

Begründung

zur Satzung "Bebauungsplan Nr. 2 - Gebiet Cronsberg"

I. Entwicklung des Planes

Durch den Zuzug von Evakuierten aus Hamburg in den letzten Kriegsjahren und von Heimatvertriebenen nach dem Kriege ist die Einwohnerzahl Reinbecks von rd. 4000 im Jahre 1939 auf fast 10 000 im Jahre 1948 gestiegen. Um die daraus entstandene Wohnraumnot zu mildern, hat sich die Stadt im Jahre 1953 zum Aufbaugebiet erklärt und die Bebauung der großen Baulücke zwischen dem Jahnckeweg und der Kampstraße in Aussicht genommen. Das Gelände gehörte damals einem in Amerika lebenden Deutsch-Amerikaner. Es wurde nach schwierigen Verhandlungen von der Wohnungsbaugesellschaft Schleswig-Holstein erworben.

Der Aufschließung und Bebauung dieses Gebietes ist der von dem Architekten Konstanty Gutschow mit dem 1. Preis ausgezeichnete Wettbewerbsentwurf vom 8. April 1954 zugrunde gelegt. Den verschiedenartigen Ansprüchen entsprechend sind Mietwohnungen und Reiheneigenheime geplant worden. Das Bebauungsplangebiet enthält rd. 650 Wohnungen.

Die Wohndichte beträgt 110 Einwohner je ha Bruttobauland. Mit der Bebauung wurde im Jahre 1954 begonnen. Bisher sind etwa 500 Wohnungen fertiggestellt bzw. im Bau. Die Bebauung des Plangebietes wird voraussichtlich im Jahre 1964 abgeschlossen sein.

Der Bebauungsplan soll die geordnete abschließende Bebauung sichern und, insbesondere durch den Satzungstext, festlegen, was künftig an Änderungen in baulicher oder gestalterischer Hinsicht zugelassen oder nicht zugelassen werden kann.

Die Verkehrsflächen sind nahezu restlos ausgebaut bzw. vermessen und der Legende entsprechend im Plan dargestellt. Insofern erübrigen sich besondere Maßfestsetzungen zwischen Verkehrsflächen und Privatgrundeigentum. Dasselbe gilt für die öffentlichen Grünflächen, die zum größten Teil bereits hergestellt, im übrigen vermessen sind.

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Aufbauplan, den die Stadt nach §§ 5 bis 7 des Schles.-Holst.-Aufbaugesetzes aufgestellt hat, entwickelt worden. Der Aufbauplan gilt nach § 173 des Bundesbaugesetzes als Flächennutzungsplan bis zum 28.6.1963 weiter. Der Bebauungsplan, der gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf einen Teil des Aufbaugebietes.

Die Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke ist vom Katasteramt Bad Oldesloe geliefert. Höhenangaben sind zusätzlich durch Herrn Vermessungsingenieur E. Püst, Hamburg-Lokstedt ermittelt worden.

Da die Straßen nahezu restlos ausgebaut sind, liegen auch deren Höhen bereits fest.

Die Kanalisierung des Plangebietes im Trennsystem und die Verlegung der Versorgungsleitungen sind im wesentlichen abgeschlossen.

II. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die im Satzungstext unter Abschnitt VIII dargestellten bodenordnenden Maßnahmen sollen möglichst im Verhandlungswege, notfalls in einem Verfahren nach § 85 BBauG durchgeführt werden.

Die Aufschließung des Plangebietes gemäß § 4 Abs. 1 des Hauptvertrages "Wohnungsbaugesellschaft Schleswig-Holstein GmbH", Lübeck ./ " Stadt Reinbek" vom 6.10.1954 erfolgt unter der Bauleitung des Stadtbauamtes auf Kosten der Wohnungsbaugesellschaft.

Die anteiligen Erschließungskosten der Stadt werden etwa 65.000.-- DM betragen.

Der Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung am 27. Februar 1962 als Satzung beschlossen und vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein mit Erlaß IX 34h-313/04-15.64(2) vom 29. 8. 1962 genehmigt worden, jedoch mit Auflagen. Diesen Auflagen entsprechend wurde der Plan abgeändert und, da die Grundzüge der Planung davon nicht berührt werden, gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 von der Stadtverordnetenversammlung am 30.10.1962 in der abgeänderten Fassung mit dem Satzungstext beschlossen.

Reinbek, den 27. Februar/1. Oktober 1962

Stadt Reinbek
Der Magistrat

