

Gemeinde Glinde
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 19
Gebiet : "Zwischen Sportplatz und Möllner Landstrasse, östlich der Betonstrasse"

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Glinde für das Gebiet:
"Zwischen Sportplatz und Möllner Landstrasse, östlich der Betonstrasse"

1. Entwicklung des Planes

In der Gemeinde Glinde besteht ein erweiterter Bedarf an Bauland für die Errichtung von Eigenheimen bzw. Eigentumswohnungen. Die Gemeindevertretung Glinde hat daher beschlossen für das Gebiet: "Zwischen Sportplatz und Möllner Landstrasse, östlich der Betonstrasse" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluß zur Planaufstellung ist am 25.11.1965 gefaßt worden.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan ist aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960, §§ 1,2 und 8 ff, entworfen worden.

Der Beschluß des Planes erfolgte in der Gemeindevertreter-sitzung am 25.11.1977. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 15.6.1977 bis 15.7.1977 vorgenommen.

Als Katasterunterlagen für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der amtlichen Katasterkarte des Katasteramtes Stormarn, Bad Oldesloe.

Die Besitzverhältnisse sind dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes entnommen und aus dem beigehefteten Eigentümerverzeichnis zu ersehen.

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet liegt 200 m nordöstlich der Ortsmitte, nördlich der Möllner Landstrasse und gegenüber dem Depot der Bundeswehr.

Im Westen wird das Gebiet von der Betonstrasse begrenzt, im Norden von den Sportanlagen und im Osten grenzt es an freies Feld am Ortsausgang in Richtung Trittau.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 14 ha.

4. Planung

a) Flächennutzung :

Die überplanten Flächen werden heute landwirtschaftlich genutzt. In dem Baugebiet sind jetzt entgegen früherer Planung im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer überwiegend Einfamilienhäuser und 2-geschossige Reihenhäuser vorgesehen; nur im südwestlichen Planbereich ist eine 4-geschossige Bebauung geplant, um den städtebaulichen Anschluß an den nahen Ortskern (B-Plan 1 und 1E) zu erhalten. Eine Fläche für ein Kindertagesheim sowie Spielplätze ergänzen die Wohnbebauung im Plangebiet. Im Baugebiet sind im einzelnen ausgewiesen :

97 Reihenhäuser
79 Einfamilienhäuser
96 Wohneinheiten in Geschoßbauten.

b) Immissionsschutz

Entlang der L 94 (Möllner Landstrasse) ist ein Lärmschutzwall vorgesehen in 6 m Höhe. Der Wall wird noch 160 m über die östliche Abgrenzung des Plangeltungsbereiches hinaus geführt werden.

Der zulässige Emissionswert im Heereszeugamt beträgt 70 dB(A); unter Berücksichtigung der Bebauung im Heereszeugamt, der Entfernung zur geplanten Wohnbebauung und insbesondere des geplanten vorgegen. Lärmschutzwalles wird eine Abminderung von 23,5 dB(A) erreicht. Am Gebäude tritt eine Immission, unter Berücksichtigung der energetischen Addition mit der Emission der Straße, von 49,6 dB(A) auf. Der Wert liegt unter dem Planrichtpegel nach DIN 18005. Nachts wird der entsprechende Wert bei 45,5 dB(A) liegen. Dieser Wert liegt über dem Planungsrichtpegel.

Die oberen Geschosse der Mehrfamilienhäuser werden durch Maßnahmen am Bau (Lärmschutzfenster) Immissionsschutz erhalten.

An den Giebelseiten der Häuser 8, 18, 24, 34, 40, 50 und 56 sollen nach Möglichkeit keine Fenster

angeordnet werden. Müssen aus Gründen, die noch nicht beurteilt werden können, doch Fenster angeordnet werden, sind auch hier Lärmschutzfenster vorzusehen.

Der statische Nachweis für die Standsicherheit des Lärmschutzwalles ist vor Baubeginn zu erbringen.

Die auftretenden Schienenverkehrsgeräusche liegen im Rahmen der zulässigen Planungsrichtpegel. Hierfür ist die Schienenschallschutzverordnung mit einem noch nicht festgesetzten Immissionsgrenzwert maßgebend.

Zwischen dem Plangebiet und dem nördlich angrenzenden Sportplatz ist außerhalb des Plangeltungsbereiches auf dem Sportplatzgelände ein 10 m breiter Grünstreifen vorgesehen.

c) Verkehr

Das Baugebiet soll vorläufig von der bestehenden Betonstraße aus erschlossen werden. Die Betonstraße hat jetzt Anschluß an die L 94.

Die Aufhebung der Trasse der AKN ist z.Zt. noch nicht absehbar. Entsprechende Verhandlungen über den Ankauf der Schienentrasse durch die Gemeinde werden jedoch bereits geführt. Vom Ergebnis dieser Verhandlungen wird es abhängen, zu welchem Zeitpunkt die gesamte Schienentrasse aufgehoben wird.

Nach Aufhebung der Trasse der AKN und dem damit möglichen Bau der östlichen Kerntangente wird die Straße B nach Westen verlängert werden und es keine direkte Einmündung in die L 94 geben.

Der Bedarf an Parkplätzen im gesamten Plangebiet ist gesichert.

Für die Straßenknotenpunkte sowie die Einmündungen der Zufahrten zu den Gemeinschaftsgaragen- und Stellplätzen sind die Anfahrtssichtweiten ermittelt.

Als Zuwegung zu einer Bushaltestelle am östlichen Ende des Lärmschutzwalles wird der um den Plangeltungsbereich herum führende Wanderweg nördlich des Schutzwalles geführt werden.

d) Grünflächen

Als Folgeeinrichtung sieht der Plan die Festsetzung eines öffentlichen Kinderspielplatzes vor.

Im vorliegenden B-Plan ist in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan der in Ostwest-Richtung verlaufende Wanderweg, von dessen Breite ein Teil begrünt sein wird, übernommen worden, während der für die Nordsüd-Richtung vorgesehene entfallen ist, weil hier die Verbindung über die im B-Plan vorgesehenen Anliegerstraßen und Fußwege gegeben ist und ein Anschluß an die stark befahrene Möllner Landstraße nicht ratsam schien.

1. Betonstrasse (Straße A)
2. Straße B
3. Straße C
4. Straße D
5. Wohnwege
6. Wanderweg
7. Flächen für Kindertagesheim.

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon Eigentum der Gemeinde sind, von dieser übernommen.

7. Kosten

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Baumaßnahmen werden voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen :

| | | |
|----|---|-----------------|
| a) | Verkehrsflächen | DM 1.689.000,00 |
| b) | Straßenbeleuchtung | DM 50.500,00 |
| c) | Kinderspielplatz | DM 55.500,00 |
| d) | Entwässerung (Regensiel) | DM 683.000,00 |
| e) | Grunderwerb | DM 617.000,00 |
| f) | Lärmschutzwall einschließlich Bepflanzung und Grunderwerb | DM 638.000,00 |

DM 3.735.000,00

Nach § 129 Satz 3 BBauG trägt die Gemeinde Glinde 10 % vom vorstehenden Erschließungsaufwand :

DM 3.735.000,00 insgesamt = 10 % = DM 373.500,00

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.11.77 gebilligt.

Glinde, den 6.12.1977



[Handwritten Signature]
Bürgermeister