

Stadt Reinbek  
Der Magistrat

B E G R Ü N D U N G  
=====

zum Bebauungsplan Nr. 13

I.

Entwicklung des Planes

Der Bebauungsplan Nr. 13 ist aus dem zur Zeit im Genehmigungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Das Bebauungsplangebiet ist darin als reines Wohngebiet gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 ausgewiesen.

Das gesamte Gebiet ist dem Landschaftsschutz unterstellt. Die im Eigentumsnachweis als Eigentum der Stadt ausgewiesene Teilfläche wurde im Jahr 1962 angekauft. Der Ankauf war notwendig, weil durch das Gelände der Kanalisations-Hauptsammler hindurchgeführt werden musste und die Grundstückseigentümer für die Durchführungserlaubnis ausserordentlich hohe Forderungen stellten.

Durch die Ansiedlung von Industriebetrieben an ausgewiesener Stelle im nördlichen Ortsbereich zeichnet sich bereits eine Nachfrage nach Bauplätzen in bevorzugter und ruhiger Lage für leitende Persönlichkeiten dieser Betriebe ab. Aus diesem Grunde war das Kaufgrundstück auch als Baulandbevorratung zu erwerben.

Um den Parkcharakter des Geländes zu erhalten, werden nur wenige Baugrundstücke zur Bebauung mit einem Eigenheim im Bungalowstil später weiterveräußert.

II.

Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Anzahl, Zuschnitt und Erschliessung der Bauplätze richten sich nach dem schwierigen Gelände, das starke Höhendifferenzen aufweist, von einem offenen Wasserlauf durchzogen ist und einen kleinen Teich mit Quelle besitzt. Da das Gebiet der Bevölkerung zugänglich gemacht werden soll, wird ein öffentlicher Grünstreifen angelegt und durch Wanderwege Verbindung mit den beiden Strassen, dem Klosterbergenforst und dem Kirchgrundstück hergestellt.

Die von der Abstellfläche an der Hamburger Straße in das Plangebiet führende Stichstrasse dient der Erschliessung der Baugrundstücke. Wanderwege führen in Nord-Süd- und in Ost-West-Richtung durch das Gebiet.

In den in Nord-Süd-Richtung führenden Wanderweg wurden die Regenwasserleitung und die Versorgungsleitungen verlegt. Die Regenwasserleitung ist im Zusammenhang mit den Massnahmen zur Ortsentwässerung verlegt worden.

Der vorhandene Graben hat keine Funktion mehr und wird lediglich noch landschaftlich ausgestaltet. Das Regensiel übernimmt als Hauptsammler das aus den oberhalb des Parkgeländes liegenden Strassenzügen anfallende Regenwasser und leitet es über die Hamburger Strasse in die Bille.

Das Bebauungsplangebiet liegt teilweise innerhalb der Schutzzone III B und III C der Wasserwerke Bergedorf und Glinde. Massnahmen, die den Trinkwasserschutz beeinträchtigen können, sind genehmigungspflichtig.

### III.

#### K o s t e n

Durch die vorgesehenen städtebaulichen Massnahmen entstehen der Stadt Kosten in Höhe von schätzungsweise 150.000,-- DM.

Reinbek, den

Stadt Reinbek  
Der Magistrat