

B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan Nr. 16 A "Gewerbegebiet südlich K 26"
der Gemeinde Glinde, Kreis Stormarn

Inhalt

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

I. Entwicklung des Planes

Nach dem mit Erlaß vom **5.9.1962** genehmigten Flächennutzungsplan des Gebietes "Zweckverband Siedlungsverband Südstormarn" sowie der 7. Änderung dieses Flächennutzungsplanes, der vom Zweckverband beschlossen worden ist, ist eine verstärkte städtebauliche Entwicklung des Raumes Glinde möglich.

Um für die im Ortskern ausgewiesenen Wohnbauflächen die entsprechenden Arbeitsflächen zur Verfügung stellen zu können, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am **6.11.1970** beschlossen, den B-Plan 16 a "Gewerbegebiet südlich der K 26" als selbstständigen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan ist die geplante Fläche als GE-Gebiet dargestellt. Ferner ist zur Abschirmung zum nördlich anschließenden Wohngebiet eine Forstfläche ausgewiesen, diese Festlegungen werden übernommen.

Die Erschließung dieses Gebietes soll von Norden erfolgen. Es ist vorgesehen, die Verlängerung des Holstenkamp auszubauen. Diese Straße erhält keinen Anschluß an die geplante Südumgehung sondern wird unterführt und an das örtliche Straßennetz angeschlossen.

Bis zum Zeitpunkt des Ausbaus der südl. Umgehungsstraße Oststeinbek - Glinde erfolgt der Anschluß an die bestehende K 26. Ein späterer Anschluß des B-Plangebietes an die südliche Umgehung ist, wie im F-Plan dargestellt, möglich.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 16 a ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes aufgestellt und in dieser Fassung am **6.11.1970** als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am **29.10.1971**

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:2000.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

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

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

1. Verlängerter Holstenkamp
2. geplanter Tangentenring um Hamburg (K 80)
3. geplante Umgehung Oststeinbek - Glinde

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Hamburger Wasserwerke gesichert, das Bauvorhaben wird an das örtliche Netz angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Kanalnetz des Zweckverbandes Siedlungsverband Südstormarn angeschlossen.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schlesweg angeschlossen.

d) Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist möglich, das Versorgungsnetz der Hamburger Gaswerke tangiert das Gebiet.

VII. Kosten

Nach § 129 (1) Satz 3 BBauG trägt die Gemeinde Glinde 10 % vom nachstehenden Erschließungsaufwand zu a, b und d = ca.

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden ~~der Gemeinde~~ voraussichtlich folgende zu- nächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen: 94.500, DM

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	180.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen sowie Regenwasserkanal	735.000,-- DM
c) Kosten für Schmutzwasserkanalisation	275.000,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	30.000,-- DM
e) Wasserversorgung	35.000,-- DM
	1.255.000,-- DM
	=====

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Glinde am 29.10.71.

Glinde, den 14.12.1971

Gemeinde Glinde
Der Bürgermeister



Quiber

Planverfasser:

.....
(Dipl.-Ing. Masuch)