STADT REINBEK

Amt für Stadtentwicklung und Umwelt
60/621

Kopiert 1101:

19.04.2016

BM:

öffentliche Beschlussvorlage

2016/60/041

Bebauungsplan Nr. 102 - südlich Sachsenwaldstraße/östlich Röntgenstraße - Aufstellungsbeschluss

Datum	Gremium	TOP	Abstimmungsergebnis			Anmerkungen
			Ja	Nein	Enth.	
10.05.2016	Bau- und Planungsausschuss					
26.05.2016	Stadtverordnetenversammlung Reinbek					

Anlage/n:
Anlage 1: Geltungsbereich

Beschluss:
Für das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

im Norden:	durch die Sachsenwaldstraße
im Westen:	durch die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 50, 1. Änderung
im Süden:	durch den Weg Steinerei
im Osten:	durch die östliche Grenze des Flurstücks 32/1 Flur 9 Gemarkung Schönningstedt (ca. 112 m östlich der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes 50, 1. Änderung)

wird der Bebauungsplan Nr. 102 – südlich Sachsenwaldstraße/östlich Röntgenstraße - der Stadt Reinbek aufgestellt.

Planungsziele sind:
- Ausweisung von bisher für die Landwirtschaft genutzten Flächen als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zur geordneten städtebaulichen Entwicklung von Gewerbeflächen
- Verkehrliche Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet über die Röntgenstraße

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.102 ist gemäß § 2 I Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 I BauGB ist durchzuführen, um über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung zu unterrichten und diese zu erörtern

Die Kosten der Bauleitplanung einschließlich der hierdurch erforderlichen Begleitpläne, Ausgleichsmaßnahmen, Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen sowie die Kosten für Vermessung und Gutachten trägt der Vorhabenträger.

Sachverhalt:

Übereinstimmung / Nichtübereinstimmung mit dem Stadtleitbild	
X	Beschluss / Empfehlung stimmt mit dem Stadtleitbild überein: Erste Priorität kommt der Bestandspflege, also der Förderung und Unterstützung der heimischen Betriebe zu. Deren Zufriedenheit mit ihrem Standort ist auch das beste Argument für

	Neuansiedlungen… Reinbeker Firmen melden aktuell Erweiterungsbedarf an. Aufgrund der Knappheit vorhandener und geeigneter Gewerbeflächen und auch aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Erweiterung am bestehenden Standort sinnvoll.

Kurzzusammenfassung
Ein Reinbeker Gewerbebetrieb ist an die Stadt Reinbek mit dem Wunsch herangetreten, zur Sicherung seiner Wettbewerbsfähigkeit seinen Betrieb auf einer bisher für die Landwirtschaft genutzten Fläche zu verlagern bzw. zu erweitern. Für diese Vorhaben ist zur Schaffung des notwendigen Planrechts die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 erforderlich.

Ein Reinbeker Gewerbebetrieb ist an die Stadt mit dem dringenden Wunsch herangetreten, zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit seinen Gewerbebetrieb zu erweitern. Da dies an dem jetzigen Standort aufgrund nicht vorhandener Flächenverfügbarkeiten nicht möglich ist, möchte der Gewerbebetrieb zur Erweiterung den Betrieb auf die östlich an das Gewerbegebiet Röntgenstraße angrenzenden Flächen verlagern und im gleichen Zuge die notwendigen Erweiterungen realisieren sofern die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Verlagerung und Erweiterung geschaffen werden.

Zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ist daher die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 „südlich Sachsenwaldstraße/östlich Röntgenstraße“ nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich

Planungsrechtlicher Sachverhalt
Gemäß Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) liegt Reinbek in einem Verdichtungsraum. Reinbek ist Teil des gemeinsamen Mittelzentrums Reinbek/Glinde/Wentorf. Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene sind laut LEP 2010 regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren. In dieser Funktion sind sie zu stärken. Hierzu soll ein bedarfsgerechtes Angebot an Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen beitragen. Der Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 stellt den Bereich als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet innerhalb einer Siedlungsachse dar. Danach soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten und auf den Achsen, insbesondere in den Achsenschwerpunkten vollziehen. Einer baulichen Entwicklung innerhalb des Betrachtungsraumes steht auf regionalplanerischer Ebene demnach nichts entgegen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

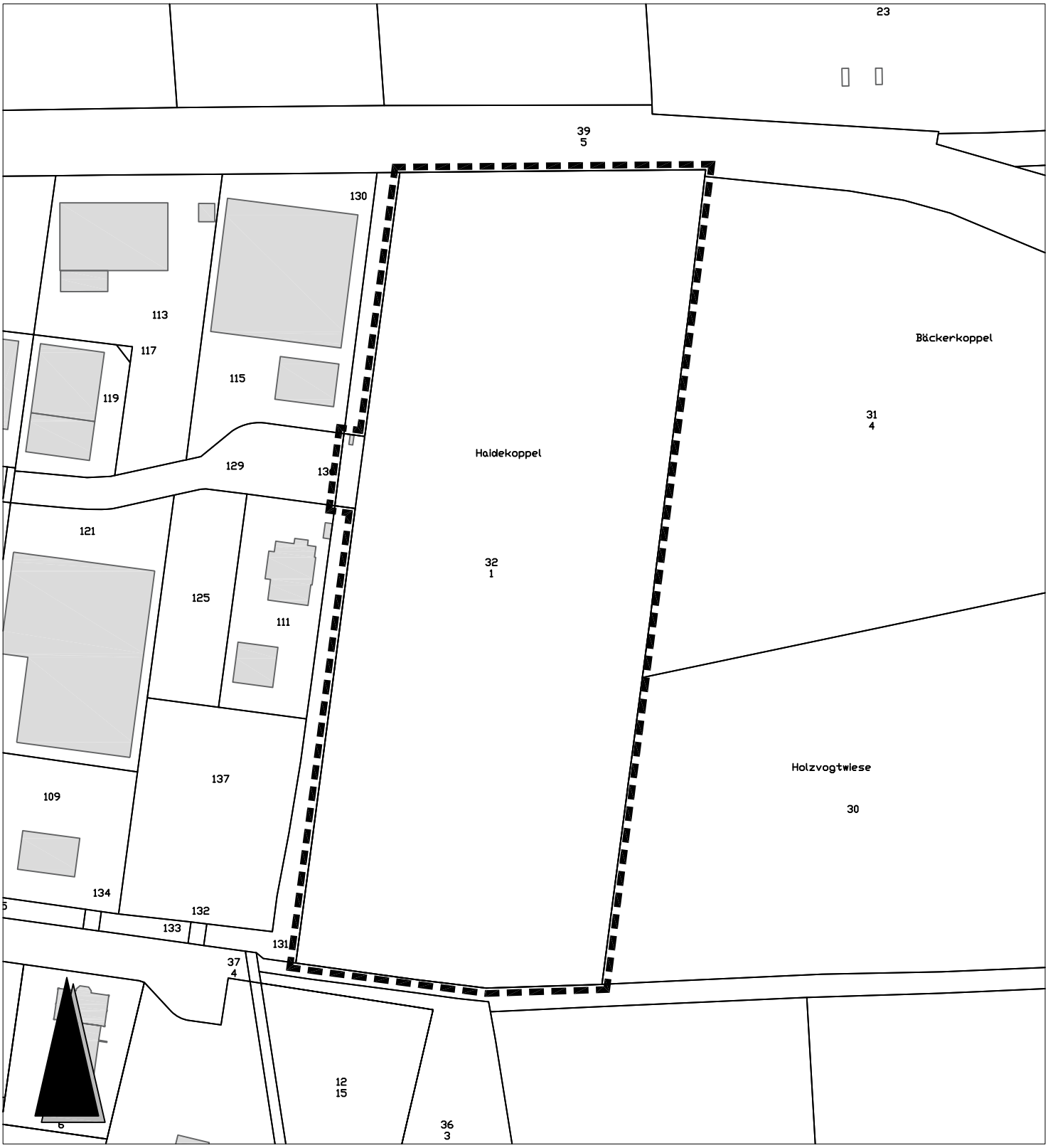
Im Landschaftsplan der Stadt Reinbek von 1998 ist der Bereich als potentielles Erweiterungsgebiet für Gewerbefläche dargestellt. Mit der Ausweisung des Landschaftsplanes ist somit die Grundlage für eine Entwicklung des Gebietes vorhanden.

Sven Noetzel

	Beteiligung gem. § 27 GeschO	Anlage/n
	Seniorenbeirat	
	BUND	
	Stadtjugendring e.V.	
	Behindertenbeirat	

Anlage 1

Geltungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 - südlich Sachsenwaldstraße/östlich Röntgenstraße -



Maßstab 1:2000

Stand: April 2016