

## Satzung der Stadt Reinfeld (Holstein)

- Kreis Stormarn -

### über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39

für das Gebiet zwischen dem Südostufer des Herrenteichs, dem Herrenkamp, der Matthias-Claudius-Schule, dem Marktplatz, der Bebauung östlich der Grünfläche am Jungfernstieg, dem Neuhöfer Teich, den Grundstücken westlich der Bergstraße und der Mühlenau.

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 02.12.2020 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 für das Gebiet zwischen dem Südostufer des Herrenteichs, dem Herrenkamp, der Matthias-Claudius-Schule, dem Marktplatz, der Bebauung östlich der Grünfläche am Jungfernstieg, dem Neuhöfer Teich, den Grundstücken westlich der Bergstraße und der Mühlenau" bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

#### **Teil B – Text**

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017.

##### **§ 1**

Die Textziffer 1.5 des Ursprungsplanes in der am 17.12.2010 rechtsverbindlich gewordenen Fassung entfällt.

##### **§ 2**

Aufgrund von auf den Grundstücken **Paul-von-Schoenaich-Straße 10** (Flurstück 103/1 der Flur 3 Gemarkung Reinfeld), **Ahrensböcker Straße 10 bis 12** (Flurstücke 126/22, 126/26, 126/29 der Flur 3 Gemarkung Reinfeld) und **Ahrensböcker Straße 25** (121/1 und 518 der Flur 3 in der Gemarkung Reinfeld) festgestellten schädlichen Bodenveränderungen wird gem. § 9 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB festgesetzt, dass auf diesen Grundstücken jegliche Neubebauungen oder Umnutzungen, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, solange unzulässig sind, bis der kontaminierte Boden entweder ausgetauscht oder mit geeignetem Bodenmaterial überdeckt wurde. Die Maßnahmen sind von einem\*r Gutachter\*in nach § 18 BBodSchG zu begleiten und mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn abzustimmen und in einem Bericht zu dokumentieren.

#### **Hinweise:**

Für die öffentliche Grünfläche am Herrenteich (Flurstück 466 der Flur 3 der Gemarkung Reinfeld), sowie für das Grundstück Paul-von-Schoenaich-Straße 12 (Flurstücke 491, 492 und 493 der Flur 3 in der Gemarkung Reinfeld) ist nicht auszuschließen, dass es bei Eingriffen in den Boden durch Baumaßnahmen oder bei einer Entsiegelung von Flächen zum Anfall entsorgungsrelevanter Böden kommen kann. Baumaßnahmen sind daher von einem\*r Sachverständigen nach Bodenschutzrecht zu begleiten.

Für die Beurteilung der Wiederverwendung von Bodenmaterial der Grundstücke Paul-von-Schoenaich-Straße 10 bis 12, Ahrensböcker Straße 10 bis 12, Ahrensböcker Straße 25, sowie der öffentlichen Grünfläche am Herrenteich sind die Bestimmungen der LAGA M20 TR Boden und die DIN 19731 zu beachten.

### § 3

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 und die Festsetzungen der rechtskräftigen 2. und 3. Änderung bleiben unberührt.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 25.03.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe am 18.09.2019 sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten am Rathaus in der Zeit vom 13.09.2019 bis 07.10.2019 und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 17.09.2019.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr vom 25.03.2019 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB abgesehen.
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat am 25.03.2019 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.09.2019 bis 25.10.2019 während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo, Mi und Fr von 8 bis 12 Uhr und Do von 16 bis 18 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.09.2019 im Markt Bad Oldesloe, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten am Rathaus in der Zeit vom 13.09.2019 bis 07.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.reinfeld.de](http://www.reinfeld.de) am 17.09.2019 ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 20.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Reinfeld (H.), den 18.12.2020



Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

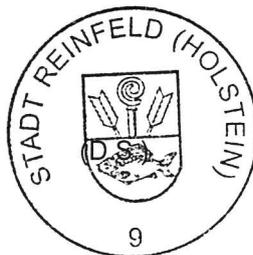
-----  
(Wramp)

6. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 13.08.2020 bis 28.08.2020 während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo, Mi und Fr von 8 bis 12 Uhr und Do von 16 bis 18 Uhr) erneut öffentlich ausgelegt. Der Zeitraum der Auslegung wurde gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit

dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder per Email geltend gemacht werden können, am 05.08.2020 im Markt Bad Oldesloe, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten am Rathaus in der Zeit vom 29.07.2020 bis 07.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.reinfeld.de](http://www.reinfeld.de) am 03.08.2020 ins Internet eingestellt.

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 a Abs. 3 BauGB am 06.08.2020 über die erneute öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 bestehend aus dem Textteil (Teil B) am 02.12.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (H.), den 18.12.2020

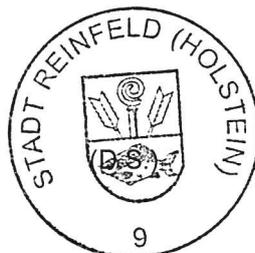


Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

-----  
(Wramp)

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Reinfeld (H.), den 18.12.2020

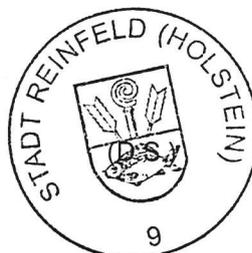


Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

-----  
(Wramp)

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ~~...~~ **2.0. JAN. 2021** im Markt Bad Oldesloe und auf der Webseite der Stadt Reinfeld ([www.reinfeld.de](http://www.reinfeld.de)), sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten am Rathaus in der Zeit vom ~~...~~ **9. JAN. 2021** bis ~~...~~ **29. JAN. 2021** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ~~...~~ **2.1. JAN. 2021** in Kraft getreten.

Reinfeld (H.), den **01. FEB. 2021**



Stadt Reinfeld  
(Holstein)  
Der Bürgermeister

-----  
(Bürgermeister)