

**STADT GLINDE
- KREIS STORMARN -
6. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 1
„ORTSMITTE“**

FÜR DAS GEBIET :
ÖSTLICH DES RATHAUSES, NÖRDLICH DES OHER WEGES,
WESTLICH DER AKN-GLEISE

I. BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

Stand zu § 1 Abs. 7 und § 10 BauGB

II. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungs- und Verfahrensstand :

Bauausschuss vom 01.12.2005 und
Stadtvertretung vom 15.12.2005

Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planungsstand vom 18.11.2005

Auftraggeber :

Stadt Glinde
- Der Bürgermeister -
Markt 1

21509 GLINDE

Planverfasser :

BIS - S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 9 72 46
Fax: 04873 / 9 71 00
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter :

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (Stadtplaner)
Dipl.- Ing. A. Pfeiffer (digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit :

BBL

Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg
Tel.: 040 / 389 39 39
Fax: 040 / 389 39 00
bbl@bielfeldt-berg.de

Bearbeiter :

Dipl.- Ing. Hans-Rainer Bielfeldt (Landschaftsarchitekt)
Dipl.- Ing. Kerstin Berg (Landschaftsarchitektin)

Planungsstand vom 18.11.2005

Inhaltsverzeichnis

Teil I Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans mit **Umweltbericht** der ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsvorgaben
 - 4.1 Alternativenprüfung
 - 4.2 Entwicklungsgebot
 - 4.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 4.4 Landschaftsplan
 - 4.5 FFH-Verträglichkeitsprüfung
5. Umweltbericht
 - 5.1 Einleitung
 - 5.1.1 Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung
 - 5.1.2 Untersuchungsraum und umweltrelevante Merkmale des Vorhabens
 - 5.1.3 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten
 - 5.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung
 - 5.3 Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben
 - 5.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.4.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit
 - 5.4.2 Tiere und Pflanzen
 - 5.4.3 Boden und Wasser
 - 5.4.4 Klima und Luft
 - 5.4.5 Landschaft
 - 5.4.6 Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 5.4.7 Wechselwirkungen
 - 5.5 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - 5.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen
 - 5.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung
6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
7. Immissionsschutz

8. Verkehr
9. Ver- und Entsorgung
10. Brandschutz
11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung
12. Denkmalschutz
13. Hinweis
Wasserschutzgebiet

Teil II.**Zusammenfassende Erklärung**

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)

Anlage :

- "Lärmtechnische Untersuchung" zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Glinde mit Planungsstand vom 21.07.2005

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Unterrichtung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB § 4 Abs. 1 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

1. Planungserfordernis

Die Stadtvertretung beabsichtigt mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortsmitte“ parallel zu der Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes die Umwidmung einer ca. 3.100 m² großen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche in ein allgemeines Wohngebiet.

Die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde St. Johannes in Glinde beabsichtigt, die bisherige Nutzung auf ihrem Grundstück Oher Weg Nr. 3 im bisherigen Umfang nicht mehr aufrecht zu erhalten. Die Aktivitäten sollen künftig auf dem Kirchengrundstück Willinghusener Weg Nr. 69 konzentriert werden.

Damit das Grundstück und der vorhandene Gebäudebestand zukünftig, aber auch zeitnah, durch unterschiedliche Nutzungsformen planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich entsprechend der zentralen Lage im Stadtgefüge genutzt werden kann, ist eine Nutzungsänderung entsprechend der umgebenden (gegenüberliegenden) Nutzung als allgemeines Wohngebiet, in der auch weiterhin kirchliche und soziale Einrichtungen allgemein zulässig sind, erforderlich.

Mit den Instrumenten der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung entsprechend den ab dem 20.07.2004 geltenden gesetzlichen Regelungen des EAG Bau (somit mit einer Umweltprüfung) soll die städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet werden.

Zur Ermittlung des Untersuchungs- und Detaillierungsgrad des Umweltberichts wurde zu Beginn der Bauleitplanung die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mittels eines vorläufigen Untersuchungsrahmens zur Umweltprüfung durchgeführt.

Die Ergebnisse aus diesen frühzeitigen Beteiligungsverfahren und den anschließenden Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss in den Umweltbericht (vgl. Ziffer 5 ff) sowie in die Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 eingearbeitet.

Die vom Bauausschuss am 01.12.2005 beratene und von der Stadtvertretung am 15.12.2005 als Satzung beschlossene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Ergebnisse aus der begleitenden Fachplanung (Planungsstand siehe Anlagen - Übersicht) und die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände einschließlich der landesplanerischen Stellungnahme entsprechend der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung ist entsprechend der Gesamtabwägung redaktionell ergänzt worden.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden und Städte aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Daneben kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO 2000) in Betracht.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Parkanlage östlich des Rathauses, im Osten durch die AKN-Gleise und die denkmalgeschützte „Siedlung Oher Weg“, im Süden durch den „Oher Weg“ und im Westen durch das Rathaus.

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung insgesamt eine Fläche von ca. 3.100 m².

4. Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung baut mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und der parallel in Aufstellung befindlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Ergebnissen der vorbereitenden Bauleitplanung und des festgestellten Landschaftsplanes auf und konkretisiert ihre Flächennutzung und das Maß der baulichen Nutzung.

Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind mit den o.g. Bauleitplanverfahren nicht verbunden.

4.1 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Planungsanzeige nach § 16 LaplaG fordert das Innenministerium des Landes S-H als Plangenehmigungsbehörde für die Darstellung der Wohnbaufläche (W) und dementsprechend für das hieraus entwickelte allgemeine Wohngebiet (WA) den städtebaulich begründeten Nachweis der angestrebten Nutzungsart.

Die geforderte Prüfung von alternativen Nutzungsmöglichkeiten für die bisherige Gemeinbedarfsfläche wurde im Vorfeld der städtischen Planungen vorgenommen. Das Prüfergebnis stellt sich wie folgt dar :

- Die Darstellung einer gemischten Baufläche (M) bzw. die Festsetzung und letztendlich die Realisierung eines tatsächlichen Mischgebiets (MI) nach den Kriterien der BauNVO (qualitativ gleichwertiger Anteil von Wohnen und Arbeiten / Kleingewerbe) erscheint der Stadtvertretung an diesem Standort aufgrund :

- des vorhandenen und gut erhaltenen Gebäudebestandes, der jedoch für eine gewerbliche Handwerksnutzung ohne nachhaltige Umbauten oder Abriss nicht geeignet ist,
 - der geringen Grundstücksgröße und
 - der äusseren Rahmenbedingungen (Veränderungen in der Gewerbestruktur, Schutzansprüche des südlich benachbarten Wohngebiets)
- nicht realistisch zu sein.
- Allgemein lässt sich zudem bei den Gewerbetreibenden, die innerhalb der Mischgebiete allgemein zulässig sind, die Tendenz verfolgen, dass sie bereits heute uneingeschränkte Gewerbeflächen suchen, um mögliche Nutzungskonflikte mit benachbarter Wohnbebauung später vermeiden zu können.
 - Aufgrund der sich stetig verändernden Nutzungsart in diesem Stadtquartier hin zu einem allgemeinen Wohngebiet und unter Berücksichtigung der städtischen Planungen zum Depot, das auch überwiegend als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden soll, haben die Städte Glinde und Reinbek die Anordnung getroffen, Schwerlastverkehr über 7,5 t auf dem Oher Weg zu untersagen.
 - Hierdurch tragen beide Städte der vollzogenen und sich weiter verstärkenden Wohnnutzung in diesem Stadtquartier Rechnung und dokumentieren zugleich das Schutzbedürfnis der bestehenden und geplanten allgemeinen Wohngebiete.
 - Mit dieser verkehrsrechtlichen Anordnung wird eine merkliche Verbesserung der bisherigen Immissionssituation eintreten. Die Berechnungsgrundlagen der lärmtechnischen Untersuchung wurden dementsprechend korrigiert. Die Ergebnisse zeigen, dass die Belastungen sich nachweislich verringern werden.

Da eine andere Nutzungsform für diesen Teilbereich der Innenstadt aus den vorangestellten Gründen tatsächlich nicht realisiert werden kann und gegenläufig zu der vollzogenen Entwicklung dieses Stadtquartiers wäre, wurden die Anregungen und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Immissionsschutz auf Grundlage der überarbeiteten "Lärmtechnischen Untersuchung" (Planungsstand vom 21.07.2005) im Text (Teil B) der Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entsprechend planungsrechtlich berücksichtigt.

4.2 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, aus den vorangestellten Gründen nicht eingehalten werden.

Die Stadtvertretung hat zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ daher parallel zu der in Aufstellung befindlichen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Verfahrensschritte werden für die beiden Planungen im Parallelverfahren durchgeführt.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Genehmigungspflicht für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gegenüber dem Landrat des Kreises Stormarn nur dann, wenn die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erst nach Rechtskraft der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

4.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes 1998 und der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes 1998, Planungsraum I, geht die Stadt Glinde mit der angestrebten Nutzungsänderung dieser kleinen innerstädtischen Baufläche davon aus, dass raumordnerische und landesplanerische Ziele und Erfordernisse durch die vorangestellten Planungsabsichten nicht berührt werden.

Mit Erlass der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H vom 25.05.2005 wird bestätigt, dass den vorgelegten Planungsabsichten und den angestrebten Planinhalten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

4.4 Landschaftsplan (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 6 LNatSchG)

Die Stadt Glinde besitzt einen festgestellten Landschaftsplan. Der Plangeltungsbe-
reich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist im Landschaftsplan als Bau-
fläche dargestellt.

Die angestrebte Nutzungsänderung für diese kleine Teilfläche hat nach Auffassung der Stadtvertretung aufgrund der innerstädtischen Lage und der vorhandenen Bebauung keine Auswirkungen auf die Ziele und Inhalte des festgestellten Landschaftsplanes. Eine Inanspruchnahme von Aussenbereichsflächen bzw. eine Nutzungsintensivierung (Maß der baulichen Nutzung) ist mit den beiden Bauleitplänen nicht verbunden.

Eine Änderung des Landschaftsplanes wird seitens der Stadtvertretung daher nicht für erforderlich gehalten. Diese Planauffassung wird mit Verfügung des Kreises Stormarn vom 11.05.2005 bestätigt.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf örtlicher Planungsebene werden im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung berücksichtigt und entsprechend der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB als planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB in die Planung aufgenommen.

4.5 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie)

Im oder am Plangebiet sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; d.h., es sind keine FFH-Gebiete, keine prioritären Lebensräume und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden. Vorkommen prioritärer Arten sind ebenfalls nicht bekannt.

Eine Beeinflussung eines gemeldeten FFH-Gebietes, EU-Vogelschutzgebietes oder prioritärer Arten oder Lebensräume ist daher nicht zu erwarten.

Es wird entsprechend der gemeindlichen Abwägung demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens verzichtet.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Glinde soll das bisher kirchlich genutzte Grundstück nach Aufgabe dieser Nutzung optimal genutzt werden können und hierzu als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Aus diesem Grund hat die Stadtvertretung der Stadt Glinde in ihrer Sitzung am 16. Dezember 2004 die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 beschlossen.

5.1.1 Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Der seitens der Stadt Glinde für die Umweltprüfung vorgesehene Untersuchungsrahmen wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie den anerkannten Naturschutzverbänden mittels eines vorläufigen Untersuchungsrahmens im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt. Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde das vorgesehene Untersuchungsprogramm insgesamt als ausreichend erachtet; für die Umweltprüfung wurden zu einzelnen Themenbereichen und Umweltbelangen Empfehlungen zu thematischen Vertiefungen und zur Thematisierung einzelner Konfliktfelder gegeben. Insbesondere betreffen diese Stellungnahmen für die Umweltprüfung auf Ebene der bebauungsplanung die Belange des Immissionsschutzes und des Naturschutzes und lassen sich zusammenfassend wie folgt umreißen :

- Schutzbedürftigkeit der geplanten Wohnnutzung vor Lärmimmissionen und Problematik der Überschreitung von Orientierungswerten der DIN 18005 aufgrund der Vorbelastungen
- Schutzwürdigkeit der vorhandenen Gehölze und Erfordernis von Aussagen zur Bedeutung des Planbereiches für die Avifauna sowie für Fledermäuse (ohne gesonderte Erhebungen).

Des weiteren wurden Hinweise auf die erforderliche Berücksichtigung der aus dem Eisenbahnbetrieb resultierenden Sicherheitsanforderungen im Rahmen möglicher Festsetzungen (u.a. Bepflanzungen) sowie auf den östlich des Plangeltungsbereiches liegenden Denkmalbereich gegeben.

Der Erarbeitung des Umweltberichtes werden neben den zugänglichen vorhandenen Angaben zum Gebiet insbesondere der festgestellte Landschaftsplan der Stadt Glinde sowie die Ergebnisse der "Lärmtechnischen Untersuchung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Glinde mit Planungsstand vom 21.07. 2005" zugrunde gelegt.

5.1.2 Untersuchungsraum und umweltrelevante Merkmale des Vorhabens

Beschreibung des Untersuchungsraumes

Der Plangeltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Glinde umfasst eine Größe von rd. 0,3 ha und liegt in der Ortsmitte der Stadt Glinde, östlich des Rathauses, nördlich des Oher Weges, westlich der AKN-Gleise.

Der Plangeltungsbereich wird heute hauptsächlich als kirchliches Gemeindezentrum und Tagesstätte genutzt. Es stehen zwei eingeschossige bis zweigeschossige Gebäude auf dem Grundstück. Die Freiflächen sind durch einen relativ dichten Baumbestand gekennzeichnet. Im Südwesten des Grundstücks befindet sich ein Parkplatz.

Im Westen grenzt an den Geltungsbereich das Rathaus mit zugeordnetem Parkdeck und Tiefgarage an. Östlich des Plangebietes verläuft in Nord-Südrichtung die Gleisanlage der AKN, ebenfalls östlich schließt sich die denkmalgeschützte „Siedlung Oher Weg“ an. Im Norden schließt sich eine kleine Grünanlage an.

Umweltrelevante Merkmale des Vorhabens

Ziel der parallel zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellten 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist die Umwidmung einer ca. 3.100 m² großen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche in ein allgemeines Wohngebiet.

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird eine Inanspruchnahme von Flächen über das bisher zulässige Maß hinaus nicht ermöglicht; die Änderung des B-Planes ermöglicht jedoch - ebenfalls im bisher bereits möglichen Umfang - eine Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen (z.B. durch Nebenanlagen) sowie - in definierten Grenzen - die Überschreitung von Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, Terrassen und Freisitze. Weiterhin werden mit der Änderung bestehende Nutzungsrechte reduziert, indem die Höhe baulicher Anlagen von derzeit IV möglichen Vollgeschossen auf II Vollgeschosse reduziert wird.

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit dem "Oher Weg" als äussere Erschließung gegeben, so dass mit der Erschließung des Plangebiets keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange verbunden sind. Gleiches gilt für den Anschluss an das Versorgungsnetz und die Sicherstellung des Brandschutzes.

Die umweltrelevanten anlagebedingten Merkmale des Vorhabens stellen sich vor diesem Hintergrund wie folgt dar :

- Ausweisung des Plangeltungsbereiches als allgemeines Wohngebiet mit entsprechender Schutzbedürftigkeit gegenüber (Verkehrs)Lärm
- Beibehaltung bzw. Reduzierung bestehender Nutzungsrechte und somit keine bauleitplanerische Vorbereitung von Eingriffen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Für die Umweltprüfung liegt damit der Schwerpunkt vorrangig in der Erfassung und Beurteilung des vorhandenen Gehölzbestandes in seiner Bedeutung für die unterschiedlichen Umweltbelange, hier insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt der Einbindung baulicher Anlagen in das vorhandene Stadtbild sowie der Herausarbei-

tung von Möglichkeiten zur Minimierung planrechtlich bereits möglicher, mit der Änderung des Bebauungsplanes nicht weiter eingeschränkter möglicher Auswirkungen auf einzelne schutzbedürftige Nutzungen und Strukturen.

Betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens sind im Rahmen der Umweltprüfung nicht weiter zu berücksichtigen, da das Maß der baulichen Nutzung beibehalten bzw. reduziert wird, das Prinzip der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung nicht verändert wird und somit nicht von zusätzlichen, umwelterheblichen Auswirkungen auf die Umweltbelange auszugehen ist. Betriebsbedingte Auswirkungen anderer Nutzer auf den Plangeltungsbereich werden unter anlagebedingten Wirkungen (Empfindlichkeit der festgesetzten Nutzungen gegenüber von außen wirkendem Verkehrslärm) behandelt.

Eine Prognose / Beurteilung möglicher baubedingter Auswirkungen, die infolge Realisierung planrechtlich zulässiger Nutzungen eintreten können, ist in der Regel auf Ebene der Bauleitplanung nicht möglich. Es werden jedoch Hinweise auf z.B. im Rahmen der Baugenehmigung zu beachtende Schutzvorbehalte gegeben, soweit diese sich aus dem Bestand oder Vorgaben umweltrelevanter Fachplanungen ableiten lassen.

5.1.3 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Die Auseinandersetzung mit alternativen und ggf. weniger schutzbedürftigen Nutzungsmöglichkeiten für die bisherige Gemeinbedarfsfläche erfolgte bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Ergebnis der städtischen Abwägung wird die geplante Umwidmung in ein allgemeines Wohngebiet erfolgen, da eine andere Nutzungsform tatsächlich für diesen Teilbereich der Innenstadt aus Sicht und nach Prüfung durch die Stadtvertretung tatsächlich nicht realisiert werden kann (vgl. auch Ziffer 4.1 dieser Begründung).

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebiet unter Verfolgung des Planungszieles sind aufgrund der relativen Kleinflächigkeit und der Rücksichtnahme auf den vorhandenen Bestand kaum gegeben. Die verfolgte Lösung beinhaltet im wesentlichen die Beibehaltung und Reduzierung bestehender Nutzungsrechte sowie einen weitgehenden Erhalt prägender Gehölzbestände, so dass sich eine Prüfung weiterer Lösungsmöglichkeiten nicht aufdrängt.

5.2. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, im Umweltbericht zu beschreiben.

Nach dem Einführungserlass des Innenministeriums des Landes S-H zum Europa-rechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau soll hiermit eine Einordnung der mit dem Bauleitplan verfolgten konkreten städtebaulichen Ziele im Verhältnis zu den übergeordneten Richtwerten des Umweltschutzes erreicht werden. Dieses dient sowohl der Transparenz des Entscheidungsprozesses als auch der Dokumentation verwendeter Bewertungsmaßstäbe.

Aussagen der Raum- und Landschaftsplanung

Laut **Landesraumordnungsplan** Schleswig-Holstein (1998) liegt das Plangebiet im Verdichtungsraum und innerhalb des 10 km-Umkreises Hamburgs. Glinde wird innerhalb des zentralörtlichen Systems die Funktion als Stadtrandkern II Ordnung zugewiesen. Im **Regionalplan** Planungsraum I (1998) werden die Aussagen des LROPI durch vertiefende Entwicklungsaussagen ergänzt und konkretisiert: Das Plangebiet liegt innerhalb des Achsenraums Glinde/Oststeinbek. In diesen Siedlungsachsen und Achsenräumen soll sich schwerpunktmäßig die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung vollziehen. Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Darstellung baulich zusammenhängender Siedlungsgebiete eines zentralen Ortes.

Der **Landschaftsrahmenplan** Planungsraum I (1998) stellt das Plangebiet innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes Glinde dar [Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Glinde (Wasserschutzgebietsverordnung Glinde) vom 30. Juli 1985, Gl.-Nr.: 753-2-45, Fundstelle: GVOBl. Schl.-H. 1985 S. 249]. Weitere Aussagen zum Plangeltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung enthält der Landschaftsrahmenplan nicht.

Im festgestellten **Landschaftsplan** der Stadt Glinde ist der Plangeltungsbereich als Baufläche dargestellt.

Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung :

Durch die angestrebte Nutzungsänderung werden raumordnerische und landesplanerische Ziele und Erfordernisse nicht berührt. Dies wurde mit Erlass vom 25.05.2005 durch die Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H bestätigt.

Da mit der Planung keine Nutzungsintensivierung oder zusätzliche, von der bisherigen Nutzung abweichende Maßnahmen für Erschließung und Entsorgung verbunden sind, sind aus dem vorhandenen Wasserschutzgebiet ableitbare Schutzanforderungen (hier gem. § 2 Wasserschutzgebietsverordnung Glinde) insbesondere auf dieser Planungsebene nicht zu berücksichtigen.

Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Glinde (Baumschutzsatzung)

Zweck der Satzung ist die Unterschutzstellung von Bäumen im gesamten Innenbereich der Stadt Glinde in ihren vielfältigen Funktionen für den Natur- und Landschaftshaushalt, das Orts- und Landschaftsbild sowie das Landschaftserleben [im einzelnen vgl. § 1 (1) der Baumschutzsatzung]. Gemäß § 3 Abs. 1a der Baumschutzsatzung sind Laub-, Nadel- und Obstbäume mit einem definierten Stammumfang sowie Ersatzpflanzungen nach § 8 Baumschutzsatzung geschützt.

Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung :

Mit der 6. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgen Festsetzungen zum weitgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes (Erhaltungsgebot am nördlichen und östlichen sowie Erhalt prägender Einzelbäume am südlichen Rand des Plangeltungsbereiches).

Schallschutz

Nach § 1 Absatz 5, Ziffer 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Beurteilungsgrundlagen für die Abwägung stellen hierbei die Orientierungswerte (SOW) des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) sowie als mögliche Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) dar.

Nutzungsart	SOW in dB(A) nach DIN 18005 / Beiblatt 1		IGW in dB(A) nach 16. BImSchV	
	tags	nachts	tags	nachts
reine Wohngebiete (WR)	50	40	59	49
allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45	59	49
Dorfgebiete und Mischgebiete (MD / MI)	60	50	64	54

Im Rahmen der für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung (siehe Anlage dieser Begründung) wird dargelegt, dass der zu untersuchende Bereich im wesentlichen Verkehrslärmbelastungen vom Oher Weg, dem Parkplatz des Rathauses und der AKN Güterstrecke (Nebenbahn 9125) ausgesetzt ist. Diese Lärmquellen führen ausschließlich am zum Oher Weg nächstgelegenen Gebäude (derzeitige Tagesstätte) zu Überschreitungen sowohl des schalltechnischen Orientierungswertes (SOW) der DIN 18005 als auch des als mögliche Obergrenze heranziehbaren Immissionsgrenzwertes (IGW) der 16. BImSchV. Betroffen sind dabei die West-, Süd- und Ostseite (hier lediglich Überschreitung des SOW) des Gebäudes. Im Bereich des derzeitigen Gemeindezentrums (hinteres Gebäude) wird sowohl der SOW als auch der IGW eingehalten.

Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung:

Zum Schutz der innerhalb des Plangeltungsbereiches planrechtlich ermöglichten Wohnnutzungen und sonstigen schützenswerten Nutzungen vor Verkehrslärm werden deshalb Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Maßnahmen zur Grundrissgestaltung, Nutzungseinschränkungen, ersatzweise Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen) getroffen, da aktive Lärmschutzmaßnahmen aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht, der Belegenheit des Grundstückes sowie der räumlichen Beengtheit nicht in Betracht kommen.

5.3. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Der Plangeltungsbereich nimmt aufgrund der bestehenden Bebauung und der versiegelten Flächen nur eingeschränkt Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt ein.

Wertgebend ist insbesondere der vorhandene Baumbestand. Der heute als Gemeinbedarfsfläche mit kirchlichen und sozialen Einrichtungen genutzte Bereich ist deutlichen Verkehrslärmbelastungen, im wesentlichen vom Oher Weg, dem Parkplatz des Rathauses und der AKN Güterstrecke ausgesetzt.

Die dargelegten Vorbelastungen und die durch sie bedingte Minderung landschaftshaushaltlicher Funktionen und Eignungen des Gebietes spiegeln sich in der für die Umweltbelange vorgenommenen Bestandsanalyse und -bewertung wider (vgl. Kap. 5.4). Es ist davon auszugehen, dass ohne Realisierung des Vorhabens diese Vorbelastungen bestehen bleiben und weiter wirken. Nach geltendem Planrecht wäre dabei noch eine intensivere Nutzung (z.B. Höhenentwicklung der Gebäude) möglich.

Da die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde St. Johannes beabsichtigt, ihre bisherige Nutzung im Plangeltungsbereich nicht mehr aufrecht zu erhalten, wäre ohne Realisierung des geplanten Vorhabens (Umwidmung der Art der Nutzung) eine zukünftige aber auch zeitnahe Nutzung des Grundstücks und des vorhandenen Gebäudebestandes entsprechend der innerstädtischen Lage aus Sicht der Stadt Glinde nicht sichergestellt.

5.4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Ermittlung von Auswirkungen auf die Umweltbelange erfolgt auf Grundlage des Entwurfs zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen. Im Rahmen der Beurteilung wurden dabei sowohl mögliche zusätzliche Belastungen als auch Entlastungseffekte berücksichtigt.

5.4.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Das Plangebiet ist in der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Gebäude und Außenanlagen werden hauptsächlich als Tagesstätte und Gemeindezentrum genutzt. Demgemäß hat die Fläche eine hohe Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion.

Teilfunktion Erholen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage und hat, wie auch die unmittelbare Umgebung, keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Durch die geplante Festsetzung von Flächen als allgemeines Wohngebiet wird die vorhandene Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion bestätigt bzw. gestärkt. Gegenüber von aussen auf das Gelände wirkende Lärm- und Schadstoffbelastungen ergibt sich nach Art der Nutzung eine hohe Empfindlichkeit.

Begleitend zur Bauleitplanung wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt und mit Auswertung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB überarbeitet.

In dieser wurde beurteilt, inwieweit sich aus den auf das Gebiet wirkenden Verkehrslärmemissionen und der geplanten Umwidmung von "Flächen für den Gemeinbedarf" in "Allgemeines Wohngebiet" Konflikte ergeben und wie diese im Hinblick auf im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beurteilen sind (vgl. auch Kap. 5.2 des Umweltberichtes). Im Ergebnis werden Lösungsmöglichkeiten für die identifizierten Konflikte aufgezeigt. Die lärmtechnische Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen :

- " Die Ergebnisse zeigen, dass der schalltechnische Orientierungswert (SOW) der DIN 18005 von 55/45 dB(A) tags/nachts für WA-Gebiete an dem zum Oher Weg nächstgelegenen Gebäude an der West-, Süd- und Ostseite überschritten wird.
- Der höchste Beurteilungspegel wird an Immissionsort Nr. 7 in Höhe des 1.OG mit bis zu 61,2 dB(A) tags und 53,7 dB(A) nachts erreicht. An diesem Immissionsort wird der Orientierungswert um bis zu 6,2 dB(A) tags und 8,7 dB(A) nachts überschritten. Neben dem Orientierungswert wird auch der als mögliche Obergrenze zu wertende Immissionsgrenzwert der 16.BImSchV von 59/49 dB(A) tags/nachts für WA-Gebiet an Immissionsort Nr. 7 damit um bis zu 2,2/4,7 dB(A) tags/nachts überschritten. Für das zum Oher Weg weiter entfernt liegende Gebäude (derzeitiges Gemeindezentrums) wird sowohl der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 als auch der Immissionsgrenzwert der 16.BImSchV eingehalten."

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass damit erhebliche Beeinträchtigungen des Umweltbelanges Mensch- menschliche Gesundheit aufgrund der auf den Plangelungsbereich wirkenden Verkehrslärmimmissionen festzustellen sind. Dieses betrifft sowohl den Aufenthalt in den zum Wohnen genutzten Gebäuden als auch den Aufenthalt im Freien (Wohnumfeld).

Teilfunktion Erholen

Da eine Funktion des Plangebietes für die landschaftsbezogene Erholung nicht gegeben ist, sind Auswirkungen diesbezüglich auch auszuschließen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

a) Schallschutz

Aktive Lärmschutzmaßnahmen werden aufgrund der Belegenheiten des Grundstückes zum Oher Weg hin sowie aufgrund der räumlichen Beengtheit und aus städtebaulicher Sicht nicht empfohlen. Aus diesem Grund kommt für die Gebäude nur passiver Schallschutz in Betracht. Es werden folgende Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes getroffen:

Anordnung von Nutzungen

Aufenthaltsräume, die dem Wohnen dienen, und Schlafräume sind im Bereich der Straßenrandbebauung zum Oher Weg zu vom Straßenverkehrslärm abgewandten Seiten oder Seitenfronten hin zu orientieren. Ersatzweise sind für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen unter Beachtung der entsprechenden Festsetzungen für den passiven Schallschutz vorzusehen. Der Nachweis erfolgt im nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren.

Zur Gewährleistung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden Nutzungen, die dem ständigen Aufenthalt im Freien dienen, in dem zum Oher Weg orientierten Grundstücksbereich und an den entsprechenden Gebäudefronten grundsätzlich ausgeschlossen, es sei denn, es kann im Rahmen eines nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens nachgewiesen werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch entsprechende schallschützende Maßnahmen oder durch eine andere im allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzung erreicht werden kann.

Passive Schallschutzmaßnahmen

In den Bereichen, in denen die Immissionspegel die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 überschreiten, werden entsprechend DIN 4109 Lärmpegelbereiche für den passiven Schallschutz der Fassaden bestimmt und festgesetzt.

Weiterhin wird festgesetzt, dass schallgedämpfte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer - unter Beachtung der Festsetzungen für den passiven Schallschutz - ausserdem für alle Gebäudefronten vorzusehen sind, an denen nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach dem allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

b) Festsetzungen zum Erhalt des Stadtbildes

Zum Erhalt des Stadtbildes werden textliche Festsetzungen für das bereits bebaute Grundstück hinsichtlich der äusseren Gestaltung baulicher Anlagen (Werbeanlagen) getroffen.

Hiernach sind Werbeanlagen nur an den Gebäudefassaden und zusammengefasst im Einmündungsbereich der Grundstückszufahrt in die Straße "Oher Weg" zulässig. Werbeanlagen auf Dächern, Anlagen mit wechselndem und / oder bewegtem Licht sowie nach oben abstrahlende Beleuchtungen und starke Lichtquellen sind unzulässig. Mit diesen Festsetzungen werden nachteilige Auswirkungen auf das Wohnumfeld angrenzender Wohngebiete vermieden.

5.4.2 Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet wird entsprechend der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bereits heute schon von Gebäuden und zugeordneten gärtnerisch gestalteten Freiflächen eingenommen.

Hervorzuheben ist der relativ dichte Baumbestand im Plangebiet, der aus Birken, Eichen und Buchen besteht. Gemäß der Satzung der Stadt Glinde zum Schutze des Baumbestandes sind Laubbäume geschützt mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm (entspricht einem Stammdurchmesser von etwa 19 cm) gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (§ 3 Abs. 1a).

Aufgrund der von aussen auf das Gebiet wirkenden Verkehrslärmimmissionen ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Gehölze nur eingeschränkt Funktionen als Lebensraum für heimische Vögel erfüllen.

Auf Basis der ermittelten Beurteilungspegel und entsprechender Fachkonventionen ist dabei in einem pauschalen Ansatz von Minderungen der Lebensraumeignung um rd. 50% ausgegangen werden.

In Verbindung mit der insgesamt relativ geringen Ausdehnung der Gehölzbestände und der ansonsten durch bauliche und verkehrliche Anlagen sowie sonstige versiegelte Bereiche geprägten Gebietsstruktur wird insgesamt von einer allgemeinen Bedeutung des Plangeltungsbereiches für den Umweltbelang Tiere ausgegangen. Nach Inaugenscheinnahme wird derzeit davon ausgegangen, dass der vorhandene Gebäudebestand keine Funktionen als Fledermausquartier (Wochenstube, Tagesversteck) übernimmt.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird keine über das heute planrechtlich zulässige Maß hinausgehende Überbauung von Grundflächen ermöglicht, so dass diesbezüglich von keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange Pflanzen und Tiere und damit auch von keinen zusätzlichen Eingriffen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugehen ist.

Sollte durch die planrechtlich ermöglichten, über die Baugrenzen hinausreichenden Nebenanlagen und untergeordneten Bauteile das Entfernen geschützter Bäume erforderlich werden, ist diesbezüglich im Rahmen des Bauantrags ein Antrag gem. § 5 der Baumschutzsatzung der Stadt Glinde auf Beseitigung geschützter Bäume zu stellen und ein Ersatz nach § 8 dieser Satzung zu gewährleisten. Dieses Erfordernis ist auch mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan bereits gegeben und kann deshalb nicht als nachteilige Auswirkung durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gewertet werden.

Vielmehr sind die mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgenden grünordnerischen Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen sowie von Bäumen und Sträuchern als positive Wirkungen auf die Umweltbelange Tiere und Pflanzen zu werten, da diese Festsetzungen eine über den bisherigen Schutz des Baumbestandes hinausgehende Sicherung der Gehölze beinhalten. Mit diesen Festsetzungen wird ebenso ein Beitrag für die Sicherung möglicher Funktionen der vorhandenen Gehölze als Brut-, Nahrungs- und Aufenthaltshabitat (wie z.B. für Vögel und Fledermäuse) geleistet. Sofern die vorhandenen Gehölze darüber hinaus Funktionen als Leitstrukturen für Fledermäuse übernehmen, wird durch die Festsetzungen dafür Sorge getragen, dass diese Funktionen weiterhin ausgeübt werden können.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Da keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange zu erwarten sind, sind auch keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erforderlich (vgl. auch entlastende Effekte der grünordnerischen Festsetzungen).

Die gesetzlichen Vorgaben des § 24 Abs. 4 LNatSchG (Verbot der Beseitigung von Gehölzen zwischen dem 15. März und 30 September eines jeden Jahres) finden Beachtung.

5.4.3 Boden und Wasser

Bestand und Bewertung

Boden

Ausgangsmaterial der Bodenbildung sind weichselzeitlich abgelagerte Sande. Die Böden des Plangebietes haben eine allgemeine Bedeutung als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere sowie als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung, soweit sie nicht bereits überbaut und versiegelt sind.

Wasser

Im Plangebiet sind Oberflächengewässer nicht vorhanden. Bezüglich des Grundwassers liegen keine Daten vor. Grundwassernahe Bereiche mit einer besonderen Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden; Schutzvorbehalte ergeben sich insbesondere aus der Lage des Plangeltungsbereiches in der Zone III des Wasserschutzgebietes Glinde.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird keine über das heute planrechtlich zulässige Maß hinausgehende Überbauung von Grundflächen ermöglicht, so dass diesbezüglich von keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange Boden und Wasser und damit auch von keinen zusätzlichen Eingriffen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugehen ist.

Da nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden, ist auch ein Erfordernis für **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung** nicht gegeben.

5.4.4 Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Ortslage Glinde und ist durch die vorhandene Bauungs- und Nutzungsstruktur in seiner klimatischen Funktion bestimmt. Die Fläche besitzt keine Ausgleichsfunktion.

Der dichte Baumbestand hat eine lokale lufthygienische Funktion (wie z.B. Beschattung, Staubbindung).

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Da mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht wird, ist von keinen Veränderungen der klimatischen Funktionen auszugehen.

Mit der Realisierung der nach dieser Bauungsplanänderung zulässigen Errichtung von Nebenanlagen, Terrassen und Freisitzen (beispielhafte Aufzählung) außerhalb der Baugrenzen kann die Entfernung von in der Realnutzung lufthygienisch wirksamen Strukturen (Bäume, Sträucher) verbunden sein. Planrechtlich sind hiermit jedoch keine zusätzlichen Auswirkungen verbunden.

Die Festsetzung von Einzelbäumen im Süden sowie von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Osten und Norden des Plangeltungsbereiches beinhaltet eine über den bisherigen Schutz des Baumbestandes hinausgehende Sicherung der Gehölze und ist somit als positive Auswirkung auf den Umweltbelang Klima zu werten.

Da nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden, ist auch ein Erfordernis für **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung** nicht gegeben.

5.4.5 Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt in der Ortsmitte der Stadt Glinde und ist durch Bebauung auf der Fläche in ein- bis zweigeschossiger Bauweise sowie in der Umgebung mit bis zu sieben Geschossen innerstädtisch geprägt. Gemäß der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wäre eine viergeschossige Bauweise zulässig.

Prägnant für das Ortsbild ist der vorhandene dichte Baumbestand.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird eine max. zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Mögliche Auswirkungen des Baukörpers auf das Ortsbild sind somit den derzeit gegebenen Wirkungen vergleichbar und als wesentlich geringer zu bewerten, als das, was nach der rechtskräftigen Bebauungsplanung mit einer Viergeschossigkeit zulässig wäre.

Bezüglich möglicher Auswirkungen auf den prägnanten Baumbestand gelten entsprechend die Ausführungen, die diesbezüglich zum Schutzgut Pflanzen erfolgt sind (s.o.). Nachteilige Wirkungen durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind diesbezüglich nicht gegeben. Vielmehr ist mit Festsetzung von zu erhaltenden Einzelbäumen und von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern eine zusätzliche Sicherung des Gehölzbestandes und damit der Erhalt ortsbildprägender Strukturen und die Einbindung vorhandener und planrechtlich zulässiger neuer Anlagen in die Umgebung gewährleistet.

Textliche Festsetzungen zur Einschränkung und zur Unzulässigkeit von Werbeanlagen gewährleisten im Sinne einer "Einfügung" in die umgebende Bebauungs- und Siedlungsstruktur den Erhalt des Stadtbildes (vgl. Ausführungen zu Mensch einschl. menschlicher Gesundheit).

Da nachteilige Auswirkungen ausgeschlossen werden, ist auch ein Erfordernis für **Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung** nicht gegeben.

5.4.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Östlich des Geltungsbereichs, jenseits der AKN-Gleise, befindet sich der Denkmalsbereich (§ 1 Abs. 3 DSchG) „Siedlung Oher Weg“ gem. Landesverordnung vom 9. Juli 2003.

Bei dem Denkmalbereich handelt es sich um eine 1937 errichtete Wohnsiedlung für Bedienstete des Zeugamtes Glinde mit den zugehörigen Freiflächen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird eine max. zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Mögliche Auswirkungen des Baukörpers auf das Ortsbild sind somit den derzeit gegebenen Wirkungen vergleichbar und als wesentlich geringer zu bewerten, als das, was nach der rechtskräftigen Bebauungsplanung mit einer Viergeschossigkeit zulässig wäre.

Textliche Festsetzungen zur Einschränkung und zur Unzulässigkeit von Werbeanlagen berücksichtigen die Belange des Denkmalschutzes und tragen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf diese Belange bei. (vgl. Ausführungen zu Mensch einschl. menschlicher Gesundheit).

Weiterhin wird durch die grünordnerischen Festsetzungen von Einzelbäumen sowie von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern am östlichen und nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches eine Einbindung der bestehenden und künftig möglichen baulichen Anlagen gewährleistet.

Nachteilige Auswirkungen auf den Denkmalbereich können somit ausgeschlossen werden.

5.4.7 Wechselwirkungen und biologische Vielfalt

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen in Form von funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen.

Da mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange planrechtlich ermöglicht werden, ist auch von keinen Auswirkungen auf Wechselwirkungen auszugehen.

Biologische Vielfalt

Da mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 das Maß der baulichen Nutzung beibehalten bzw. reduziert wird, sind nachteilige Auswirkungen auf die biologische Vielfalt nicht zu erwarten.

Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden wesentliche Teile der das Gebiet in seinen naturhaushaltlichen Funktionen bestimmenden Bereiche geschützt und somit ein Beitrag zum Erhalt der biologischen Vielfalt im weiteren Sinne geleistet.

5.5. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Da nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht gegeben sind, sind auch keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

Den Schutzansprüchen, die sich aus der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes an diesem durch Verkehrslärm vorbelasteten innerstädtischen Standort ergeben, wird entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung (Alternativenprüfung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung) zum Satzungsbeschluss durch ein differenziertes Maßnahmenkonzept zur Erreichung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen.

5.6. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Nach § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unter unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen sind vor allem solche zu verstehen, die zwar als erheblich erkannt und prognostiziert wurden, jedoch in ihrer Intensität von den Prognosen der Umweltprüfung abweichen und solche, die im Rahmen der Umweltprüfung als unerheblich eingestuft wurden, deren Auswirkungen sich bei Durchführung des Bauleitplanes jedoch als erheblich erweisen (eine Erheblichkeit aufgrund des Planungsstandes bei Erstellung der Umweltprüfung somit nicht vorhersehbar war).

Mögliche erhebliche Auswirkungen sind infolge der auf den Plangeltungsbereich und die dort mit der Festsetzung ermöglichte Wohnnutzung wirkenden Verkehrslärmimissionen prognostiziert worden. Im Ergebnis sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt worden, mittels derer das Eintreten dieser Auswirkungen vermieden werden soll. Die Überwachung der Festsetzungen bzw. ihrer Realisierung erfolgt im nachgeordneten Bauordnungsverfahren.

Im Rahmen der Umweltprüfung und der hier zu führenden Abwägung wird - ohne dezidierte Kartierung - davon ausgegangen, dass der vorhandene Gebäudebestand keine Fledermausquartiere aufweist. Im Zuge eines planrechtlich zulässigen Abbruchs bzw. einer Ergänzung von Gebäudeteilen unter Eingriff in die vorhandene Bausubstanz wird dieses der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauordnungsverfahrens rechtzeitig angezeigt, so dass mittels einer Ortsbegehung diese Annahme überprüft und ggf. ein entsprechender Ausgleich (z.B. durch Anordnung von Fledermauskästen) erfolgen kann.

Mit den grünordnerischen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sowie die in den festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern stockenden Gehölze bei Abgang gleichwertig ersetzt werden. Die reale Umsetzung der Festsetzungen vorausgesetzt, sind somit keine unvorhergesehenen, vom Plangeber nicht gewollten Auswirkungen zu erwarten.

5.7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für die Erstellung des Umweltberichtes ist die **Durchführung einer Umweltprüfung** zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Glinde.

Ziel der parallel zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellte 6. Änderung des Bebauungsplanes ist die Umwidmung einer ca. 3.100 m² großen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche in ein allgemeines Wohngebiet.

Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 liegt in der Ortsmitte der Stadt Glinde, östlich des Rathauses, nördlich des Oher Weges, westlich der AKN-Gleise. Im festgestellten Landschaftsplan der Stadt Glinde ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes werden keine Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung über das bisher planrechtlich zulässige Maß hinaus ermöglicht. Raumordnerische und landesplanerische Ziele und Erfordernisse werden durch die angestrebte Nutzungsänderung nicht berührt. Umweltrelevante Auswirkungen sind insbesondere durch die Auswirkungen anderer Nutzer auf den Änderungsbereich in Form von Verkehrslärm gegeben.

Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird eine Inanspruchnahme von Flächen über das bisher zulässige Maß hinaus zwar nicht ermöglicht; die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ermöglicht jedoch - ebenfalls im bisher bereits möglichen Umfang - eine Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen (z.B. durch Nebenanlagen) sowie - in definierten Grenzen - die Überschreitung von Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, Terrassen und Freisitze. Weiterhin werden mit der Änderung bestehende Nutzungsrechte reduziert, indem die Höhe baulicher Anlagen von derzeit IV möglichen Vollgeschossen auf II Vollgeschosse reduziert wird.

Andere Lösungsmöglichkeiten wurden in Form alternativer und ggf. weniger als die geplante Wohnnutzung schutzbedürftiger Nutzungsmöglichkeiten (wie z.B. eine Mischgebietsnutzung) für die bisherige Gemeinbedarfsfläche geprüft. Im Ergebnis der städtischen Abwägung soll die geplante Umwidmung in eine Wohnbaufläche erfolgen, da eine andere Nutzungsform tatsächlich für diesen Teilbereich der Innenstadt aus Sicht und nach Prüfung durch die Stadtvertretung tatsächlich nicht realisiert werden kann. Den hieraus resultierenden Zielkonflikten mit der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen (Aspekte des Schallschutzes) wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf Basis der hierzu durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung durch Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes begegnet.

Die ermittelten **Auswirkungen auf die Umwelt** stellen sich zusammengefasst wie folgt dar :

- Nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen und biologische Vielfalt über das bisher planrechtlich zulässige Maß hinaus sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

Da der Geltungsbereich keine Funktionen für die landschaftsbezogene Erholung aufweist, sind hier ebenfalls keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

- Der Bedeutung der vorhandenen, den Schutzvorbehalten der Baumschutzverordnung der Stadt Glinde unterliegenden Gehölze und ihrer möglichen Funktionen als Brut-, Nahrungs- und Aufenthaltshabitate (wie z.B. für Vögel und Fledermäuse) sowie ggf. als Leitstrukturen für Fledermäuse sowie ihrer Bedeutung

für lufthygienische und gestalterische Funktionen wird durch grünordnerische Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen sowie von Bäumen und Sträuchern Rechnung getragen.

Im Ergebnis sind hier Entlastungseffekte gegenüber der heute planrechtlich zulässigen Situation zu erwarten.

- Der Schutzbedürftigkeit des Stadtbildes sowie der Empfindlichkeit des benachbarten Denkmalbereiches gegenüber visuellen Beeinträchtigungen wird durch textliche Festsetzungen zur Einschränkung und zur Unzulässigkeit von Werbeanlagen Rechnung getragen und somit mögliche nachteilige Auswirkungen auf diese Umweltbelange vermieden.
- Für den Umweltbelang Mensch / menschliche Gesundheit ist im Ergebnis der durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung festzuhalten, dass bei Konkretisierung der dargestellten Flächennutzung erhebliche Konflikte für Teilbereiche des Änderungsbereiches durch Überschreitung von Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie von Grenzwerten der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für allgemeine Wohngebiete zu erwarten sind. Dieses betrifft sowohl den Aufenthalt in den zum Wohnen genutzten Gebäuden als auch den Aufenthalt im Freien (Wohnumfeld).

Vor diesem Hintergrund werden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes getroffen. Die Festsetzungen umfassen dabei eine konfliktminimierende Anordnung von Nutzungen bzw. den Ausschluss von besonders empfindlichen Nutzungen in Teilbereichen sowie Maßnahmen der Grundrissgestaltung und ersatzweise die Festsetzung passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der gem. DIN 4109 bestimmten Lärmpegelbereiche für den passiven Schallschutz der Fassaden sowie Vorgaben für schallgedämpfte Lüftungen. Außerdem werden Nutzungen, die dem ständigen Aufenthalt im Freien dienen, in dem zum Oher Weg orientierten Grundstücksbereich und an den entsprechenden Gebäudefronten grundsätzlich ausgeschlossen, es sei denn, es kann im Rahmen eines nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens nachgewiesen werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch entsprechende schallschützende Maßnahmen oder durch eine andere im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzung erreicht werden kann.

Da nachteilige Auswirkungen auf die Umweltbelange mit den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht vorbereitet werden, ist auch eine Bereitstellung und planrechtliche Sicherung von Flächen für **Maßnahmen zum Ausgleich nicht erforderlich**.

Mögliche erhebliche Auswirkungen sind infolge der auf den Plangeltungsbereich und die dort mit der Festsetzung ermöglichte Wohnnutzung wirkenden Verkehrslärmimmissionen prognostiziert worden.

Im Ergebnis sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt worden, mittels derer das Eintreten dieser Auswirkungen vermieden werden soll.

Die **Überwachung und Überprüfung der erheblichen Auswirkungen** bzw. der zu ihrer Vermeidung getroffenen Festsetzungen erfolgt im nachgeordneten Bauordnungsverfahren.

Weitere erhebliche Auswirkungen wurden nicht prognostiziert; nach Art des Vorhabens und der im wesentlichen mit Entlastungen gegenüber dem bisher planrechtlich zulässigen Zustand verbundenen Festsetzungen (Reduzierung von Nutzungsrechten, grünordnerische Festsetzungen, Festsetzungen zur Begrenzung von Werbeanlagen) ist von keinen unvorhersehbaren erheblichen Auswirkungen auszugehen, so dass sich hier weitere Überwachungsmaßnahmen erübrigen.

Sofern entgegen der Bestandsbeurteilung im Rahmen der Umweltprüfung der vorhandene Gebäudebestand Fledermausquartiere aufweist, wird dafür Sorge getragen, dass im Zuge eines planrechtlich zulässigen Abbruchs bzw. einer Ergänzung von Gebäudeteilen unter Eingriff in die vorhandene Bausubstanz dieses der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauordnungsverfahrens rechtzeitig angezeigt wird, so dass mittels einer Ortsbegehung diese Annahme überprüft und ggf. ein entsprechender Ausgleich (z.B. durch Anordnung von Fledermauskästen) erfolgen kann.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung :

Die bereits überwiegend bebaute Fläche wird nach der besonderen Art ihrer Nutzung nunmehr als allgemeines Wohngebiet (WA), wie vorangestellt städtebaulich begründet, festgesetzt.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets insgesamt sowie zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes werden für die allgemeinen Wohngebiete Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen textlich derart festgesetzt, dass der Gebietscharakter eines allgemeinen Wohngebiets gewahrt bleibt. Danach sind innerhalb des Plangebiets Läden, die der Versorgung des Gebiets dienen, Beherbergungsbetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend den textlichen Festsetzungen unzulässig.

Die derzeit bestehenden kirchlichen und sozialen Einrichtungen sind innerhalb des allgemeinen Wohngebiets allgemein zulässig, so dass mit der Nutzungsänderung gegenüber der heutigen Situation der Bestand gewahrt wird und Nutzungsoptionen für die Zukunft eröffnet werden.

Maß der baulichen Nutzung :

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und durch die Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bleibt von diesem Änderungsverfahren unberührt. Die überbaubaren Flächen werden gegenüber der 3. Änderung des Bebauungsplanes an den heutigen Gebäudebestand und an die örtlichen Gegebenheiten (Einzelbäume am Oher Weg und Gehölzbestand) angepasst.

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit diesem Änderungsverfahren von 4 Vollgeschossen auf nunmehr 2 Vollgeschosse reduziert. Dies ist für den heutigen Gebäudebestand ausreichend und eröffnet auch angemessene Erweiterungen aus dem Bestand heraus. Jedoch werden die Belange des Denkmalschutzes für den östlich gelegenen Denkmalbereich "Siedlung Oher Weg" stärker als bisher berücksichtigt. Dies steht auch im direkten Zusammenhang mit der Erhaltung des Stadtbildes.

Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) hat die Stadtvertretung im Rahmen ihrer gemeindlichen Abwägung keinen Gebrauch mehr gemacht. Die Stadtvertretung sieht es unter den heutigen und auch zukünftigen Anforderungen, die sich aus dem stetig steigenden Wohnflächenbedarf und auch aus der Notwendigkeit begrenzter Finanzmittel für die Grundstückseigentümer bei der Unterbringung der Familienangehörigen mittel- und langfristig ergeben können, für angemessen, das Dachgeschoss (mit der Begrenzung zur Höhe der baulichen Anlagen) nach den gesetzlichen Regelungen, die sich aus der LBO 2000 ergeben, ausbauen zu dürfen.

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen

(nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO) :

Neben den Grundflächen für die Hauptgebäude gelten die gesetzlichen Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Danach darf die festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um 50% überschritten werden.

Bauweise :

Entsprechend dem heutigen Gebäudebestand und unter Berücksichtigung von angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten wird für das allgemeine Wohngebiet (WA) eine abweichende Bauweise >a< mit Gebäudelängen über 50 m in offener Bauweise festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudelänge erfolgt dann durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche.

Örtliche Bauvorschriften :

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungs- und Siedlungsstruktur und unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes werden für das bereits bebaute Grundstück örtliche Bauvorschriften in bezug auf die äussere Gestaltung baulicher Anlagen (Werbeanlagen) gemäß § 92 Landesbauordnung (LBO) textlich nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt des Stadtbildes erforderlich sind.

Ansonsten lassen sich die städtischen Gremien nach derzeitigem Planungsstand von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äussere Gestaltung baulicher Anlagen vorzunehmen.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Wahrung der städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äusseren Gegebenheiten vornehmlich in den Festsetzungen zum Maß und zur Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen.

7. Immissionsschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Zum Schutz der innerhalb des Plangeltungsbereich planungsrechtlich ermöglichten Wohnnutzungen und sonstigen schützenswerten Nutzungen insbesondere vor Verkehrslärm vom „Oher Weg“ werden die überarbeiteten Ergebnisse der „Lärmtechnischen Untersuchung für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Stadt Glinde“ (mit Planungsstand vom 21.07.2005) in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen planzeichnerisch (Teil A) und textlich (Teil B) festgesetzt.

Die Berechnungsannahmen und die Untersuchungsergebnisse zu den einzelnen Emissionslagen sind der überarbeiteten lärmtechnischen Untersuchung (als Anlage dieser Begründung) zu entnehmen.

Die seitens des Innenministeriums vorgetragene Ausführungen zum Immissionsschutz und dessen Erheblichkeit für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet wurden im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss durch die Stadtvertretung unter Bezugnahme auf die Verfügung des Kreises Stormarn vom 11.05.2005 in der Satzung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 berücksichtigt. Die Überschreitungen an diesem zentralen und innerstädtischen Standort sind nicht unerheblich; dies gilt in gleicher Weise für die südlich des Oher Weges ebenfalls vorhandene Wohnbebauung.

Aufgrund der sich stetig verändernden Nutzungsart in diesem Stadtquartier hin zu einem allgemeinen Wohngebiet und unter Berücksichtigung der städtischen Planungen zum Depot, das auch überwiegend als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden soll, haben die Städte Glinde und Reinbek die Anordnung getroffen, Schwerlastverkehr über 7,5 t auf dem Oher Weg zu untersagen. Hierdurch wird eine merkliche Verbesserung der Immissionssituation eintreten. Die Berechnungsgrundlagen der lärmtechnischen Untersuchung wurden dementsprechend korrigiert. Die Ergebnisse zeigen, dass die Belastungen sich nachweislich verringern werden.

Da eine andere Nutzungsform für diesen Teilbereich der Innenstadt aus den vorangestellten städtebaulichen Gründen (vgl. Punkt 4.1) tatsächlich nicht realisiert werden kann, wurden die passiven Schallschutzmaßnahmen weitergehend konkretisiert und entsprechend der überarbeiteten lärmtechnischen Untersuchung planungsrechtlich in der Satzung festgesetzt und in den Umweltbericht eingestellt.

Darüber hinaus nimmt die Stadtvertretung den Hinweis auf den besonderen Schutz der Freiraumflächen auf. Dementsprechend werden Nutzungen, die dem ständigen Aufenthalt im Freien dienen, in dem zum Oher Weg orientierten Grundstücksbereich und an den entsprechenden Gebäudefronten grundsätzlich ausgeschlossen, es sei denn, es kann im Rahmen eines nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens nachgewiesen werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch entsprechende schallschützende Maßnahmen oder durch eine andere im allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzung erreicht werden kann.

Insgesamt ist die Stadtvertretung im Rahmen ihrer Gesamtabwägung zu der Auffassung gelangt, dass die geplante Umwidmung mit den städtebaulichen Zielsetzungen für den Gesamtbereich dieses Stadtquartiers im Einklang steht und die getroffenen Maßnahmen insgesamt zu einer Verbesserung der Immissionssituation beitragen und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse an diesem innerstädtischen Standort in einem hinreichenden Maße sichergestellt werden können.

8. Verkehr

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit dem „Oher Weg“ als äussere Erschließung des Plangeltungsbereiches vorhanden.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 innerhalb des Änderungsbereiches und entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen mit der Stadt Glinde auch auf der westlich direkt an den Änderungsbereich angrenzenden Stellplatzanlage entsprechend den tatsächlichen Nutzungen jeweils durch den Antragsteller nachzuweisen.

Die Feuerwehruzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Die AKN Eisenbahn AG weist darauf hin, dass die betriebstechnisch erforderlich werdenden Sichtflächen im Bereich öffentlicher und privater Bahnübergänge einzuhalten sind. Die überbaubaren Flächen liegen ausserhalb dieser Sichtflächen. Der Grundstückseigentümer hat entsprechend den gesetzlichen bzw. privatrechtlichen Regelungen Sorge zu tragen, dass durch die Nutzung seines Grundstücks keine Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes entstehen.

Der Planbereich und somit der Plangeltungsbereich wird vorrangig durch die in rund 250 m Entfernung gelegene Haltestelle Glinde, Markt durch den ÖPNV erschlossen.

Dort verkehren die Metrobuslinie 11 (Neuschönigstedt - Glinde - U - Steinfurther Allee - U - Billstedt), die Regionalbuslinien 333 (Trittau - Neuschönigstedt - Glinde - U-Steinfurther Allee), 137 (Barsbüttel, Gewerbegebiet - Glinde - Reinbek - Bf. Bergedorf) und 237 (S-Reinbek - Glinde - U-Steinfurther Allee) sowie die Nachtbuslinie 619 (Neuschönigstedt - Glinde - U-Billstedt). Damit ist der Planbereich hervorragend durch den ÖPNV erschlossen.

9. Ver- und Entsorgung

Die Baufläche innerhalb des Plangeltungsbereiches ist an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen.

Für die ggf. erforderlich werdenden baulichen Maßnahmen im Zuge einer Umnutzung vorhandener Gebäude bzw. Gebäudeteile wird der Anschluss an das örtlich vorhandene Versorgungsnetz vollzogen.

Für die Einordnung und Behandlung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind die Richtlinien der DIN 1998 und die DIN 4261 maßgebend.

10. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Glinde und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die Stadt Glinde geht aufgrund des vorhandenen Gebäudebestandes mit deren Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches davon aus, dass Löschwasser entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums durch die Hamburger Wasserwerke GmbH aus dem Trinkwassernetz weiterhin sichergestellt werden kann.

11. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äussere Erschließung mit der Straße „Oher Weg“ vorhanden. An vorhandene Leitungen innerhalb und ausserhalb des Plangebiets kann angeschlossen werden.

12. Denkmalschutz (§ 1 Abs. 3 DSchG)

Östlich des Plangeltungsbereiches befindet sich nach § 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Denkmalbereich „Siedlung Oher Weg“ gemäß Landesverordnung vom 09.07.2003 (GS Schl.-H. II, Gl.Nr. 224-1-35).

13. Hinweis

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Wasserschutzgebietes Glinde (Zone III) lt. Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Glinde (Wasserschutzgebietsverordnung Glinde vom 30. Juli 1985, Gl.-Nr.: 753-2-45)

Die entsprechenden Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung Glinde sind im Rahmen der nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren in dem erforderlich werdenden Maße zu berücksichtigen.

Stadt Glinde, den 2. 3. 2006



**STADT GLINDE
- KREIS STORMARN -
6. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 1
„ORTSMITTE“**

FÜR DAS GEBIET :
ÖSTLICH DES RATHAUSES, NÖRDLICH DES OHER WEGES,
WESTLICH DER AKN-GLEISE

II. Zusammenfassende Erklärung (nach § 10 Abs. 4 BauGB)

Beratungs- und Verfahrensstand :
Bauausschuss vom 01.12.2005 und
Stadtvertretung vom 15.12.2005

Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

1. Ziel des Aufstellungsverfahrens der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

Planungsziel der Stadt Glinde ist es, mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortsmitte“ parallel zu der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes eine ca. 3.100 m² große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche in ein allgemeines Wohngebiet umzuwidmen.

Planungsanlass ist die Absicht der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde St. Johannes in Glinde, die bisherige Nutzung auf ihrem Grundstück Oher Weg Nr. 3 im bisherigen Umfang nicht mehr aufrecht zu erhalten. Die Aktivitäten sollen künftig auf dem Kirchengrundstück Willinghusener Weg Nr. 69 konzentriert werden.

Damit das Grundstück und der vorhandene Gebäudebestand zukünftig, aber auch zeitnah, durch unterschiedliche Nutzungsformen planungsrechtlich und bauordnungsrechtlich entsprechend der zentralen Lage im Stadtgefüge genutzt werden kann, ist eine Nutzungsänderung entsprechend der umgebenden (gegenüberliegenden) Nutzung als allgemeines Wohngebiet, in der auch weiterhin kirchliche und soziale Einrichtungen allgemein zulässig sind, erforderlich.

2. Verfahrensablauf

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat am 16.12.2004 den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand durch 4 wöchigen Aushang des Vorentwurfs mit Begründung sowie den ersten Ergebnissen aus der schalltechnischen Untersuchung und einem vorläufigen Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung in der Zeit vom 14.04.2005 bis zum 17.05.2005 in den Räumen des Rathauses der Stadt Glinde statt.

Parallel hierzu wurden die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und anerkannten Naturschutzbehörden frühzeitig über die städtischen Planungsabsichten schriftlich informiert und nach § 4 Abs. 1 BauGB ("Scoping") anhand eines vorläufigen Untersuchungsrahmens zur Umweltprüfung gebeten, Aussagen und Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes zu machen.

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurden während dieser Frist nicht abgegeben. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und ein anerkannter Naturschutzverband haben Anregungen und Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes im Rahmen ihrer Stellungnahmen vorgebracht, die die städtischen Gremien entsprechend dem Abwägungsergebnis (siehe Punkt 3.) in die Entwurfsplanung eingestellt haben.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Abwägung der Stellungnahmen aus der Behörden- und TÖB - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hat die Stadtvertretung der Stadt Glinde am 15.09.2005 den Entwurfs- und Auslegungsbefehl für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet östlich des Rathauses, nördlich des Oher Weges, westlich der AKN-Gleise

gefasst, nachdem die Planungsaufgabe und die angestrebten Planinhalte sowie die umweltbezogenen Belange mit dem erforderlich werdenden Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgestimmt worden waren.

Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche oder -anforderungen zu Umfang und Detaillierungsgrad zum Umweltbericht wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nicht vorgebracht, so dass die Stadtvertretung in der weiteren Beratung und Beschlussfassung davon ausgehen konnte, dass alle das Plangebiet bzw. den Änderungsbereich betreffenden umweltrelevanten Belange zuvor ermittelt worden sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes jeweils mit Begründung und Umweltbericht sowie einer schalltechnischen Untersuchung den Nachbargemeinden, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 05.10.2005 bis zum 07.11.2005 vorgestellt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Auslegungsfrist nach § 3 Abs. 2 BauGB (und auch danach) nicht vorgebracht.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht, die die Stadtvertretung in die Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt hat. Die Stellungnahmen und Hinweise haben zu keinen planungsrechtlichen Änderungen in den städtischen Planungsabsichten und Planinhalten geführt und konnten redaktionell in die endgültige Planfassung eingearbeitet werden.

3. Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und eines anerkannten Naturschutzverbandes nach § 4 Abs. 1 BauGB ("Scoping") wurden folgende Anregungen und Hinweise im Rahmen der Stellungnahmen vorgebracht, die wie folgt in die städtische Abwägung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss eingestellt worden sind

- Die AKN Eisenbahn AG merkte an bzw. wies darauf hin, dass
 - der ungestörte und reibungslose Betriebs der östlich des Plangebiets gelegenen Eisenbahnlinie gesichert werden muss und Schadensersatzansprüchen, die sich aus dem Betrieb der Bahnlinie für das Plangebiet ergeben könnten, ausgeschlossen werden.
 - eine ordnungsgemäße Einfriedung privater Grundstücksflächen gegenüber dem Bahngelände sicherzustellen ist.
 - Behinderungen durch Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken auszuschließen sind. (Die Einhaltung der erforderlichen Abstände ist durch den Grundstückseigentümer selbst sicherzustellen und bedarf keiner gesonderten Festsetzung. Die Festsetzung eines Erhaltungsgebots für Bäume und Sträucher steht diesen Anforderungen grundsätzlich nicht entgegen).
 - zur Klarstellung auf die Nachbarschaft des Plangebiets zu dem Bahngelände hinzuweisen ist.

- ein förmliches wasserrechtliches Verfahren erforderlich sein, obwohl aufgrund der Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 keine Änderungen in der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GZ = 0,4, wie bisher) verbunden. Die Begründung wird zu diesem Themenbereich redaktionell und klarstellend ergänzt.
- aus betriebstechnischen und verkehrssicherheitstechnischen Gründen Sichtflächen im Bereich öffentlicher und privater Bahnübergänge freizuhalten sind, wobei die überbaubaren Flächen ausserhalb dieser angemerkten Sichtflächen liegen.

Die Anmerkungen hatten keine planungsrechtliche Relevanz bzw. sind nicht Regelungsgegenstand der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung. Zudem waren sie für den Umfang und den Detaillierungsgrad des Umweltberichts nicht erheblich. Die Begründung wurde zum Entwurf redaktionell ergänzt.

- Der **Kreis Stormarn**, FD Planung und Verkehr, hat keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen zu den vorgelegten städtischen Planungszielen und Planungsabsichten vorgebracht. Die einzelnen Fachdienste haben auf folgende Sachverhalte hingewiesen.
 - Änderungsvorschlag für die Ziffer 5.3 im Teil B (Text) zur Sicherstellung und Gewährleistung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die mit Berücksichtigung der Anregung konkretisierten Anforderungen an den Immissionsschutz wurden in den Umweltbericht eingestellt und die Begründung sowie die lärmtechnische Untersuchung ergänzt.
 - Ergänzung zum Untersuchungsumfang für den Umweltbericht in Bezug auf Aussagen zur Avifauna ohne gesonderte Erhebungen wurde mit der Entwurfsplanung berücksichtigt.
 - Einhaltung der Verbotsfrist bei möglichen Eingriffen in den vorhandenen Gehölzbestand wurde durch einen Hinweis im Umweltbericht berücksichtigt.
 - Prüfung, ob die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher durch eine Grünfläche festgesetzt werden sollten.
 - Das Planungsziel kann mit dem Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 2 Nr. 25 BauGB hinreichend erreicht werden. Die Festsetzung einer bodenrechtlich relevanten Grünfläche hingegen erschien der Stadtvertretung gegenüber dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 6 zu weitgehend und beinhaltet zu starke Beschränkungen des Grundstücks, ohne dass hierdurch ein besserer Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes hätte erreicht werden können.
 - Änderungen zum Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter" in Bezug auf den Denkmalsbereich "Siedlung Oher Weg" wurden in den Umweltbericht und in die Begründung entsprechend eingearbeitet.
- Das **Innenministerium** des Landes S-H (als Plangenehmigungsbehörde für die FNP-Änderung) hat aus städtebaulicher und ortsplanerischer Sicht Anregungen und Hinweise vorgebracht.
 - Prüfung von alternativen Nutzungsmöglichkeiten / Flächenausweisungen für die bisherige Gemeinbedarfsfläche.

- Im Vorfeld der städtischen Planungen wurde eine Alternativenprüfung mit folgendem Ergebnis durchgeführt und in die Begründung mit Umweltbericht eingestellt.

Die Festsetzung und letztendlich die Realisierung eines tatsächlichen Mischgebiets nach den Kriterien der BauNVO (qualitativ gleichwertiger Anteil von Wohnen und Arbeiten / Kleingewerbe) an diesem Standort ist aufgrund des vorhandenen und gut erhaltenen Gebäudebestandes, der jedoch nicht für eine gewerbliche Handwerksnutzung ohne nachhaltige Umbauten oder Abriss geeignet ist und der geringen Grundstücksgröße sowie aufgrund der äusseren Rahmenbedingungen (Veränderungen in der Gewerbestruktur, Schutzansprüche des südlich benachbarten Wohngebiets) nicht realistisch zu sein. Allgemein lässt sich bei den Gewerbetreibenden, die innerhalb der Mischgebiete allgemein zulässig sind, die Tendenz verfolgen, dass sie bereits heute Gewerbeflächen suchen, um mögliche Nutzungskonflikte mit benachbarter Wohnbebauung später vermeiden zu können.

- Der Hinweis auf die Erheblichkeit von Lärmimmissionen für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet wurden in der weiteren Entwurfsplanung berücksichtigt.

- Aufgrund der sich stetig verändernden Nutzungsart in diesem Stadtquartier hin zu einem allgemeinen Wohngebiet und unter Berücksichtigung der Planungen zum Depot, auch überwiegend als allgemeines Wohngebiet geplant, haben die Städte Glinde und Reinbek die Anordnung getroffen, Schwerlastverkehr über 7,5 t auf dem Oher Weg zu untersagen. Hierdurch wird eine merkliche Verbesserung der Immissions-situation eintreten. Die Berechnungsgrundlagen der lärmtechnischen Untersuchung wurden dementsprechend korrigiert. Die überarbeiteten Ergebnisse haben gezeigt, dass die Belastungen sich nachweislich verringern werden.

- Da eine andere Nutzungsform für diesen Teilbereich der Innenstadt nicht realisiert werden kann, wurden die passiven Schallschutzmaßnahmen weitergehend konkretisiert und entsprechend der überarbeiteten lärmtechnischen Untersuchung planungsrechtlich festgesetzt und in den Umweltbericht eingestellt.

- Darüber hinaus werden zum Schutz der Freiraumflächen, die dem ständigen Aufenthalt im Freien dienen, in dem zum Oher Weg orientierten Grundstücksbereich und an den entsprechenden Gebäudefronten grundsätzlich ausgeschlossen, es sei denn, es kann im Rahmen eines nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens nachgewiesen werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch entsprechende schallschützende Maßnahmen oder durch eine andere im allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzung erreicht werden kann.

- Die anerkannten **Naturschutzverbände** (BUND, NABU und Verein Jordsand) haben keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen zu den vorgelegten städtischen Planungszielen und Planungsabsichten vorgebracht, jedoch auf folgende Sachverhalte hingewiesen.

- Der weitestgehende Erhalt des vorhandenen Baumbestandes wurde in der weiteren Planung und im Umweltbericht berücksichtigt.

- Festsetzung des Baumbestandes am Oher Weg und Erhaltungsgebot im rückwärtigen Grundstücksbereich (im Norden des Plangebiets) für den vorhandenen Gehölzbestand.
- Mit dem Planentwurf wurde ein weiterer vorhandener Baum am Oher Weg, der mit den anderen drei Eichen eine kleine, aber markante Baumreihe für diesen Bereich darstellt, mit Erhaltungsgebot festgesetzt. Dies dient dem Erhalt des Orts- und innerstädtischen Landschaftsbildes.
- Zugleich wurde nach weitergehender Ermittlung und Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung entlang der östlichen Grundstücksgrenze ein 3 m breiter Streifen mit Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher festgesetzt, in dem jedoch Maßnahmen des "auf den Stock setzen" allgemein zulässig sind. Der Erhalt der vorhandenen Grünstruktur dient u.a. der Einfügung baulicher Anlagen im direkten Übergangsbereich zum Denkmalsbereich "Siedlung Oher Weg" und dem Erhalt des Ortsbildes.

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB und der **Beteiligung der Behörden** und der sonstigen **Träger öffentlicher Belange** nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Hinweise im Rahmen der Stellungnahmen vorgebracht, die jedoch zu keinen planerischen, bzw. planungsrechtlichen Änderungen in den städtischen Planungsabsichten und Planinhalten geführt haben und redaktionell in die endgültige Planfassung eingearbeitet werden konnten.

Zusammenfassend wurde durch die Stadtvertretung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen aus den abgegebenen Stellungnahmen mit den städtischen Planungsabsichten im Rahmen der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde am 15.12.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und ist mit Rechtswirksamkeit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 2006 rechtskräftig.

Stadt Glinde, den 2.3.2006

