

Stadt Reinbek
Der Magistrat

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 22
- Gebiet Schulstraße/Klosterbergenstraße/Jahnstraße -

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem nachgehefteten Stadtplan zu ersehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um den Bedarf an Schul- und Verkehrsflächenerweiterungen sicherzustellen.

Im Plangebiet liegen

- die Oberschule des Schulverbandes der Sachsenwäldgemeinden mit 26 Klassen bei einer Grundstücksfläche von 8.782 qm
- und der Schulsportplatz, gemeinsames Eigentum der Stadt Reinbek und des Schulverbandes, mit einer Gesamtfläche von 10.529 qm.

Im angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt die Realschule der Stadt Reinbek mit 14 Klassen bei einer Grundstücksfläche von 7.419 qm.

Die Schulgrundstücksflächen beider Schulen sind zu klein und entsprechen nicht den üblichen Anforderungen und Richtlinien. Die Oberschule ist kürzlich um eine Normalturnhalle und einen Klassentrakt mit Pausenhalle unter Einengung des Schulhofes erweitert worden. Weitere Klassenräume sind notwendig. Für die bisherige Realschule wird eine bauliche Erweiterung in absehbarer Zeit erforderlich.

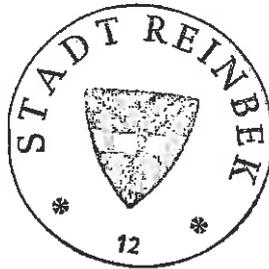
Die zum Wohle der Allgemeinheit den kulturellen Bedürfnissen entsprechend notwendige Schaffung bzw. Erweiterung der Schul- und Schulsportflächen bedingt die Inanspruchnahme rückwärtiger Flächen von Privatgrundstücken an der Klosterbergenstraße und der Schulstraße. Diese Flächen, im Plan als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt, sollen im Verhandlungswege, notfalls auf Grund der Bestimmungen der §§ 24 und 27 bzw. 85 - 88 des Bundesbaugesetzes alsbald erworben werden. Der ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche gekennzeichnete Teil des Flurstückes 504 der Flur 3 soll erst zu einem späteren Zeitpunkt in Anspruch genommen werden jedoch spätestens dann, wenn die jetzt auf dieser Grundfläche betriebene Erwerbsgärtnerei aufgegeben oder das Grundstück veräußert werden soll.

Der verkehrsgerechte Ausbau der Schulstraße erfordert eine Gesamtstraßenbreite von 18 Metern. Die von den anliegenden Grundstücken für die Straßenverbreiterung benötigten, aus dem Plan ersichtlichen

Flächen sollen im Verhandlungswege, notfalls auf Grund der Bestimmungen der §§ 85 - 88 des Bundesbaugesetzes erworben werden.

*)

Das Plangebiet ist erschlossen. Die der Stadt Reinbek durch die Bodenordnung (Gründerwerb) und den Straßenbau entstehenden Kosten werden sich - überschläglich ermittelt - auf etwa 250.000,-- DM belaufen.



Reinbek, den 21. April 1970

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "H. Müller", is written over the date and extends to the right of the seal.

*) Die Flurstücke 550, 551, 552 liegen z.T. im Bereich einer vorgeschichtlichen Siedlungsstelle.

Vor Beginn etwaiger Bauarbeiten oder Bodenveränderungen ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, 238 Schleswig, zwecks Untersuchung der Siedlungsstelle zu benachrichtigen.

Vor Abschluß der Untersuchungen darf mit Bauarbeiten oder Bodenveränderungen nicht begonnen werden.