

B e g r ü n d u n g

zur 11. Änderung und Ergänzung des Bebauungs-
planes Nr. 13 der Stadt Reinfeld (Holstein)

1. Rechtsgrundlage - Planungsziel

Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 13, der durch Erlass des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 2. 08. 1965 genehmigt wurde. - IX 31 b - 313/04 - 15.65 (13) -

Der Aufstellungsbeschuß der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde am 29. 04. 1981 von der Stadtverordnetenversammlung gefaßt.

Die Änderung wird erforderlich, da

1. durch die Verlegung des Gewerbebereiches der Raiffeisenbank Reinfeld das freiwerdende Grundstück einer innerstädtischen geordneten Bebauung zugeführt werden soll.
2. der im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Straßenzug Bahnhofstr./Neuhöfer Straße andere Ausbaumerkmale erhalten soll.
3. die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan abgängige Bebauung an der Neuhöfer Straße und Bahnhofstraße in ihrem Bestand erhalten bleiben soll.

Diese Änderung des Bebauungsplanes erfordert eine teilweise Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Änderungsverfahren wird parallel durchgeführt.

Zwischenbereich werden bereichsweise auch für Fahrzeuge über Wohnwege erschlossen. Die Wohnwege verbleiben überwiegend in privatem Grundbesitz und werden durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Allgemeinheit abgesichert.

c. Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr sind rd. 1/3 der erforderlichen privaten Stellplätze als Parkplätze vorgesehen.

Der hieraus entstehende Bedarf wird neben den an der Bahnhofstraße vorhandenen Parkplätzen durch Parkstreifen in der Friedrich-Ebert-Straße und Parkplätze an der Erschließungsstraße A gedeckt.

Der Bedarf an privaten Stellplätzen wird rd. zur Hälfte oberirdisch im Bereich der Erschließungsstraße A, Wohnweg A und B sowie rd. zur Hälfte unterirdisch in einer von der Friedrich-Ebert-Straße aus erschlossenen Tiefgarage gedeckt.

Im Bereich der offenen Bebauung sind die notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken unterzubringen.

d. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Das gesamte Plangebiet wird durch Erweiterung der vorhandenen Anlagen der Versorgungsträger erschlossen.

Zusätzlich ist im Bereich der geschl. Bebauung Kabelfernsehen vorgesehen.

Die Entsorgung erfolgt sowohl für Schmutzwasser als auch für Oberflächenwasser an das vorhandene Leitungsnetz der Stadt Reinfeld (Holstein).

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllbeseitigungsverband Stormarn/Lauenburg. In Bereichen, in denen das Müllfahrzeug die Bebauung nicht direkt erreicht, sind entsprechende Flächen für Müllgefäße vorgesehen.

Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist wegen der vorgesehenen Flächen, auf denen das Kinderspielen ausdrücklich vorgesehen ist (§ 11.2 Kinderspielplatz G) in diesem Änderungsbereich nicht vorgesehen.

Für Kleinkinder ist im Bereich der reinen Wohnnutzung im Zuge des Bauantrages ein entsprechender Spielplatz vorzusehen.

7. Maßnahmen zur Plandurchführung

Der gesamte Bereich kann in Bauabschnitten, die sich den Forderungen der Eigentümer anpassen, durchgeführt werden.

Bereichsweise müssen dabei Grundstücksflächen miteinander ausgetauscht werden. Auch das gegenseitige Gestatten von Baulasten (Abstandsflächen) ist vorgesehen.

8. Kosten und Finanzierung

1. Erschließungskosten gemäß BBauG

| | | |
|-----|---|---------------|
| 1.1 | Gründerwerb für öffentliche Verkehrsflächen | 60.000,-- DM |
| 1.2 | Straßenbau | 200.000,-- DM |
| 1.3 | Straßenbeleuchtung | 10.000,-- DM |
| 1.4 | Oberflächenentwässerung | 50.000,-- DM |
| 1.5 | Begrünung | 20.000,-- DM |
| | | <hr/> |
| | | 340.000,-- DM |
| | | ===== |

2. Sonstige Erschließungskosten

| | | |
|-----|---------------------------|---------------|
| 2.1 | Schmutzwasserkanalisation | 150.000,-- DM |
| 2.2 | Wasserversorgung | 40.000,-- DM |

3. Finanzierung

Die Kosten zu 1. tragen zu

10 % die Stadt Reinfeld (Holstein)

90 % die Bauträger.

Die Kosten zu 2. tragen die Bauträger; ebenso gehen die

Kosten der inneren Erschließung auf den privaten Flächen zu Lasten des oder der Bauträger.

Die Finanzierung des Stadtanteils erfolgt im Haushaltsjahr 1986.



Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.1982 gebilligt.

Aufgrund der Genehmigung vom 30.5.1985 durch die Plangenehmigungsbehörde wurde die Begründung teilweise geändert und in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinfeld (Holstein) am 6.11.1985 in dieser abgeänderten Fassung erneut gebilligt.

Reinfeld (Holstein), den **28. MRZ. 1986**



Stadt Reinfeld (Holstein)

.....**Der Magistrat**

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops.

Bürgermeister