

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 11/2. Änd.

Gebiet : "Nördl. Möllner Land-  
straße/Ecke Sandweg  
(Flur 8 : Flurstücke  
49/6, 49/7, 49/8, 49/12,  
49/13, 48/1, 50/13 und  
50/14)"

Bearbeitung : Owe Feddersen, Architekt BDA, 2000 Hamburg 74,  
Steinbeker Marktstraße 9, Telefon : 712 53 60

Stadt Glinde  
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr.11/2.Änderung

Gebiet : "Nördl. Möllner Landstraße/Ecke Sandweg (Flur 8:  
Flurstücke 49/6, 49/7, 49/8, 49/12, 49/13, 48/1,  
50/13 und 50/14)"

### B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Glinde

#### 1. Ziel der Änderung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 der Stadt Glinde soll, dem Bedarf entsprechend, die gewerbliche Nutzung der Grundstücke auf der nördlichen Seite der Möllner Landstraße erweitert werden.

#### 2. Inhalt

Die 2.Änderung des Bebauungsplanes umfaßt die Änderung der Zahl der Vollgeschosse von 1- auf 2-geschossig und die Erhöhung der Geschosflächenzahl von 0,4 auf 0,8 auf den Flurstücken 50/13 (vorher 318/50 und 49/11) und 49/12 (vorher 49/10) sowie die Änderung der Zahl der Vollgeschosse von 3- auf 2-geschossig und die Erhöhung der Geschosflächenzahl von 0,5 auf 0,7 auf den Flurstücken 49/7, 49/6, 49/8 und 48/1. Außerdem wird für alle Flurstücke eine Grundflächenzahl festgesetzt.

Als Folge der vorgenannten Änderungen wurden Gemeinschaftsstellplätze und -garagen festgesetzt.

Die ausgewiesenen öffentlichen Flächen für das Parken von Fahrzeugen sind in der dargestellten Form vorhanden, ausgebaut und in Benutzung, jedoch bisher auf privatem Grund und genutzt als Stellplätze.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Vorstehende Änderungen machen eine Ergänzung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und wirken sich auf das Plan- und Nachbargebiet nur unerheblich aus, da das vorhandene Einkaufszentrum lediglich erweitert wird.

4. Ver- und Entsorgung

Zusätzlich zu den vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sind keine Maßnahmen erforderlich.

Die vorhandenen baulichen Einrichtungen der Hamburger Wasserwerke (z.B. Rohrleitungen usw.) sind zu beachten.

Das Plangebiet liegt im schutzbedürftigen Bereich der Trinkwassergewinnung des Wasserwerkes Glinde der Hamburger Wasserwerke. Deshalb ist bei der endgültigen Festlegung der Bebauung und bei der Genehmigung einzelner Bauvorhaben wegen eventuell erforderlicher Nutzungsbeschränkungen, Auflagen usw., die sich aus der Sicht des Gewässerschutzes, beispielsweise bei der Lagerung bzw. Verarbeitung von Mineralöl und sonstigen wassergefährdenden Stoffen, bei Straßenbaumaßnahmen in Wassergewinnungsgebieten usw. ergeben können, die Hauptabteilung Wasserwirtschaft bzw. die zuständige Wasserbehörde zu beteiligen.

Unter der vorhandenen 30.000-Volt-Freileitung der SCHLESWAG ist im Ausschwenkbereich ein Mindestabstand von 4 m von den Leiterseilen - auch unter Berücksichtigung des Ausschwingens bei Wind - einzuhalten. Außerdem hat der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen unter besonderer Vorsicht zu erfolgen. Mit diesen Einrichtungen ist der o.a. Mindestabstand von 4 m ebenfalls einzuhalten.

Vor Baubeginn evtl. Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der SCHLESWAG (Ahrensburg, Telefon : 04102/73 250) zu erfragen.

5. Schallschutz

---

Das Gebiet dieser Planänderung grenzt im Süden an die Möllner Landstraße. Aus dem dieser Begründung als Anlage beigefügten lärmtechnischen Gutachten des Ing.-Büros Masuch + Olbrisch vom Juli 1979 ergibt sich sowohl für die Tages- als auch für die Nachtzeit ein äquivalenter Dauerschallpegel, der über dem nach der DIN 18005 (Ausgabe Mai 1971) für ein WA-Gebiet zulässigen Planungsrichtpegel liegt. Ein aktiver Schallschutz ist wegen der beengten Lage des Plangeltungsgebietes nicht möglich. Zur Erfüllung der Forderung nach § 1 Abs. 6 BBauG sind daraufhin passive Schallschutzmaßnahmen, wie im anliegenden Gutachten aufgezeigt, am Gebäude erforderlich.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

---

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Plangeltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Stadt Glinde wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

7. Kosten

---

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Grunderwerbsmaßnahmen werden der Stadt keine zusätzlichen Kosten entstehen. Die Fläche des Parkplatzes soll unentgeltlich der Stadt Glinde übereignet werden.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Glinde vom 2.11.1979 gebilligt.

Glinde, den 2.11.1979



Stadt Glinde

*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister