

Stadt Reinbek – Kreis Stroman- Schleswig-Holstein

**Bebauungsplan Nr. 116**  
**„Gartensiedlung Großer Scharnhorst, Brunsbusch“**  
mit örtlichen Bauvorschriften

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls über die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 2 BauGB**

Zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(Stand: Dezember 2022)

**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh



Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040 – 380-375-670  
mail@ck-stadtplanung.de  
Bearbeitung: J.Rönneburg

## 1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Reinbek hat am 09.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 „Gartensiedlung Großer Scharnhorst, Brunsbusch“ gefasst. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches und ist durch überwiegend eingeschossige Ein- und Zweifamilienhausbebauung sowie großen Gärten geprägt. Um den Siedlungscharakter zu bewahren und Nachverdichtung in einem angemessenen Maß zu ermöglichen, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen. Ziel ist es, dass sich Neu- und Umbauten in ihrer Gestalt an die Siedlung anpassen. Des Weiteren sollen die charakteristischen großen Gärten bestehen bleiben und eine Ausbreitung der Bebauung in diesem Bereich verhindert werden.

Da der Flächennutzungsplan der Stadt Reinbek derzeit entlang des Glinder Wegs eine Mischfläche ausweist, muss dieser im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 berichtigt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 116 dient als Maßnahme der Innenentwicklung, indem der bebaute Siedlungsbereich geschützt und eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht wird. Der Bebauungsplan wird demnach im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von etwa 118.347 m<sup>2</sup>. Die festgelegte maximal zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO liegt bei ca. 45.056 m<sup>2</sup> und somit im Bereich zwischen 20.000 und 70.000 Quadratmetern, für den gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 die Durchführung der Vorprüfung des Einzelfalls Voraussetzung ist.

Diese Vorprüfung überprüft anhand der Kriterien der Anlage 2 zum BauGB, ob die Aufstellung des Bebauungsplans erheblichen Umweltauswirkungen nach sich zieht, die gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind in der vorliegenden Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Gemäß der Anlage 2 zum BauGB werden im Nachfolgenden die umweltrelevanten Daten der Planung zusammengestellt. Im Anschluss folgt eine Einschätzung zu den mit der Planung voraussichtlich einhergehenden Umweltauswirkungen.

## 2. Räumliche Lage / Geltungsbereich / Erschließung

Die Stadt Reinbek liegt im Süden des Kreises Stormarn unmittelbar an der Grenze zu Hamburg. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung Reinbek, Flur 002, eine Fläche von ca. 11,8 ha. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan und der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Straße Eichenbusch,
- im Osten durch eine öffentliche Grünfläche sowie die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 11,
- im Süden durch die Bogenstraße,
- und im Westen durch den Glinder Weg.



### 3. Kriterien der Prüfung

(gemäß Anlage 2 zu § 13 a, Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

	sichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
	ja	nein

1. Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf				
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt	<p>Der Bebauungsplan setzt einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG durch Festsetzungen bzgl. Art und Maß der Nutzungen, der Grünordnung und Immissionsschutz. Unter anderem sind dazu folgende Festsetzungen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemeines Wohngebiet (WA1) mit einer GRZ von 0,4 und maximal II Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 11 m; Maximale 50% der gesamten Grundstücksfläche darf versiegelt werden</li> <li>• Allgemeines Wohngebiet (WA2 u. WA3) mit einer GRZ von 0,3 und maximal II Vollgeschosse und eine maximale Gebäudehöhe von 10 m; Maximale 45% der gesamten Grundstücksfläche darf versiegelt werden</li> <li>• Jedes Grundstück darf über höchstens eine Zufahrt verfügen (max. 3 m)</li> <li>• Schützenswerter Baumbestand im Straßenraum ist zu erhalten</li> <li>• Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer von baulichen Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude i. S. d. § 2 Abs. 2 NBauO sind sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) i. S. d. § 12 BauNVO mit einer Dachneigung unter 10 Grad sind vollständig mit einer extensiven Begrünung zu versehen.</li> <li>• Maßnahmen zum passiven Schallschutz</li> </ul> <p>Der Bebauungsplan Nr. 116 hat das Ziel, den Charakter einer <b>bestehenden</b> Wohnsiedlung zu schützen und maßvolle Nachdichtung zu zulassen.</p> <p>Bei maximaler Ausnutzung der genannten Maßangaben ergibt sich eine überbaubare <b>Grundfläche von ca. 45.056 m<sup>2</sup></b></p>		<b>X</b>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Der Bebauungsplan entwickelt sich größtenteils aus übergeordneten Plänen und Programmen (z.B. Regionalplan u. Flächennutzungsplan (FNP)).		<b>X</b>

		sichtlich erhebliche Umweltauswirkungen
		ja    nein

		Aufgrund der Darstellung einer gemischten Baufläche im FNP muss dieser im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berichtigt werden. Auf weitere übergeordnete Pläne hat der Bebauungsplan keine Auswirkungen.		
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und soll den Charakter der vorhandenen Bebauung schützen sowie eine maßvolle Nachverdichtung ermöglichen. Grünflächen wie der öffentliche Spielplatz sowie die großen Gärten werden dabei explizit geschützt. Bezüglich des Verkehrslärms werden für zukünftige Neu- Um- und Anbauten textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen.		X
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Mit der Umsetzung des Bebauungsplans, werden voraussichtlich keine umwelt- und gesundheitsbezogenen Probleme aufkommen.		X
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Schutzgebiete nach BNatSchG (wie z. B. Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete oder Vogelenschutzgebiete). Aus diesem Grund ergibt sich keine Bedeutung für nationale oder internationale Umweltvorschriften		X

<b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf...</b>				
2.1	...die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Mit dem Bebauungsplan soll eine bauleitplanerische Sicherung der Bestandssituation erreicht und gleichzeitig Möglichkeiten für eine maßvolle, vergleichsweise jedoch geringe Nachverdichtung geschaffen werden. Das Areal ist durch die vorhandenen Bebauungen bereits teilweise versiegelt und somit vorbelastet. Eine erhebliche Mehrbelastung ist nicht zu erwarten.  Weitere prüfungsrelevante Aspekte sind im vorliegenden Bebauungsplan nicht bekannt.		X

		sichtlich erhebliche Umweltauswirkungen

2.2	...den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Es ist kein kumulativer Charakter der Planung zu erkennen. Die Planung hat außerdem keinen grenzüberschreitenden Charakter.		X
2.3	...die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Durch die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit zu erwarten.		X
2.4	...den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Da es sich um die Sicherung eines Bestandsgebiets mit einer geringen Nachverdichtungsmöglichkeit handelt, sind die räumlichen Auswirkungen über den Planungsbereich hinaus nicht zu erwarten.		X
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten			X
	<b>Schutzgut</b>	<b>Kurzbeschreibung der nachteiligen Umweltauswirkungen</b>		
	Mensch	Aufgrund der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans ist mit keinen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.		X
	Pflanzen	Aufgrund der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans ist mit keinen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.		X
	Tiere	Aufgrund der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans ist mit keinen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.		X
	Fläche	Aufgrund der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans ist mit keinen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.		X

	sichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	ja	nein

	Boden	Aufgrund der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans ist mit keinen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.		X
	Wasser	Aufgrund der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans ist mit keinen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.		X
	Klima/Luft	Aufgrund der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans ist mit keinen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.		X
	Orts- und Landschaftsbild	Aufgrund der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans ist mit keinen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.		X
	Kultur- und Sachgüter	Aufgrund der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans ist mit keinen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.		X
	Wechselwirkungen	Aufgrund der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans ist mit keinen negativen Auswirkungen auf den Menschen zu rechnen.		X

<b>2.6</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen auf folgende Gebiete:</b>			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Natura 2000-Gebiete sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.		X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Naturschutzgebiete sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.		X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nationalparks sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.		X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Biosphärenreservate sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich südöstlich in 1 km Entfernung. Dies wird jedoch nicht von der Planung berührt.		X

			sichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.		X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Wasserschutzgebiete sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.		X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Solche Gebiete sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.		
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Das Gebiet ist eine Ein- und Zweifamilienhaussiedlung und liegt im Verdichtungsraum von Hamburg auf der Siedlungsachse Hamburg-Schwarzenbek Reinbek ist außerdem raumordnerisch als Stadtkern 1. Ordnung mit Teilfunktion eines Mittelzentrums anzusehen. Es sind keine Auswirkungen durch die Planung auf Zentrale Orte oder Siedlungsschwerpunkte zu erwarten.		X
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Es sind keine Denkmäler im Plangebiet oder in der näheren Umgebung vorhanden.		X

#### **4. Zusammenfassende Beurteilung**

Anhand des Kriterienkatalogs der Anlage 2 zum BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplan Nr. 116 hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt geprüft und beurteilt.

Die durchgeführte Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 116 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen nach sich zieht, die gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen wären. Auch sind nur aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Dies liegt vor allem daran, dass der Bebauungsplan das Ziel verfolgt, den bestehenden städtebaulichen Charakter der Siedlung zu erhalten und eine Nachverdichtung lediglich im Maßstab der Siedlung möglich sein soll.

Aus fachlicher Sicht ist somit eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich und das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann rechtmäßig durchgeführt werden.