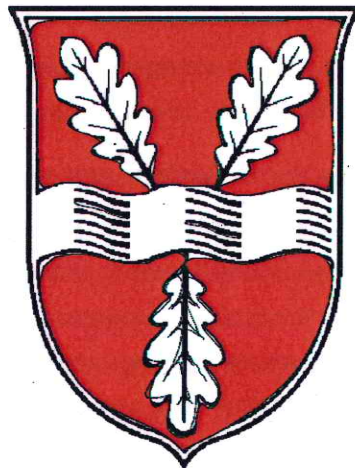


**Begründung**  
mit Umweltbericht

zur Satzung  
über die

**Aufhebung eines Teilbereiches des  
Bebauungsplanes Nr. 63  
„Südlich des Oher Weges“**

der Stadt Reinbek



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Rechtsverbindlichkeit und Plangebiet</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planvorgaben</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Flächennutzungsplan</b>	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Landschaftsplan</b>	<b>3</b>
<b>2.3</b>	<b>Bestehendes Planungsrecht</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Planungsanlass und Ziele der Aufhebung eines Teilbereiches</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Auswirkungen der Aufhebung eines Teilbereiches</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>6</b>
<b>5.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>7</b>
5.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele .....	7
5.1.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung .....	7
<b>5.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>8</b>
5.2.1	Bestandsaufnahme und Auswirkungen.....	8
5.2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung .....	11
5.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich .....	11
5.2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	11
5.2.5	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen .....	11
<b>5.3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>11</b>
5.3.1	Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	11
5.3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	11
5.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12
5.3.4	Quellen .....	12

## 1 Rechtsverbindlichkeit und Plangebiet

Das von der Aufhebung betroffene Plangebiet umfasst einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich des Oher Weges“ (Rechtskraft seit 14.10.1970).

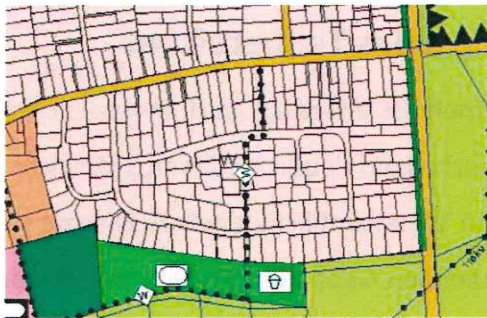
Der Geltungsbereich der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 ist begrenzt im Norden durch den Oher Weg, im Osten durch die Haidkrugchaussee, im Süden durch die Gorch-Fock-Straße sowie die Bebauung Emil-Nolde-Straße 33-41 (ungerade) und im Westen durch die Emil-Nolde-Straße zwischen Oher Weg 55 und Emil-Nolde-Straße 1 sowie die Gorch-Fock-Straße von Hausnummer 41 bis 49 ungerade. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 5,37 ha auf.

Für den Bereich, der nicht zum Geltungsbereich dieser Aufhebung gehört, bleiben alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 63 unverändert bestehen.

## 2 Planvorgaben

### 2.1 Flächennutzungsplan

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.



(Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek)

### 2.2 Landschaftsplan

Im bestehenden Landschaftsplan ist das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt.



(Auszug aus dem Landschaftsplan der Stadt Reinbek)

### **2.3 Bestehendes Planungsrecht**

Das Plangebiet besteht aus einem kleinteiligen Einfamilienhausgebiet. Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet fest. Als Maß der baulichen Nutzung sind eine eingeschossige Bauweise und eine GFZ von 0,25 festgesetzt. Ferner regelt der Bebauungsplan mit der Festsetzung einer offenen Bauweise, dass Gebäude mit Grenzabstand errichtet werden müssen und die Gebäudelänge höchstens 50m betragen darf. Der Bebauungsplan regelt zudem eine Mindestgrundstücksgröße von 500qm, die zulässige Dachneigung und in Teilbereichen die Hauptfirstrichtung sowie eine Begrenzung der Geländeeinschnitte und Sockelhöhe. Ferner gibt es Vorgaben zu Grundstückseinfahrten, zur Errichtung von Garagen sowie zur gärtnerischen Gestaltung der Vorgärten und zu Einfriedungen. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht des Weiteren für den Aufhebungsbereich für die relativ langen Grundstücke Baufenster in den ersten Baureihen entlang der Straßen Oher Weg, Haidkrugchaussee und Gorch-Fock-Straße vor. In rückwärtiger Bebauung sind nur vereinzelt Baufelder zugelassen. Eine Bebaubarkeit der hinteren Grundstücksteile ist somit nur im Rahmen der erweiterten Bestandssicherung für bereits vorhandene Gebäude möglich.

### **3 Planungsanlass und Ziele der Aufhebung eines Teilbereiches**

Aufgrund des zunehmenden Siedlungsdruckes ist ein vermehrtes Interesse an Nachverdichtungen vorhanden. Zudem wird mit der Novelle des Baugesetzbuches ein deutlich stärkeres Gewicht auf die Nachverdichtung gegenüber einer Neuausweisung von Wohnbauflächen gelegt. Hiermit steigt die Bedeutung von Brachflächen, Baulücken und leerstehenden Gebäuden als Orte der Nachverdichtung.

Ziel der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 ist die Ermöglichung einer den heutigen Bedürfnissen angepassten städtebaulichen Entwicklung.

Der Bebauungsplan trifft für den Geltungsbereich restriktive Festsetzungen, da die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen definiert sind. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Grundstücke, die ein hohes Nachverdichtungspotential aufweisen, welches jedoch aufgrund der festgesetzten Baufenster nicht genutzt werden kann. Dies führt heute zu einer baurechtlichen Situation, die hinter den tatsächlichen Bedürfnissen der Grundstückseigentümer zurückbleibt. Zeitgemäße bauliche Veränderungen, Erweiterungen oder Neubebauungen sind bislang im Plangebiet auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes nicht realisierbar. Diese Planung soll den

heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen und den veränderten Wohnraumbedürfnissen der Bevölkerung angepasst werden.

Die Bebauung in dem Planbereich ist weitgehend abgeschlossen. Die Grundzüge der Planung sind umgesetzt. Eine städtebauliche Erforderlichkeit für eine Neuaufstellung bzw. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes besteht aktuell nicht. Die Flächen sind durch die größtenteils bereits erfolgte Umsetzung des Bebauungsplanes heute derart baulich vorgeprägt, sodass der § 34 BauGB für eine Beurteilung von Bauvorhaben herangezogen werden kann. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung mit dem Ziel der Nachverdichtung ist § 34 BauGB ein geeignetes Instrument.

#### **4 Auswirkungen der Aufhebung eines Teilbereiches**

Als Folge der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 werden Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB beurteilt. Das bedeutet, dass bauliche Vorhaben zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

##### Art der baulichen Nutzung

Durch die bisherige Ausweisung als allgemeines Wohngebiet hat sich dieser Gebietscharakter soweit gefestigt, dass auch nach § 34 BauGB weiterhin nur Nutzungen zulässig wären, die wohngebietsverträglich sind.

##### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß wird bestimmt durch Grundfläche/Geschossfläche, Geschossigkeit, Gebäudehöhe. Der bestehende Bebauungsplan lässt eingeschossige Bauweise und die Ausnutzung der Grundstücke mit einer GFZ von 0,25 zu. Weitere Einschränkungen gibt es nicht. Dementsprechend ist das eingeschossige Einfamilienhaus mit einer niedrigen Traufhöhe und Satteldach der vorherrschende Häusertyp. In jüngster Zeit sind massivere Häuser entstanden (Staffelgeschoss mit hoher Traufhöhe), die optisch zweigeschossig wirken, rechnerisch aber unter die eingeschossigkeit fallen und somit allgemein zulässig sind. Bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB wäre auch dieser Häusertyp gebietstypisch und somit entsprechende zweigeschossige Gebäude zulässig. Die Größe der Gebäude würde sich am Bestand orientieren.

### Bauweise

Die offene Bauweise wäre auch bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB weiter gewährleistet.

### Überbaubare Grundstücksfläche

Eine Bebauung in zweiter Reihe wäre nach § 34 BauGB zulässig.

Zudem wird im Rahmen der Zulässigkeit geprüft, ob Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Vorgaben zur Mindestgrundstücksgröße, zur Dachneigung, zur Hauptfirstrichtung sowie zur Begrenzung der Geländeeinschnitte und Sockelhöhe sind über § 34 BauGB nicht weiter zu steuern. Ferner entfallen in diesem Gebiet nach § 34 BauGB die Regelungen zu Grundstückseinfahrten und zur Errichtung von Garagen sowie die gärtnerische Gestaltung der Vorgärten und Beschränkungen zur Einfriedung. Da das Gebiet weitgehend erschlossen ist und zeitgemäß bebaut ist, kann auf diese Regelungen verzichtet werden.

Das Ergebnis der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes wird die vereinfachte Realisierung einer den heutigen Bedürfnissen angepassten städtebaulichen Entwicklung sein – orientiert an dem vorhandenen Bestand. Insbesondere wird damit den in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung entsprochen, nämlich eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Insgesamt wird die vorhandene baurechtliche Situation für den Grundstückseigentümer verbessert.

Nachteilige städtebauliche Auswirkungen durch die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 sind weder für die Anwohner der angrenzenden Wohngebiete, weder für die Eigentümer der Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 63, die nicht zum Geltungsbereich dieser Aufhebung gehören, noch für die Allgemeinheit zu erkennen.

## **5 Umweltbericht**

Das Verfahren zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 „Südlich des Oher Weges“ der Stadt Reinbek orientiert sich an den gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches.

Entsprechend den §§ 2 Abs. 4, 2a BauGB hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen. Dies gilt nicht nur für

die Aufstellung von Bebauungsplänen, sondern nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

## **5.1 Einleitung**

### **5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Der Bebauungsplan Nr. 63 sieht für den Aufhebungsbereich entlang der Straßen in erster Baureihe Baufenster vor. Es handelt sich um relativ lange Grundstücke, die genügend Baupotential aufweisen. Eine Innenbereichsbebauung ist mit der derzeitigen Festsetzung von Baugrenzen im Bebauungsplan nur sehr begrenzt möglich. Um weitere Wohnbebauung zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan in diesem Teilbereich aufgehoben werden.

### **5.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung**

Bei der Aufstellung der Aufhebungssatzung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen, § 1 Abs. 6 BauGB. Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, § 1a Abs. 2 BauGB.

Neben diesen übergeordneten Zielen, stellen einzelne Fachpläne folgende Zielvorgaben für das Plangebiet dar: Der Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek, zuletzt geändert am 21.12.2017, stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Der in 1998 festgestellte Landschaftsplan der Stadt Reinbek stellt für das Plangebiet Siedlungsfläche dar. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Wasserschutzgebietsverordnung Glinde vom 30.07.1985.

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmale sind durch die Wirkung der hervorgerufenen Planung nicht betroffen. Im Plangebiet kommen geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 21 Landesnaturschutzgesetz nicht vor.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **5.2.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen**

Es folgt eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung und Darstellung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung.

#### Schutzgut Mensch

Auf das Schutzgut Mensch wirken in dem Siedlungsgebiet die wohngebietstypischen Immissionen ein (Lärm, Abgase).

Zusätzliche, maßgebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht ersichtlich, da der derzeitige Charakter des Siedlungsgebietes erhalten bleibt. Aus einer weiteren Verdichtung (Nachverdichtung) des bestehenden Siedlungsgebietes sind keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Dass der Charakter des Siedlungsgebietes gewahrt bleibt, ist durch geltendes Baurecht nach § 34 BauGB gewährleistet.

Eine vorübergehende, örtlich begrenzte Ausnahme stellt die Bauphase von Gebäuden dar (Lärm, Staub, Abgase). Diese Immissionen sind zeitlich begrenzt und die Begrenzung der Immissionen ist durch gesetzliche Bestimmungen geregelt.

Zusammenfassend ist eine erhebliche Erhöhung der Einwirkungen auf das Schutzgut Mensch infolge der Aufhebung nicht zu erwarten, da das Maß der möglichen, weiteren baulichen Verdichtung begrenzt ist. Für die Wohnnutzungen sind insgesamt nur wohngebietstypische Immissionen zu erwarten.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist ein bereits bebautes Wohngebiet. Die Gärten sind gärtnerisch gestaltet und werden entsprechend genutzt. Die vorhandenen Freiflächen weisen keine schützenswerten Biotopstrukturen auf. Eine Rodung von Gehölzen auf den noch nicht bebauten Grundstücksteilen unterliegt dem artenschutzrechtlichen Verbot des § 39 Bundesnaturschutzgesetz, sodass solche Arbeiten grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen sind. Bestimmungen und Schutzzeiten für andere Arten wie z.B. Fledermäuse unterliegen ebenfalls der Naturschutzgesetzgebung. Zudem greift die Satzung der Stadt Reinbek zum Schutz des Baumbestandes.

Zusammenfassend sind durch die Aufhebung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.



### Schutzgut Boden, Wasser und Grundwasser

Die wesentliche Inanspruchnahme des Bodens resultiert im Bebauungsplan Nr. 63 durch die Versiegelung des Bodens durch bereits errichtete Wohngebäude, durch bereits vorhandene Straßen und Wege und weitere versiegelte Flächen auf den Grundstücken, wie Zufahrten, Wege, Stellplätze und Terrassen. Die vorhandene Bodenversiegelung wirkt auf den Wasserhaushalt des Bodens und des Grundwassers. Bereits mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 63 war eine weitgehende Versiegelung des Bodens möglich. Dennoch sind im Geltungsbereich noch einige Freiflächen vorhanden.

Mit der Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 ist eine weitere Nachverdichtung, und damit weitere Bodenversiegelung durch Neubauten und Anbauten möglich. Kleinräumige Auswirkungen auf den Boden- und Grundwasserhaushalt ergeben sich aus der potentiellen, zusätzlichen Neubebauung von Teilflächen. Durch eine kleinräumig zusätzliche Zunahme der Bodenversiegelung ist eine Zunahme des Oberflächenabflusses von den versiegelten Flächen zu erwarten bei gleichzeitig verringerter Versickerungsrate. Auswirkungen auf Oberflächengewässer (Schönningstedter Graben) durch kleinräumig zu erwartenden höheren Oberflächenabfluss sind nicht zu erwarten. Niederschlagswasser soll vorrangig dezentral auf den Grundstücken versickern. In dem östlichen Teil des Aufhebungsgebietes (entlang des Oher Weges und der Haidkrugchaussee) liegen die Grundstücke deutlich unter Straßenniveau. Eine rückstausichere Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers wäre nur durch aufwendige technische Privatanlagen (z.B. Pumpen) möglich.

Der Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation und die Trinkwasserversorgung über zentrale Wasserversorgungsanlagen bleiben ebenso wie die Löschwasserversorgung gesichert.

Im Plangebiet unterliegt das Grundwasser den besonderen Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Glinde vom 30.07.1985. Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III. Diese Bestimmungen werden von der zu erwartenden, kleinräumigen Nachverdichtung im Plangebiet nicht berührt.

Altlastenverdachtsflächen aufgrund früherer Nutzungen sind nicht vorhanden (nach Auskunft Altlastenkataster, Kreis Stormarn, Januar 2018).

Zusammenfassend sind keine maßgeblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Grundwasser zu erwarten.

### Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Da sich die zukünftige Bebauung nach § 34 BauGB an der Größe und Gestaltung der bestehenden Bebauung orientiert, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild zu erwarten.

### Schutzgut Luft und Klima

Eine Beeinträchtigung der Luftqualität ist durch die geringfügige zusätzliche Bebauung nicht zu erwarten, da für jedes Bauvorhaben die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen anzuwenden sind. Durch Neubauten oder Anbauten zu erwartende Emissionen liegen für Neubauten erwartungsgemäß niedriger als im Altbestand aufgrund geringeren Energieverbrauches und effizienter Heizungstechnik. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die geringfügige Neubebauung im Sinne einer Nachverdichtung unwesentlich, sodass Immissionen oberhalb der Grenzwerte nicht zu erwarten sind.

Klimarelevante Auswirkungen durch eine weitere Verdichtung des Wohngebietes sind nur sehr kleinräumig zu erwarten. Die zu erwartende, vergleichsweise geringfügige Erhöhung der Versiegelungsrate des Gebietes durch eine bauliche Nachverdichtung auf den Grundstücken weist je Wohneinheit eine deutlich günstigere Bilanz auf als bei einer neuen Erschließung von Baugrundstücken.

Zusammenfassend ist von vertretbaren, kleinräumigen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima auszugehen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler. Auch sind keine schützenswerten sonstigen Sachgüter vorhanden. Es werden keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter verursacht.

### Wechselwirkung

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach fachlicher Einschätzung nicht vorhanden. In Folge der Aufhebung und den dann möglichen geringfügigen Neuplanungen ergeben sich keine Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

### **5.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung**

Eine bauliche Entwicklung wäre im Plangebiet bei einem Fortbestehen des Bebauungsplanes Nr. 63 aufgrund der darin getroffenen Festsetzungen nur teilweise möglich. Bei Nichtdurchführung der Planung würden die freien Flächen der langen Grundstücke weiterhin gärtnerisch genutzt oder versiegelt. Der aktuelle ökologische Zustand des Siedlungsgebietes lässt eine künftige Entwicklung schützenswerter Biotope nicht erwarten.

### **5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich**

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie ein Ausgleich nicht erforderlich.

### **5.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die mit dieser Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 verfolgten Ziele der Nachverdichtung lassen sich anderweitig nicht verwirklichen bzw. es gibt keine städtebaulich bessere Lösung.

### **5.2.5 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen**

Es sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

## **5.3 Zusätzliche Angaben**

### **5.3.1 Verwendete technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Der Bestand und die zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden durch Ortsbegehung und durch die Auswertung der vorliegenden Fachpläne ermittelt und bewertet (vergleiche auch Abschnitt 5.1.2). Darüber hinaus gibt es keine Datenlage. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gab es keine.

### **5.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Da erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind, werden auch Maßnahmen zur Überwachung nicht notwendig.

### 5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Ziel der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 63 ist die Ermöglichung einer den heutigen Bedürfnissen angepassten städtebaulichen Entwicklung. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4, § 2a BauGB erstellt. Da das Plangebiet weitgehend bebaut ist, hat die Aufhebung keine erheblichen Veränderungen von Umweltqualitätsaspekten zur Folge. Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der Aufhebung nicht zu erwarten. Planungsalternativen gibt es nicht.

### 5.3.4 Quellen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 III des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162)

Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Glinde (Wasserschutzgebietsverordnung Glinde) vom 30. Juli 1985, letzte Änderung §§ 3 und 5 (LVO v. 19.11.1993, GVOBl. S. 596)

Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek, zuletzt geändert am 21.12.2017

Landschaftsplan der Stadt Reinbek aus dem Jahr 1998

Satzung der Stadt Reinbek über den Bebauungsplan Nr. 63 „Südlich des Oher Weges“

Satzung der Stadt Reinbek zum Schutze des Baumbestandes i.d.F. vom 29.06.2012

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek hat die Begründung am 16.05.2019 durch Beschluss gebilligt.

Reinbek, den 23. Juli 2019



Stadt Reinbek  
Der Bürgermeister  
Björn Warmer