

## BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 A der Stadt Glinde

### Inhalt

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Städtebauliche Maßnahmen
- V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VIII. Kosten

#### I. Entwicklung des Planes

Die Gemeinde Glinde hat in Ihrer Sitzung am 29.4.77 beschlossen, den B-Plan 16 A zu ändern. Die 2. Änderung des B-Planes ist aus der mit Erlaß vom 2.6.1978 genehmigten 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Siedlungsverbandes Südstormarn entwickelt worden. Im F-Plan sind im Geltungsbereich der Änderung gewerbliche Bauflächen und Flächen für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

#### II. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 2. Änderung des B-Planes 16 A nach § 10 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 und § 1 des Gesetzes über Baugestalterische Festsetzungen vom 10. 4. 69 in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 9. 12. 60 ist aufgestellt und in dieser Fassung als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschuß erfolgte am 27.1.78

#### III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der Bereich der 2. Änderung umfaßt das ca. 2,7 ha große Gebiet zwischen der K 26 im Norden, dem verlängerten Holstenkamp im Osten, den Flurstücken 37 und 43 im Süden und dem Flurstück 33/1 im Westen.

IV. Städtebauliche Maßnahmen

Nördlich des Geltungsbereiches liegt die geplante Umgehungsstraße Oststeinbek - Glinde auf einem ca. 7 m hohen Damm. Zur Abschirmung der Wohnbebauungen gegen den Verkehrslärm wird auf dem Damm eine ca. 3,0 m hohe Lärmschutzwand vom Baulastträger Straße errichtet. Die Lärmemissionen der Südumgehung wurden im Rahmen eines Lärmgutachtens mit über 70 dB(A) ermittelt, dieser Wert liegt über dem Wert der aus Gewerbegebieten wirken darf (65 dB(A)). Die Emissionen aus dem Gewerbegebiet werden darüberhinaus durch einen Lärmschutz-Straßendamm und eine Lärmschutzwand in einer Gesamthöhe von 10 m - auch für das 6-geschossige Wohnhaus wirksam abgemindert. Das Gewerbeaufsichtsamt Lübeck schließt sich dieser Beurteilung der Lärmschutzmaßnahmen an. Es ergeben sich im einzelnen folgende Änderungen:

- es entfällt eine ca. 1,7 ha große geplante Aufforstungsfläche, die z. Zt. als Weideland genutzt wird;
- diese Fläche wird umgewidmet in eine gewerbliche Baufläche (GE).

Im Bereich der 2. Änderung sind ausgewiesen:

ca. 1,7 ha gewerbliche Bauflächen (GE)  
0,85 ha Forstwirtschaftsfläche  
0,15 ha Verkehrsfläche  
ca. 2,70 ha insgesamt

Der gesamte Plangeltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes 16 A unterliegt dem Landschaftsschutz (Kreisverordnung vom 29. 5. 1968).

Parallel zur Aufstellung dieser 2. Änderung wird eine förmliche Herausnahme des Plangebietes aus den betroffenen Bereichen der Landschaftsschutzverordnung beantragt.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Gewerbeflächen befinden sich im Besitz der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn.

Die übrigen Teilbereiche dieser Änderung befinden sich ebenfalls im Eigentum der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn bzw. der Gemeinde Glinde.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz der Hamburger Wasserwerke gesichert. Der gesamte Plangeltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet III B.

b) Abwasserbeseitigung

Das Gewerbegebiet wird an die vom Zweckverband Siedlungsverband Südstormarn betriebene Vollkanalisation angeschlossen.

c) Stromversorgung

Das Gewerbegebiet wird durch die Schleswig-Holsteinische-StromversorgungsAG versorgt.

VII. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

- verlängerter Holstenkamp (bereits ausgebaut)

Die Flächen sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend kenntlich gemacht. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

VIII. Kosten

Durch die in der 2. Änderung vorgesehenen Baumaßnahmen werden keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Glinde am 27. 1. 1978

Glinde, den 10. 2. 1978  
Gemeinde Glinde  
Der Bürgermeister



**Gemeinde Glinde**  
Per Bürgermeister