarn ein entsprechender Beschilderungsplan zur Anordnung vorzulegen.

Der im Ursprungsplan als Straßenbegleitgrün festgesetzte Grünstreifen ist mit Gras bewachsen und von Buchen überstellt. Zur Sicherung der vorhandenen Eingrünung

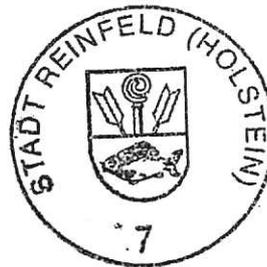
werden die im Plangebiet bestehenden Bäume mit einem Erhaltungsgebot versehen. Bei zusätzlichen Versiegelungen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) ist auf ausreichende Abstände zu den Einzelbäumen zu achten und eine jeweils mind. 9 m² große Baumscheibe im Bereich der zur Erhaltung festgesetzten Bäume offen zu halten, um den dauerhaften Erhalt der Bäume gewährleisten zu können. Ein Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG erfolgt nicht. Artenschutzbelange werden nicht betroffen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 und gegebenenfalls der für Teilbereiche geltenden vorhergehenden Änderungen gelten für den gesamten Geltungsbereich der 13. Änderung unverändert fort.

4. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 13. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Reinfeld (Holstein) wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 20.06.2012 gebilligt.

Reinfeld (Holstein), 30. Juli 2012



Bürgermeister

