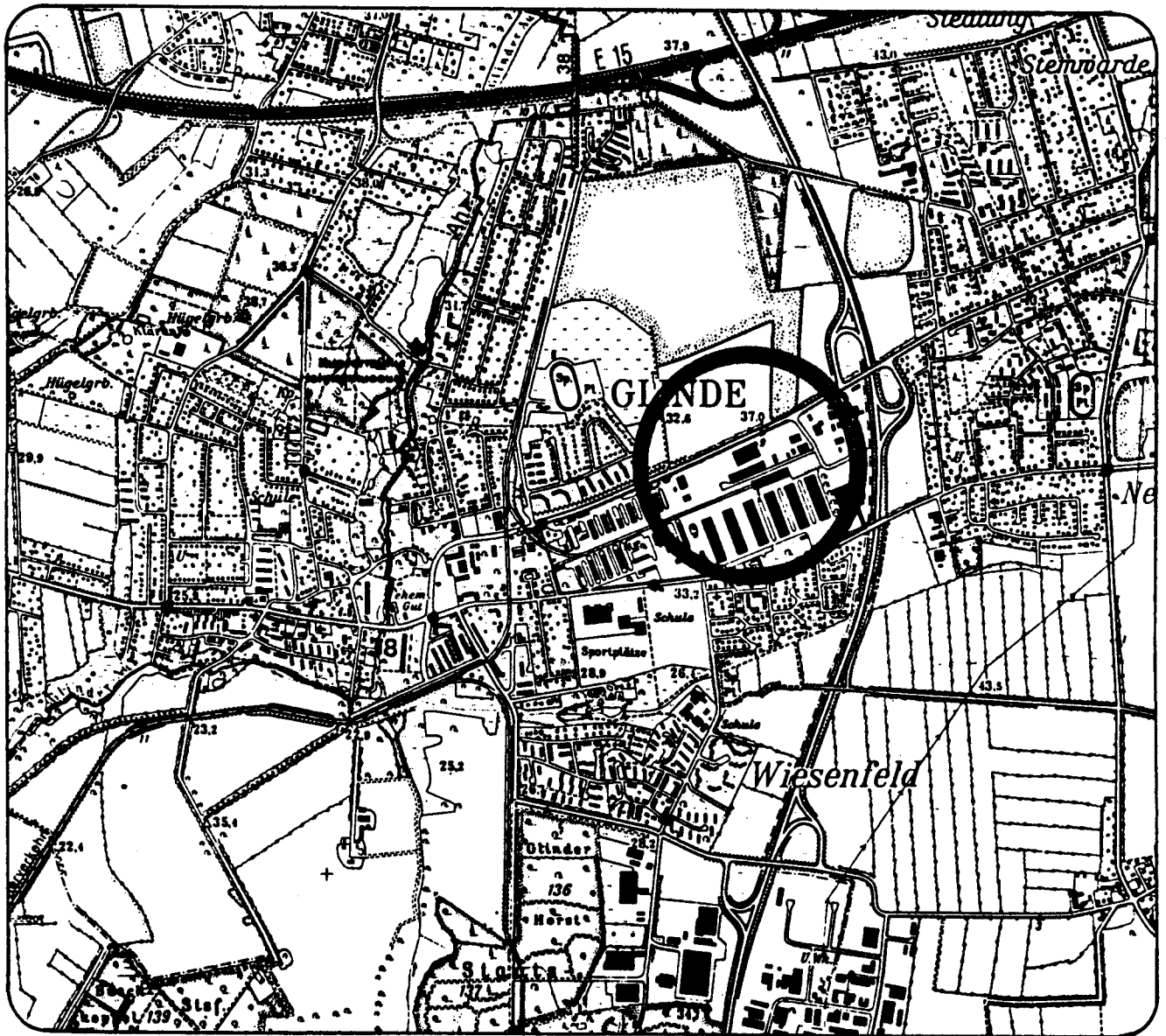


# BEGRÜNDUNG

zur 3. (vereinfachten) Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 14

der STADT GLINDE

Gebiet: Südlich der "Möllner Landstraße"/"Beim Zeugamt",  
Änderungsbereich: Teilbereich zwischen "Berliner Straße" im Osten, dem Gerätedepot Glinde  
im Süden und im Westen und der "Möllner Landstraße" im Norden.



Übersichtsplan M = 1 : 25.000

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSEN  
RAPSACKER 8 - 2400 LÜBECK 1  
TEL. 0451/091932

Planungsstand  
**SATZUNG**  
...Ausfertigung

## I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

### der Begründung

1. Grundlagen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr.14	Seite 3
2. Lage des Baugebietes	Seite 4
3. Gründe zur Aufstellung der Änderung	Seite 4
4. Inhalt der Änderung	Seite 4
5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes	Seite 4
a) Wasserversorgung	Seite 4
b) Versorgung mit elektrischer Energie	Seite 5
c) Gasversorgung	Seite 5
d) Fernwärme	Seite 5
e) Fernsprechversorgung	Seite 5
f) Beseitigung von Schmutzwasser	Seite 5
g) Beseitigung von Oberflächenwasser	Seite 6
h) Feuerschutzeinrichtungen	Seite 6
6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite 6
7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes	Seite 6
8. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen	Seite 7
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite 7
10. Überschlägige Ermittlung der Erschlie- ßungskosten	Seite 7
11. Verschiedenes / Hinweise	Seite 7
12. Realisierung der Änderung des B-Planes	Seite 8
13. Beschluß über die Begründung	Seite 8
14. Arbeitsvermerke / Stand der Begründung	Seite 8

1. Grundlagen der 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird aufgestellt auf der Grundlage des übergeleiteten Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Südstormarn in der Fassung der 11. Änderung, die mit Erlaß des Herrn Innerministers vom 02.06.1978, Az.: IV 810c-512.111-62.18, genehmigt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 14 wurde mit Erlaß des Herrn Innerministers vom 04.11.1973 - Az.: IV/81d-813/04-62.18(14) - genehmigt. Eine 1. vereinfachte Änderung ist am 20.07.1979 in Kraft getreten; die Aufstellung einer 2. Änderung wurde am 26.03.1987 beschlossen.

Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarte, die durch das Vermessungsbüro Kummer, Lübeck, erstellt und beglaubigt wurde.

Auf die Übernahme der Höhenschichtenlinien aus der Deutschen Grundkarte wurde verzichtet, da die geplante Bebauung hiervon nicht beeinträchtigt wird.

Als Rechtsgrundlage für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986; in Kraft getreten am 01.07.1987 (BGBl. I Seite 2253),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I Seite 1763),
- c) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes" (Planzeichenverordnung 1981 - Planz.V.81 -) vom 30.07.1981 (BGBl. I Seite 833).

sorgt. Die entstehenden neuen baulichen Anlagen können an das bestehende Netz angeschlossen werden.

b) Versorgung mit elektrischer Energie

Die Stadt Glinde wird durch die SCHLESWAG AG mit elektrischer Energie versorgt. Flächen für notwendige Einrichtungen zum Anschluß des Baugebietes stehen zur Verfügung.

c) Gasversorgung

Die Stadt Glinde wird durch die "Hamburger Gaswerke GmbH" mit Erdgas versorgt. Eine entsprechende Versorgung des gesamten Gebietes ist möglich und wird angestrebt.

d) Fernwärme

Für den Bereich des Bebauungsplanes ist eine Versorgung mit Fernwärme in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

e) Fernsprechversorgung

Die Stadt Glinde ist an das Telefonnetz Hamburg der Deutschen Bundespost angeschlossen. Die Bundespost sollte ca. 12 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen unterrichtet werden. Da die Realisierung jedoch umgehend erfolgen soll, wird eine Abstimmung mit der Deutschen Bundespost zum frühest möglichen Zeitpunkt erfolgen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Erdverkabelung mit Breitbandkabel des gesamten Baugebietes für den Fernseh- und Rundfunkempfang angestrebt wird.

f) Beseitigung von Schmutzwasser

Die Beseitigung des Schmutzwassers wird durch den Zweckverband Süd-Stormarn vorgenommen.

Das Baugebiet ist an die zentralen Entwässerungsleitungen des Zweckverbandes angeschlossen.

g) Beseitigung von Oberflächenwasser

Das in dem Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird durch bestehende Sielleitungen des Zweckverbandes Süd-Stormarn aufgenommen und abgeleitet.

Im Interesse der Sicherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes wird seitens der Stadt Glinde empfohlen, bei Eignung der Bodenbeschaffenheit des Baugrundstückes eine Versickerung des anfallenden Dachflächenwassers auf dem Grundstück selbst vorzunehmen.

h) Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz der Stadt wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Glinde" sichergestellt. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet.

6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes

Die bisherige Erschließungsstraße "Beim Zeugamt" wird in ihrem westlichen Bereich aufgehoben. Im Eingangsbereich der Fa. Gies entsteht eine neue Wendeanlage, an die ca. 25 öffentliche Parkplätze angeordnet werden.

7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes

Zusätzliche Maßnahmen sind durch die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

8. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

Zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen sind durch die vorgesehenen Änderungen für das Baugebiet nicht erforderlich.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen nach dem BauGB zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, weil die Realisierung der geplanten Änderung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen zwischen der Stadt und der Firma Gies-Kerzen Adam Gies GmbH & Co. KG erfolgt.

10. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Die mit der Realisierung der Planänderung verbundenen Kosten (neue Wendeanlage und Parkplätze als Ersatz für die entsprechenden künftig wegfallenden Verkehrsflächen) werden voraussichtlich ca. 50.000,-- DM betragen und aufgrund der zwischen der Stadt und der Firma Gies-Kerzen Adam Gies GmbH & Co. KG abzuschließenden Bodenordnungsvereinbarung von genannter Firma in vollem Umfange übernommen (Ersatzbeschaffung).

11. Verschiedenes / Hinweise

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird auf folgendes besonders hingewiesen:

- a - In der Stadt Glinde besteht eine Baumschutzsatzung ("Satzung der Stadt Glinde zum Schutz des Baumbestandes" vom 13.11.1985.).
- b - Die Stadt Glinde legt den Bauherren nahe, das anfallende Dachflächenwasser im Interesse der Sicherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes bei

Eignung der Bodenbeschaffenheit auf den Baugrundstücken selbst zu versickern.

- c - Den Bauherren wird empfohlen, im Interesse der Reinhaltung der Luft (Umweltschutz) zum Heizen der Gebäude nur "umweltfreundliche Brennstoffe" (z. B. Erdgas) zu verwenden.

12. Realisierung der Änderung des Bebauungsplanes

Die Ersatz-Erschließungsmaßnahmen sollen zum frühest möglichen Zeitpunkt realisiert werden.

13. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Glinde am 17.3.1988 gebilligt.



Glinde, den 17.3.1988

**Stadt Glinde**  
*(Handwritten signature)*  
iv. (1. Stadträtin)  
(Bürgermeister)

14. Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das PLANUNGSBÜRO J. ANDERSSEN  
Rapsacker 8, 2400 Lübeck 1  
Tel.: 0451/891932

Aufgestellt am: 11.01.1988

Zuletzt geändert am:  
(Stand)

Lübeck, den \_\_\_\_\_

PLANUNGSBÜRO  
JÜRGEN ANDERSSEN  
Rapsacker 8  
2400 LÜBECK 1  
Tel.: 0451-891932

(Planverfasser)