

Stadt Glinde

Kreis Stormarn

## B E G R Ü N D U N G

zur 5. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 19  
der Stadt Glinde

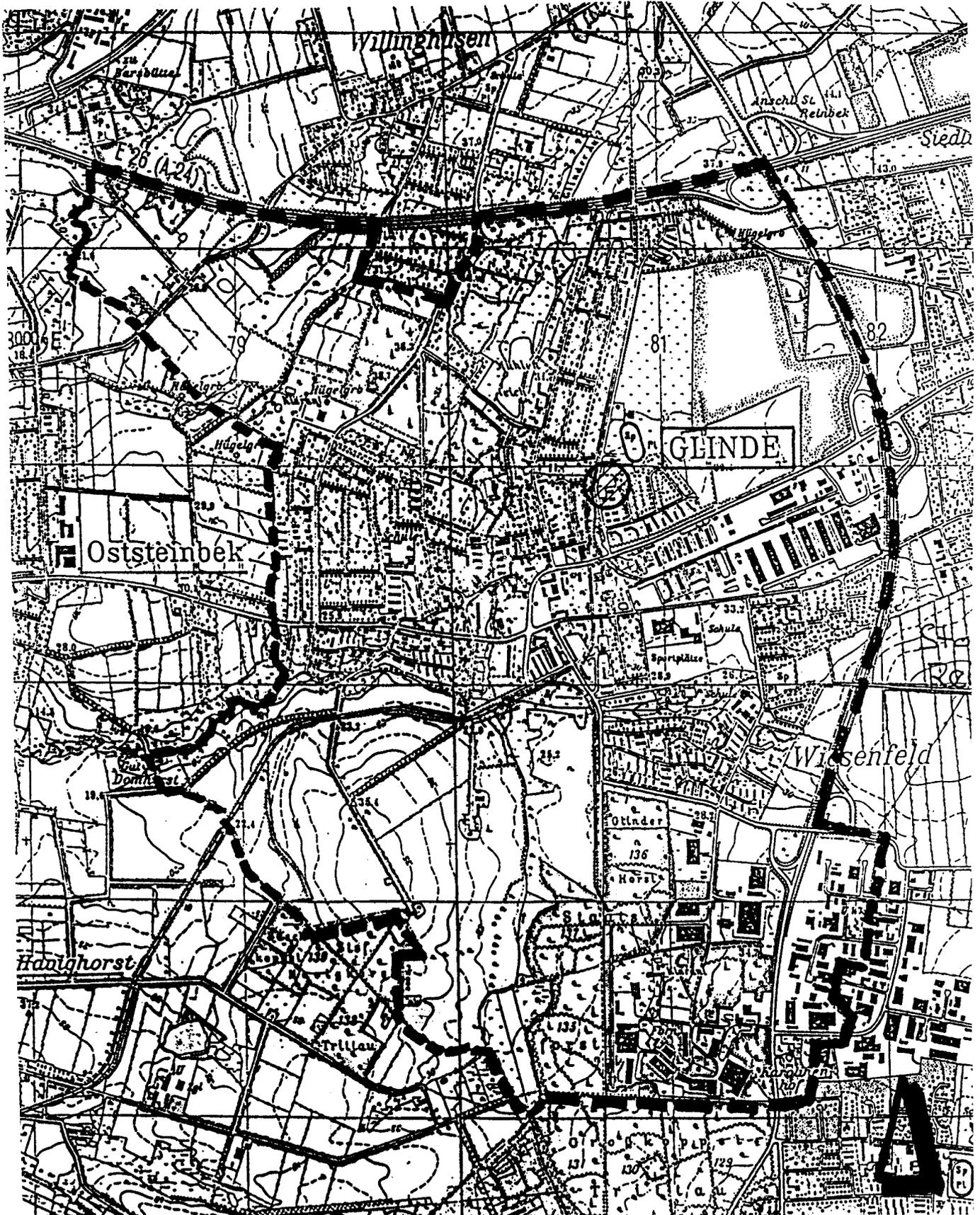
Gebiet:

Östlich der Straße "Am Sportplatz",  
südlich der freien Tennisplätze,  
westlich des Kinderspielplatzes und  
nördlich der Parkpalette sowie der  
Reihenhauszeile "Am Sportplatz" mit  
den Hausnummern 82 - 92

Stand : Originalausfertigung

Übersicht

Maßstab 1 : 25000



---

**I n h a l t s ü b e r s i c h t**

---

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
  - 1.10 Beschlußfassung
  - 1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen
  - 1.40 Sonstige Grundlagen
  
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
  - 2.10 Lage
  - 2.20 Bisherige Nutzung / Bestand
  - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
  - 2.40 Flächenbilanz
  
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
  
- 4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen
  
- 5.00 Verkehrserschließung
  - 5.10 Innere und äußere Erschließung
  - 5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze
  
- 6.00 Grünordnerische Belange
  
- 7.00 Versorgungsanlagen
  - 7.10 Wasserversorgung
  - 7.20 Feuerlöscheinrichtungen
  - 7.30 Beseitigung des Abwassers (Schmutz- und Oberflächenwasser)
  - 7.40 Versorgung mit elektrischer Energie
  - 7.50 Gasversorgung
  - 7.60 Fernsprechversorgung
  - 7.70 Abfallbeseitigung
  
- 8.00 Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen
  - 8.10 Lärmschutz
  - 8.20 Abfallaltablagerung
  
- 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
  
- 10.00 Realisierung des Bebauungsplanes
  
- 11.00 Hinweise
  
- 12.00 Beschluß über die Begründung

1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

1.10 Beschlußfassung

Der Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Glinde ist seit dem 19.8.1978 rechtskräftig. Bis zum heutigen Zeitpunkt sind insgesamt vier Änderungen durchgeführt und abgeschlossen worden.

Am 7.10.1993 faßte die Stadtvertretung der Stadt Glinde den Beschluß, für das Gebiet:

Östlich der Straße "Am Sportplatz",  
südlich der freien Tennisplätze,  
westlich des Kinderspielplatzes und  
nördlich der Parkpalette sowie der  
Reihenhauszeile "Am Sportplatz" mit  
den Hausnummern 82 - 92

die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19  
aufzustellen.

Um einem dringenden Wohnbedarf der Bevölkerung Rechnung zu tragen (§ 1 Abs. 1 und 2 BauGB-MaßnahmenG i.d.F. vom 28.4.1993), wurde die Aufstellung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Stadtvertretung beschlossen.

1.20 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da diese Bebauungsplanänderung, die die geordnete städtebauliche Entwicklung Glindes nicht beeinträchtigt, vor einer entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist, soll der Flächennutzungsplan im Wege der nachträglichen Berichtigung angepaßt werden (§ 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG).

### 1.30 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1 : 500 der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Grob und Teetzmann, Ahrensburg/Glinde, verwandt. (Aufgrund der differenzierten Festsetzungen wurde auf den üblichen Maßstab 1 : 1000 verzichtet.)

Als Rechtsgrundlage für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 22.4.1993.
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993.
- c) Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983 - LBO 83 - (GVObI. SH 86).
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90 -) vom 18.12.1990.
- c) Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch, Art. II, (BauGB-MaßnahmenG) vom 17.5.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert am 22.4.1993.

### 1.40 Sonstige Grundlagen

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde im Auftrage der Stadt Glinde von der Ingenieur-Gesellschaft Masuch und Olbrisch eine Lärmuntersuchung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 durchgeführt. Die Lärmuntersuchung ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen beigelegt. (Siehe hierzu auch Ziff. 8.00)

2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

2.10 Lage

Das Gebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Glinde befindet sich im nördlichen Bereich der Stadt Glinde, zwischen "Möllner Landstraße" und dem Sportzentrum.

2.20 Bisherige Nutzung / Bestand

Der östliche Teil des Plangeltungsbereiches wird extensiv als Kinderspielplatz genutzt. Der überwiegende Teil im westlichen Bereich wird zur Zeit nicht mehr genutzt. Am nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Wanderweg. Im Umfeld befinden sich nördlich angrenzend Grünstreifen als Abschirmung der vorhandenen Tennisanlage. Im Westen befindet sich die Straße "Am Sportplatz" und daran angrenzend die Gleise. Östlich angrenzend befindet sich die Restfläche des vorhandenen Spielplatzes und weiter Einfamilienhausbebauung. Im Süden angrenzend befinden sich eine Parkpalette und eine Reihenhausezeile.

2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird wie folgt begrenzt:

Im Süden:

Durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 3 (Parkpalette), 4, 5, 6, 7 und 8 (Reihenhäuser).

Im Osten:

Durch die Restfläche des Kinderspielplatzes.

Im Norden:

Durch die südliche Grenze des Sportzentrums Flurstück 238.

Im Westen:

Durch die östliche Fahrbahnkante der Straße "Am Sportplatz".

2.40 **Flächenbilanz**

Das Plangebiet umfaßt insgesamt folgende ausgewiesene Einzel- und Gesamtflächen:

Reines Wohngebiet (darin enthalten Pflanzflächen 580 m <sup>2</sup> )	ca. 3.300 m <sup>2</sup>	=	92 %
Verkehrsflächen	ca. 300 m <sup>2</sup>	=	8 %
<hr/>			
	3.600 m <sup>2</sup>	=	100 %
Gesamtfläche des Planungsbereiches	0,36 ha		

3.00 **Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung**

Die beabsichtigte Errichtung von ca. 27 öffentlich geförderten Wohnungen auf dem Grundstück dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs, der in Glinde besonders gravierend ist. Bei der "Kommunalen Wohnungsvermittlungsstelle" sind nach wie vor zur Zeit ca. 320 Familien bzw. Einzelpersonen als Wohnungssuchende eingetragen.

Auch die Zuteilung von Aussiedlern und Asylanten hält nach wie vor an.

Die Realisierung des Bauvorhabens auf dem stadteigenen Grundstück ist nur möglich, wenn der Bebauungsplan in diesem Bereich geändert wird. Die Änderung bezieht sich insbesondere auf die Umwandlung der bisher festgesetzten Teilfläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindergarten und der Umwandlung eines Teiles der festgesetzten Grünfläche, Zweckbestimmung Kinderspielplatz. Die Änderung entwickelt sich auch noch nicht aus dem zur Zeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Glinde. Dieser wird daher zu einem späteren Zeitpunkt im Wege der Berichtigung angepaßt.

Bedarf an Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten besteht in diesem Bereich Glindes nicht, so daß einer Änderung nichts im Wege steht. Die Stadt Glinde hat in einer Bedarfsanalyse über die Einwohnerentwicklung Glindes festgestellt, daß in diesem Bereich kein Bedarf für einen Kindergarten besteht. Außerdem ist in der Begegnungsstätte in der näheren Umgebung ein Kindergarten bereits vorhanden. Ersatzweise plant jedoch die Stadt Glinde an anderer Stelle mit weitaus größerem Bedarf einen Kindergarten. Als neuer Standort ist der Ortsteil Wiesenfeld hierfür vorgesehen.

Um eine möglichst hohe Ausnutzbarkeit (27 WE) - auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten - auf dem stadteigenen Grundstück erreichen zu können, muß eine Teilfläche des Kinderspielplatzes für die künftige Anordnung einiger der für das geplante Bauvorhaben nachzuweisenden privaten Kfz.-Stellplätze und Abstandsflächen in Anspruch genommen werden.

Zur Spielplatzsituation herrscht die Auffassung, daß eine Reduzierung der zur Zeit ca. 1.460 m<sup>2</sup> großen Spielplatzfläche um 500 m<sup>2</sup> durchaus vertretbar ist. Unter Berücksichtigung der bisher vorhandenen großzügigen Freiflächen würde auch bei einer Umsetzung der vorhandenen Spielgeräte keine Einschränkung der Spielaktivitäten eintreten, zumal bei mehrfach durchgeführten Ortsbesichtigungen festgestellt wurde, daß der Kinderspielplatz kaum genutzt wird. Die Reduzierung der Fläche und Neuordnung des Spielplatzes stünde im Einklang mit den Aussagen des Gutachtens "Wohnumfeldverbesserung in Glinde" von 1987. Dort heißt es zum o.g. Spielplatz: "Die Fläche ist durch Zaun, Wall und Pflanzung abgeriegelt und in sich strukturlos. Ungünstige Geräteaufstellung in Randbereichen." Und als Entwicklungsmaßnahme wird u.a. vorgeschlagen: "Zentralere Aufstellung der Ausstattung".

Als weitere Ziele können genannt werden:

- Ausweisung von reinem Wohngebiet entsprechend der zukünftigen Nutzung für den sozialen Wohnungsbau. Eine geringfügige Überschreitung des Lärmpegelbereiches für "Reines Wohngebiet" wird in Kauf genommen, um andere Nutzungen auszuschließen, obwohl der Gebietscharakter einem allgemeinen Wohngebiet entsprechen könnte.
- Festsetzung der dafür erforderlichen Stellplätze, Gestaltungsfestsetzungen und Festsetzung von Abschirmgrün.

#### 4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen

---

Es wird versucht, keine überhöhte zu massive Bauweise für diesen Bereich zu erhalten, jedoch trotzdem noch eine wirtschaftliche Nutzung für den Wohnungsbau zu erreichen. Insofern soll hier Gebäudekörpergröße und teilweise Stellung der baulichen Anlage der südlich angrenzenden Reihenhauszeile angepaßt werden.

Die winkelige Anordnung wurde gewählt, um eine Ausrichtung der Wohnungen zur Sonnenseite nach Süden und Südwesten zu erreichen und gleichzeitig eine Abschirmung gegenüber der vorhandenen Tennisanlage für die ruhigen Gartenbereiche zu erhalten.

Die ursprünglich vorgesehene Festsetzung "zweigeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoß" wurde aufgelockert durch Festsetzung "dreigeschossige Bauweise zulässig, jedoch nur bei einer Traufhöhe von 7,00 m". Somit hat der zukünftige Bauherr geringfügig größere Freiheiten zur Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoß als bei der ursprünglich vorgesehenen Festsetzung.

Eine nicht gewollte Bauweise mit drei Vollgeschossen und einem ausgebauten Dachgeschoß wird durch diese Festsetzung verhindert, zumal auch die Dachneigung auf max. 45° begrenzt wurde.

Um eine freundliche Gestaltung des äußeren Bildes zu erreichen, wurden mit dem zukünftigen Bauherrn in Übereinstimmung rote bis rotbraune Fassaden und rote bis rotbraune Dachpfannen festgesetzt.

5.00 Verkehrerschließung

5.10 Innere und äußere Erschließung

Das Stadtgebiet der Stadt Glinde wird von außen insbesondere über die BAB A 24 Hamburg - Berlin sowie die Kreisstraße 80, weitläufig auch über die BAB A 1 Hamburg - Lübeck erschlossen.

Das Baugebiet selbst wird erschlossen über die "Möllner Landstraße" und die Anliegersammelstraße "Am Sportplatz". Die Straßen sind voll ausgebaut. Eine detaillierte nachrichtliche Darstellung der Straße "Am Sportplatz" ist in Teil A - Planzeichnung - vorgenommen worden.

Durch den öffentlichen Personennahverkehr wird das Baugebiet durch die nachfolgend aufgeführten Buslinien des Hamburger Verkehrsverbundes erschlossen:

"Möllner Landstraße:

- Linie 133 von Reinbek-Neuschönningstedt zur U-Bahn Billstedt und zurück.
- Linie 333 von Tritttau zur U-Bahn Billstedt und zurück.
- Linie 137 von Glinde/Sportplatz zur S-Bahn Bergedorf und zurück.
- Linie 237 von Kronshorst zur S-Bahn Reinbek und zurück.

5.20 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Private Stellplätze sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf den eigenen Grundstücken zu errichten. Um bei dem Bau von Sozialwohnungen auch diese privaten Stellplätze zu ordnen, wurden auf der Nordseite des Grundstückes private Stellplätze in entsprechender Anzahl festgesetzt.

Aus gestalterischen und grünordnerischen Belangen wurde der überwiegende Teil der Stellplätze eingegrünt. Zum Schutze der Nachbarschaft wurde im östlichen Bereich eine Lärmschutzwand festgesetzt.

Öffentliche Parkplätze sind im Bereich der Straße "Am Sportplatz" in ausreichender Zahl vorhanden.

#### 6.00 Grünordnerische Belange

---

Für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 wurde durch das Sachgebiet Stadtplanung und Umweltschutz der Stadt Glinde eine Stellungnahme zur geplanten Wohnbebauung auf dem stadteigenen Grundstück an der Straße "Am Sportplatz" aus der Sicht von UVP-WUV erstellt.

Ergebnis und Empfehlung dieser Stellungnahme ist:

- Gegen die Änderung des geltenden Bebauungsplanes zur Ermöglichung von sozialem Wohnungsbau auf dem städtischen Grundstück "Am Sportplatz" bestehen grundsätzlich keine Bedenken.
- Das gleiche gilt auch für die Einbeziehung eines ca. 10,00 m breiten Streifens des öffentlichen Kinderspielplatzes in das Baugrundstück, da eine für die geringe Nutzung genügend große Fläche verbleibt.

Als zusätzliche Maßnahmen werden empfohlen:

- Bei der Planung der Außenanlagen sollten die Vorschläge des Gutachtens "Wohnumfeldverbesserung in Glinde" (1987) berücksichtigt werden.
- Der öffentliche Kinderspielplatz ist gegen die geplanten Stellplätze mit einem mindestens 5,00 m breiten Gehölzstreifen abzupflanzen. Dazu sollte die jetzige Randbepflanzung soweit möglich umgesetzt und ergänzt werden.
- Im Bebauungsplan ist das Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Hecken) in angemessenem Umfang festzusetzen.

- Die am Rande des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks wachsenden Gehölze sollten soweit möglich erhalten bleiben.

Die Stellungnahme wurde überwiegend berücksichtigt und ist in die Planzeichnung und den Text eingeflossen.

Gemäß § 8 a Landesnaturschutzgesetz ist bei Änderung von Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in die Natur zu erwarten sind, über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan zu entscheiden. Ein Eingriff wird für den überwiegenden Teil des Plangeltungsbereiches nicht gesehen, da hier im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits Bauflächen - Gemeinbedarfsfläche/Kindergarten - ausgewiesen sind.

Ein Eingriff erfolgt durch die Umwidmung von bisher Grünfläche/Kinderspielplatz in Wohnbaufläche. Dieser Eingriff in ca. 500 m<sup>2</sup> Grünfläche wird ausgeglichen durch Pflanzflächen in einer Größenordnung von ca. 580 m<sup>2</sup> auf der reinen Wohnbaufläche. Als zusätzliche Maßnahme wurde die Pflanzung von 22 Laubbäumen festgesetzt.

Zur Sicherung des Ausgleiches und zur Berücksichtigung der Empfehlung des Umweltingenieurs wurden außer den Flächenfestsetzungen in Teil A - Planzeichnung - grünordnerische Festsetzungen im Teil B - Text - festgesetzt wie: Festsetzung der Pflanzenarten, Pflanzdichte und Größenordnung der zu pflanzenden Bäume.

Die Stadt Glinde hat mit Datum vom 2.12.1993 den Landschaftsplan Glinde beschlossen. Die Aussagen bzw. Vorgaben des Landschaftsplanes werden gemäß § 4 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz bei der Aufstellung berücksichtigt, bzw. soweit gemäß § 9 BauGB möglich, im Bebauungsplan festgesetzt.

## 7.00 Versorgungsanlagen

### 7.10 Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Stadt Glinde wird durch

zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der  
Hamburger Wasserwerke GmbH mit Trink- und Brauch-  
wasser versorgt.

#### 7.20 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz erfolgt über die vorhandenen  
Unterflurhydranten mit Anschluß an die zentralen  
Anlagen der Wasserversorgung der Hamburger Wasser-  
werke durch die Freiwillige Feuerwehr Glinde.

#### 7.30 Beseitigung des Abwassers (Schmutz- und Oberflächenwasser)

Die Stadt Glinde ist dem Zweckverband Südstormarn  
angeschlossen. Die Schmutz- und Oberflächenwasser-  
beseitigung ist seitens des Verbandes geregelt.  
Ein Anschluß der Bauvorhaben an die Abwasseran-  
lagen des Zweckverbandes ist sichergestellt. Bei  
mehr als 40 % Versiegelung des Grundstückes sind  
Rückhaltemaßnahmen erforderlich. Es wird empfohlen,  
das Dachflächenwasser auf dem Grundstück selbst zur  
Versickerung zu bringen.

#### 7.40 Versorgung mit elektrischer Energie

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität  
erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz der  
Schleswig AG. Zur Abstimmung der Baumaßnahme soll  
das Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn  
von Bauarbeiten unterrichtet werden.

#### 7.50 Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas ist durch  
das vorhandene Netz der Hamburger Gaswerke sicher-  
gestellt.

**7.60      Fernsprechversorgung**

Die Stadt Glinde ist an das Telefonnetz Hamburg der Deutschen Bundespost/Telekom angeschlossen.

**7.70      Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch den "Abfallwirtschaftsverband Stormarn/Lauenburg" mit Sitz in 22926 Ahrensburg.

**8.00      Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen**

**8.10      Lärmschutz**

Das Baugebiet wird von Lärmimmissionen durch den Sportlärm auf der nördlich angrenzenden Tennisanlage und durch die südlich angrenzende Parkpalette der Reihenhäuser beeinträchtigt sowie selbst durch die eigene Stellplatzanlage und auch die östlich angrenzende Nachbarschaft durch die festgesetzte Stellplatzanlage.

Die Stadt Glinde hat daher die Ingenieurgesellschaft Masuch und Olbrisch, Oststeinbek, mit einer Lärmuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19, 5. Änderung, beauftragt. (Siehe hierzu auch Ziff. 1.40.)

Überschreitungen der entsprechenden Richtwerte treten tags innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten auf. Betroffen sind die der Sportanlagen zugewandten Gebäudefronten der geplanten Bebauung.

Dies ist im vorliegenden Fall von der Größenordnung der Überschreitungen zumutbar, da

- die betroffenen Gebäudefronten nach Norden und Osten ausgerichtet sind,

- Aufenthaltsräume, die tagsüber benutzt werden (nur dann tritt eine Richtwertüberschreitung auf), in der Regel ohnehin vorzugsweise nach Süden und Westen orientiert werden.

Die Ergebnisse der Lärmuntersuchung sind in Teil A - Planzeichnung - und Teil B - Text - eingeflossen.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind festgesetzt im östlichen und südöstlichen Bereich der Stellplatzanlage. Hier sind hochabsorbierende Lärmschutzwände zum Schutz der Nachbarschaft erforderlich.

Zum Schutz gegen den Sportlärm (tagsüber) und die Parkpalette (nachts) sind Aussagen getroffen zur Grundrißgestaltung und zur Anordnung der Aufenthaltsräume, insbesondere der Schlaf- und Kinderzimmer, bis hin zu Festsetzungen von schalldämpften Lüftungen. In diesem Bereich sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen am Gebäude vorzunehmen und beim Bauantragsverfahren nachzuweisen.

## 8.20 Abfallaltablagerung

Auf dem Sportgrundstück im Bereich der Tennisplätze befinden sich die Abfallaltablagerungsflächen Nr. 189, erfaßt durch das vom Kreis Stormarn inszenierte Untersuchungsprogramm. Das Baugrundstück befindet sich südlich der Abfallaltablagerungsfläche 189.

Aufgrund des v.g. Sachverhaltes wurden auf dem Grundstück Baugrunduntersuchungen in Form von Rammkernsondierungen bis auf eine Tiefe von ca. 12,00 m durchgeführt. Bei den Untersuchungen der Proben sind makroskopische und organoleptische Verunreinigungen nicht festgestellt worden.

Die Schichtenverzeichnisse der Bodensondierungen zeigen deutlich, daß Auffüllungen - d.h. Schüttungen, die durch menschliche Einflußnahme entstanden sind - in dem Gebiet im unterschiedlichen Mächtigkeiten vorkommen. Es handelt sich meist um oberflächennahe Auffüllungen mit Ziegelresten, Fein- und Mittelsand (schluffig) und Humus. Die jeweiligen Mächtigkeiten der Auffüllungen bewegen sich in dem Bereich von 0,5 und 2,5 m. Wasserführende Schichten sind nicht angetroffen worden.

Die Stadt Glinde hat entsprechend der Forderung des Kreises Stormarn - Umweltamt - das Büro für angewandte Geowissenschaft GmbH beauftragt, ein Gutachten bezüglich Boden-, und Boden-Luft-untersuchungen zu erstellen. Aus dem vorliegenden Bodengutachten wird zusammenfassend festgestellt, daß direkte Gefährdungsmomente, ausgehend vom Oberboden bzw. Bodengas, nicht erkennbar sind.

Um sicherzustellen, daß bei Abfuhr von Teilen des Bodenaushubs ggfs. die abfallrechtlichen Richtlinien beachtet werden, erfolgen Auflagen diesbezüglich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Weiter wird empfohlen, eine Teilfläche des künftigen privaten Spielplatzes nochmals mit Boden abzudecken.

#### 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

---

Ausbau und Ergänzung von öffentlichen Verkehrsflächen aufgrund der Planzeichnung, Teil A der Satzung, sind nicht erforderlich. Erschließungskosten fallen somit nicht an, so daß auch keine Kostenbeteiligung für die Stadt Glinde anfällt.

#### 10.00 Realisierung des Bebauungsplanes

---

Das durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 ermöglichte Bauvorhaben soll sobald wie möglich durchgeführt werden.

#### 11.00 Hinweise

---

- a) Die Stadt Glinde legt den Bauherren nahe, das anfallende Dachflächenwasser und das sonstige unbelastete Oberflächenwasser, zumindest teilweise im Interesse des natürlichen Wasserhaushaltes, bei Eignung der Bodenbeschaffenheit, selbst zu versickern.

- b) Den Bauherren des Gebietes wird empfohlen, im Interesse der Reinhaltung der Luft (Umweltschutz) zum Heizen der Gebäude nur "umweltfreundliche" Energien, zu verwenden.
- c) Es wird empfohlen, etwaige Flachdachanteile mit einer Dachbegrünung vorzusehen. Ebenfalls sollte eine Begrünung von Fassaden in die Überlegung der Bauherren einbezogen werden.
- d) Es wird darauf hingewiesen, daß der gesamte Bereich des Bebauungsplanes im Einzugsbereich des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Glinde liegt. Die entsprechenden Vorschriften der "Wasserschutzgebietsverordnung Glinde" vom 30.7.1985 sind zu beachten.
- e) Den Bauherren wird empfohlen, bei der Auswahl von Baustoffen auf tropische Hölzer zu verzichten.
- f) Den Bauherren wird empfohlen, Brauchwasseranlagen zu errichten.

12.00 **Beschluß über die Begründung**

---

Die Begründung wurde gebilligt in der Sitzung der Stadtvertretung Glinde am **19.01.1995**

Glinde, den **02.02.1995**

  
  
Bürgermeister