

## B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Glinde für das Gewerbegebiet "Möllner Landstraße"/"Berliner Straße"/Straße "Beim Zeugamt" (Teilbereiche: I. westl. der Stadtgrenze zu Reinbek/nördl. des "Oher Weges"/östl. des Gerätedepots Glinde/südl. der "Möllner Landstraße" und II. südl. der "Möllner Landstraße" (Flurstücke 3 + 4), im Westen, Süden und Osten begrenzt durch das Gerätedepot Glinde)

### Bisherige Planung

Der Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Glinde wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 24.11.1973 zum GZ: IV/81 d - 813/04-62.18 (14) genehmigt und nach Bekanntgabe der Genehmigung am 15.12.1973 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan weist im östlichen und im nördlichen Bereich Gewerbegebiete nach § 8 Baunutzungsverordnung und im restlichen Bereich ein SO-Gebiet - Bund - aus. Die zulässige Nutzung der Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 14 wird durch die Baunutzungsverordnung 1968 geregelt.

Eine 1. - vereinfachte - Änderung, die vom Landrat des Kreises Stormarn mit Verfügung vom 02.03.1979 zum GZ: 61/31-62.018 (14 - 1 v) ohne Bedenken zur Kenntnis genommen wurde, ist nach entsprechender Bekanntmachung seit dem 20.07.1979 rechtsverbindlich. Mit dieser Planänderung wurde insbesondere westl. der Straße "D" (Berliner Straße) eine neue Erschließungsstraße (Beim Zeugamt) etc. festgesetzt, um auch in diesem Bereich der Gewerbegebiete eine Parzellierung für die Ansiedlung kleinflächiger Gewerbebetriebe zu ermöglichen; für diesen Änderungsbereich findet bereits die Baunutzungsverordnung 1977 Anwendung.

Für die 2. - nachfolgend noch näher beschriebene - Planänderung wurde durch die Stadtvertretung am 26.4.1990 ein neuer Aufstellungsbeschluß gefaßt, wobei gleichzeitig die bisherigen Beschlüsse (Aufstellungsbeschluß vom 26.3.1987 sowie Entwurfs- u. Auslegungsbeschluß vom 16.11.1989) aufgehoben wurden.

Mit einer 3. - vereinfachten - Änderung, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 durchgeführt und nach entsprechender Bekanntmachung bereits am 25.03.1988 rechtsverbindlich wurde, sind lediglich im Bereich der 1. - vereinfachten - Änderung geringfügige Erschließungs- und Bauflächenumplanungen vorgenommen worden; es gilt auch hier die Baunutzungsverordnung 1977.

Die Aufstellung einer 4. Änderung wurde durch die Stadtvertretung am 26.04.1990 beschlossen; für diese Änderung (Festsetzungen "abweichende bzw. geschlossene Bauweise" für einen kleinen Teilbereich an der "Berliner Straße") wurde das Verfahren eingeleitet.

### Inhalt und Gründe zur Aufstellung der 2. Änderung

1. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sollen alle noch nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 bzw. 1977 festgesetzten Gewerbegebiete als Gewerbegebiete nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 festgesetzt werden. Mit dieser Festsetzung soll eine nach bisherigem Recht (die Gewerbegebiete, für die bisher noch die Baunutzungsverordnung 1968 gilt) zulässige Nutzung auch zur Ansiedlung von Einkaufseinrichtungen, besonders von großflächigen Einkaufsstätten (Einkaufszentren und Verbrauchermärkten) in Gewerbegebieten, die nicht vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen, verhindert werden. Dieser Ausschluß von Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs entspricht den Zielen der Raumordnung und

Landesplanung gem. Ziff. 6.4 Abs. 3 des Landesraumordnungsplanes 1979 und Ziff. 5.3 Abs. 2 des Regionalplanes 1987. Auch städtebauliche sowie strukturelle Erfordernisse in der Stadt lassen eine entsprechende Nutzung der Gewerbegebiete als nicht angebracht erscheinen.

2. Gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 der BauNVO sollen Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Baustoff-, Baustoffprodukte-, Heimwerker- und Möbel-Einzelhandels im Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 künftig nicht mehr zugelassen werden. Diesem (Teil-) Ausschluß liegen besondere städtebauliche Gründe zugrunde, da es nicht dem Planungswillen der Stadt und der von ihr verfolgten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entspricht, daß sich in diesem Gewerbegebiet am östl. Stadtrand neben der dafür vorgesehenen Stadtmitte (überwiegend "SO-Gebiet - Ladenzentrum -") ein weiteres Einkaufszentrum entwickelt. Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse daran, daß einer den Planungsabsichten der Stadt entsprechenden und im Sinne einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zu fördernden Weiterentwicklung des "Einkaufszentrums" in der Stadtmitte, in der im übrigen in Kürze durch Neubauvorhaben weitere Einzelhandelsbetriebe pp. entstehen werden, Priorität eingeräumt wird.

Besondere städtebauliche Gründe, Betriebe des Baustoff-, Baustoffprodukte-, Heimwerker- und Möbel-Einzelhandels vom Ausschluß auszunehmen, liegen darin, diese aufgrund ihrer besonderen Nutzungsart und des in der Regel dafür erforderlichen Flächenbedarfs zweckmäßigerweise nach wie vor im Gewerbegebiet zuzulassen, zumal auch in der Stadtmitte dafür keine entsprechenden Flächen zur Verfügung stehen.

3. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO soll die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Es entspricht ebenfalls nicht dem Planungswillen der Stadt und der von ihr verfolgten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, daß - wenn nach der BauNVO auch nur als Ausnahme zulässig - in dem Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 Vergnügungsstätten errichtet werden könnten.

#### Sonstiges

- a) Zur Sicherung der Bauleitungsplanung hat die Stadtvertretung Glinde am 26.4.1990 eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB i.V. mit § 4 GO Schl.-H. beschlossen, die nach amtlicher Bekanntmachung in der "Bergedorfer Zeitung" am 08.05.1990 in Kraft getreten ist.
- b) Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 und seiner 1. - vereinfachten - und 3. - vereinfachten - Änderung bleiben unberührt.
- c) Zusätzliche Erschließungskosten sowie Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach dem BauGB ergeben sich nicht.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Glinde am **22.08.1991** gebilligt.

Glinde, den **26.08.1991**



Stadt Glinde

( Busch )  
Bürgermeister