

B e g r ü n d u n g

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Glinde für das - Gebiet: Ladenzentrum nördlich des Marktplatzes einschließlich Passage, östlich und südlich der "Möllner Landstraße, westlich des Grundstückes Hochhaus "Engelspark"

1. Bisherige Planung

Der Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Glinde wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 07.04.1972 zum Gz: IV-81d-813/04-62.18 (1) genehmigt und nach Bekanntmachung der Genehmigung am 23.08.1972 rechtsverbindlich. Das Plangebiet umfaßt den neuen Ortsmittebereich zwischen "Oher Weg" im Süden, der "Möllner Landstraße" im Westen und Norden sowie den AKN-Gleisen im Osten. Der Bebauungsplan weist das Gebiet überwiegend als "SO-Gebiet-Ladenzentrum" und daneben noch Flächen für den Gemeinbedarf (Verwaltungsgebäude/ Rathaus, Bürgerhaus, Kirche), Wohnbau- und Grünflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen (u. a. Marktplatz) und Stellplatzflächen etc. aus. Im Text - Teil B - ist u. a. folgende Festsetzung getroffen worden:

"In Erdgeschossen der Bebauung nördlich des Marktplatzes sind nur Nutzungsarten gem. § 7 (2) 2 BauNVO zulässig".

Eine 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 19.03.1974 zum Gz: IV-81d-813/04-62.18 (1) genehmigt und nach Bekanntmachung der Genehmigung am 06.08.1974 rechtsverbindlich. Mit dieser Änderung, die - ausgenommen das Grundstück der Kreissparkasse Stormarn - den gesamten SO-Bereich nördlich des Marktplatzes umfaßt, wurden insbesondere einige Umplanungen in bezug auf die bauliche Nutzung vorgenommen. Im Text - Teil B - dieser Änderung wurde - vergleichbar mit der bereits genannten textlichen Festsetzung des Gesamtplanes - u. a. folgende Festsetzung getroffen:

"In Erdgeschossen der Bebauung nördlich des Marktplatzes sind nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten zulässig".

Die 2. - vereinfachte - Änderung, die mit Verfügung des Landrates vom 07.04.1983 zum Gz: 61/3-62.018 (1)-2.v.- zustimmend zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der baugestalterischen Festsetzungen genehmigt wurde, ist nach entsprechender Bekanntmachung am 01.07.1983 rechtsverbindlich geworden. Mit dieser Änderung wurde angestrebt, daß auf dem Marktplatz in der Ortsmitte Arkaden und Pergolen errichtet werden können.

Mit der 3. Bebauungsplanänderung, die am 27.04.1989 rechtskräftig wurde, sind insbesondere die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung eines 5-geschossigen Verwaltungsgebäudes mit Mischnutzung realisiert worden.

2. Inhalt und Gründe zur Aufstellung der 4. Änderung

Das "SO-Gebiet-Ladenzentrum" im Bereich des Gesamtplanes ist mit Ausnahme einer Baulücke realisiert und abgeschlossen. Vergnügungsstätten (Spielhallen etc.), die aufgrund der in Ziff. 1 genannten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie seiner 1. Änderung u. a. in Erdgeschossen der Bebauung nördlich des Marktplatzes zulässig wären, haben sich bisher nicht angesiedelt. Das wird - wie nachstehend noch weiter ausgeführt - aus heutiger Sicht auch nicht mehr erwünscht.

Die beabsichtigte städtebauliche Zielsetzung für den betreffenden - nördlich des Marktplatzes belegenen - Bereich des "SO-Gebietes-Ladenzentrum" einschl. des Grundstücks der Kreissparkasse Stormarn soll nunmehr mit der 4. - textlichen - Änderung insofern sichergestellt werden, als neben den ohnehin in einem "SO-Gebiet-Ladenzentrum" zulässigen Nutzungen gem. § 31, Abs. 1 BauGB, einige weitere konkret bestimmte Nutzungen (keine Vergnügungsstätten) als Ausnahme zugelassen werden können. Damit wird dem städtebaulichen Ziel, das vorhandene Ladenzentrum in der Ortsmitte grundsätzlich als solches zu erhalten und weiterzuentwickeln sowie ein breit gefächertes Angebot an Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen (ohne Vergnügungsstätten) zu ermöglichen, Rechnung getragen.

Geändert werden die entsprechenden - in Ziff. 1 genannten - textlichen Festsetzungen sowohl der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als auch des Gesamtplanes, da das ebenfalls nördlich des Marktplatzes gelegene Grundstück der Kreissparkasse Stormarn seinerzeit nicht in die 1. Änderung einbezogen wurde und insofern für diese Fläche weiterhin auch die betreffenden Festsetzungen des Gesamtplanes verbindlich sein würden.

Gleichzeitig wird in Anpassung an das geltende Recht (BauNVO 1990) das Planänderungsgebiet als ~~X~~Sondergebiet - Ladenzentrum - nach § 11 Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990 - festgesetzt.

3. Sonstiges ** Sonstiges **

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie seiner 1. Änderung bleiben unberührt.
Zusätzliche Erschließungskosten sowie Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ergeben sich nicht.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 24.04.1991 gebilligt.

Glinde, den 29.04.1991



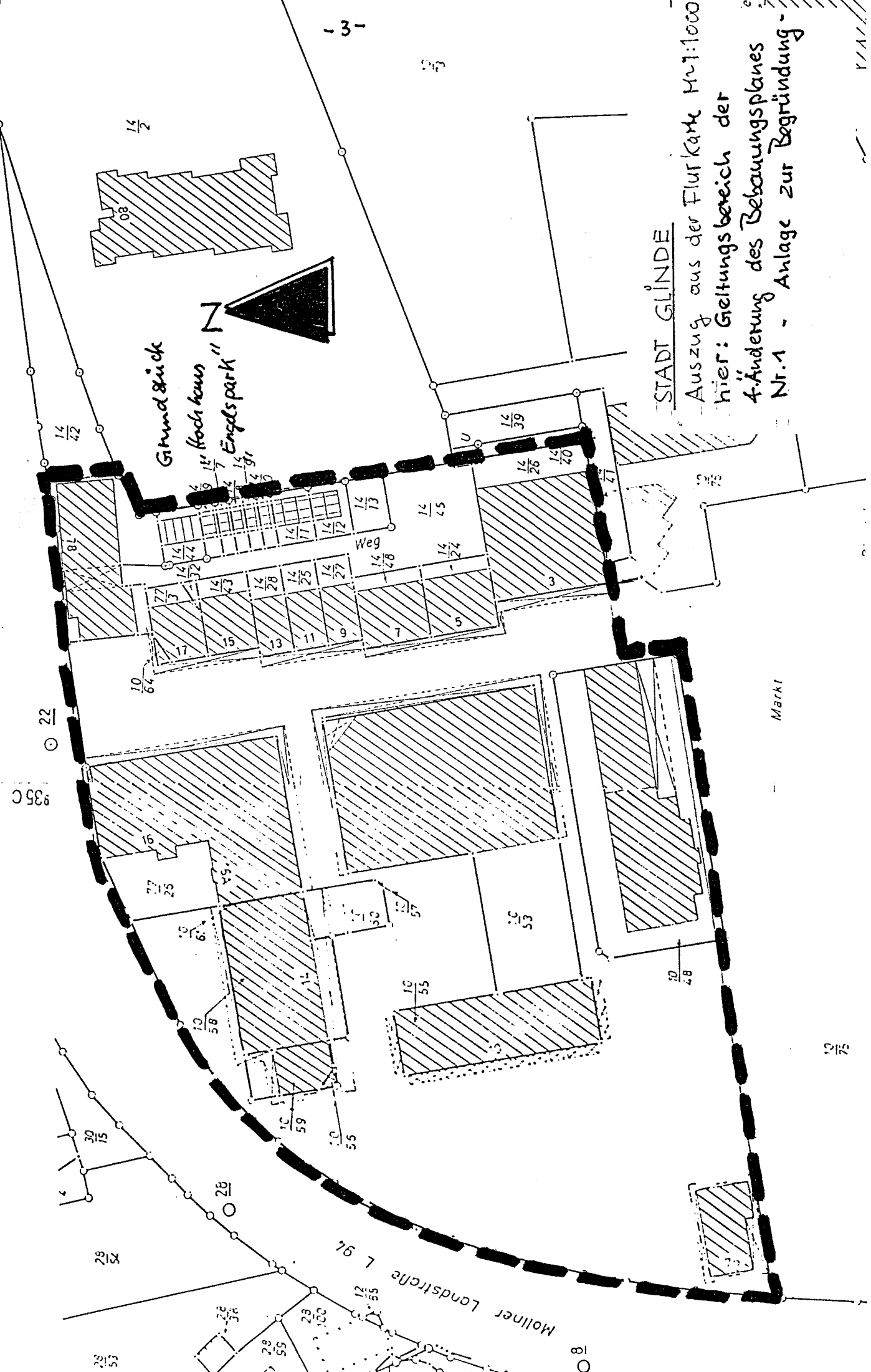
Stadt Glinde

(Busch)
Bürgermeister



Zusatz:

Der beigegefügte Flurkartenauszug - Maßstab 1 : 1.000 - mit Kenntlichmachung des Geltungsbereiches der textlichen Änderung ist Bestandteil dieser Begründung.



Grundstück
 Kochhaus
 Engelspark

STADT GLINDA

Auszug aus der Flurkarte M 1:1000
 hier: Geltungsbereich der
 Änderung des Bebauungsplanes
 Nr. 1 - Anlage zur Begründung

Markt

Möllner Landstraße 1 91

935C

22

28 54

28 53

26 32

28 55

28 100

28 99

28 98

28 97

28 96

28 95

28 94

28 93

28 92

28 91

28 90

28 89

28 88

28 87

28 86

28 85

28 84

28 83

28 82

28 81

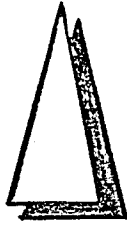
28 80

275

1/11

Stadtgebiet Glinde

Maßstab 1:25.000



Übersichtsplan mit Kenntlichmachung
des Plangeltungsbereiches des
Bauleitplanes 4. Änd. B-Plan 1
„Marktplatz / Ladenzentrum“

