

BEGRÜNDUNG

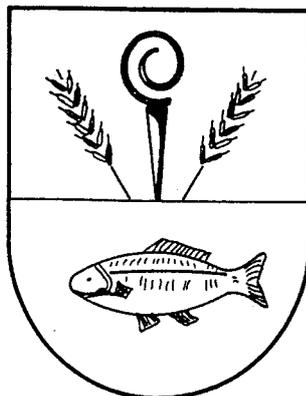
ZUM

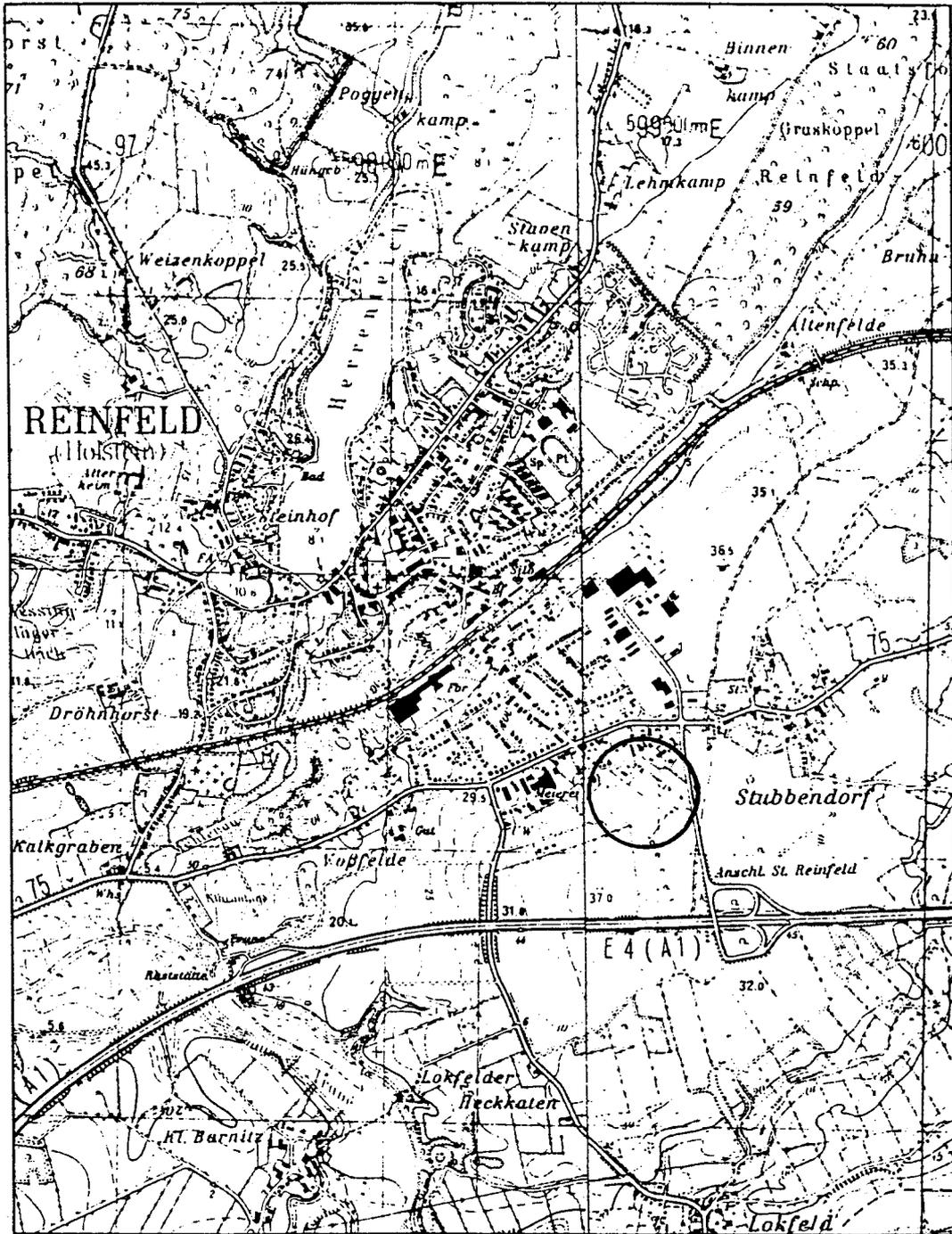
BEBAUUNGSPLAN NR. 15 B

- 1. ÄNDERUNG -

DER

STADT REINFELD (HOLSTEIN)





STADT REINFELD (HOLSTEIN)

**BEBAUUNGSPLAN NR.15B
1.ÄNDERUNG**

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3 (1) § 4 (1) § 3 (2) § 3 (3) § 10 § 11 (1) § 11 (3) § 12
 ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES
 WURDE AUSGEARBEITET VON:

GOSCH · SCHREYER · PARTNER
 INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
3. Inhalt der Planung
4. Ver- und Entsorgung

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 B
der Stadt Reinfeld

1. Rechtsgrundlagen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 B der Stadt Reinfeld wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld, der mit Erlaß vom 07.06.1962 - AZ: IX 34f312/12.15.65 - vom Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde, entwickelt. Als Rechtsgrundlage dienten selbstverständlich auch die zu diesem Flächennutzungsplan inzwischen ergangenen rechtswirksamen Änderungen.

Außerdem gilt für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 15 B der Stadt Reinfeld, der mit Verfügung vom 19.05.1988 bzw. 04.11.1991 unter dem AZ: 61/12 - 62.061 (15 B) bzw. 62/22 - 62.061 (15 B) vom Landrat des Kreises Stormarn genehmigt worden ist. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten weiter, soweit sie nicht im Plangebiet der 1. Änderung liegen. Die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 B bleibt auch für das Plangebiet der 1. Änderung weiterhin rechtsgültig.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Reinfeld, südlich der Bundesstraße 75 und ist im vorausgehenden Übersichtsplan dargestellt. Es läßt sich wie folgt umschreiben:

westlich des Autobahnzubringers und südöstlich der Grundstücke südlich der Krögerkoppel, umfassend die Flurstücke 2/149, 2/125, 2/137, 2/84, 2/104, 2/69, 2/50, 2/131, 2/123 und 2/132 teilweise sowie 2/52, 2/126 und 2/129 der Flur 7 Gemarkung Reinfeld.

3. Inhalt der Planung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird lediglich die Erschließung des Gewerbegebietes neu geregelt. Alle übrigen Festsetzungen, wie z.B. die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Ge-

schossigkeit und die Bauweise und die textlichen Festsetzungen sowie die Grünfestsetzungen bleiben unverändert. Und bedürfen deshalb auch keiner neuerlichen Erläuterung in dieser Begründung.

Die jetzt vorgesehene Gewerbegebietserschließung für Lastkraftwagen erfolgt direkt vom Autobahnzubringer, der östlich am Gewerbegebiet entlang läuft. Eine direkte Anbindung an den Autobahnzubringer war im ursprünglichen Bebauungsplan nicht vorgesehen. Durch die Anbindung des größten Teiles des Gewerbegebietes direkt an den Autobahnzubringer erfolgt eine verkehrliche Entlastung der Krögerkoppel, über die laut rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 15 B der gesamte Verkehr hätte fließen müssen.

Außerdem wird die Gesamterschließung im Hinblick auf die anzusiedelnden Betriebe verbessert, die überwiegend verkehrlich zur Autobahn erweitert sind. Dieses gilt auch für das geplante Hotel.

Es bleibt allerdings ansonsten bei der Anbau- und Zufahrtsfreiheit für den Autobahnzubringer, da die Strecke außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der Stadt Reinfeld liegt. Die neuen Gewerbegrundstücke sind alle über die Erschließungsstraßen innerhalb des Gewerbegebietes erreichbar, so daß eine direkte Anbindung an den Autobahnzubringer für die einzelnen Grundstücke nicht vorgesehen ist.

Der nordwestliche Teil der Verkehrserschließung des Gewerbegebietes bleibt in seiner ursprünglichen Form bestehen. Die Verbindung zwischen der neuen Planstraße und den bereits im Bebauungsplan Nr. 15 B festgelegten Erschließungsstraßen erfolgt über eine Verbindungsstraße, die lediglich den PKW-Verkehr aufnehmen soll und für Rettungsfahrzeuge vorgesehen ist.

Selbstverständlich ist auch für die neuen Erschließungsstraßen eine Baumbesplantation sowie die Ausstattung mit Parkbuchten entsprechend den übrigen Planstraßen vorgesehen.

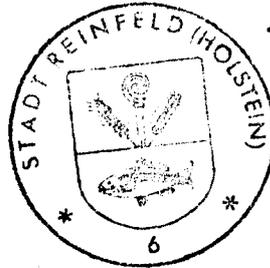
4. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Ver- und Entsorgung ändert sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 B nicht.

Lediglich das im Bebauungsplan Nr. 15 B eingetragene Leitungsrecht von der neuen Planstraße zum Autobahnzubringer kann entfallen, da die Leitung jetzt direkt im Straßenbereich verlaufen wird.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld hat die Begründung am 28.10.92 *gebilligt.
* und 10.02.93

Reinfeld, den 17. März 1993



Der Bürgermeister