

STADT REINFELD (HOLSTEIN)

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 A

FÜR DAS GEBIET

nordwestlich der Ahrensböcker Straße (L 71),
 südöstlich des Herrenteiches und
 südwestlich der Randbebauung Herrenhusen
 und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 für diesen Bereich

BEGRÜNDUNG

Planverfasser:

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND · EHLERS + PARTNER
 Architekten BDA + Stadtplaner SRL

Burg 7 a · 25524 Itzehoe
 Tel.: 04821/682-0 Fax: 04821/682-10

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Scharlisse
 Aufgestellt, Itzehoe, den 27.04.1994

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzung, Planungserfordernis
3. Städtebauliche Zielsetzung
4. Planerische Konzeption
5. Art und Maß der baulichen Nutzung,
überbaubare Flächen
6. Umwelt, Flächeninanspruchnahme, Landschaft, Grünordnung
7. Verkehr
8. Immissionsschutz
9. Brandschutz
10. Ver- und Entsorgung
11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des
Bebauungsplanes, überschlägige Kostenermittlung
12. Nachrichtliche Übernahmen
13. Hinweise

Anlagen

Eigentümergeverzeichnis

Lärmtechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 7 A
der Stadt Reinfeld (Holstein) vom 18. November 1993 und
1. Ergänzung vom 17. Dezember 1993

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7 A der
Stadt Reinfeld (Holstein) vom April 1994

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Nordosten durch die südliche Randbebauung der Straße Herrenhusen, im Südosten durch die Ahrensböcker Straße (Landesstraße Nr. 71), im Süden durch die Randbebauung der Ahrensböcker Straße und im Westen durch den Herrenteich. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 9,83 ha, davon

19.750 m ²	Sonstige Sondergebiete, "Bildungszentrum" (SO) (Studentenwohnheim, Seminar- und Freizeitbereich/ Mensa, Schulung, Verwaltung, GSt-Anlage)
8.595 m ²	Reine Wohngebiete (WR)
17.742 m ²	Allgemeine Wohngebiete (WA)
4.207 m ²	Flächen für den Gemeinbedarf (Rettungszentrum)
4.881 m ²	Verkehrsflächen
22.204 m ²	Wald
20.600 m ²	Grünflächen (extensive Grünflächen, Waldwiese, Obstwiese)
273 m ²	Wasserflächen (RRT)

2. Planungsvoraussetzung, Planungserfordernis

Die Stadt Reinfeld (Holstein) hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.7 A beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, auf dem ca. 6 ha großen Gelände des Vereins "Deutsche Rentenversicherung Bildungszentrum Reinfeld (Holstein) e.V." ein Bildungszentrum mit einem angegliederten Studentenwohnheim für den Fachbereich Rentenversicherung der Verwaltungsfachhochschule in Kiel-Altenholz realisieren zu können. Die Stadt Reinfeld (Holstein) ist bestrebt, somit Standort für ein überregionales Bildungszentrum zu werden.

Im Bildungszentrum sollen ab Anfang August 1996 ganzjährig ca. 240 Studenten für den gehobenen Verwaltungsdienst bei den Rentenversicherungssträgern ausgebildet werden. Die Auszubildenden werden aus den Ländern Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Thüringen und Schleswig-Holstein entsandt.

Im Zusammenhang mit dem Bildungszentrum sollen die bebauten Bereiche westlich der Ahrensböcker Straße (L 71) und beidseits des Herrenkamps in die städtebauliche Gesamtkonzeption eingebunden werden. Neben einer Bestandssicherung wird eine an der Siedlungsstruktur orientierte, zurückhaltende Weiterentwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers angestrebt.

Die Neuausformung des nordwestlichen Stadtrandes zum Herrenteich hin eröffnet der Stadt Reinfeld (Holstein), die nun innerhalb der neu geschaffenen Bebauungsstruktur liegenden Grundstücksflächen im Bereich zwischen Rettungszentrum und Bildungszentrum in die bauliche Entwicklung des Gebietes einzubinden. Als städtebauliche Zielkonzeption ist eine aufgelockerte "villenartige" Einzelhausbebauung geplant, die sich in ihrer Formensprache und Grundstücksgröße an die vorhandene Bebauung der Ahrensböcker Straße anlehnen soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 A wird der Durchführungsplan Nr. 7 aus dem Jahre 1960 einschließlich der rechtsgültigen Änderungen für diesen Bereich aufgehoben. Der Durchführungsplan schreibt eine Einzelfestsetzung vorhandener und geplanter Gebäude an der Ahrensböcker Straße und dem Herrenkamp sowie für den Bereich der Landesversicherungsanstalt Hamburg eine rückwärtige Bebauungslinie vor. Der Abstand der rückwärtigen Bebauungslinie zum Herrenteich und der somit ermöglichte neue Ortsrand ergibt sich aus einem 30 m breiten Waldstreifen entlang des Herrenteiches und einem 30 m breiten Abstand zu diesem Waldstreifen. Eine Bebauung dieser rückwärtigen Freiflächen war auf dem Ausnahmewege oder durch Planergänzung für ein Reines Wohngebiet vorgesehen. Die danach durchgeführten Änderungen haben diese planerischen Festsetzungen nicht geändert.

Somit war schon in den 60er Jahren daran gedacht worden, diesen "Außenbereich" innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile zugunsten einer baulichen Nutzung vorhandener Einrichtungen der LVA Hamburg zu entwickeln. Die festgesetzte rückwärtige Bebauungslinie nimmt hierbei eine gedachte Bauflucht der vorhandenen Gebäude am Herrenkamp auf. Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 A wird diese Planungsidee nicht verändert, sondern im Bezug auf den Abstand zum Herrenteich sogar unterschritten.

Ein gesondertes Aufhebungsverfahren ist aufgrund der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 A nicht erforderlich.

Die Stadt Reinfeld (Holstein) sieht gerade durch das Bildungszentrum, das gleichzeitig für Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen der Rentenversicherungsträger genutzt werden soll und ein Internatsgebäude (Studentenwohnheim) für ca. 200 Studenten einschließt, die Möglichkeit gegeben, eine wirtschaftliche Initialzündung mit einer Belebung des Dienstleistungsgewerbes, der Gastronomie, des Einzelhandels und des privaten Beherbergungsbetriebes auslösen zu können. Zugleich werden mit dieser Maßnahme Arbeitsplätze bereitgestellt, die auch zu einer Festigung und Stärkung der Funktionsfähigkeit der Stadt Reinfeld (Holstein) als Unterzentrum führen können.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 A umfaßt neben dem Gelände des Bildungszentrums die angrenzenden bebauten Bereiche nordwestlich der Ahrensböcker Straße (Landesstraße Nr. 71) zwischen Herrenkamp und Rettungszentrum sowie beidseitig des Herrenkamps. Mit der so vorgenommenen Plangebietsabgrenzung können die aus der Realisierung des "Bildungszentrums" möglichen Einflüsse auf die vorhandene und geplante Wohnbebauung frühzeitig beurteilt und im Rahmen von Sondergutachten (Lärmtechnische Untersuchung, Grünordnungsplan), die im Planverfahren zeitgleich parallel aufgestellt werden, beurteilt werden. Das so zusammengetragene Abwägungsmaterial wird die Stadtverordnetenversammlung in die Lage versetzen, gemäß § 1 Abs. 6 BauGB eine der besonderen Planungsanforderung sachgerechte Abwägung öffentlicher und privater Belange vorzunehmen.

Das städtebauliche Gesamtkonzept sieht eine Verknüpfung des preisgekrönten Entwurfes mit einer Weiterentwicklung der vorhandenen Siedlungsstruktur in den rückwärtigen Grundstücksbereichen vor.

Das dem Gesamtkonzept übergeordnete Ziel ist es, den Eingriff in die Natur so gering wie möglich zu halten, die bewegte Topographie als entwurfsbestimmendes Element zu nutzen, den schützenswerten Großbaumbestand zu erhalten, den Eingriff in den Waldbestand so gering wie möglich zu halten und die Waldränder neu und standortgerecht zu entwickeln.

Mit dem Bildungszentrum und einer Bebauung in "2. Reihe" im Bereich Ahrensböcker Straße 55 - 63 wird die vorhandene Siedlungsstruktur weiterentwickelt und der nordwestliche Ortsrand im Einklang mit dem sensiblen Landschaftsraum städtebaulich neu gebildet und räumlich zum Herrenteich geschlossen.

4. Planerische Konzeption

In Abwägung zukünftiger Entwicklungstendenzen der Stadt Reinfeld (Holstein) hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, die vorerst letzte größere, zusammenhängende Freifläche innerhalb der Siedlungsstruktur für die Errichtung einer zentralen Einrichtung mit überregionaler Bedeutung freizugeben und auf eine wohnbauliche Entwicklung, wie bisher planerisch angedacht, an dieser Stelle zu verzichten.

Die Entwurfsidee für das Bildungszentrum leitet sich aus den gebietsprägenden Raumkanten des Waldes, der Interpretation vorhandener Wege (Allee), der Fortsetzung des geschwungenen Bogens des Herrenkamps und der Vorstellung eines Campus ab. Dabei wird die Bebauung am Herrenkamp als äußere räumliche Ortskante zum Wasser angesehen und im Schwung der vorgegebenen Bewegung zum Wasser und zum Wald hin orientiert nach Norden mit einem räumlichem Bezug zu dem Rettungszentrum fortgeführt.

Zusammen mit dem Seminargebäude und dem Ausbildungsbereich bildet die Wohnbebauung einen räumlich gefaßten Campus, der durch Staffelung der Wohnheime und Einfügung komplexer Lehrbereiche in die Topographie Durchblicke und Öffnungen in die Umgebung ermöglicht und zugleich die Natur als Erlebnisraum in den bebauten Bereich hereinzieht.

Dieses Entwurfsprinzip wird auch für den Verwaltungs- und Schulungsbereich mit Hörsaal an der Ahrensböcker Straße angewandt. Schmale Gebäudefronten, zur Ahrensböcker Straße ausgerichtet, die in ihrer Bautiefe die starken Höhenunterschiede ausnutzen, nehmen den straßenraumprägenden Maßstab der umliegenden Wohnbebauung in ihrer Höhenentwicklung, den Baufluchten und den Grenzabständen auf. Der eingeschossige Hörsaal ist soweit ins Gelände abgesenkt, daß Blickbeziehungen von der Ahrensböcker Straße in den Grünbereich des Campus erreicht werden können. Diese wichtige verbindende Beziehung zwischen Campus und Ahrensböcker Straße wird auch für eine fußläufige Erschließung des Bildungszentrums genutzt.

Eine Brücke geleitet den Besucher bzw. Studenten auf dieser Blick-Achse in das Gebiet und führt ihn über den Campus an der Lindenallee entlang zum Herrenteich (Promenadenweg).

Durch Ausnutzung der starken Höhenunterschiede im Bereich der Ahrensböcker Straße wird die überbaute Fläche insgesamt auf ein Minimum reduziert und der Bodenschutzklausel (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) sowie der Landschaftspflege und -gestaltung Rechnung getragen. Nur so können bei dem insgesamt großen Raumprogramm des Bildungszentrums die aus Naturschutzsicht vorgegebenen Rahmenbedingungen sowie die erforderlichen Abstände zum Wald weitgehend eingehalten werden. Außerdem wird durch Freihaltung der Wiesenflächen zum Wald hin der Charakter eines Landschaftsparkes erhalten.

Den Mittelpunkt des Campus bildet eine künstliche Teichanlage. Der Charakter des ehemals wechselfeuchten Standortes mit dem vorhandenen Großbaumbestand im Bereich des Herrenkamps wird durch Anpassung der Seminar- und Freizeitbereiche an die halbkreisförmige Baumreihe erhalten und nimmt das Thema "Wasser" in den Mittelpunkt der baulichen Anlagen. Hierbei wird wiederum die Höhenlage so ausgenutzt, daß die Mensa und Teile des Küchenbereiches in der Höhenlage verschwinden und das Dach als Gründach Bestandteil der Freiraumgestaltung genutzt werden kann.

Die vorhandene Bebauung nordwestlich der Ahrensböcker Straße (L 71) und beidseitig des Herrenkamps sowie das Rettungszentrum werden in ihrem Bestand gesichert.

Das ehemalige Hauptgebäude der LVA-Kurheim an der Ahrensböcker Straße soll im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau des Bildungszentrums abgebrochen werden.

Im Rahmen des städtebaulichen Gutachterverfahrens wurde von allen Teilnehmern festgestellt, daß ein Erhalt des Gebäudes unter Berücksichtigung aller Fakten nicht sinnvoll ist. Das Gebäude in seiner äußeren Erscheinung ist durch eine Aufstockung wesentlich verändert worden und ist aus bauhistorischer Sicht von geringer Bedeutung. Es stellt bestenfalls einen gewissen Wert im Zusammenhang mit der Geschichte der LVA mit dem ehemaligen Erholungsheim dar.

Der Grundriß ist für die geplante Errichtung des Bildungszentrums nicht geeignet, das Gebäude müßte "entkernt" und im Innern völlig neu gestaltet werden. Dies würde nicht zu rechtfertigende Kosten verursachen, ohne daß ein funktionaler Grundriß entsteht.

Bauliche Erweiterungen sind im Bereich der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Ahrensböcker Straße nur im Bestand vorgesehen. Für die zur Zeit als Obstwiese genutzten rückwärtigen Grundstücksbereiche Ahrensböcker Straße 55 - 63 soll eine lockere Einzelhausbebauung planungsrechtlich gesichert ermöglicht werden.

Die straßenbegleitende Bebauung beiderseits des Herrenkamps soll durch Schließung zweier "Baulücken" in ihrer räumlichen Struktur behutsam weiterentwickelt werden, wobei sich die zukünftigen Bebauungsmöglichkeiten am äußeren Rand des Erholungsschutzstreifens befinden.

Die westliche Randbebauung Herrenkamp und die Straße selbst liegen im 50 m breiten Gewässer- und Erholungsschutzstreifen. Wesentliche Änderungen bzw. Erweiterungen sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig.

Als Ausnahme hiervon strebt die Stadt Reinfeld (Holstein) die Ausweisung eines Baugrundstückes als Ergänzung der räumlichen Straßenbebauung beiderseits des Herrenkamps an. Außer diesen beiden „Baulücken“ wird auf eine weitere Bebauung innerhalb des Gewässerschutzstreifens aus Gründen des Naturschutzes verzichtet, auch wenn eine Bebauung stadträumlich vertretbar wäre. Hier müssen die privaten Belange, insbesondere der Grundstücke Herrenkamp 3 und Ahrensböcker Straße 31, hinter dem Belang Naturschutz und Landschaftspflege zurückstehen.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

Die vorhandene Bebauung wird nach der besonderen Art ihrer Nutzung gegliedert und als Reine Wohngebiete (WR) und als Allgemeine Wohngebiete (WA) sowie als Flächen für den Gemeinbedarf, Rettungszentrum, festgesetzt. Aufgrund der gewachsenen Struktur und den unterschiedlichen Grundstücksgrößen wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der maximal höchstzulässigen Grundfläche baulicher Anlagen, der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse bzw. der höchstzulässigen Traufhöhe und der Bauweise bestimmt.

Bauliche Erweiterungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig. Eine weitere erhebliche Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur soll somit verhindert und der villenartige Straßencharakter erhalten werden.

Für die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Ahrensböcker Straße Nr. 37 - 49, die seit jeher gärtnerisch genutzt werden und den Siedlungscharakter stark prägen, ist eine Bebauung in 2. Reihe aus städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gründen nicht vertretbar. Eine Bebauung würde durch die baulichen Anlagen selbst, aber auch durch die langen Zuwegungen und Stellplatzflächen zu einer unverträglichen Versiegelung und zu nicht ersetzbaren Einbußen in Wohnumfeldqualität und im Grünvolumen der jeweiligen Grundstücke führen.

Die für eine bauliche Nutzung einschließlich der inneren Erschließung vorgesehenen Flächen werden als sonstiges Sondergebiet, Bildungszentrum und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die einzelnen Nutzungen des Bildungszentrums werden räumlich-funktional zu Teilgebieten zusammengefaßt. Die jeweilige besondere Nutzungsart wird im Bebauungsplan planzeichnerisch festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die jeweiligen Teilbereiche getrennt durch Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche des sonstigen Sondergebietes, baulicher Anlagen, der höchstzulässigen Traufhöhe baulicher Anlagen und die Bauweise bestimmt. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen für die einzelnen Bereiche des Bildungszentrums getrennt festgesetzt.

Grundlage für die Festsetzung der überbaubaren Flächen ist der Lageplan des preisgekrönten Wettbewerbsentwurfes. Die Festsetzung größerer überbaubarer Flächen als im Wettbewerb dargestellt soll dem Architekten in der Entwurfsplanung die notwendige planerische Freiheit geben, ohne daß aus dieser Flexibilität notwendigerweise ein höherer Versiegelungsgrad hergeleitet werden kann. Zur Eingrenzung der baulichen Nutzung wird daher die maximal zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen, bezogen auf das Teilgebiet, festgesetzt.

Um die städtebauliche Entwurfsidee, nämlich das Bildungszentrum, in die bewegte Topographie und in den Landschaftspark einzufügen, sowie die Gebäudekomplexe Verwaltung und Schulung in die vorhandene ein- bis zweigeschossige Bebauung entlang der Ahrensböcker Straße maßstäblich einzupassen, planungsrechtlich zu gewährleisten, werden die Höhen baulicher Anlagen durch Festsetzung der maximalen Traufhöhe, bezogen auf die gewachsene Geländeoberfläche, bestimmt. Die so festgesetzte Höhenentwicklung wird durch Angabe der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse in Teilbereichen weiter differenziert festgesetzt. Ergänzend hierzu werden planzeichnerisch und textlich Aussagen über Dachneigung und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche getroffen.

Mit der Realisierung des Bauvorhabens des Bildungszentrums sind Eingriffe in den vorhandenen Fichtenwald von 0,4 ha (s. Abb. 1 "Eingriffsflächen" des Grünordnungsplanes) verbunden. Für die Waldflächen sind in Absprache mit dem Forstamt Reinfeld (Holstein) als Untere Forstbehörde Ersatzflächen in einem Verhältnis von 1 : 2 außerhalb des Plangeltungsbereiches nachzuweisen oder eine entsprechende Ausgleichszahlung auf ein Sperrkonto der Forstbetriebsgemeinschaft zu zahlen. Für die zu beseitigenden Waldflächen ist gemäß § 12 LWaldG rechtzeitig ein Antrag auf Waldumwandlung bei der Unteren Forstbehörde zu stellen. Bis zur Erteilung der Waldumwandlungsgenehmigung bleiben die vorhandenen Waldflächen Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

6. Umwelt, Flächeninanspruchnahme, Landschaft, Grünordnung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 A ist eine Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen von ca. 27.000 m² verbunden. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen (Sondergebiet Bildungszentrum, Baulücken und Bebauung in "2. Reihe") werden zur Zeit als Nutzgärten, als offene, extensive Wiesenfläche, als intensiv genutzte Wiese mit Teich und als forstwirtschaftliche Flächen (Fichtenwald) genutzt.

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung der Vegetation vom März 1993, die eine der Vorgaben in der Wettbewerbsauslobung war, können aus landschaftspflegerischer Sicht für das städtebauliche Gesamtkonzept folgende Zielvorstellungen getroffen werden, die durch den Grünordnungsplan in den einzelnen Bereichen vertiefend konkretisiert werden:

- Das Landschaftsbild des Plangeltungsbereiches ist durch ein stark bewegtes Relief geprägt. Die offenen flachwelligen bis stark geneigten Wiesen sowie der alte Baumbestand unterstreichen den Charakter eines Landschaftsparkes. Bestechend ist die alte Baumallee, die den Besucher hinab zum Herrenteich führt. Der Wanderweg entlang des Sees besitzt einerseits durch sein abwechslungsreiches Ufer, den gewässerbegleitenden Gehölzen, den teils ausgedehnten Röhrichtbeständen und andererseits durch den steil aufsteigenden Hang mit Laubbäumen eine große landschaftliche Vielfalt und hohen Erholungswert.
- Die umgebenden Nutzungen der Sonderbauflächen sind intensiv gepflegte Grünflächen und Einfamilienhausbebauung mit intensiv gepflegten Gärten. Extensiv genutzt dagegen ist die weite Wiese im Zentrum des Sondergebietes.
- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld (Holstein).
- Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe eines Landschaftsschutzgebietes. Eine Ausweisung der nördlich angrenzenden Fläche "Oberer Herrenteich" und des Herrenteiches selbst einschließlich seiner Uferbereiche als Naturschutzgebiet wird vom Kreis Stormarn angestrebt.

Das Städtebaurecht des Bundes wurde durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 sowohl strukturell als auch inhaltlich geändert. Durch Artikel 5 wurde das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geändert. In den §§ 8 a bis 8 c BNatSchG wird das Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht konkretisiert und gilt als unmittelbares geltendes Bundesrecht innerhalb der Rahmengesetzgebung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Gemäß den Zielen und den Grundsätzen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, soweit vermeidbar, zu unterlassen (Vermeidungsgebot) bzw. so gering wie möglich zu halten (Minimierungsgebot). Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Ausgleichsgebot). Für nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen (Ersatzgebot).

Den Ansatz zur Honorisierung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit dem Baurecht sieht die gesetzliche Regelung in der Bauleitplanung und nicht im Vorhaben-Genehmigungsverfahren.

Die Möglichkeit, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren und Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für Eingriffe vorzusehen, besteht am ehesten auf der Ebene der Bauleitplanung. Der § 8 a BNatSchG sieht daher für den Bereich des Baurechts keine Abkehr von den Grundsätzen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, sondern stellt deren Vollzug auf eine neue, leistungsfähigere Grundlage.

Nach § 8 a Abs. 1 Satz 1 BNatSchG ist im Rahmen der Abwägung bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund ihrer Darstellungen oder Festsetzungen erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB auch das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- oder Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber zu entscheiden. Die Vorschrift stellt klar, daß dies in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nach den materiellen und verfahrensrechtlichen Vorschriften des BauGB und BauGB-MaßnahmenG erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen.

Der § 8 a Abs. 1 Satz 2 BNatSchG konkretisiert dieses Abwägungsgebot dahingehend, daß dazu auch Entscheidungen über Darstellungen oder Festsetzungen gehören, die die zu erwartenden Eingriffe im Plangebiet ausgleichen, ersetzen oder mindern. Die Beschränkung auf den Geltungsbereich des Bauleitplanes ist der Bauleitplanung immanent, da sie die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet vorbereiten und leiten soll. Dies schließt Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebietes nicht grundsätzlich aus, fordert sie aber auch nicht und stellt für solche Ersatzmaßnahmen kein Vollzugsinstrument zur Verfügung (planungsrechtliche Zuordnungsmöglichkeit, Folgekostenüberträge).

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 A wird gemäß § 9 Abs. 2 LNatSchG zur Beurteilung des zu erwartenden Eingriffs die Aufstellung eines Fachplanes, Grünordnungsplan, erforderlich. Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7 A der Stadt Reinfeld (Holstein) stellt die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft in Form einer Eingriffsbilanzierung dar und zeigt aus fachplanerischer Sicht Möglichkeiten und Maßnahmen auf, die zu einem Ausgleich bzw. Ersatz im Naturhaushalt führen sollen. Der "Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7 A vom April 1994" wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand entlang der Ahrensböcker Straße und die "Baulückenschließung" am Herrenkamp sind gemäß § 8 Abs. 6 BNatSchG nicht als Eingriffe in die Natur im Sinne des § 8 a BNatSchG anzusehen, da sie als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB beurteilt werden können bzw. nach § 11 Abs. 2 Nr. 4 LNatSchG ausnahmsweise zulässig sind.

Die Untere Naturschutzbehörde hat der geplanten Bebauung innerhalb des Gewässerschutzstreifens im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zugestimmt.

Die Beurteilung und Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung bezieht sich somit lediglich auf die durch das Bildungszentrum und die geplante Bebauung in "2.Reihe" vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Maßnahmen der Grünordnung, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, werden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG im Bebauungsplan planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Innerhalb der gesamten landschaftspflegerischen Zielsetzungen werden folgende Maßnahmen notwendig:

- Erhaltung, Entwicklung und Lichten des vorhandenen Waldbestandes und Minimierung des Eingriffs durch ein optimiertes Baukonzept
- Ersatzwaldfläche oder Ausgleichszahlungen auf ein Sperrkonto der Forstbetriebsgemeinschaft Stormarn für 0,4 ha Waldumwandlung gemäß Landeswaldgesetz

- Ausweisung von Freihaltezonen und privaten Grünflächen als extensive Grünflächen, Obstwiesen und einer Waldwiese im Sinne eines Landschaftsparkes
- Maßnahmen zur Minimierung der Oberflächenversiegelung und des Oberflächenwasserabflusses im sonstigen Sondergebiet
- Erhaltungsgebot für den schützenswerten Laubbaumbestand im gesamten Plangeltungsbereich gemäß Baumschutzsatzung und planzeichnerischer Festsetzung
- Pflanzgebot für Laubbäume als Einzelbäume und in Gruppen als Bestandteil der privaten Grünflächen und zur Verbesserung und Aufwertung des Landschaftsparkes und des örtlichen Siedlungsbildes.
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (naturnaher Wald, extensive Grünflächen)

Die bisherige Rechtsauffassung zur Anwendung der Eingriffsregelung nach § 8 a BNatSchG wurde in der zurückliegenden Zeit insbesondere durch die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörden der Kreise geprägt. In ihren Stellungnahmen zu den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen gingen sie davon aus, daß der § 8 a BNatSchG als Planungsleitsatz eine 100%-ige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft beinhaltet, unbeachtlich, ob die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden konnten oder nicht.

Die während des Planverfahrens vorgebrachte Forderung nach einem 100%-igen Ausgleich führte dazu, daß die Stadt Reinfeld (Holstein) Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchführen sollte, die entweder planungsrechtlich durch die Aufnahme der Ersatzmaßnahmenfläche als 2. Teilbereich im Bebauungsplan oder durch sonstige öffentlich-rechtliche Verträge (Verpflichtungserklärung/städtebaulicher Vertrag) gesichert werden sollten.

Da das Plangebiet dreiseitig durch die vorhandene Siedlungsstruktur umschlossen und von der vierten Seite durch den Herrenteich begrenzt ist, besteht nicht die Möglichkeit, die erforderlichen Ausgleichsflächen in unmittelbarer bzw. mittelbarer Nähe zum erwarteten Eingriff bereitzustellen. Auch stehen der Stadt Reinfeld (Holstein) im städtebaulich räumlich-funktionalen Zusammenhang zu den Beeinträchtigungen keine ökologisch sinnvollen Flächen zur Verfügung. Somit bleibt die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches unverändert.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Abwägung öffentlicher und privater Belange daher beschlossen, von der Festsetzung eines 2. Bebauungsplan-Teilbereiches im übrigen Stadtgebiet abzusehen.

Auch auf der Grundlage der neuen Bemessungsmaßstäbe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Vorgriff auf einen Ministererlaß im April 1994 durch die Obere Naturschutzbehörde der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden sind, ist unter Ausschöpfung aller Festsetzungsmöglichkeiten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzeptes eine 100%-ige Kompensation innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht möglich. Die festgesetzten Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stellen in Verbindung mit der Entwurfsplanung des „Bildungszentrums“ eine sachgerechte Behandlung des Belangs Naturschutz und Landschaftspflege dar.

Weitere Ersatzmaßnahmen sind auf dem Gelände des „Bildungszentrums“ als Eingriffsverursacher aus ökologischer Sicht nicht möglich. Eine Belastung der vorhandenen Wohngebiete mit Ersatzmaßnahmen wäre im Verhältnis zu dem erzielten Ausgleich eine unverhältnismäßige hohe Belastung der Altanlieger, auf die unter anderem die Eingriffsregelung nach § 8 a BNatSchG auch nicht anwendbar ist und somit auch nicht zu belasten sind.

Der überarbeitete Grünordnungsplan zeigt auf, daß auch nach den neuen Bemessungsmaßstäben insgesamt eine Fläche von ca. 1,69 ha innerhalb des Plangeltungsbereichs nicht ausgeglichen werden kann. Möglichkeiten, dieses Defizit durch quantitative oder qualitative grünordnerische Maßnahmen innerhalb des räumlich begrenzten Siedlungsraumes zu reduzieren, bestehen nicht.

Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, daß die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 A dem jeweiligen Bauvorhaben nicht entgegenstehen. Dies gilt insbesondere für die grünordnerischen Festsetzungen.

Bei den grünordnerischen Festsetzungen ist daher durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu prüfen, ob sie nach den Einzeichnungen und Texterläuterungen im Lageplan beachtet werden.

Dafür ist erforderlich, daß im Lageplan entsprechende Darstellungen vorgenommen werden. Deshalb muß der Lageplan auch die Aufgaben eines sogenannten "Freiflächenplanes" erfüllen; er muß unter anderem enthalten:

- die Grundstücksfreiflächen unter Angabe geplanter Veränderungen der Grundstücksoberfläche, der Lage und Größe der Flächen, die gärtnerisch angelegt werden, der Spielplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie unter Angabe der vorhandenen Bäume, Sträucher oder Gehölze, der geplanten Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern;
- die Bäume, Sträucher, Hecken und sonstige Vegetationen, die erhalten werden sollen, sind kenntlich zu machen;
- im übrigen sind die vorhandenen bzw. die geplanten Bäume und Sträucher nach ihrer Art zu bezeichnen.

7. Verkehr

Die Erschließung des Bildungszentrums erfolgt im Nordosten des Plangebietes über eine Stichstraße im Bereich der Gemeinschaftsstellplatzanlage mit Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz an die Ahrensböcker Straße (Landesstraße Nr. 71).

Verkehrsplanerisches Ziel ist es, die notwendigen Verkehre so zu leiten und nach Funktionen zu ordnen, daß die vorhandene Wohnnutzung am Herrenkamp nicht beeinträchtigt wird, Suchverkehre durch Studenten weitgehend vermieden werden können und die Lärmemissionen auf einen am ehesten lärmverträglichen Bereich konzentriert werden. Gleichzeitig sind bei der verkehrlichen Erschließung (Kraftfahrzeuge und Fußgänger) die topographischen Gegebenheiten berücksichtigt worden. Danach ist eine Erschließung des Bildungszentrums im Bereich des geplanten Schulungs- und Verwaltungskomplexes ausgeschlossen. Alle wesentlichen Fahrverkehre werden an den äußeren Rand des Bildungszentrums im Bereich Rettungszentrum zusammengefaßt. Längere Fußwege zum Campus werden zugunsten einer hohen Aufenthaltsqualität auf dem Gelände des Bildungszentrums und zur Wahrung des Wohnumfeldes bestehender Wohnnutzungen hingenommen.

Die innere Erschließung der Sonderbauflächen wird auf der Grundlage des Grünordnungs- und Freiflächenplanes im Baugenehmigungsverfahren dargestellt und die notwendigen Feuerzufahrten in Abstimmung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde nachgewiesen.

Der Ver- und Entsorgungsverkehr wird über die Straße Herrenkamp geführt. Der Herrenkamp wird nach Fertigstellung des Bildungszentrums als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich, Spielstraße, ausgebaut.

Die vorhandene Oberflächengestaltung wird in ihrer ursprünglichen Gestalt wiederhergestellt und durch Maßnahmen der Verkehrsberuhigung (Fahrbahnversatz, Parkplätze und Baumanpflanzungen) neu gestaltet. Bei der Straßenraumgestaltung sind die Belange der Ver- und Entsorgungsbetriebe zu berücksichtigen. Die planzeichnerische Darstellung von Parkflächen und Baumanpflanzungen wird im Genehmigungsverfahren für den Straßenausbau detailliert dargestellt.

Zur Vermeidung von Suchverkehren durch Studenten bzw. Besucher des Bildungszentrums auf dem Herrenkamp sind entsprechende verkehrsordnende Maßnahmen zu treffen, die jedoch nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung sind.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze für das Sonstige Sondergebiet "Bildungszentrums" wird gemäß Landesbauordnung (LBO) und Stellplatzverordnung (StErl) am nördlichen Plangebietsrand als Gemeinschaftsanlage für den ruhenden Verkehr zusammengefaßt.

Somit werden bei einer entsprechenden Verkehrsleitung Suchverkehre und daraus resultierende Lärmbelastungen in den vorhandenen Wohngebieten vermieden und der Verkehr in einem Bereich gebündelt. Stellplätze einschließlich der notwendigen Anzahl von Besucherstellplätzen des Bildungszentrums werden über eine öffentliche Erschließungsstraße an die Ahrensböcker Straße angebunden. Die Stichstraße wird mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m ausgebaut. Im Einmündungsbereich in die Landesstraße Nr. 71, dies gilt auch für den "Herrenkamp", werden Sichtflächen für die Annäherungssicht gemäß EAE 85, Ziffer 5.2.2.5., Tabelle 14, mit einer Schenkellänge von 70 m auf der L 71 festgesetzt. Für die Einmündung der Stichstraße in die Landesstraße Nr. 71 sind dem Straßenbauamt Lübeck entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i. M. 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen und Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Von einer nachrichtlichen Darstellung des Straßenquerschnitts der Ahrensböcker Straße (L 71) im Bebauungsplan sieht die Stadtverordnetenversammlung ab, da sich die Ausbauplanung der Landesstraße Nr. 71 zur Zeit im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens beraten wird und die Entwurfsplanung somit noch nicht als abgeschlossen angesehen werden kann.

Zur Ermittlung der Zahl notwendiger Stellplätze für das Bildungszentrum wurden die maximalen Forderungen der Richtzahlen entsprechend der Anlage zum StErl zugrunde gelegt. Die im Baugenehmigungsverfahren zu beantragten 162 Stellplätze werden auf dem Grundstück des Bildungszentrums nachgewiesen. Angestrebtes Ziel ist es, die erforderlichen Stellplätze in der Gemeinschaftsanlage herzurichten. Sollte dies aus technischen oder architektonischen Gründen in dem geforderten Maße nicht möglich sein, werden auf dem südwestlich der Anlage befindlichen Grundstück die restlichen Stellplätze ebenerdig errichtet. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist ein Betrieb für diese Fläche zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Die ebenerdige Stellplatzanlage wird durch einen bepflanzten Sichtschutzwall gegenüber der angrenzenden Bebauung abgeschirmt.

Die notwendige Anzahl von öffentlichen Parkplätzen wird für die vorhandene Bebauung am Herrenkamp in das Straßenprofil des verkehrsberuhigten Bereiches integriert. Die Anzahl entspricht dem heutigen Bestand.

Für die vorhandene Bebauung nordwestlich der Ahrensböcker Straße (L 71) werden gegenüber dem heutigen Bestand keine zusätzlichen öffentlichen Parkflächen nach Einschätzung der Stadt Reinfeld (Holstein) erforderlich. Die Parkraumbewirtschaftung im Zuge der Landesstraße Nr. 71 hat bisher zu keinen nennenswerten Schwierigkeiten oder Verdrängungseffekten in den angrenzenden Straßen geführt. Durch die geringen baulichen Erweiterungen an der Ahrensböcker Straße ist von einem höheren Parkplatzbedarf nicht auszugehen. Besucherstellplätze für das Bildungszentrum werden in ausreichendem Maße gesondert ausgewiesen und führen nach jetziger Kenntnislage nicht zu Verdrängungseffekten in der Ahrensböcker Straße.

Die von der Stell- und Parkplatzanlage ausgehenden Lärmimmissionen führen zu Beeinträchtigungen bei der vorhandenen Wohnnutzung an der Ahrensböcker Straße und dem nördlichsten Studentenwohnheim. Maßnahmen und Aussagen zum Schutz und zur Verträglichkeit dieser konkurrierenden Nutzungsarten trifft die lärmtechnische Untersuchung.

8. Immissionsschutz

Zum Schutz der im Plangeltungsbereich befindlichen vorhandenen Wohnnutzungen und geplanten Wohnbauflächen vor Verkehrslärm von der Ahrensböcker Straße und Lärm von der Gemeinschaftsstellplatzanlage werden die Maßnahmen der "Lärmtechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr.7 A der Stadt Reinfeld (Holstein) vom 18.11.1993" und der 1. Ergänzung vom 17.12.1993" planzeichnerisch und textlich festgesetzt. Die Untersuchung wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Die enge Nachbarschaft von vorhandener und zukünftiger Wohnbebauung sowie den Hochschuleinrichtungen (Studentenwohnheime) einerseits und den privaten Stellplatzanlagen andererseits erfordert Lärmschutzvorkehrungen, die im Rahmen eines optimierten Gesamtkonzeptes entwickelt worden sind. Die Belange des Immissionsschutzes wurden frühzeitig Grundlage für die städtebauliche Gesamtkonzeption.

Das Bebauungskonzept für den Bereich Gemeinschaftsstellplatzanlage/Bildungszentrum/Allgemeines Wohngebiet (Baublock 8) wurde in mehreren Varianten im Sinne des Immissionsschutzes optimiert und durch ergänzende Maßnahmen verbessert.

Um die Emissionen aus dem Betrieb der Stellplatzanlage zu verringern und um die Erschließung sowie die Verkehrsabläufe der Stellplatzanlage zu verbessern, werden folgende Maßnahmen, auch auf Anregung des Kreises Stormarn, vorgesehen.

- Verlagerung des Einfahrtsbereiches der unteren Stellplatzebene an die Ahrensböcker Straße
- Angleichung der oberen Stellplatzebene an das Geländeniveau auf der gesamten Länge der Stellplatzanlage
- Abgrenzung der ebenerdigen Stellplatzanlage, Teilbereich SO₅, zur südöstlichen und südwestlichen Seite durch einen bepflanzten Sichtschutzwall
- Schließung der südöstlichen Seite der Stellplatzanlage durch Angleichung an das Geländeniveau.

Somit kann nach heutigem Erkenntnisstand davon ausgegangen werden, daß die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen durch dieses optimierte Konzept in Zusammenhang mit den festgesetzten Maßnahmen des passiven Schallschutzes erfüllt werden.

Jedoch muß bei dieser Gesamtkonzeption, die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht einen Kompromiß im Sinne eines Interessensausgleichs innerhalb des Bebauungsplanes darstellt, darauf hingewiesen werden, daß einzelne Belange für kleinere Teilbereiche hinter den optimalen und anzustrebenden Lösungen zurückbleiben müssen.

Die vorerst geplante Realisierung einer Sportanlage im Bereich der Stellplatzanlage zwischen Rettungszentrum und künftiger Wohnbebauung wurde wegen erheblichen Belastungen für die vorhandene und geplante Wohnbebauung an der Ahrensböcker Straße verworfen. Dieser Entscheidung lag auch der erhöhte Bedarf an Stellplätzen für das Bildungszentrum zugrunde.

9. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Reinfeld (Holstein) und durch die Wehren der umliegenden Gemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird mit der erforderlichen Leistung für die Dauer von zwei Stunden aus dem Stillgewässer "Herrenteich" und aus der zentralen Frischwasserversorgung entnommen.

Anzahl und Standort notwendiger Hydranten für die Löschwasserversorgung werden mit der Feuerwehr abgestimmt.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Stadt Reinfeld (Holstein) mit Abgabe an die Hauptsammelleitung zum Klärwerk. Alle Grundstücke sind durch Ortssatzung mit Anschluß- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung angeschlossen.

10.2 Frischwasserversorgung

Alle Grundstücke sind durch Ortssatzung mit Anschluß- und Benutzerzwang an die zentrale Wasserversorgung des städtischen Wasserwerkes der Stadt Reinfeld (Holstein) angeschlossen.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Das auf dem Gelände der Fachhochschule anfallende Dachflächenwasser wird, soweit es nicht am Ort des Niederschlages versickern kann, im Bereich Verwaltung/Schulung/Seminarbereich der Teichanlage zugeführt. Es wird angestrebt, das übrige Dachflächenwasser zusammengefaßt und als offene Entwässerung mit Versickerung über belebte Bodenzonen im Bereich des Landschaftsparkes dem Naturhaushalt zurückzugegeben. Aufgrund der durchgeführten Baugrunduntersuchung vom Dezember 1993 ist die Sickerfähigkeit des Bodens nachgewiesen worden. Die Dimensionierung der Mulden wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dargestellt und nachgewiesen.

10.4 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die SCHLESWAG das Gebiet der Stadt Reinfeld (Holstein) mit Strom. Für die ausreichende Versorgung des Sondergebietes "Bildungszentrum" mit Energie wird an einem zentralen Standort des Bildungszentrums in Abstimmung mit der SCHLESWAG ein Standort für eine Transformatorenstation vorgesehen. Die uneingeschränkte Zugänglichkeit zu der Versorgungsanlage ist zu gewährleisten.

10.5 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen zu prüfen und ggf. durchzuführen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangeltungsbereich dem Fernmeldeamt Lübeck, Dienststelle PIL 4, Tel. 0451/488-2614, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, daß Beschädigungen der im Planbereich liegenden Fernmeldeanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden in die genaue Lage dieser Anlagen durch den Fernmeldebaubezirk, Industriestraße 57, 23843 Bad Oldesloe, einweisen lassen.

10.6 Gaswerke

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die Stadtwerke Bad Oldesloe das Gebiet der Stadt Reinfeld (Holstein) mit Gas.

Bestehende Versorgungsanlagen müssen bei der geplanten Bebauung berücksichtigt werden. Bei Durchführung der Arbeiten ist die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen der Stadtwerke Bad Oldesloe zu beachten.

Das Anpflanzen von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit den Stadtwerken Bad Oldesloe abzustimmen. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen ist zu vermeiden.

10.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Abfallwirtschaftsverband Stormarn-Lauenburg und ist zentral geregelt durch Ortssatzung mit Anschluß- und Benutzungszwang für alle Grundstücke. Der Abfallwirtschaftsverband Stormarn-Lauenburg wird 1995 aufgelöst. Der Kreis Stormarn wird zukünftig mit der SCHLESWAG eine Entsorgungsgesellschaft gründen, die die Aufgaben des Abfallwirtschaftsverbandes übernehmen wird. Die Abfälle werden zur Müllverbrennungsanstalt Stapelfeld transportiert.

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes, überschlägige Kostenermittlung

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist nur teilweise vorhanden. Die zusätzlich erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften finanziert.

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in privatem Eigentum, dadurch entfällt die Notwendigkeit zu bodenordnenden Maßnahmen.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Widmung erforderlich.

12. Nachrichtliche Übernahmen

Die westliche Bebauung Herrenkamp und die Straße selbst liegt im 50 m breiten Gewässer- und Erholungsschutzstreifen des Herrenteiches. Die gesetzlichen Vorschriften gemäß § 11 LNatSchG sind zu beachten.

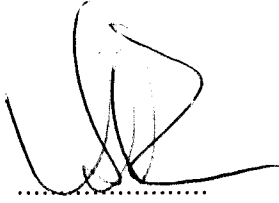
Die geplanten Studentenwohnheime müssen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Verordnung zum Schutz der Moore, Heiden und Wälder einen Mindestabstand zum Wald von 30,0 m einhalten.

13. Hinweise

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld (Holstein).

Reinfeld (Holstein), den 07. Juni 1994




Bürgermeister