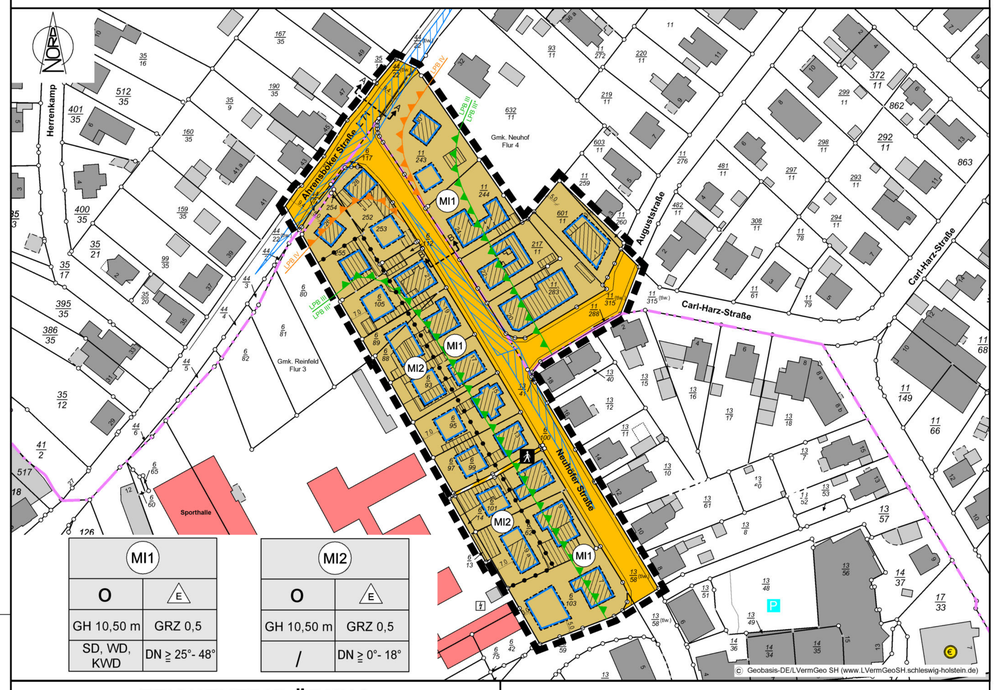
PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemarkung Reinfeld, Flur 3 und Gemarkung Neuhof, Flur 4



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,5 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

GH 10,50 m — Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: (siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 03. a) Gebäudehöhe z.B. GH 10,50 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

SD, WD KWD — Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

DN 25°- 48° (z. B.) — Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

LPB III / III* / LPB IV — Grenze der Lärmpegelbereiche (LPB) III / III* und IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III: Verkehrslärmbedingte Einstufung an der L 71 südlich des LPB IV sowie im Einwirkungsbereich der Neuhöfer Straße
LPB III*: Einstufung aufgrund potenzieller Gewerbelärmimmissionen am Tag (MI)
LBP IV: Verkehrslärmbedingte Einstufung an der L 71

- Fortsetzung Zeichenerklärung -

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Sichtdreieck nach Richtlinie RASt 06, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

6 / 103 (flw.) — Flurstücksbezeichnung

Teilweise

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

Künftig entfallende bauliche Anlagen

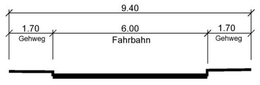
Darstellung baulicher Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches:

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen

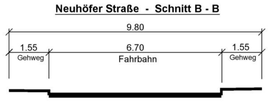
Vorhandene bauliche Anlagen als Gemeinnützige Gebäude

STRAßENQUERSCHNITT - ohne Maßstab

Ahrensböker Straße - Schnitt A - A



Neuhöfer Straße - Schnitt B - B



IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Hausform
Gebäudehöhe in Meter über einem Höhenbezugspunkt	Grundflächenzahl (GRZ)
Zulässige Dachform	Zulässige Dachneigung

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 13 D der Stadt Reinfeld (H.) übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Reinfeld, Fachbereich Bau und Umwelt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

TEXT - TEIL B -

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6, § 6 BauNVO)

Die gemäß § 6 BauNVO festgesetzten 'Mischgebiete' (MI1 und MI 2) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

a) Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten in überwiegend gewerblich geprägten Teilen der Mischgebiete) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

b) Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten außerhalb überwiegend gewerblich geprägter Teile der Mischgebiete) wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

02. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

03. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

a) Die Gebäudehöhe (GH) baulicher Anlagen darf maximal 10,50 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche mittig vor dem Grundstück.

b) Aufragende technische Gebäudeteile wie Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen.

04. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es sind ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

05. Abstandstiefen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

Für Terrassen und Überdachungen von Freisitzen ist - abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) - ein Mindestabstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten.

06. Sichtflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

07. Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 (1) Satz 3 BauNVO)

Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

08. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf den Baugrundstücksflächen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

09. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

a) Zum Schutz vor Außenlärm sind Aufenthaltsräume in Wohnungen innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV mit passivem Schallschutz zu versehen. Der passive Schallschutz muss mindestens den den nachfolgend genannten Lärmpegelbereichen gemäß Tabelle 7 der DIN 4109, Ausgabe Januar 2018, entsprechen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches gesamtes Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen
III	35 dB
IV	40 dB

b) Für die Außenbauteile anderer Raumarten gelten Zu- oder Abschläge gemäß Kapitel 7.1 der DIN 4109-1:2018-01. Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden Normen DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1:Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen".

c) Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlafräumen und Kinderzimmern ist im Lärmpegelbereich IV durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von der 'Ahrensböker Straße' abgewandten Gebäudeseiten zulässt. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf die festgesetzten erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße abzustellen und beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

d) Der Nachweis der festgesetzten Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen. Von den Festsetzungen darf im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Bauvorhaben im Hinblick auf die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrundeliegenden Verkehrsdaten, die Anordnung bzw. Stellung des Gebäudes, die Raumnutzungen sowie die zum Zeitpunkt des Bauvorhabens geltenden Rechtsvorschriften nachweislich geringere Anforderungen ergeben.

B. Örtliche Bauvorschrift
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

Dächer

a) Die Dachneigung im MI 1 hat zwischen 25 und 48 Grad zu betragen. Zulässig sind im MI 1 Sattel-, Walm-, und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptdächer der Hauptgebäude. Für Wintergärten, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

b) Die Dachneigung im MI 2 hat zwischen 0 und 18 Grad zu betragen. Sämtliche Dächer innerhalb des MI 2 sind mit dauerhafter und flächendeckender Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervermögen von mindestens 10 l/m² auszustatten. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht.

C. Hinweise

01. Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasser des Kreises Stormarn anzuzeigen.

- Fortsetzung Text - Teil B -

Im Geltungsbereich des B-Plangebietes befinden sich insgesamt 5 Altstandorte (Neuhöfer Straße 9, 11, 20, 22 und 24). Aktuell liegen für die von der Planung betroffenen Grundstücke keine Eintragungen in das Boden- und Altlastenkataster des Kreises Stormarn vor, alle Standorte sind jedoch als Archivflächen A2 erfasst. Dies bedeutet, dass es mit der aktuellen Nutzung dieser Grundstücke keinen Handlungs- oder Untersuchungsbedarf gibt. Jedoch können diese Grundstücke bei einer geplanten sensibleren Nutzung oder bei einer Baumaßnahme, die mit Eingriffen in den Boden verbunden ist, neu bewertet werden. Daraus kann sich dann ein Handlungs- und ein Untersuchungsbedarf ergeben. Nach § 2 Abs. 1 S. 1 LBodSchG ist der Antragssteller verpflichtet, derartige Maßnahmen oder Änderungen der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

02. Bodendenkmale
Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 DSchG hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

03. Ortsgestaltungssatzung
Soweit im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht anders geregelt, gilt die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Reinfeld/Holstein vom 29. Februar 2012 zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt und angrenzender oder eigenständiger abgeschlossener Bereiche. Diese trifft Festsetzungen zur Gestaltung von Fassaden, Fenstern, Türen, Schaufenstern, Werbeanlagen, Anbauten sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports.

04. Erhaltungssatzung
Es gilt die 2. Änderung der Erhaltungssatzung vom 16. Dezember 2010 zur Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, die von geschichtlicher, architektonischer, städtebaulicher und künstlerischer Bedeutung ist. Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung bedarf der Abbruch, die Änderung, die Errichtung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

05. Stellplatzsatzung
Soweit im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht anders geregelt, gilt die Satzung der Stadt Reinfeld/Holstein über die Herstellung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätze vom 18. Oktober 2018. Die Satzung regelt die Anzahl und die Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder.

06. Baumschutzsatzung
Innerhalb des Plangebietes gilt die Satzung der Stadt Reinfeld/Holstein zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) vom 14. Oktober 2008.

07. Eingriffsfristen
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben. Gegebenenfalls ist ein Antrag auf Befreiung von dieser Fällfrist bei der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Kreises Stormarn zu stellen.

Vor dem Abbruch von Gebäuden und der Beseitigung von Großbäumen (StD > 40 cm) ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich dort keine Fledermausquartiere befinden.

08. Passiver Lärmschutz
Die dem passiven Lärmschutz zu Grunde liegende DIN 4109 und das Beiblatt 1 zur DIN 4109, Ausgabe: Januar 2018, können bei der Stadtverwaltung Reinfeld (Holstein), Fachbereich Bau und Umwelt, Paul-von-Schoenaich-Straße 7, 23858 Reinfeld (Holstein), eingesehen werden.

09. Schutz des Oberbodens
Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

10. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

11. Grundwasserschutz
Sofern im Rahmen der Bebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung von Baugruben geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdränagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (z. B. durch den Bau einer sogenannten „Weißen Wanne"), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die untere Wasserbehörde auf Antrag.

- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Reinfeld (H.), den 30.12.2021 — L. S. Siegel — gez. R. Wramp -Bürgermeister-

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Reinfeld (H.), den 30.12.2021 — L. S. Siegel — gez. R. Wramp -Bürgermeister-

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt Reinfeld (H.) 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 12.01.2022 durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe, durch Aushang vom 10.01.2022 bis 18.01.2022 an der Bekanntmachungstafel (Schaukasten) und durch Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 12.01.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Möglichkeit hingewiesen worden, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung geltend zu machen einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen. Außerdem wurde hingewiesen auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.01.2022 in Kraft getreten.

Reinfeld (H.), den 13.01.2022 — L. S. Siegel — gez. R. Wramp -Bürgermeister-

11. Wegen eines Fehlers in der Gebietsbeschreibung wurde die Bekanntmachung korrigiert und am 02.02.2022 erneut im Markt Bad Oldesloe und auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) veröffentlicht. Das Datum der Rechtskraft wurde gem. § 214 Abs. 4 BauGB davon nicht berührt.

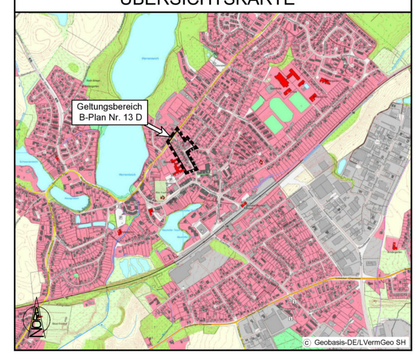
Reinfeld (H.), den 10.02.2022 — gez. S. Bäumker

SATZUNG

SATZUNG
DER
STADT REINFELD (HOLSTEIN)
KREIS STORMARN
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 13 D

für das Gebiet nordöstlich Matthias-Claudius-Schule, südöstlich Ahrensböker Straße (L 71), südwestlich Ahrensböker Straße 32 und Augustastraße 3, nordwestlich Carl-Harz-Straße und Marktstraße

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung
Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Sch.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 08.12.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 D, für das Grundstück östlich Matthias-Claudius-Schule, südlich Ahrensböker Straße (L 71), westlich Ahrensböker Straße 32 und Augustastraße 3, nördlich Carl Harz-Straße und Marktplatz, Gemarkung Neuhof, Flur 3 und 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 09.06.2021. Gem. § 13 a (3) Satz 2 BauGB wurde die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit der Bekanntmachung nach § 13 a (3) Satz 1 BauGB verbunden und ist durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe am 07.07.2021 erfolgt, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 05.07.2021 bis 19.07.2021 und Veröffentlichung auf der Webseite der Stadt Reinfeld (H.) am 07.07.2021.

2. Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr vom 09.06.2021 wurde das bescheleunigte Verfahren gemäß §13 a (1) Satz 2 Ziffer 1 BauGB angewendet, weshalb von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wurde. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB abgesehen. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde nach § 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB ebenfalls verzichtet.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr hat am 09.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021 während der Dienststunden nach 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 2, 2. Halbsatz und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.07.2021 durch Abdruck im Markt Bad Oldesloe ortsüblich bekannt gemacht, sowie zusätzlich durch Aushang im Schaukasten der Stadt Reinfeld in der Zeit vom 05.07.2021 bis 19.07.2021. Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stadt-reinfeld.de ab dem 07.07.2021 ins Internet eingestellt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden am 07.07.2021 über die öffentliche Auslegung nach 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 3, 2. Halbsatz und § 4 (2) BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Reinfeld (H.), den 30.12.2021 — L. S. Siegel — gez. R. Wramp -Bürgermeister-

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 13.12.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Lübeck, den 21.12.2021 — L. S. Siegel — gez. Leiter des LVermGeo, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein