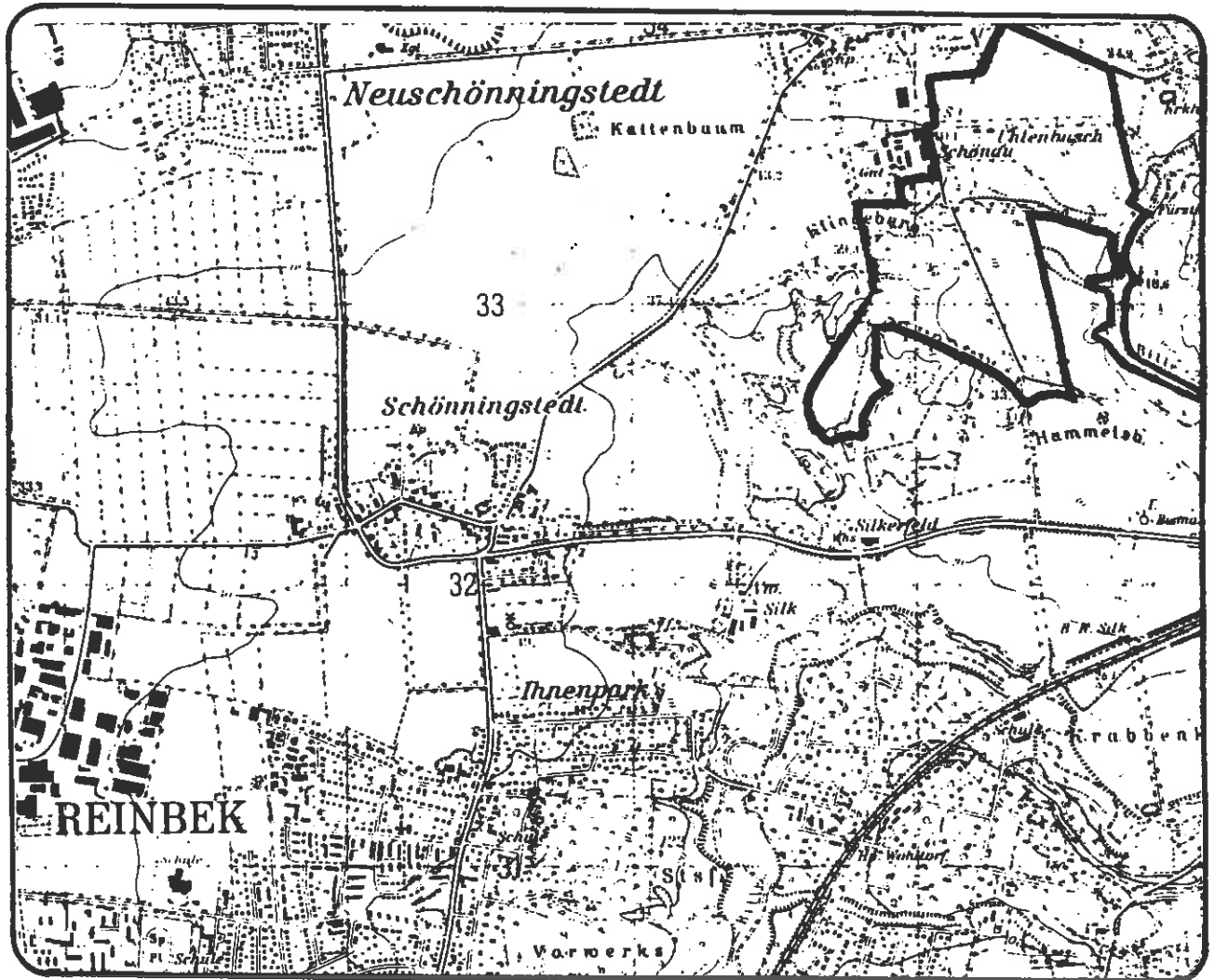


# Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 75

der Stadt Reinbek

GEBIET : Südlich Ohe -K27-, westlich der Bille/Stadtgrenze,  
nördlich des Hammelsberges, östlich des Klingenberges.



Übersichtsplan M = 1 :25.000

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSSEN  
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1  
TEL. 0451 - 891932

Planungsstand:

# SATZUNG

.....Ausfertigung

## INHALTSVERZEICHNIS

zur Begründung des  
Bebauungsplanes Nr. 75  
der Stadt Reinbek

|  |          |
|--|----------|
| 1. Lage des Baugebietes  | Seite 3  |
| 2. Grundlage des Bebauungsplanes   | Seite 3  |
| 3. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes                                | Seite 5  |
| 4. Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 75   | Seite 9  |
| 5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes                                       | Seite 10 |
| a) Wasserversorgung  | Seite 10 |
| b) Versorgung mit elektrischer Energie                                       | Seite 11 |
| c) Gasversorgung   | Seite 11 |
| d) Fernsprechversorgung  | Seite 11 |
| e) Beseitigung des Schmutzwassers  | Seite 11 |
| f) Beseitigung des Oberflächenwassers  | Seite 11 |
| g) Feuerschutzeinrichtungen  | Seite 11 |
| 6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes                                 | Seite 12 |
| 7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft<br>und zur Gestaltung des Baugebietes | Seite 12 |
| 8. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen                                      | Seite 13 |
| a) Lärmimmissionen   | Seite 13 |
| b) Ehemalige Mülldeponie   | Seite 14 |
| 9. Belange der Denkmalpflege   | Seite 14 |
| 10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens                               | Seite 15 |
| 11. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten                         | Seite 15 |
| 12. Realisierung des Bebauungsplanes   | Seite 15 |
| 13. Beschluß über die Begründung   | Seite 16 |
| 14. Arbeitsvermerke  | Seite 16 |

Grünordnungsplan

Anlage



Geändert gem. Beschluß  
der StVV vom 27.9.90  
Reinbek, den 7.11.90

Bürgermeister

### 1. Lage des Baugebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 75 der Stadt Reinbek liegt im Osten der Stadt südlich des Ortsteiles Ohe. Er umfaßt den Bereich zwischen der K 27 und dem Gut Schönau im Norden, der Bille, die hier die Stadtgrenze bildet, im Osten, landwirtschaftlicher Flächen nördlich der K 89 im Süden sowie landwirtschaftlicher Flächen und dem Gut Schönau im Westen.

### 2. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 75 wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek.

Parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes führt die Stadt eine 7. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Hierdurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 geschaffen werden.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung der Flurkarten, die durch das Katasteramt Bad Oldesloe erstellt und beglaubigt wurden.

Die Höhenschichtenlinien wurden aus der Deutschen Grundkarte entnommen.

Als Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan Nr. 75 gelten:

- a) das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I Seite 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I Seite 265) sowie das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1976 - BGBl. I Seite 1763 - und von 1986 (BGBl. I Seite 2665),
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983 - LBO '83 - (GVObI. Schl.-H. Seite 86 sowie
- d) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts" (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV. 81 - ) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I Seite 833.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Reinbek am 23.04.1986 beschlossen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde nach §§ 14 und 16 Abs. 1 BBauG eine Veränderungssperre erlassen, die mit ihrer Bekanntmachung vom 21.08.1986 rechtsverbindliche wurde.

### 3. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek hat in ihrer Sitzung am 23.04.1986 beschlossen, die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek, die 2. Änderung des Landschaftsplanes der Stadt Reinbek sowie den B-Plan Nr. 75 für das Gebiet:

"Südlich Ohe/K 27, westlich der Bille/Stadtgrenze, nördlich des Hammelsberges, östlich des Klingeberges" (Änderungsbereich Nr. 26.1 der 6. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Reinbek) im Sinne des § 1 Abs. 1 und 3 BBauG aufzustellen. Zusätzlich wurde eine Veränderungssperre für zwei Jahre für das o.g. Gebiet erlassen.

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Reinbek sind gem. Teiländerungsfläche Nr. 26.1 Grünflächen für den Golfsport dargestellt. Die Stadt Reinbek beabsichtigt, gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung, durch eine 7. Änderung und die Aufstellung des B-Planes 75 die vorgenannten Grünflächen für den Golfsport in Flächen für die Landwirtschaft zurückzuwidmen. Voraussetzung für den B-Plan Nr. 75 ist die 7. Flächennutzungsplanänderung, die parallel hierzu durchgeführt werden soll. Aufgrund einer am 22.08.1986 in Kraft getretenen Satzung über eine Veränderungssperre mit zweijähriger Geltungsdauer liegt eine Eilbedürftigkeit für die Durchführung des B-Planes Nr. 75 vor, um gem. § 18 BBauG evtl. Entschädigungsansprüchen gegenüber der Stadt vom Betroffenen vorzubeugen.

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG wurde am 21.08.1986 durchgeführt und es wurden die Ziele gem. Stadtverordnetenbeschluß vom 23.04.1986 vorgestellt. Die Ausweisung des Gebietes soll eine Erhaltung der ländlich-dörflichen Siedlungsstruktur in und um Schönningstedt und Ohe dienen durch

- Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaft in der Umgebung von Schönningstedt und Ohe;
- Erhaltung der natürlichen Gegebenheiten der Landschaft;
- Erhaltung des Landschaftsbildes;
- Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung;
- Erhaltung und Sicherung des Gebietes für die öffentliche Naherholung;
- Erhaltung, Ergänzung und Sicherung des Wanderwegenetzes;
- Sicherung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes;
- Abschirmung des geplanten Naturschutzgebietes Biletal und
- Umwidmung der Grünflächen mit der Festsetzung Golfplatz in land- und forstwirtschaftliche Flächen.

Nach § 1 (6) BBauG sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Unter anderem sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen:

- die natürlichen Gegebenheiten sowie die Entwicklung der Landschaft und die Landschaft als Erholungsraum,
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes,
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Weiterhin heißt es im § 1 (6) BBauG, daß land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden sollen.

Entsprechend dieser gesetzlichen Leitsätze erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 durch die Stadtvertretung aus der Sorge heraus

- daß durch eine andersartige Nutzung das jetzige typische Bild einer gewachsenen Kulturlandschaft nachteilig verändert wird,
- daß somit ein traditioneller Naherholungsraum in seiner auf das subjektive Erholungserlebnis des einzelnen positiv einwirkenden Eigenart nachteilig beeinträchtigt werden könnte.

Um diese Erhaltungsziele zu erreichen, ist die Umwidmung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich von Flächen für den Golfsport in Flächen für Land- und Forstwirtschaft zwingend erforderlich. Nach Auffassung der Stadt ist zusätzlich aus folgenden Gründen die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig:

Der F-Plan trifft Aussagen für das Gemeindegebiet nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen. Der Bebauungsplan enthält hingegen die rechtsverbindlichen Festsetzungen; im Fall des Bebauungsplanes Nr. 75 sind dieses:

1. Die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft, wobei wesentlicher Gesichtspunkt die Erhaltung dieser Nutzungsarten ist.  
Die Gemeinde hat nur dann Einfluß auf die Genehmigung von Vorhaben, die in einer landwirtschaftlichen Fläche ausgeführt werden sollen, wenn sie diese in einem Bebauungsplan festgesetzt hat.

Ist die Festsetzung nicht getroffen, wäre § 35 BBauG anzuwenden, in dessen Rahmen eine Gemeinde zwar ein Mitwirkungsrecht hat, die Wirkung dieses Rechtes ist jedoch gering, weil das Ergebnis gesetzlich vorge-schrieben ist (siehe Gelzer, Bebauungsplanrecht, 4. Auflage, Rdnr. 161). Diese Überlegung erscheint der Stadt für die Aufstellung des B-Planes sehr bedeutsam. Reinbek liegt am Rande des Ballungs-zentrums Hamburg, aus diesem Grund ist die freie Landschaft innerhalb der Grenzen Reinbeks ständig ein Objekt vielfältiger Nutzungsinteressen. Richten sich diese Interessen auf einen ökologisch und kultur-historisch besonders wertvollen Raum im Außenbereich (wie im vorliegenden Falle), gehört es nach Auffassung der Stadt zu ihrer Planungspflicht, in die Nutzungskonflikte ordnend über einen B-Plan einzugreifen (§ 1 (3) BBauG).

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-wicklung der Landschaft.

Wie bereits erwähnt, stellt der Planungsraum ein typisches Naherholungsgebiet dar. Die Erholungs-suchenden nutzen die Gegend zum Wandern, Rad-fahren und Reiten. Für die Aktivitäten wird das vorhandene landwirtschaftliche Wegenetz frequen-tiert. Eine Zuordnung der Wege zu den einzelnen Nutzungsformen ist nicht vorhanden. Besonders durch die Erholungsform "Reiten" ergeben sich Konfliktsituationen, weil

- die Reiter das gesamte vorhandene Wegenetz bean-spruchen
- durch die Pferdehufe die Wegeoberflächen zerstört werden und
- die Reiter querfeldein durch die Wälder reiten.



Hier ist es geboten, zum Schutze der erholungssuchenden Wanderer und Radfahrer und zum Schutze der Landschaft über den B-Plan den einzelnen Aktivitäten bestimmte Trassen zuzuweisen.

Ferner wird darauf hingewiesen, daß das Gebiet einen Landschaftsraum darstellt, der durch einen raschen Wechsel zwischen Wald, Grünland, Ackerflächen und Feuchtflächen vielfältig geprägt ist. Aus dem Bereich der höchsten Erhebung, dem Klingeberg, streben einige Wasserläufe der Bille zu. Diese Wasserläufe sind in den vergangenen Jahrzehnten zugunsten der modernen Agrarwirtschaft zum Teil verrohrt worden. Ziel soll es sein, diese Wasserläufe wieder zu öffnen, vorhandene Feuchtgebiete zu erhalten und mit den Wasserläufen in Verbindung zu bringen. Diese Problematik wird in einem von der Stadt in Auftrag gegebenen Grünordnungsplan aufgearbeitet, dieser Plan wird gemäß § 1 (5) BBauG Bestandteil des B-Planes.

#### 4. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 75 setzt in seinem Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft nach § 9 (1) 18 BBauG fest. Für die bisher im Rahmen des § 35 BBauG zulässige Bebauung werden überbaubare Flächen festgesetzt, um notwendige An- bzw. Umbauten ermöglichen zu können. Für den übrigen Plangeltungsbereich wird eine Bebauung jeglicher Art, also auch von Nebenanlagen, ausgeschlossen.



Geändert gem. Beschluß  
der StVV vom 27.11.90  
Reinbek, den 28.11.90  
Bürgermeister

Entlang der im Plangeltungsbereich vorhandenen oder auch wiederherzustellenden Gewässer (Fließgewässer, Bäche, Gräben) setzt der Bebauungsplan nach § 9 (1) 20 BBauG "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft" in der Form fest, daß Teile landwirtschaftlicher Flächen in einer Breite von 50 cm beidseitig der Gewässer als "Flächen für extensive Landwirtschaft (Pufferzonen zu Gewässern)" festgesetzt werden. Da es sich bei der Bezeichnung "extensiver Landwirtschaft" um einen mittlerweile feststehenden Begriff handelt, sind zusätzliche textliche Festsetzungen entbehrlich. Erreicht werden soll mit dieser Festsetzung, daß durch den Ausschluß von Dünger, Pestiziden usw. sowie durch den Wegfall der Ackerbestellung (Pflügen, Säen usw.) Dauergrünland entsteht, so daß der Eintrag von Gewässer verunreinigenden und nährstoffreichen Stoffen erheblich gemindert werden kann.

Diese Maßnahmen sind nach Auffassung der Stadt im Interesse des Umweltschutzes für den Einzugsbereich der Bille unbedingt erforderlich. Dies schließt auch ggf. entstehende Entschädigungsforderungen ein.

Im übrigen übernimmt der Bebauungsplan die Ziele des Grünordnungsplanes, der dieser Begründung als Anlage beigefügt wird.

## 5. Ver- und Entsorgung

### a) Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Stadt Reinbek wird durch die zentralen Anlagen der "Hamburger Wasserwerke" mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 75 ist an das bestehende Leitungsnetz angeschlossen.



Geändert gem. Beschluß  
der StVV vom 27.9.90  
Reinbek, den 7.11.90  
Bürgermeister

**b) Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Stadt Reinbek wird durch das Elektrizitätswerk Reinbek - Wentorf GmbH mit elektrischer Energie versorgt. Für den Bereich des Bebauungsplanes sind nach Auffassung der Stadt Transformatorstationen in ausreichender Anzahl vorhanden. Ggf. werden in Abstimmung mit dem Versorgungsträger Standorte für weitere Transformatoren festgelegt. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage der Versorgungsleitungen bei dem Versorgungsunternehmen zu erfragen.

**c) Gasversorgung**

Die Stadt Reinbek wird größtenteils von den "Hamburger Gaswerken" mit Gas versorgt. Der Anschluß des Bereiches Bebauungsplan Nr. 75 an das Netz der "Hamburger Gaswerke" ist vorerst nicht vorgesehen.

**d) Fernsprechversorgung**

Die Stadt Reinbek ist an das Telefonnetz Hamburg der Deutschen Bundespost angeschlossen.

Der Ortsteil Ohe, und damit der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 75, ist an das Ortsnetz Aumühle angeschlossen.

**e) Beseitigung des Schmutzwassers**

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der Stadt.

**f) Beseitigung des Oberflächenwassers**

Das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird durch die vorhandenen Entwässerungsleitungen und Vorfluter abgeleitet.

**g) Feuerschutzeinrichtungen**

Der Feuerschutz in der Stadt Reinbek wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Reinbek" sichergestellt.



Geändert gem. Beschluß  
der StVV vom 27.9.90  
Reinbek, den 28.11.90

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist bereits vorhanden. Der Ausbau von Verkehrsflächen für Kraftfahrzeuge ist derzeit nicht vorgesehen. Auf die Herstellung von Wendeanlagen für den Bereich des Gutes Schönau und die Bebauung Uhlenbusch wird verzichtet, weil Wendemöglichkeiten auf den Grundstücken selbst ausreichen.

Der Bebauungsplan setzt jedoch das durch den Flächennutzungsplan, den Landschaftsplan und den Grünordnungsplan vorgesehene Netz an Wander- und Reitwegen fest.

7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Gebietes

Für den Bereich des neu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 75 hat die Stadt parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beschlossen, durch den Freien Garten- und Landschaftsarchitekten BDLA Ernst-Dietmar Hess, Norderstedt, einen Grünordnungsplan aufstellen zu lassen. Der Inhalt dieses Planes ist wesentlicher Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.

Auf der Grundlage einer landschaftsplanerischen Bestandsaufnahme sowohl der naturräumlichen Gegebenheiten zwischen Klingeberg und Billetal als auch der die Kulturlandschaft prägenden Nutzungsansprüche sowie der Aussagen über Landschaftspotential und Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft trifft der Grünordnungsplan Planungsaussagen und Festsetzungen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege. Dabei stehen Maßnahmen zur Entwicklung der den Raum prägenden Fließgewässer und zum Erhalt ökologisch wirksamer Kleinstrukturen (Feldgehölze, Knicks, Kleingewässer) im Vordergrund.



Geändert gem. Beschluß  
der StV vom 27.11.90  
Reinbek, den 27.11.90

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Der Erhalt des Landschaftsbildes und der durch Relief-besonderheiten bedingten Landschaftsstruktur wird zum einen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zum anderen auch als Voraussetzung für die Erholung des Menschen erforderlich.

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes betreffen Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen für die natürlichen Landschaftselemente, Maßnahmen zur Einbindung baulicher Anlagen, Maßnahmen zur Lenkung des Naherholungsverkehrs sowie Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für bestimmte Lebensräume. Der Grünordnungsplan legt nicht nur den Geltungsbereich des B-Planes für die Planaussagen zugrunde, sondern betrachtet den Raum entsprechend des landschaftsräumlichen Zusammenhanges.

Nahezu der gesamte Bereich des Bebauungsplanes unterliegt dem Landschaftsschutz entsprechend der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Stadt Reinbek. Der Bebauungsplan übernimmt die Begrenzungen dieser Verordnung und trifft entsprechende Festsetzungen. Das Billeetal mit seinem westlichen Uferbereich ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen worden (Landesverordnung über das Naturschutzgebiet "Billeetal" vom 14.08.1987 - GVBl. Schl.-H. 1987 S. 310 -). Die entsprechenden Flächen sind als "Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen" übernommen.

Beachtet werden ebenfalls die Vorgaben des Landschaftsplanes der Stadt.



## 8. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

### a) Lärmimmissionen

Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen und -emissionen sind für den Bereich des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Geändert gem. Beschluss  
der StVV vom 21.11.90  
Reinbek, den 21.11.90  
Bürgermeister

## b) Ehemalige Mülldeponie-Fläche

An der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches (Bereich "Klinge(n)berg") befindet sich eine ehemalige Mülldeponiefläche. Diese Fläche wurde vom Umweltamt des Kreises Stormarn unter der laufenden Nummer 105 aufgenommen. Nach den Ermittlungen hat diese ehemalige Deponie eine Ausdehnung von ca. 0,25 ha und ein Volumen von ca. 1.200 cbm. Abgelagert wurde überwiegend "Hausmüll". Bauschutt, Garten- und sonstige Abfälle sind jedoch nicht auszuschließen.

Diese Deponie wurde entsprechend gekennzeichnet und in dem Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Stadt beabsichtigt, alle im Gemeindegebiet vorhandenen ehemaligen Deponien zu untersuchen. Prioritäten hinsichtlich der Reihenfolge werden dabei entsprechend ihren möglichen Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf die benachbarten Gebiete gesetzt. Die Deponie 105 dürfte dabei wegen der Lage und ihres vermuteten Inhaltes nicht als "eilbedürftig" einzustufen sein.

## 9. Belange der Denkmalpflege

Nach Mitteilung des Landesamtes für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein vom 29.07.1987 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 drei Grabhügel.

Die Landesaufnahme Nr. 136 bezeichnet einen kleineren Grabhügel mit etwa 10 m Durchmesser bei 1,0 m Höhe.

Die Landesaufnahme Nr. 153 bezeichnet zwei Grabhügel. Im Osten liegt ein Grabhügel mit etwa 20 m Durchmesser bei 3,0 m Höhe. Im Westen ein Grabhügel mit etwa 15 m Durchmesser bei 2,0 m Höhe. Dessen Südostrand ist durch eine Bodenentnahme stark gestört. Es ist beabsichtigt diese Hügel in



Geändert gem. Beschluß  
der StVV vom 28.11.90  
Reinbek, den 28.11.90  
Bürgermeister

das Denkmalsbuch einzutragen. Das Landesamt weist in seinem Schreiben darauf hin, daß der Schutz dieser Grabhügel sich nach Landesrecht richtet. Dieses wird durch den Bebauungsplan nicht aufgehoben, ebenso nicht durch die Ausweisung als Flächen für die Forstwirtschaft. Neuaufforstung und Nachpflanzungen auf den Hügeln und in ihrem Umgebungsbe- reich sollten nicht erfolgen. Der erforderliche Ab- stand wird durch die Fachbehörden festgelegt.

10 . Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die durch den Bebauungsplan Nr. 75 überplanten Grund- stücke befinden sich überwiegend in Privatland. Die notwendige Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege gütlicher Vereinbarungen vorgesehen. Nur wenn dies nicht oder nur zu von der Stadt nicht tragba- ren Bedingungen möglich ist, finden die entsprechenden Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) - §§ 45 ff (Umlegung), §§ 80 ff (Grenzregelung) bzw. §§ 85 ff (Enteignung) - Anwendung. Hierzu siehe letzte Spalte des Eigentümerverzeichnisses.

11 . Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Die voraussichtlich bei der Realisierung des Bebauungs- planes Nr. 75 der Stadt Reinbek entstehenden Erschlie- ßungskosten im Sinne der §§ 127 ff BauGB sind von der Stadt selbst zu tragen.

12 . Realisierung des Bebauungsplanes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 75 ist, soweit seine Bebauung im Rahmen des § 35 BBauG bisher zulässig war, bereits überwiegend bebaut. Zusätzliche Bauten werden mit Ausnahme von geringeren Erwei- terungsbauten sowie Nebenanlagen im Bereich "Uhlen- busch" und der bereits genehmigten Bebauung südlich des Gutes "Schönau", ausgeschlossen.



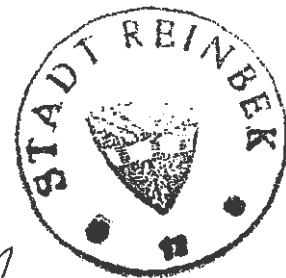
Geändert gem. Beschluß  
der StVV vom 27.11.90  
Reinbek, den 27.11.90

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

**13. Beschluß über die Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung  
Reinbek am 29. Juni 1989 gebilligt.

Reinbek, 3.10.89



*[Handwritten signature]*

(Bürgermeister)

**14. Arbeitsvermerke**

Aufgestellt durch das PLANUNGSBÜRO J. ANDERSEN

Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1

Tel.: 0451/89 19 32

Aufgestellt am 01.06.1987

zuletzt geändert/

(Stand) 20.04.1989

Lübeck, 08.08.89

*[Handwritten signature]*

(Planverfasser)