

B e g r ü n d u n g

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glinde hat in ihrer Sitzung am 18. 5. 1973..... eine 1. Änderung des mit Erlaß vom 7. 4. 1972, Geschäftszeichen: IV 81 d - 813/c4 - 62.18 (1), genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1 - Ortsmitte (Neuaufstellung) - beschlossen.

Die Änderung wurde erforderlich, da auf Grund der Gesamtentwicklung der Gemeinde Glinde die zu erstellenden gewerblichen Flächen in der Ortsmitte erhöht werden müssen. Durch diese Umplanung wurden auch grundsätzliche Überlegungen über die Unterbringung der gemäß Landesbauordnung erforderlichen Stellplätze und der für das Einkaufszentrum zusätzlich benötigten Parkplätze angestellt.

Im einzelnen sind gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 (Neuaufstellung) folgende Änderungen vorgenommen worden:

1. Im Norden des Plangebietes an der Möllner Landstraße ist ein fünfgeschossiger Baukörper ausgewiesen, der für ein - in Glinde dringend erforderliches - Ärztezentrum vorgesehen ist. Ein Bauträger für dieses Bauvorhaben steht bereits fest. Ein diesbezüglicher Bauantrag ist eingereicht.
2. Die Produktion, die in dem für max. dreigeschossige Bebauung festgesetzten Baukörper nördlich des geplanten Rathauses nachträglich untergebracht ist, benötigt Erweiterungsflächen für den Verkaufsraum. Es ist deshalb eine eingeschossige Erweiterung an der Ostseite des vorhandenen Baukörpers vorgesehen.

Auf Grund der vorhandenen Geländeverhältnisse wird die Ostseite des Anbaues nur geringfügig über dem vorhandenen Terrain liegen.

3. Auf Grund einer Standort- und Marktanalyse für das dreigeschossig vorgesehene Kaufhaus an der Westseite der Einkaufspassage hat sich ergeben, daß mehr Verkaufsflächen ~~auf nur 2 Etagen~~ zur Verfügung stehen müssen. Die Verkaufsfläche wurde deshalb ~~auf ca. 2.800 qm in 2 Geschossen~~ erweitert.
4. In dem dreigeschossigen Block am Nordrand des Einkaufszentrums ist ein Aldi-Markt vorgesehen. Auch hier stellte sich bei der vorgenommenen Marktanalyse heraus, daß die Verkaufsfläche zu gering bemessen war, deshalb ist ein zweigeschossiger Anbau, der zwischenzeitlich bereits genehmigt ist, im Bebauungsplan vorgesehen.
5. In der Parkplatzfläche ist eine überbaubare Fläche für einen Kiosk mit Toilettenanlagen vorgesehen. Diese Fläche wurde auf Grund des nunmehr vorliegenden Bauentwurfes geringfügig verändert.
6. Die Park- und Stellplatzflächen sind grundlegend überarbeitet worden. In der folgenden Aufstellung wird der Nachweis erbracht, daß die gemäß Landesbauordnung erforderlichen Stellplätze sowie die notwendigen Parkplätze eingeplant sind. Der Nachweis erfaßt das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Ausnahme der am Ostrand gelegenen reinen Wohngebietsflächen und des Baugrundstückes für die Kirche, hier sind

gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan Nr. 1 keine Änderungen vorgenommen worden und die Stellplatzflächen dem jeweiligen Bauvorhaben direkt zugeordnet. Im Bereich des Einkaufszentrums werden die erforderlichen Stellplätze größtenteils von den Bauherren abgelöst und von der Gemeinde erstellt.

Stellplätze und Parkplätze

A Berechnung der erforderlichen Stellplätze und öffentlichen Parkplätze (erforderliche Stellplätze gemäß Landesbauordnung und Richtlinien über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen).

I. Bauabschnitt (laut Baugenehmigungen)

Bürgerhaus		
Glunz		
Kreissparkasse		
Produktion (PRO)	184	181 Stellplätze
Apotheke		
Ahlers		
Hartwig		
Schönbek		
Bänsch		

II. Bauabschnitt

rund 18.400 qm br. GF		
abzüglich 25 %	= 13.800 qm Nettogeschosfläche	
abzüglich für Wohnungen rund 1.200 qm	= 12.600 qm Nettogeschosfläche (gewerbl.)	
je 40 qm 1 Stellplatz	=	315 Stellplätze
für Wohnungen 1.200 qm		
je 80 qm 1 Stellplatz	=	15 Stellplätze
Bauvorhaben Seifert (B-Plan Nr. 1 E, Ab-lösungsverpflichtung der Gemeinde)	=	3 Stellplätze
insgesamt erforderliche Stellplätze	=	514 Stellplätze

Zusätzliche Ausweisung von Parkplätzen im  
Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 19

28 Park-  
plätze

insgesamt vorhandene Stell-  
und Parkplätze für

684 Pkw

=====

Die Erschließungsmaßnahmen ändern sich gegenüber dem genehmigten  
Bebauungsplan Nr. 1 (Neuaufstellung) nicht. Danach wird

die Wasserversorgung durch die Hamburger  
Wasserwerke,

die Stromversorgung durch die Schleswig-  
Holsteinische Stromversorgungs-AG,

die Telefonversorgung durch Anschluß an  
das Ortsnetz Hamburg,

auf die nächste Zeit durchgeführt.

Die Abwasserbeseitigung geschieht durch Anschluß an die Sielanlagen  
des Zweckverbandes Siedlungsverband Südstormarn.

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung sind keine Änderungen gegen-  
über dem genehmigten Bebauungsplan Nr. 1 (Neuaufstellung) vorgenommen.  
Die Zufahrt zu den Garagen bezüglich des geplanten fünfgeschossigen  
Blocks an der Möllner Landstraße wird durch eine Durchfahrt durch  
den fünfgeschossigen Block sichergestellt. Diese Durchfahrt wird  
als Überfahrt an die Möllner Landstraße angeschlossen (keine Einmün-  
dung, sondern abgesenkte Bordsteine). Die zulässige Geschwindigkeit  
in der Durchfahrt wird auf max. 20 km/h beschränkt und für die Über-  
fahrt die Vorfahrtsregelung "STOP" angeordnet. Die hierfür erforder-  
lichen Sichtfelder entstehen ausnahmslos auf den Verkehrsflächen  
und sind deshalb in der Planzeichnung nicht eingetragen.

Die für die Durchführung der Planung erforderlichen Maßnahmen bezüglich der Bodenordnung sind bereits abgeschlossen.

Zusätzliche Erschließungskosten gegenüber dem genehmigten Bauungsplan Nr. 1 (Neuaufstellung) entstehen nicht.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.12.1973.....

Glinde, den ..10..1..1974.....



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister