

Stadt Reinbek  
Der Magistrat

### B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt R e i n b e k:

1. Die Stadt Reinbek hat im Jahre 1958 mit dem Ingenieur Herrn Hans Zapf einen Vertrag über die Aufschließung des Baugeländes Schaumanns Kamp geschlossen. Aufgrund dieses Vertrages und des Ansiedlungs- und Leistungsbescheides vom 22. 4. 1958 hat Herr Zapf das Gelände erschlossen und im nördlichen Teil, also von der Hamburger Straße bis zum Störmerweg mit Wohnzeilen bebaut. Im südlichen Teil war die Errichtung von 40 freistehenden Eigenheimen vorgesehen.

Nunmehr hat die NEUE HEIMAT Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., Hamburg 22, Lübecker Straße 1, das südliche Teilgelände von Herrn Zapf erworben. Nachdem sich herausgestellt hat, daß in dieser Lage nur ein geringes Interesse für freistehende Eigenheime besteht, hat sich die NEUE HEIMAT zu einer veränderten Planung entschlossen, wie sie im B-Plan Nr. 8 dargestellt ist. Dabei mußte von der bereits erfolgten Aufschließung - Kanalisation und Straßenbau - ausgegangen werden. Es sind nunmehr 82 Reiheneigenheime und 15 freistehende Eigenheime geplant. Die gegenüber bisher 40 geplanten Wohneinheiten gesteigerte Verkehrsdichte wird aufgefangen durch ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze, Einstellplätze, Garagen). Zumal die Erschließung bereits erfolgt ist, soll diese Bebauung der Minderung des noch erheblichen Wohnungs- fehlbestandes in Reinbek dienen.

2. Der Bebauungsplan wurde aus dem Aufbauplan, den die Stadt nach den §§ 5 bis 7 des Schleswig-Holsteinischen Aufbaugesetzes aufgestellt hat, entwickelt. Der Aufbauplan wurde aufgrund der 6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14. Juni 1961 (GVBl. Schl.-H. 1961, S. 108) als Flächennutzungsplan übergeleitet. Im Flächennutzungsplan ist das Bebauungsplangebiet als Baugebiet ausgewiesen.

3. Das Plangebiet ist rd. 5 ha groß.

4. Es ergibt sich eine Wohndichte von ca. 20 Wohnungen je ha Bruttobauland.

5. Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich. Die Straßen-, Park- und Grünflächen gehen nach erfolgter Gestaltung in das Eigentum der Stadt über.

6. Das Bauungsplangebiet liegt im Bereich der Schutzzone III B des Wasserwerkes Bergedorf. Die nach dem Verzeichnis der HWW für den Trinkwasserschutz als gefährlich zu betrachtenden Vorgänge und Nutzungen unterliegen der Genehmigungspflicht.
7. Da die Erschließung bereits durchgeführt ist, entstehen für die Stadt keine Kosten mehr. Lediglich die Folgekosten, d.h., die Unterhaltung der in das Eigentum der Stadt übergehenden Verkehrs- und Grünflächen einschl. der Straßenbeleuchtung trägt die Stadt.

Reinbek, den 9.12.1963

(L.S.) gez. Körner  
Bürgermeister