

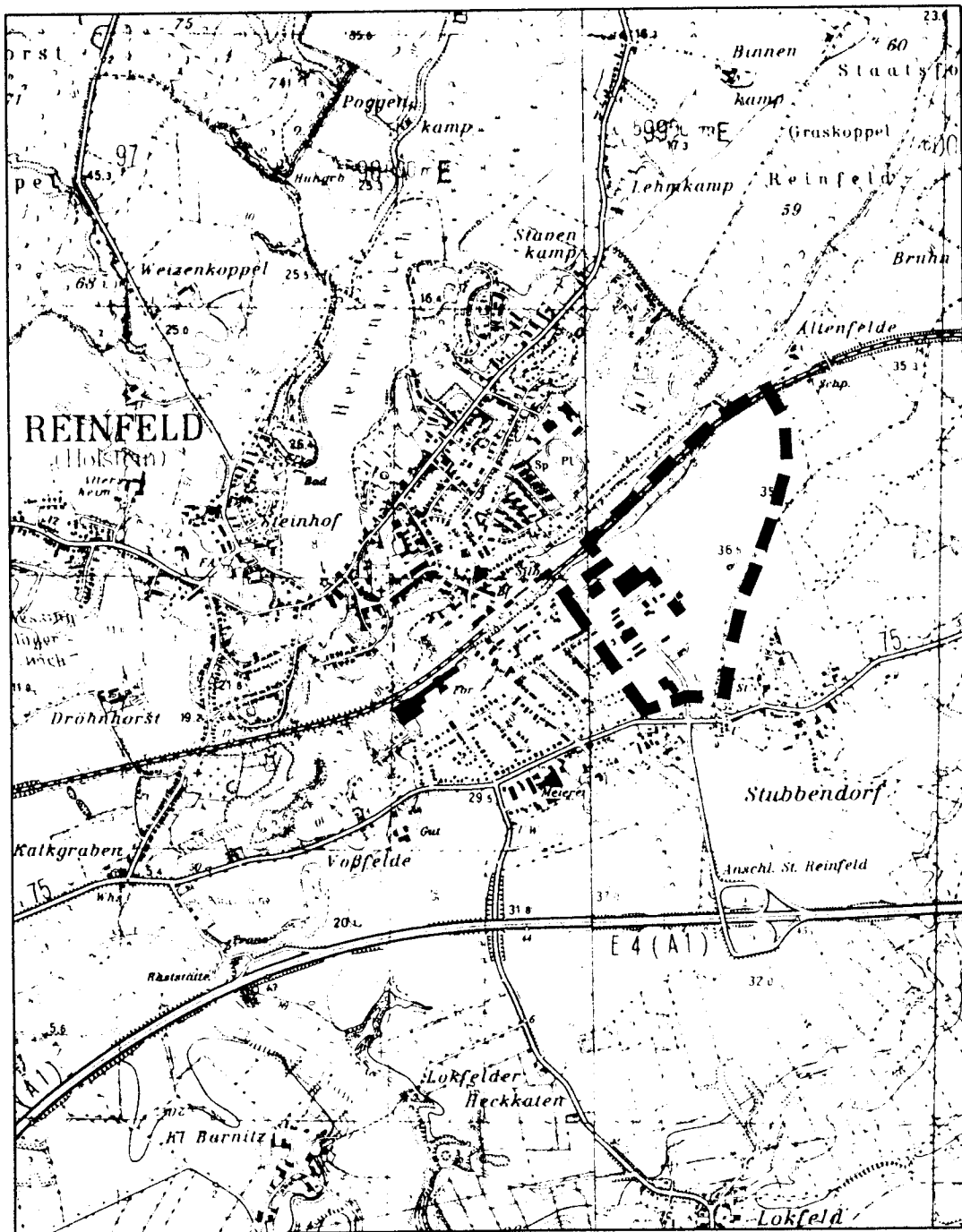
# STADT REINFELD (HOLSTEIN)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 24

- 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG -

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25 000



STADT REINFELD  
Kreis Stormarn  
BEBAUUNGSPLAN NR. 24  
1. Änderung und Ergänzung

BEGRÜNDUNG

<u>Inhaltsübersicht</u>	Seite
A Planverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24	2
B Bebauungsplan Nr. 24 - 1. Änderung und Ergänzung	3
I RECHTSGRUNDLAGE	3
II PLANGEBIET	5
Lage und derzeitige Nutzung	5
III STÄDTEBAULICHE PLANUNG	6
a) Art der baulichen Nutzung und deren Flächengröße	6
b) Maß der baulichen Nutzung und Bauweise	6
c) Verkehrs- und Parkflächen	7
d) Immissionsschutz	9
e) Natur- und Landschaftsschutz	11
f) Vergnügungsstätten	13
IV VER- UND ENTSORGUNG	15
a) Versorgungseinrichtungen	15
b) Entsorgungseinrichtungen	16
V ÜBERSCHLÄGLICHE ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGS- KOSTEN	18
VI BODENORDNENDE MASSNAHMEN	19

A Planverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung  
und Ergänzung des B-Planes Nr. 24

---

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.9. und 1.11.1978, 17.12.1980 und ergänzend am 17.4.1985 und 5.2.1986 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 - 1. Änderung und Ergänzung - beschlossen. Während der vorangegangenen Verfahrensschritte fanden in der Zeit vom 19. Januar bis 20. Februar 1981 und 9. Sept. bis 9. Okt. 1985 bereits öffentliche Auslegungen des B-Planes statt. Aufgrund des erneuten Aufstellungsbeschlusses vom 5.2.1986 wurde in der Zeit vom 1. Dezember 1986 bis 2. Januar 1987 eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Am 3.6.1987 wurde der Satzungsbeschluß gefaßt.

B Bebauungsplan Nr. 24 - 1. Änderung und Ergänzung  
-----

I RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan Nr. 24 - 1. Änderung und Ergänzung - ist aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 entworfen worden. Der Beschluß zur Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 5.2.1986 gefaßt.

Maßgebend für die Aufstellung waren die langfristige Schaffung weiterer Gewerbeflächen sowie die planerische Absicherung der Osttangente, die für die verkehrliche Entlastung der Stadtmitte vom Durchgangsverkehr von entscheidender Bedeutung ist.

Verbindlich für die Planaufstellung ist der Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld (Holstein), der mit Erlaß vom 7.6.1962 - Az. IX 34 f 312/2.15.65 - vom Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde sowie nachstehende Änderungen des Flächennutzungsplanes:

1. Änderung vom 31.03.1964
2. " " 07.05.1965
3. " " 30.01.1970
4. " " 08.12.1971
5. " " 26.03.1975
6. " " 07.05.1981
7. " " 04.07.1977
8. " in der Aufstellung
9. " 26.03.1984
10. " abschließender Beschluß am 28.11.1984
11. " in der Aufstellung

Weitere Planungsgrundlage ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 24, der mit Erlaß des Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein vom 29.07.1970 Az. IV 81 d 813/04 - 62.61 (24) genehmigt wurde.

Gemäß § 8 Abs. 2 BBauG sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

In zwei Teilbereichen weicht der B-Plan von der Darstellung im F-Plan ab, indem zum einen eine ehemals dargestellte Grünfläche als Gewerbegebiet überplant wird, zum anderen weicht das im Norden geplante Regenwasserrückhaltebecken in der Darstellung ebenfalls vom F-Plan ab. Da aber das Grundkonzept der vorbereitenden Bauleitplanung dadurch nicht berührt wird, ist nach Rücksprache mit dem Kreis eine Berücksichtigung bei der nächsten Änderung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ausreichend.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 24 - 1. Änderung und Ergänzung werden keine landesplanerischen Bedenken erhoben. Die Landesplanungsbehörde regt jedoch an, die vorgesehenen neuen 32 ha Gewerbeflächen abschnittsweise und bedarfsorientiert zu erschließen.

## II PLANGEBIET

### Lage und derzeitige Nutzung

Das Bebauungsplangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 46,086 ha.

Die Grenze des Geltungsbereichs des Gewerbegebietes verläuft wie folgt:

Im Nordwesten z. T. auf der Nordseite der Holländerkoppel und auf der südöstlichen Grenze der Deutschen Bundesbahn.

Im Osten z. T. auf der Ostgrenze der Stadt zur Gemeinde Wesenberg (OT Stubbendorf).

Im Süden über das Flurstück 25/118 und auf der nördlichen Grenze des Flurstückes 25/80.

Im Südwesten auf der alten Feldstraße (der Nordostgrenze des B-Plans Nr. 31) und auf der Nordostgrenze des Flurstücks 23/300.

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind ca. 3/4 der Gewerbegrundstücke bebaut mit Gewerbebetrieben unterschiedlicher Art wie Spedition, Landhandel, Bierverlag, Luftfilterfabrik etc.

Der bisher unbebaute Bereich des jetzigen Plangebietes wird z. Z. landwirtschaftlich genutzt.

### III STÄDTEBAULICHE PLANUNG

#### a) Art der baulichen Nutzung und deren Flächengröße

Im gesamten Plangebiet ist nach Maßgabe der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 24 als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet festgesetzt.

Das Plangebiet weist folgende Flächengrößen aus:

#### Netto-Bauland

Nur Gewerbegebiet (GE)	30,928 ha	67,11 %
------------------------	-----------	---------

#### Öffentliche Verkehrsflächen

Feldstraße	2,455 ha	
Planstraße A	0,989 ha	
Planstraße B	0,190 ha	
Planstraße C	0,147 ha	
Osttangente	<u>2,256 ha</u>	
	6,037 ha	6,037 ha 13,10 %

<u>Flächen für die Forstwirtschaft</u>	6,440 ha	13,97 %
--	----------	---------

<u>Öffentliche Grünflächen</u>	1,978 ha	4,29 %
--------------------------------	----------	--------

<u>Regenwasserrückhaltebecken</u>	<u>0,703 ha</u>	<u>1,53 %</u>
-----------------------------------	-----------------	---------------

Größe des Plangebietes insgesamt	46,086 ha	100,00 %
----------------------------------	-----------	----------

#### b) Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Im gesamten Plangebiet sind für die bauliche Nutzung fast einheitliche Werte festgesetzt worden, und zwar eine Geschoßflächenzahl von 1,0 und eine Grundflächenzahl von 0,8.

Nur für das Flurstück 23/348 wurde die Geschoßflächenzahl mit 1,2 festgesetzt. Dieses ist dadurch bedingt, daß der dort vorhandene Betrieb (Landhandel) langfristig erheblich mehr Nutzflächen benötigt und den künftigen Entwicklungstendenzen solcher Betriebe Rechnung getragen werden muß.

Bis auf wenige Bereiche gilt die abweichende Bauweise, die unter Einhaltung der Grenzabstände Gebäudelängen über 50,00 m zuläßt.

Durch die Beschränkung der Firsthöhe auf max 12,00 m, Bezugshöhe Straßenniveau, wurde den besonderen Anforderungen der Anpassung an die Landschaft Rechnung getragen. Eine Ausnahme ist lediglich auf dem Flurstück 23/348 für die bestehende Siloanlage bis zu einer max. Höhe von 40,00 m zulässig.

#### c) Verkehrs- und Parkflächen

##### Verkehr

Die Haupteerschließung des B-Planes Nr. 24 - 1. Änderung und Ergänzung - erfolgt über die bereits bestehende Feldstraße und die Planstraße "A". Die Straßen "B" und "C" gewährleisten die rückwärtige Erschließung des Geländes.

Zum räumlichen Geltungsbereich zählt im Osten die geplante Osttangente, an die die Feldstraße und die Planstraße "A" angeschlossen werden sollen.

Weitere Straßenanschlüsse sind aus verkehrstechnischer Sicht nicht erforderlich bzw. gewünscht.

Der Einmündungsbereich Feldstraße/Osttangente ist aufgrund der vorhandenen Verkehrsführung der Feldstraße entworfen worden und ist verkehrstechnisch ausreichend.



Die Feldstraße ist bereits ausgebaut, die anderen Straßen werden im Rahmen der Gebietserschließung erstellt.

An der Osttangente ist eine Anbauverbotszone festgesetzt, die aufgrund der Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes die Errichtung von Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 20,00 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, ausschließt.

Zusätzlich sind direkte Zufahrten und Zugänge der Grundstücke an die geplante Osttangente ausgeschlossen, mit Ausnahme der Flurstücke 25/95 und 25/93.

Von der Wendeanlage der Straße "A" ist zur besseren Erreichbarkeit des künftigen Gewerbegebietes vom Nordosten her ein Radweg geplant.

#### Eisenbahn

Im Nordwesten grenzt das Plangebiet Nr. 24 an die Eisenbahnstrecke Lübeck-Hamburg. Nach Auskunft der Bundesbahn sind in Höhe der geplanten Ostumgehung geringfügige Linienverbesserungen vorgesehen. Genauere Planungsdetails sind aber noch nicht bekannt.

#### Park- und Stellplätze

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Als öffentliche Parkflächen steht in der Planstraße "A" ein ausreichender Parkstreifen zur Verfügung, die relativ kurze Straßenlänge der Planstraßen "B" und "C" läßt die Ausweisung von zusätzlichen Parkstreifen in diesen Straßen nicht zu. Desweiteren muß berücksichtigt werden, daß der durchlaufende Parkstreifen für Grundstückszufahrten bis zu einer Länge von 8,00 m unterbrochen werden darf.

d) Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 BBauG die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 24 grenzt im Westen an das allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr. 31. Hier ist den besonderen Problemen zwischen Wohngebieten und Gewerbegebieten Rechnung zu tragen.

Die Überplanung der vorhandenen Gemengelage (Wohnen/Gewerbe) ist äußerst komplex und kann nicht zu einer endgültigen Lösung aller Probleme führen. Es ist lediglich eine Verbesserung der Gesamtsituation zu erreichen, die aber eine gegenseitige Rücksichtnahme der verschiedenen Nutzungen erfordert.

Für das B-Plangebiet Nr. 31 liegt ein Lärmschutzgutachten der Arbeitsgruppe Immissionsschutz vor, das die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen untersucht.

Das Gutachten kommt zu dem Schluß, daß zum Schutz des unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet angrenzenden Wohngebietes Einschränkungen der Schallemissionen unbedingt notwendig sind. Um die Entfaltung der Betriebe im Gewerbegebiet nicht zu stark zu beeinträchtigen, schlägt der Gutachter die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln vor. Diese sind mit

$$L_{WA,F} = 55/40 \text{ dB/m}^2 \text{ (A) tags/nachts}$$

anzusetzen.

Dies entspricht den Planungsrichtpegeln eines Mischgebietes. Ergänzt bzw. bestätigt werden diese Aussagen durch eine erneute gutachterliche Stellungnahme von Prof. Dr. Ing. H. Gober vom 3.1.1986.

Für das unmittelbar angrenzende Gewerbegebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 24 aus dem Jahre 1970, der keinerlei Einschränkungen in Hinblick auf den Immissionsschutz erließ, da die zum damaligen Zeitpunkt rechtlichen Grundlagen keine Richtwerte vorgaben.

Aus dem im Jahre 1974 beschlossenen Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Berücksichtigung immissionstechnischer Belange in der Bauleitplanung. Diese sind ebenfalls bei der Überplanung bestehender Gebiete anzusetzen.

Nach Abwägung der unterschiedlichen Belange werden als Maßnahmen des Immissionsschutzes folgende Festsetzungen getroffen:

1. Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln für das Gewerbegebiet westlich der Feldstraße

$$L_{WA,F} = 55/40 \text{ dB/m}^2 \text{ (A) tags/nachts.}$$

2. Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zwischen Wohnen und Gewerbe zur optischen Trennung.
3. Mit der Festsetzung einer Fläche für Aufschüttungen im hinteren Bereich der Grundstücke an der Grenze zum B-Plan 24 mit einer maximalen Höhe von 3,50 m wird die Möglichkeit geschaffen, die bereits in einigen Bereichen bestehenden Aufschüttungen zu vervollständigen. Diese Auf-

schüttungen können lärmtechnisch gesehen Schallminderungen für am Boden befindliche Schallquellen bewirken; bei Lärmquellen über dem Boden allerdings zeigen die Aufschüttungen keine Wirkung. Diese Aufschüttungen haben aber desweiteren den Vorteil, daß die direkte Sicht vom Wohngebiet auf das Gewerbegebiet unterbrochen wird.

Die Beurteilung der von der Osttangente zu erwartenden Lärmemissionen auf das Gewerbegebiet hat eine andere Rechtsgrundlage. Beim Neubau von Verkehrsanlagen sind die zuständigen Baulastträger für den evtl. Bau von Lärmschutzeinrichtungen zuständig. Hierfür stehen entsprechende Flächen entlang der Osttangente zur Verfügung.

e) Natur- und Landschaftsschutz

Wie bereits dargelegt, ist die Firsthöhe zur Einbindung und Anpassung an die Landschaft begrenzt. Noch deutlicher wird durch weitere Festsetzungen, daß die Stadt Reinfeld (Holstein) den landschaftlichen Belangen besondere Bedeutung zumißt.

1. Durch die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen "Biotop" in einem Abstand von ca. 100,00 m von der Bundesbahnstrecke Hamburg-Lübeck und die Ausweisung der Fläche für die Forstwirtschaft zwischen Biotop und Bundesbahn ist sichergestellt, daß trotz der ungünstigen topographischen Verhältnisse negative Auswirkungen im Erweiterungsgebiet vom Gewerbegebiet auf die Wohngebiete nordwestlich der Bahn nicht ausgehen.  
Die Breite des Biotops mit 25,00 m ergibt sich aus der Lage zwischen der vorhandenen forst-

wirtschaftlichen Fläche im Nordwesten und den neuen Gewerbegebieten im Südosten. Die Verordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden fordert einen Sicherheitsabstand von 30,00 m zwischen der Bebauung und bewaldeten Flächen.

2. Die Erhaltung der sich innerhalb des Gebietes befindlichen Laubwaldniederung mit einem Wasserlauf wird durch die Festsetzung einer Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern nach § 9 (1) 25 b BBauG gewährleistet. Entsprechende textliche Festsetzungen regeln notwendige Pflege- und Unterhaltungsarbeiten.

Im weiteren Verlauf wird der Wasserlauf beidseitig durch Festsetzung einer Bindung für Bepflanzung gem. § 9 (1) 25 a weitgehend geschützt. Der Verlauf des Wasserlaufes südlich der Planstraße "A" auf den Flurstücken 25/98, 25/97 und 25/96 wird zugunsten einer Verrohrung in der Straßentrasse der Planstraße "A" bzw. der Osttangente aufgegeben, wobei baulich jedoch sicherzustellen ist, daß der aus Stubbendorf kommende Vorfluter weiter durch das Gewässer fließt und nicht durch die Regenwasserkanalisation der Straße abgeleitet wird.

3. In der Erschließungsstraße "A", die hauptsächlich der Erschließung der neuen Gewerbeflächen dient, ist das Anpflanzen von Bäumen festgesetzt.

Die auf den Grundstücken zu schaffenden privaten Stellplätze sind bei einer Anzahl von jeweils 5 Stück entsprechend zu bepflanzen.

4. Die äußerliche Eingrünung des sich im Nordosten befindlichen Regenwasserrückhaltebeckens regelt ebenfalls ein Anpflanzgebot nach § 9 (1) 25 a BBauG.

Die textliche Festsetzung der für die Bepflanzung möglichen landschaftsgerechten, einheimischen Gehölzarten stellt eine landschaftstypische Bepflanzung sicher.

f) Vergnügungsstätten

-----

Gewerbegebiete dienen gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind u. a. Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

Die BauNVO sieht des weiteren vor, daß bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein zulässigen Anlagen für nicht zulässig erklärt werden können, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Im Bebauungsplan Nr. 24 -1. Änderung und Ergänzung ist gemäß § 1 (9) BauNVO die Einrichtung von Vergnügungsstätten im Bereich der von der Feldstraße her erschlossenen Grundstücke (bestehendes Gewerbegebiet) nicht zulässig.

Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten innerhalb des bereits vorhandenen Gewerbegebietes beidseits der Feldstraße, bezogen auf die Eigenart der ansässigen Betriebe, ist städtebaulich nicht zu vertreten. Vorhanden sind vorwiegend kleine und mittlere am Tage

produzierende Betriebe, die z. T. über Nacht unbeaufsichtigt sind. Die Stadt Reinfeld (Holstein) wünscht hier für die noch nicht bebauten Grundstücke die Ansiedlung von gleichartigen Betrieben.

Vergnügungsstätten sind Betriebe, die in den Abend- bzw. Nachtstunden Aktivität zeigen. Konflikte in den bestehenden, z. T. unbeaufsichtigten Betrieben und den Gästen von Vergnügungsstätten sollen von vornherein ausgeschlossen werden. Des weiteren soll vermieden werden, daß vorhandene Betriebe bei Ansiedlung von Vergnügungsstätten in der Nachbarschaft abwandern. Ebenfalls bedeutet die unmittelbare Nähe eines Wohngebietes im B-Plan Nr. 31, daß derartige Anlagen aus der Sicht einer immissionsrechtlichen Beurteilung nicht gewünscht sind, zumal die Emissionen (höheres Verkehrsaufkommen, Lärm, Abgase) in den Abend- bzw. Nachtstunden auftreten.

Im Bereich der Grundstücke, die von den Planstraßen "A", "B" und "C" her erschlossen werden, werden die Vergnügungsstätten allgemein zugelassen, da eine Beeinträchtigung der vorhandenen Betriebe und der angrenzenden Wohnbebauung hier nicht zu befürchten ist. Neu anzusiedelnde Gewerbebetriebe können sich auf die Nachbarschaft zu Vergnügungsstätten einstellen. Außerdem müssen rein rechtlich und auch städtebaulich Bereiche in der Stadt Reinfeld übrig bleiben, in denen die Errichtung von Vergnügungsstätten möglich ist.

- E N T F Ä L L T -



#### IV. VER- UND ENTSORGUNG

##### a) Versorgungseinrichtungen

###### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das Wasserversorgungsnetz des Wasserwerkes der Stadt Reinfeld (Holstein).

Die Planung wird von dem städtischen Wasserwerk in Zusammenarbeit mit der Stadt aufgestellt und überwacht. Die Leitungen sind in den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen.

###### Elektrische Versorgung

Das bereits bebaute Bebauungsplangebiet wird z.Z. mit elektrischem Strom aus dem vorhandenen Leitungsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswig) versorgt. Die Planung der Stromversorgungen für das Erweiterungsgebiet wird in Abstimmung mit der Stadt Reinfeld (Holstein) von der Schleswig vorgenommen.

Die Verkabelung hat in den Verkehrsflächen unterirdisch zu erfolgen.

Das Plangebiet wird von einer elektrischen Freileitung überspannt und ist im Bereich dieser Leitung nur beschränkt bebaubar. Die Ausweisung eines Ausschwingbereiches von 4,00 m beidseits legt den Bereich der Beschränkung fest. Hier gilt, daß "Von der elektrischen Freileitung mit allen Gebäuden ein Mindestabstand von 4,00 m von den Leiterseilen - auch unter Berücksichtigung des Ausschwingens der Leiterseile bei Wind - einzuhalten ist. Außerdem hat der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Förder-

einrichtungen und Baumaschinen unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Es ist mit diesen Einrichtungen ebenfalls der Mindestabstand von 4,00 m von den Leiterseilen einzuhalten."

#### Weitere Versorgungseinrichtungen

Hier wird auf die nicht unmittelbar dem Gebiet dienenden Versorgungseinrichtungen hingewiesen.

#### G a s

Im nordwestlichen Planbereich verläuft eine Gas-hochdruckleitung der Stadtwerke Lübeck. Die ebenfalls im nordwestlichen Planbereich befindliche, durch die Fläche für die Forstwirtschaft verlaufende Niederdruckgasleitung der Stadtwerke Bad Oldesloe ist im Bereich des Leitungsrechts von 4 m Breite von Bepflanzung freizuhalten.

#### Deutsche Bundespost

Über den Bereich des B-Planes verläuft eine Richtfunkverbindung für den Fernmeldeverkehr. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen, darf die max. zulässige Bauhöhe von 36,00 m über Grund im Schutzbereich der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden.

Von den vorgesehenen Planungen ist keine Beeinträchtigung des Richtfunkverkehrs zu erwarten.

#### b) Entsorgungsanlagen

Bei den erforderlich werdenden Abwasseranlagen (Schmutz- und Regenwasser) bedarf es eines Planfeststellungsverfahrens nach § 36 c Landeswassergesetz.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt über eine Schmutzwasserkanalisation zum Städtischen Klärwerk.

Die Planung und die Berohrung der öffentlichen Verkehrsflächen wird von der Stadt in Auftrag gegeben.

Einrichtung, Betrieb und Unterhalt werden gemäß Satzung geregelt.

#### Regenwasserbeseitigung

Die Regenwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt über eine Regenwasserkanalisation.

Die Planung und die Berohrung der öffentlichen Verkehrsflächen wird von der Stadt Reinfeld in Auftrag gegeben.

Einrichtung, Betrieb und Unterhalt werden gemäß der Satzung geregelt.

Das geplante Regenwasserrückhaltebecken garantiert einen einwandfreien Abfluß, der Auslauf ist so zu gestalten, daß keine Öle und Benzine in den Vorfluter gelangen können.

#### Müllbeseitigung

Die Müllabfuhr ist gemäß Satzung des "Müllbeseitigungsverbandes Stormarn-Lauenburg", 2070 Ahrensburg, vom 18. Dez. 1972 geregelt und kann für das gesamte Plangebiet als sichergestellt betrachtet werden.

Feuerlöscheinrichtungen

Anlage von Hydranten in ausreichender Anzahl und zweckmäßiger Lage im Bereich der öffentlichen Verkehrsanlagen in Abstimmung zwischen dem zuständigen Wasserwerk der Stadt Reinfeld (Holstein) und der Feuerwehr sind vorgesehen.

V ÜBERSCHLÄGLICHE ERMITTLUNG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplan-Gebietes Nr. 24 werden folgende Erschließungskosten entstehen:

a) Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 i.V. mit § 40 BBauG) für den B-Plan 24 ohne Osttangente	
für	
a.1) den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	650.000,-- DM
a.2) die erstmalige Herstellung der Straßen, Wege u. Plätze	1.153.000,-- DM
a.3) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung für die Straßen, Wege und Plätze (≙ 50% der Gesamtkosten für die Straßenentwässerung)	311.500,-- DM
a.4) die Herstellung der Beleuchtung der Straßen, Wege und Plätze	<u>98.000,-- DM</u>
Summe Erschließungskosten gem. BBauG	2.212.500,-- DM =====

b) Sonstiger Erschließungsaufwand	
b.1) 50%iger Anteil der Straßen- entwässerung	311.500,-- DM
b.2) Schmutzwasserkanalisation	535.000,-- DM
b.3) Wasserversorgung	280.000,-- DM
b.4) Regenwasserrückhaltebecken einschl. Grunderwerb	<u>300.000,-- DM</u>
Summe sonstiger Erschließungs- kosten	1.426.500,-- DM =====

Gemäß § 129 BBauG hat die Stadt Reinfeld (Holstein) von den Kosten zu a) 10 % = 221.250,-- DM zu tragen.

Die übrigen Erschließungskosten zu a) und b) werden auf der Grundlage bestehender Satzungen durch die Anlieger gedeckt.

Die Kostenschätzung für den Bau der Osttangente beläuft sich auf rd. 1,3 Millionen DM.

Die Kosten für den Bau der Osttangente trägt die Stadt Reinfeld mit Beteiligung des Landes auf der Grundlage des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG).

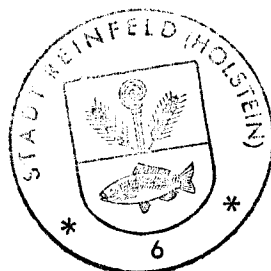
## VI BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Es ist vorgesehen, soweit erforderlich, eine freiwillige Neugliederung der Grundstücke zu erreichen. Sollte dieses nicht möglich sein, muß von der Möglichkeit der §§ 45 ff bzw. der §§ 85 ff Bundesbaugesetz Gebrauch gemacht werden.

Die Begründung wurde in der Stadtverordnetenversammlung  
der Stadt Reinfeld (Holstein)

am **03. JUNI 1987** ..... gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den **9. MRZ. 1988** .....



*Widmann*  
.....  
Bürgermeister

Aufgrund der Verfügung der Plangenehmigungsbehörde vom 3. Mai 1988 wurde die Begründung teilweise geändert und in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am **15. März 1989** in der abgeänderten Fassung erneut gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den **30. März 1989**



*Widmann*  
Bürgermeister