



## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen .....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen .....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich .....	4
1.4 Angaben zum Bestand .....	4
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>4</b>
2.1 Anlass der Planung .....	4
2.2 Ziele der Planung .....	5
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>5</b>
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc. ....	6
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz .....	8
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	9
3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden .....	9
3.5 Hinweise .....	10
<b>4. Kosten .....</b>	<b>10</b>

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2197),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte eingefügten § 13 a BauGB Anwendung. Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Reinfeld in Holstein „Kalkgraben 17“ handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die in § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Voraussetzungen, der Bauleitplan dürfe die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m<sup>2</sup> nicht erreichen und nicht in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit anderen Bebauungsplänen stehen, sind erfüllt. Ferner ist nicht erkennbar, dass die Planung zu einer Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten führen könnte.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen, ohne jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, außer Acht zu lassen (siehe Kapitel 4.2).

<b>Verfahrensschritte</b>	<b>Datum</b>
Aufstellungsbeschluss	19.06.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	19.06.2017
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	04.07.2017
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	13.07. - 16.08.2017
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

## **1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen**

Die Stadt Reinfeld in Holstein ist nach § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 als Unterzentrum eingestuft.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, führt dazu aus, dass die zentralen Orte Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepassten Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet in seiner zurzeit wirksamen Fassung als 'Wohnbaufläche' (W) dar, so dass dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

## **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Südwesten des besiedelten Stadtgebietes an der Straße 'Kalkgraben'. Konkret geht es um eine Teilfläche des Grundstücks Kalkgraben 17, Flurstück 67/12, Gemarkung NeuhoF, Flur 1. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.250 m<sup>2</sup>.

## **1.4 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nur leicht bewegt. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 5,50 m über NN. Es handelt sich um Gartenland, das als Rasenfläche, in deren Mitte ein Obstbaum stockt, angelegt ist. Im Südosten befindet sich ein kleiner Gartenteich und eine Gartenhütte.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

Im Dezember 2016 trat der Sohn des Eigentümers der Liegenschaft Kalkgraben 17, der mit seiner Familie selbst nicht weit entfernt in einem Reihenhaus in der Straße Kalkgraben wohnt, an die Stadt Reinfeld/Holstein heran mit dem Wunsch, auf dem elterlichen Grundstück in zweiter Reihe ein Einfamilienhaus errichten zu dürfen. Diesem Wunsch stehen allerdings Festsetzungen des aus dem Jahr 2003 stammenden Bebauungsplanes Nr. 28 entgegen. Insbesondere ist die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) so festgesetzt, dass nur die vordere Hälfte des Grundstücks bebaut werden darf.

Das Ansinnen wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Verkehr am 20. März 2017 dahingehend beraten, dass dem Antrag entsprochen und der Bebauungsplan Nr. 28 geändert werden soll. Maßgeblich dafür war die Erwägung, dass die Liegenschaft Kalkgraben 17 komplett als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) festgesetzt und auch vom Gefälle her noch für ein weiteres Wohngebäude geeignet ist. Auf den südwestlich angrenzenden Grundstücken Kalkgraben 17 a bis Kalkgraben 41 wurden die topographisch tiefer gelegenen Gartenbereiche hingegen als private Grünflächen festgesetzt, um einen ausreichenden Abstand zwischen der Bebauung und der Mühlenau zu gewährleisten. Bei der damaligen Abstandsermittlung wurden die Hochwasser-Ereignisse aus dem Jahr 1998 zu Grunde gelegt.

Dieser Sachverhalt bietet den Anlass für die vorliegende Änderungsplanung.

## **2.2 Ziele der Planung**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 soll die Errichtung eines zusätzlichen Einfamilienhauses im rückwärtigen Grundstücksbereich ermöglicht werden. Die städtebaulichen Ziele der Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Nutzung einer Baulandreserve als Maßnahme der Innenentwicklung.

## **3. Inhalte des Bebauungsplans**

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die Festsetzungen der bestehenden Satzung nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend werden beide Varianten angewendet. Für das verbleibende Hausgrundstück Kalkgraben 17 (ohne GFL-Fläche) bleibt es bei den Festsetzungen des Ursprungs-Plans, während für den eigentlichen Änderungsbereich (Baugrundstück in zweiter Reihe mit GFL-Fläche) der selbständig lesbare Änderungsplan verbindlich ist.

### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc.**

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend bleibt es bei der Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) gemäß § 4 BauNVO. Sämtliche der in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden, wie auch im Ursprungs-Plan, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird auf die Festsetzungen zurückgegriffen, die für die nordöstlich gelegenen Grundstücke laut Ursprungs-Plan gelten. So ist nur ein Vollgeschoss zulässig bei einer maximalen Höhenentwicklung, die auf 13,50 m über NN begrenzt ist. Dies entspricht bei einer Ausgangslage von im Mittel 5,50 m über NN einer tatsächlichen Firsthöhe (FH) von 8,00 m. Innerhalb der überbaubaren Fläche (Baugrenze) ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Grundfläche (GR) von maximal 120 m<sup>2</sup> zulässig.

Die Flächen des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts (GFL) bzw. des privaten Erschließungsweges für das Hauptgebäude in zweiter Baureihe sind bei der Ermittlung der maximal zulässigen GR von 120 m<sup>2</sup> ebenso unberücksichtigt zu lassen wie die von ebenerdigen Terrassen direkt am Wohngebäude. Eine Überschreitung der Baugrenzen für die Anlage von ebenerdigen Terrassen direkt am Wohngebäude ist bis zu 5,00 m zulässig. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.

Auch die Bauweise entspricht der des Ursprungs-Plans. So ist ausschließlich ein Einzelhaus mit einem Wohngebäude in offener Bauweise zulässig. Entsprechendes gilt für die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden. Wie im übrigen Plangebiet ist pro Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise kann eine Einliegerwohnung zugelassen werden.

Neu aufgenommen ist eine vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung. So ist für Terrassen und Überdachungen von Freisitzen festgesetzt, dass diese, abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO), einen Abstand von mind. 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie sind damit innerhalb der Abstandflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenzen heranrücken könnten. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten und eine lockere Bebauung zu gewährleisten, wird die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandflächen zulässig.

Ebenfalls neu aufgenommen ist eine Regelung zu Versorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes. So sind Kleinwindkraftanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen im Plangebiet nicht zulässig. 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. Die Festsetzung ist darin begründet, dass Kleinwindkraftanlagen mit erheblicher optischer und akustischer Störwirkung über die eigenen Grundstücksgrenzen hinaus verbunden sein können. Derartige Störungen, auch wenn diese nur subjektiv wahrgenommen würden, sollen ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für die optische Wahrnehmbarkeit von selbständigen Solaranlagen und deren baulichem Erscheinungsbild. Der Nutzung für Solaranlagen stehen aber Gebäudeoberflächen zur Verfügung.

Die in der Planzeichnung kenntlich gemachte Fläche mit GFL-Rechten ist festgesetzt zugunsten der Ver- und Entsorger und des im Plangebiet gelegenen Grundstücks in zweiter Baureihe. Die Erschließung des im Plangebiet gelegenen Grundstücks erfolgt über private Flächen. Um planungsrechtlich dauerhaft, d. h. unabhängig von Eigentumsrechten, eine auskömmliche und geordnete Nutzung zu gewährleisten und um unangemessene Erschließungskosten jetzt und während der zukünftigen Nutzung zu vermeiden, wird der Nutzungsanspruch für Leitungsverläufe festgesetzt. Ziel der Festsetzung ist die Sicherung der uneingeschränkten bauplanungsrechtlichen Erschließung des Baugrundstückes. Der Verlauf der Trasse ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die exakte Lage der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist kein planerischer Grundzug. Abweichungen können, wenn die Voraussetzungen dafür vorliegen, über § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiung) geprüft werden. Planerische Grundzüge sind allerdings die uneingeschränkte Erschließungsfunktion dieser Flächen und deren Breite von mindestens 3,50 m.

Für das Plangebiet sind in gestalterischer Hinsicht Mindestregelungen als örtliche Bauvorschriften aufgenommen worden. Diese betreffen Dachflächen, Fassaden, Nebenanlagen/Garagen/Carports und die Anzahl von Stellplätzen und Garagen.

Wie im Ursprungs-Plan sind Hauptbaukörper mit gleichwinklig geneigten Dächern mit einer Neigung von 37° - 45° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rot- bis braunfarbene Dachpfannen zu verwenden. Glänzende oder glänzend glasierte Materialien sind unzulässig.

Wie im Ursprungsplan ist rotes Verblendmauerwerk und Putz in hellen Farbtönen zulässig, wobei 'Putz in hellen Farbtönen' nunmehr definiert wird mit einem Hellbezugswert von mindestens 50 (0 = schwarz, 100 = weiß).

Garagen und Nebengebäude mit einer Grundfläche von mehr als 30 m<sup>2</sup> sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) können auch in Holzbauweise erstellt werden. - Die Änderung gegenüber dem Ursprungs-Plan besteht darin, dass die Anpassungspflicht erst ab einer Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> zum Tragen kommt.

Neu festgesetzt ist, dass pro Wohnung mindestens 2 überdachte oder nicht-überdachte Stellplätze bzw. Garagen auf dem Baugrundstück vorzusehen sind. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Stadt, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen.

### **3.2 Landschaftspflege und Artenschutz**

Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ferner ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein Ausgleich, z. B. für Flächenversiegelungen, ist somit nicht erforderlich.

Unabhängig davon ist wie bereits im Ursprungsplan als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass Grundstückszufahrten - hier insbesondere die Zufahrt für das in zweiter Reihe neu geschaffene Baugrundstück - mit Materialien hoher Wasserdurchlässigkeit (mindestens  $10^{-4}$  bis  $10^{-6}$  m/s) herzustellen sind.

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (alt) aus dem Jahr 1998 bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

#### Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Die 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich dadurch aus, dass zum einen eine landschaftliche Vielfalt gegeben ist und zum anderen die Landschaft für die landschaftsgebundene Erholung (u. a. Wandern, Radfahren) erschlossen ist.

#### Geotop Nr. 25 - Subglaziales Tal der Trave, Gemeinden Travenbrück, Barnitz, Meddewade und Stadt Bad Oldesloe

Das subglaziale Tal der Trave erstreckt sich auf Stormarner Gebiet von Sühlen/Kupfermühle bis Lokfeld. Die siedlungsfreien Teile dieses Tales sind wegen ihrer geologischen Bedeutung und morphologischen Vielfalt schützens- und erhaltenswert.

Laut dem festgestellten Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 liegt das Plangebiet innerhalb der Siedlungsfläche.

Die vorhandene Biotopstruktur lässt erwarten, dass in den angrenzenden Hausgärten Gebüsch und Bäume vorhanden sind, in denen verschiedene Vogelarten brüten. Diese Vogelarten nutzen das Plangebiet zur Nahrungssuche, wobei das Plangebiet nur eine Teilfläche eines insgesamt bedeutend größeren Nahrungsreviers darstellt. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der bestehenden Siedlung, ist davon auszugehen, dass nur solche Vogelarten vorkommen, die wenig störungsempfindlich sind. Dies sind Arten, die in Gärten, Parks sowie in Hecken in Siedlungsnähe häufig vorkommen und insgesamt weit verbreitet sind. Ein Vorkommen von Vogelarten, die streng geschützt sind oder zu den in Deutschland gefährdeten Arten zählen (sog. Rote-Liste-Arten), kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Säugetiere', 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

Sollte es erforderlich sein, dass einzelne Gehölze beseitigt werden müssen, darf dies nur in dem Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen. Wenn diese Frist eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden Vogelarten.

Zu beachten ist jedoch die Baumschutzsatzung der Stadt Reinfeld/Holstein vom 14. Oktober 2008, nach der - von den dort genannten Ausnahmen abgesehen - Bäume mit einem Stammumfang von 120 cm und mehr in 100 cm Höhe über dem Erdboden geschützt sind.

### **3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Hinsichtlich der Versorgung (Wasserversorgung einschl. Brandschutz, Fernmeldeeinrichtungen, Gas, Elektroenergie) sowie der Entsorgung (Abfall, Schmutzwasser) ergeben sich keine Änderungen. Das im Plangebiet anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist der südöstlich angrenzenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Retentionsraum' (B-Plan Nr. 28) zuzuführen. Diese Regelung gilt laut Ursprungs-Plan für die nordöstlich angrenzenden Grundstücke in gleichem Maße.

### **3.4 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, wird dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

### **3.5 Hinweise**

#### 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 Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.

#### Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.

#### Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

### **4. Kosten**

Die Stadt Reinfeld in Holstein hat im Vorfeld der Planung eine Kostenübernahmevereinbarung mit dem Antragsteller geschlossen. Danach trägt dieser die Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

Die Stadtvertretung Reinfeld in Holstein hat diese Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 in ihrer Sitzung am ..... durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

**Reinfeld in Holstein, den**

.....  
**Heiko Gerstmann**  
**(Bürgermeister)**