

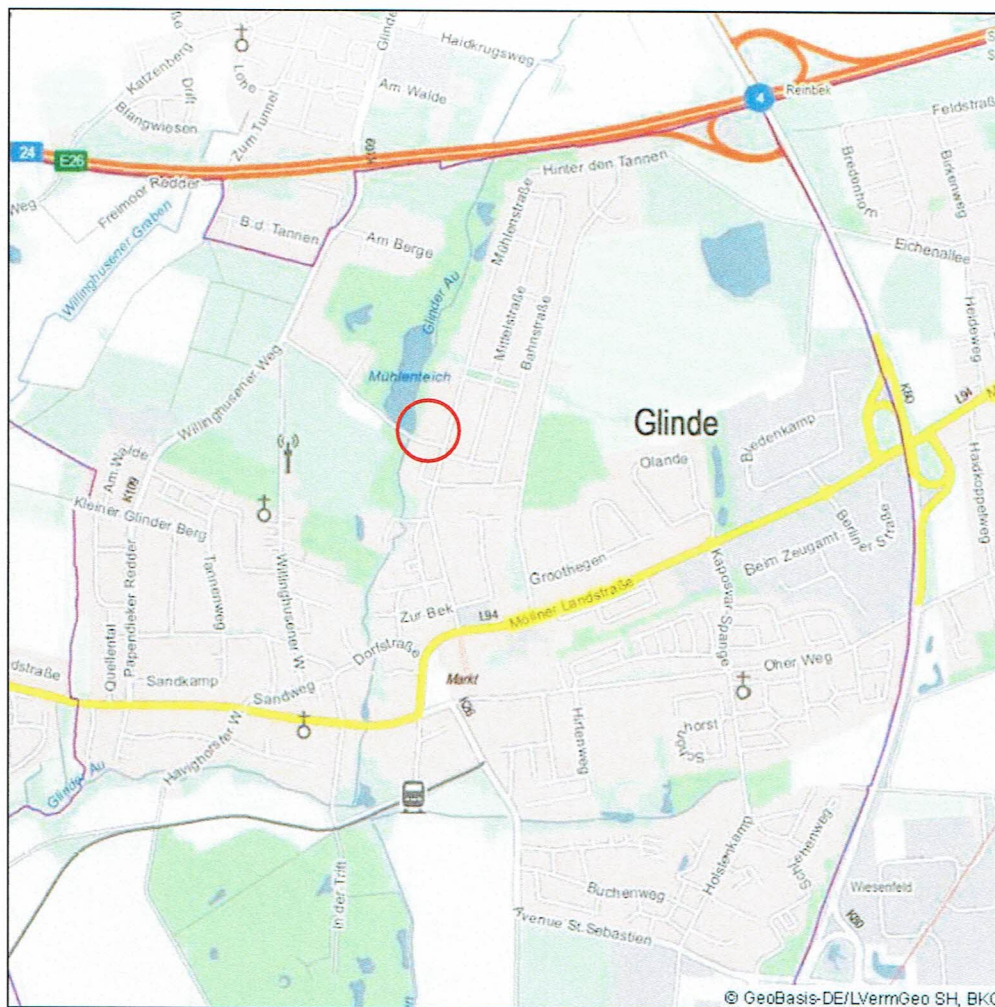
# Stadt Glinde

Kreis Stormarn

## 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A

Für das Gebiet, das begrenzt wird im Süden durch die Straße Kupfermühlenweg, im Osten durch das Grundstück Mühlenstraße Nr. 49 a-c, im Norden durch das Grundstück Mühlenstraße 51 a-d und im Westen durch den Mühlenteich

## Begründung



Verfahrensstand nach BauGB

23.11.2020

Bearbeitung:

§ 3(2)   § 4(2)   § 10



# GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79

eMail oldesloe@gsp-ig.de

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

1920

1921

1922

1923

1924

1925

1926

1927

1928

1929

1930

1931

1932

1933

1934

1935

1936

1937

1938

1939

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Allgemeines</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben</b> .....	<b>5</b>
2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010) .....	6
2.1.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Entwurf 2018 .....	6
2.2 Regionalplan für den Planungsraum I .....	7
2.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (1981).....	9
2.4 Landschaftsplanung .....	9
<b>3 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort im Stadtgebiet sowie vorhandene Nutzung</b> .....	<b>10</b>
<b>4 Anlass der Planung</b> .....	<b>10</b>
<b>5 Allgemeines Planungsziel</b> .....	<b>11</b>
<b>6 Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A der Stadt Glinde</b> .....	<b>11</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung .....	11
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	12
6.3 Bauweise, Baugrenzen .....	12
6.3.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse.....	12
6.4 Grundflächenzahl (GRZ) .....	12
6.5 Stellplatzflächen und Nebenanlagen .....	13
6.6 Grünordnerische Festsetzungen .....	13
6.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	13
6.6.2 Bindungen für Bepflanzungen.....	14
6.7 Örtliche Bauvorschriften .....	14
<b>7 Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>15</b>
<b>8 Umweltbelange</b> .....	<b>16</b>
8.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionen.....	16
8.1.1 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	19
8.2 Natur und Landschaft.....	20
8.2.1 Schutzbestimmungen.....	20
8.2.2 Bestandsaufnahme .....	21
8.2.3 Bewertung der Auswirkungen.....	23
8.2.4 Maßnahmen.....	23
<b>9 Verkehrserschließung</b> .....	<b>24</b>
9.1 Individualverkehr .....	24
9.2 ÖPNV-Anbindung .....	25

<b>10 Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>25</b>
<b>11 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel.....</b>	<b>26</b>
<b>12 Billigung .....</b>	<b>27</b>

Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A der Stadt Glinde, *erstellt durch LAIRMCONSULT GmbH, 8. Oktober 2019*
- 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als Berichtigung im Verfahren gem. § 13 a BauGB, *erstellt durch GSP Ingenieurgesellschaft mbH, 28.11.2019*
- Artenschutzrechtliche Prüfung, *erstellt durch das Büro Greuner-Pönicke aus Kiel, 22.07.2020*
- Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1, *erstellt durch GSP Ingenieurgesellschaft mbH, 07.09.2020*

# Begründung

## 1 Allgemeines

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat in ihrer Sitzung am 14.12.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A für das Gebiet, das begrenzt wird im Süden durch die Straße Kupfermühlenweg, im Osten durch das Grundstück Mühlenstraße Nr. 49 a-c, im Norden durch das Grundstück Mühlenstraße 51 a-d und im Westen durch den Mühlenteich, beschlossen. Dieser Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A der Stadt Glinde schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine zukunftssichere Entwicklung sowie einer entsprechenden dauerhaften Sicherung des baulichen Bestandes.

Auf der Rechtsgrundlage des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A der Stadt Glinde im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da sich der Plangeltungsbereich im nordwestlichen Siedlungskörper der Stadt Glinde befindet und mit der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20A vom 18.05.1979 überplant ist. Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung der Stadt Glinde handelt,
- mit dem Plan nicht mehr als 20.000 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche entstehen,
- keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVPG nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen,
- die Lage und Entfernung des Plangebietes zum Landschaftsschutzgebiet Glinde keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten gibt,
- im Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, aus denen Gefahren durch Emissionen, Brände oder Explosionen hervorgehen, die später zu ernststen Gefahren für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führen können. Auch grenzen keine Nutzungen an das Plangebiet, von welchen Gefahren durch Emissionen, Brände oder Explosionen hervorgehen und die dadurch auf schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebietes nachteilige Auswirkungen haben können.

Aus den voran genannten Gründen kann dieses beschleunigte Verfahren genutzt werden, sodass eine Umweltprüfung entfällt.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 21. November 2017, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.06.2017, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

### Stand des Verfahrens

Für die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20A der Stadt Glinde wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 14.12.2017 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Planung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Nach § 13 a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne in bestehenden Siedlungsgebieten, die der Innenentwicklung zu Gute kommen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Demnach kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Am 27.02.2020 wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Glinde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 28.02.2020 bis 14.04.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.03.2020 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 09.03.2020 bis 14.04.2020 abzugeben.

Da aufgrund der COVID-19-Pandemie eine Zugangsbeschränkung zum Rathaus zur Zeit der Auslegung bestand, wurde das Verfahren gem. § 4 (2) BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wiederholt:

Am 24.09.2020 wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Glinde erneut der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A gefasst.

Die wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 02.10.2020 bis 13.11.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.10.2020 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 12.10.2020 bis 13.11.2020 abzugeben.

Auf die Umweltprüfung gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB verzichtet.

## **2 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben**

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/ Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

## 2.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Glinde die nachfolgenden Darstellungen:

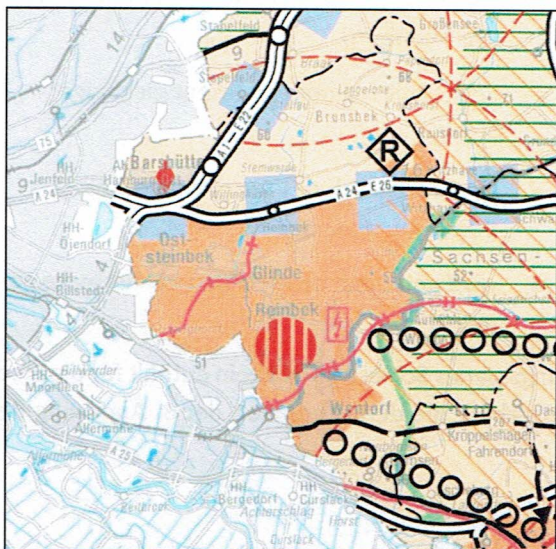


Abbildung 1 Ausschnitt LEP-SH 2010, Quelle:www.schleswig-holstein.de

Die Stadt Glinde:

- liegt im Verdichtungsraum der Stadt Hamburg,
- ist ein Mittelzentrum im Verdichtungsraum zusammen mit Reinbek und Westorf bei Hamburg,
- liegt südlich einer Landesentwicklungsachse,
- liegt südöstlich des Autobahnkreuzes der Bundesautobahnen A1 und A24,
- wird von einer eingleisigen Bahnstrecke gequert.

*Die Zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher.*

*Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln (2.2.2, 1Z, LEP 2010)*

Die Stadt Glinde folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes indem sie durch das geplante Vorhaben die Möglichkeit der Errichtung weiterer Wohnnutzungen schafft sowie die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs stärkt.

### 2.1.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Entwurf 2018

Die Landesplanungsbehörde schreibt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) fort.

Mit der Fortschreibung sollen die Grundsätze und Ziele der Raumordnung an die Entwicklung angepasst werden. Der neue LEP soll den veränderten Rahmenbedingungen, Herausforderungen und Chancen für eine nachhaltige Raumentwicklung Rechnung tragen. Er soll den LEP 2010 ersetzen. Der LEP legt die anzustrebende räumliche Entwicklung für 15 Jahre ab Inkrafttreten fest ([www.bolapla-sh.de](http://www.bolapla-sh.de)).

Das erste Beteiligungsverfahren zum Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein fand in der Zeit vom 18. Dezember 2018 bis zum 31. Mai 2019 statt.

Der Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2018 enthält für die Stadt Glinde die nachfolgende Darstellung:

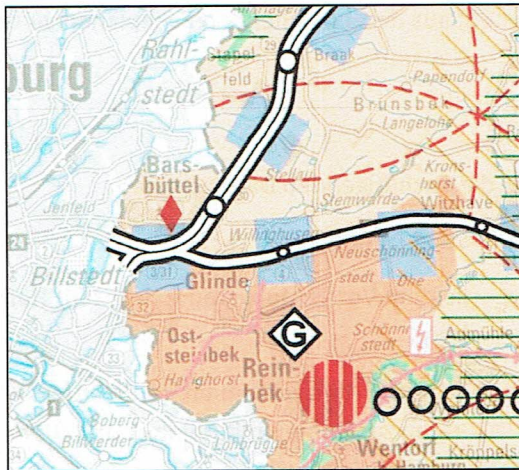


Abbildung 2 Ausschnitt Fortschreibung LEP 2018,  
Quelle: www.bolapla-sh.de

Die Stadt Glinde:

- liegt im Verdichtungsraum der Stadt Hamburg,
- ist ein Mittelzentrum im Verdichtungsraum zusammen mit Reinbek und Wentorf bei Hamburg,
- liegt südlich einer Landesentwicklungsachse,
- liegt südöstlich des Autobahnkreuzes der Bundesautobahnen A1 und A24,
- wird von einer eingleisigen Bahnstrecke gequert.

Der Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein enthält für die Stadt Glinde keine weitergehenden Darstellungen und Vorgaben, die dem Vorhaben der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A entgegenstehen.

## 2.2 Regionalplan für den Planungsraum I

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Stadt Glinde die nachfolgenden Darstellungen:

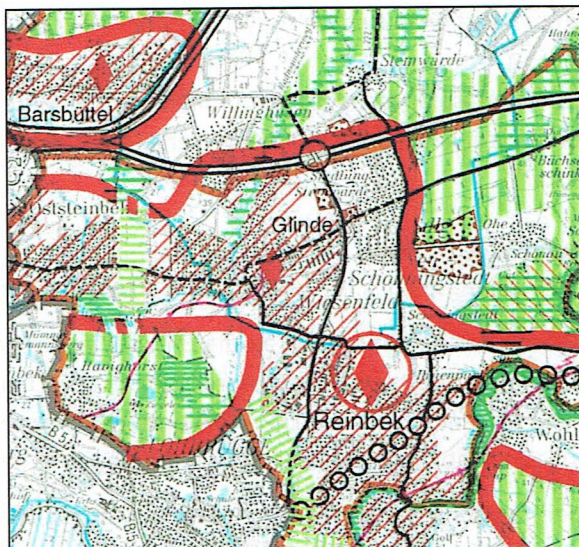


Abbildung 3 Ausschnitt Regionalplan 1, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Stadt Glinde:

- ist ein Stadtrandkern 2. Ordnung im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet um Hamburg,
- liegt südlich einer Bundesautobahn und anderer vierstreifiger Straßen mit Anschlussstelle (A 24),
- Das Plangebiet grenzt an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems).



*(4) Der gesamte Bereich zwischen Hamburg, dem Sachsenwald sowie den Autobahnen Hamburg - Berlin und Hamburg - Geesthacht, bleibt durch eine starke siedlungsmäßige und wirtschaftliche Dynamik bestimmt. Hier soll auch weiterhin eine Konzentration der Siedlungsentwicklung in Schwerpunkten erfolgen. Diesem Ziel soll auch im Achsenraum Oststeinbek/Glinde Rechnung getragen werden. (5.3, RP I)*

*Der Raum Reinbek/Glinde, der zum Verdichtungsraum Hamburg zählt, hat eine starke siedlungsmäßige und wirtschaftliche Dynamik. Er wird durch eine enge Verzahnung der Siedlungsgebiete, durch Nutzungskonkurrenzen und durch nicht eindeutig zuzuordnende Versorgungsbeziehungen bestimmt. Die Stadt Reinbek ist Stadtrandkern I. Ordnung mit Teilfunktion eines Mittelzentrums auf der Achse Hamburg - Schwarzenbek; die Stadt Glinde ist Stadtrandkern II. Ordnung. Beide sollen sich entsprechend weiterentwickeln. Aufgrund der vorhandenen guten Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen und der engen Verflechtungen mit Hamburg kommt in der Gemeinde Oststeinbek die Ausweisung weiterer Siedlungsflächen in Betracht.*

*Den starken Entwicklungsimpulsen soll durch die innere Verdichtung der Siedlungsgebiete und Ausweisung von neuen Wohn- und Gewerbeflächen im Achsenraum unter Berücksichtigung des Schutzes der schon stark belasteten Natur und Landschaft sowie des steigenden Bedürfnisses nach Naherholung Rechnung getragen werden. Hinsichtlich der Lage und der örtlichen Verteilung soll das Entwicklungsgutachten Südstormarn einen Anhalt bieten. Im Rahmen der kommunalen Planungen sollen auch die engen Beziehungen zwischen Oststeinbek und Glinde einerseits sowie Glinde, Reinbek und den benachbarten Gemeinden südlich/östlich der Bille andererseits (Wentorf bei Hamburg, Wohltorf und Aumühle) Berücksichtigung finden. Angesichts der Tendenz zur großflächigen Siedlungstätigkeit in diesem Raum ist auf die innere Gliederung und damit zusammenhängend auf die Erhaltung der Grünzäsuren zwischen den Siedlungskörpern und den Ausbau von Naherholungsmöglichkeiten besonderer Wert zu legen. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sind die bereits begonnenen, die Ortsdurchfahrten entlastenden Maßnahmen zur Verbesserung der ÖPNV-Infrastruktur in Oststeinbek und Glinde weiterzuführen. Im Rahmen der weiteren Siedlungsentwicklung sind die Möglichkeiten einer U-Bahn-Verlängerung - ausgehend von der Steinfurther Allee - langfristig offenzuhalten und anzustreben. Die heute schon starke Verkehrsbelastung des Raumes wird sich im Zuge zukünftiger Siedlungsentwicklungen weiter erhöhen. Entsprechend soll das überörtliche Straßennetz ergänzt werden.*

*In Glinde wird zur Deckung des erheblichen Flächenbedarfs für Wohnungsbau, Gewerbe, Grünanlagen und Verkehrsentslastungsmaßnahmen eine Verlagerung des Bundeswehrgerätedepots angestrebt (5.6.3, RP I)*

Die Stadt Glinde berücksichtigt die Vorgaben des Regionalplanes I indem sie durch das geplante Vorhaben dem Bedarf an Wohneinheiten durch eine unmittelbare Erweiterung bestehender Wohnbauflächen nachkommt.

### 2.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (1981)

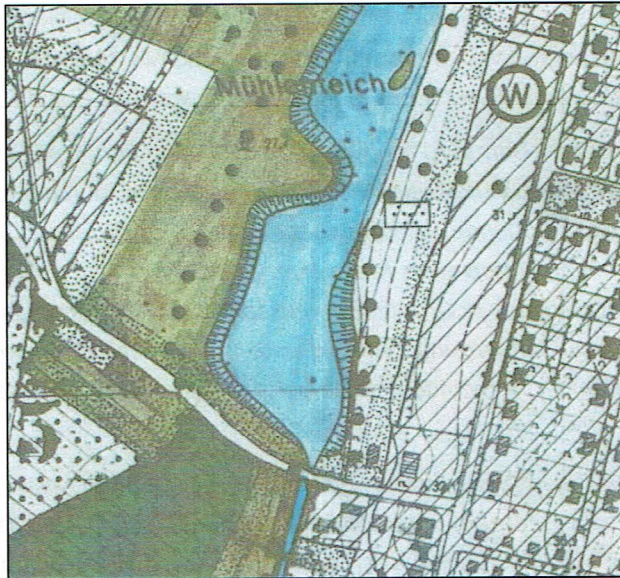


Abbildung 4 Ausschnitt FNP Stadt Glinde, Quelle: Stadt Glinde

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Glinde stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar, welcher in nördlicher Richtung fortgeführt wird.

Unmittelbar westlich des Plangebietes liegt der Mühlenteich der Stadt Glinde. Östlich und südlich des Plangebietes grenzen Wohnbauflächen gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO an.

Eine Flächennutzungsplanänderung ist im Verfahren gemäß § 13 a BauGB nicht notwendig. Im Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt.

### 2.4 Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan werden im Landschaftsplan bereits abgehandelt; beide Planwerke machen zum Plangebiet keine planungsrelevanten Aussagen.



Abbildung 4 Ausschnitt Landschaftsplan Stadt Glinde, Quelle: Stadt Glinde, Darstellung ohne Maßstab

Der derzeit wirksame Landschaftsplan der Stadt Glinde übernimmt für das Plangebiet die Bestandsdarstellungen. Er weist den Geltungsbereich als Siedlungsfläche aus. Die Uferbereiche des Mühlenteiches werden als Grünflächen dargestellt. Der Gewässerschutzstreifen des Mühlenteiches verläuft durch das Plangebiet

Entwicklungsaussagen werden für das Plangebiet nicht getroffen.

Die vorliegende Planung entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes.

### **3 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort im Stadtgebiet sowie vorhandene Nutzung**

Die Stadt Glinde liegt innerhalb der Metropolregion Hamburg etwa 21 Kilometer östlich vom Stadtzentrum Hamburg entfernt und gehört somit zum Kreis Stormarn.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A liegt im nordwestlichen Stadtgebiet, unmittelbar östlich des Mühlenteiches und umfasst das Grundstück der „Villa Bode“. Ursprünglich gehörte die bestehende Villa am Kupfermühlenweg 2 zum Anwesen der Glinder Mühle und wurde 1887 direkt am Mühlenteich erbaut. Bereits seit dem Jahr 1925 wird in dem Gebäude eine Gaststätte bzw. ein Restaurant betrieben.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A der Stadt Glinde umfasst eine Fläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A der Stadt Glinde überplant das Grundstück der Villa Bode unmittelbar östlich des Mühlenteiches.

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet, das begrenzt wird im Süden durch die Straße Kupfermühlenweg, im Osten durch das Grundstück Mühlenstraße Nr. 49 a-c, im Norden durch das Grundstück Mühlenstraße 51 a-d und im Westen durch den Mühlenteich.

### **4 Anlass der Planung**

Das dargestellte Planungsgebiet ist im gültigen Bebauungsplan Nr. 20A derzeit als Grünfläche festgesetzt. Das bestehende Gebäude ist im derzeit wirksamen Bebauungsplan als „abzubrechendes Gebäude“ gekennzeichnet und hat demnach nur noch Bestandsschutz. Mögliche Erweiterungen oder Umbauarbeiten sind nicht zulässig.

Mit Baugenehmigung des Kreises Stormarn vom 11.07.2008 wurde einer Erweiterung der bestehenden Gaststätte durch Wiederaufbau eines Wintergartens auf Grundlage einer Befreiung von den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A der Stadt Glinde zugestimmt.

Für eine weitergehende zukunftssichernde Entwicklung und bauliche Anpassung an energetische Anforderungen sowie hygienische Standards im Gastronomiebereich ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

## **5 Allgemeines Planungsziel**

Die Planung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A sieht die planungsrechtliche Sicherung des baulichen Bestandes sowie die Schaffung einer verträglichen baulichen Erweiterung unter Berücksichtigung des Bestandes auf dem Grundstück sowie in der Umgebung vor.

## **6 Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A der Stadt Glinde**

Sämtliche Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A der Stadt Glinde sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen.

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Für die Fläche der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

*In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 (nicht störende Handwerksbetriebe) und Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß Abs. 3 Nr. 3 – 5 (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.*

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebiets (WA), das sich harmonisch in die Umgebung einfügt, zu folgen.

Das Gebäude der alten Villa Bode wurde in den letzten Jahrzehnten immer wieder als Schank- und Speisewirtschaft genutzt. Die besondere Lage in historischer Umgebung der Glinder Mühle mit Blick auf den Mühlenteich bietet dem jeweils bestehenden Gastronomiebetrieb eine interessante Umgebung. Die Nutzung als Schank- und Speisewirtschaft ist in der Umgebung somit seit vielen Jahren bekannt und akzeptiert. Die Absicherung der Nutzungsart kommt der Umgebung sowie der Stadt Glinde zu Gute.

Für das im Plangebiet bestehende Wohngebäude und auch für die nachbarschaftliche Wohnbebauung könnte eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen. Insbesondere Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden

zu beeinträchtigenden Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Daher werden sie für das Plangebiet ausgeschlossen.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung passt sich die künftige Bebauung in die bestehende Umgebung ein, ohne diese zu beeinträchtigen.

## **6.3 Bauweise, Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine zulässig Bebauung durch Einzelhäuser [E] in offener Bauweise festgesetzt.

Die Baugrenzen weisen zu den auf dem Grundstück bestehenden und zum Erhalt festgesetzten Bäumen einen ausreichenden Abstand entsprechend der städtischen Baumschutzsatzung auf. Um eine zeitgemäße Entwicklung des Bestandes zu ermöglichen weist die festgesetzte Baugrenze einen entsprechenden Abstand um das innerhalb des Plangebietes bestehende Gebäude auf.

Zu den am westlichen Plangebietsrand sowie entlang des Kupfermühlenweges bestehenden Kronen der Linden weist die Baugrenze entsprechend der Baumschutzsatzung einen Abstand von 1,50 m auf.

Die am östlichen Plangebietsrand bestehende Baumreihe aus Fichten und Obstbäumen befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

### **6.3.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

*In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH) durch Höhenangabe über der mittleren Höhe der Straßenachse festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der südlich angrenzenden Straßenverkehrsfläche der Straße „Kupfermühlenweg“. Sie darf durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.*

Da es sich bei der Fläche des Plangebietes um die Überplanung eines bereits bebauten Grundstückes an einer bestehenden Erschließungsstraße handelt, kann diese als Bezugshöhe herangezogen werden.

Um die Nutzung des Gebäudes flexibel für die verschiedenen Anforderungen nutzen zu können, wird auf die Festsetzung einer Zahl von maximal zulässigen Vollgeschossen verzichtet. Durch die Begrenzung der baulichen Anlagen durch eine maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird sichergestellt, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine unverhältnismäßigen Größen entstehen, die die umliegende Bebauung oder das Ortsbild beeinträchtigen könnten.

## **6.4 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um dem bestehenden Gebäude innerhalb des Plangebietes die

Möglichkeit auf eine zeitgemäße und mit dem bestehenden Ortsbild verträgliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Festsetzung entspricht in etwa dem Maß der baulichen Nutzung der unmittelbar östlich angrenzenden Mehrfamilienhäuser und bleibt im Rahmen der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,4.

## 6.5 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 19 BauNVO)

*Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist die Errichtung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports), Garagen sowie deren Zufahrten nur in der festgesetzten Fläche der Stellplatzanlage zulässig.*

*Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,6 zulässig.*

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A umfasst das Grundstück der „Villa Bode“, in welcher seit mehreren Jahrzehnten immer wieder Schank- und Speisewirtschaften untergebracht wurden und welche gegenwärtig als solche genutzt wird.



Abbildung 5 Luftbild Stadt Glinde, Quelle: www.danord.gdi-sh.de

Um eine Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzungen durch die Fahrzeugbewegungen der Gäste des Gastronomiebetriebes auszuschließen, erfolgt der entsprechende Stellplatznachweis über die Flächen des westlich vom Plangebiet befindlichen öffentlichen Parkplatzes der Stadt Glinde.

Entsprechende Vereinbarungen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Glinde getroffen.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt ausschließlich der Stellplatznachweis für die Wohneinheiten in der ehemaligen Villa Bode.

## 6.6 Grünordnerische Festsetzungen

### 6.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

*Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im tatsächlichen Kronen-  
traufbereich zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten bei den mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäumen unzulässig. Diese Regelungen gelten auch für Bäume außerhalb des Plangebietes die gemäß der*

*Baumschutzsatzung der Stadt Glinde geschützt sind und deren Kronentraufbereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineinragen.*

Die festgesetzte Baugrenze der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A berücksichtigt die Baumschutzsatzung der Stadt Glinde, wonach die Kronentraufbereiche zzgl. 1,5 m nach allen Seiten nicht überbaut werden dürfen.

Diese Regelungen über die Baugrenze betreffen jedoch nur den Hauptbaukörper. Nebenanlagen wie Terrassen und Stellplätze wären nach dem Baurecht auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Um der Baumschutzsatzung gerecht zu werden, werden deshalb bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich geschützter Bäume zuzüglich 1,5 m zusätzlich untersagt.

Sofern im Zuge baulicher Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen geringfügige Abweichungen von den Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung erforderlich werden, sind diese mit der Stadt Glinde abzustimmen.

### **6.6.2 Bindungen für Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

*Für die mit Erhaltungsbindung festgesetzten Bäume sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle vorzunehmen.*

Der besondere Gebietscharakter ist durch die westlich und nördlich bestehenden Gehölzstrukturen bestimmt. Die am westlichen Geltungsbereichsrand bestehende Lindenreihe grenzt das Grundstück zum öffentlichen Wanderweg am Mühlenteich ab. Die nördlich der Bestandsbebauung befindliche ortsbildprägende Eiche stellt den Beginn weiterer außerhalb des Plangebietes liegender Gehölzstrukturen dar.

Zum Erhalt des besonderen Erscheinungsbildes werden die innerhalb des Plangebietes bestehenden und durch die Baumschutzsatzung der Stadt Glinde geschützten Bäume zum Erhalt festgesetzt.

Gemäß § 3 der Baumschutzsatzung der Stadt Glinde ist es verboten, die geschützten Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrer arttypischen Erscheinungsform wesentlich zu verändern.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Glinde ist zu berücksichtigen.

Die festgesetzte Baugrenze der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A berücksichtigt die Baumschutzsatzung der Stadt Glinde. Zwischen Baugrenze und der Krone der zum Erhalt festgesetzten Bäume sowie für die Baumschutzsatzung geschützten Bäume wird ein Abstand von 1,50 m vorgesehen.

Die am östlichen Geltungsbereichsrand bestehenden Obstbäume und Fichten sind nicht über die Baumschutzsatzung der Stadt Glinde geschützt, haben auch keine besondere städtebauliche Bedeutung und werden aus diesem Grund nicht zum Erhalt festgesetzt. Um einen entsprechenden Erhalt dennoch zu ermöglichen, verläuft die Baugrenze entlang der Baumkronen.

### **6.7 Örtliche Bauvorschriften**

(§ 84 LBO)

Das Gebäude der ehemaligen Villa Bode aus dem Jahr 1887 stellt in unmittelbarer Lage am Mühlenteich sowie in der Nähe des Museums Glinder Mühle hinsichtlich der äußeren Gestalt eine Besonderheit innerhalb der bestehenden Wohngebiete da.

Aus diesem Grund werden die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A getroffenen örtlichen Bauvorschriften zur Sockelhöhe der Gebäude, der Außenflächen der Gebäude, der Dachform

sowie der Höhenlage der Stellplätze nicht in die Planungen der 3. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 20Aa der Stadt Glinde übernommen.

### Stellplätze

*Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist je Wohneinheit ein Stellplatz auf dem Grundstück zu errichten.*

Um eine Belastung des öffentlichen Straßenraumes durch den ruhenden Verkehr der Wohnnutzungen des Plangebietes zu vermeiden, erfolgt eine verbindliche Festsetzung der zu errichtenden Stellplätze in Bezug auf die Zahl der Wohneinheiten.

Der erforderliche Stellplatznachweise der bestehenden Schank- und Speisewirtschaft erfolgt über die öffentliche Parkplatzfläche westlich des Vorhabengebietes (vgl. Ziff. 6.5).

## **7 Nachrichtliche Übernahmen**

---

### Schutzstreifen an Gewässern

Die Fläche des Plangebietes grenzt im Westen an den Mühlenteich.

*Entsprechend § 35 Abs. 2 LNatSchG i.V.m. § 61 BNatSchG dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 Meter landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.*

*Gemäß Abs. 3 Nr. 4 LNatSchG gelten diese Vorschriften nicht für bauliche Erweiterungen eines zulässigerweise errichteten land-, forst-, fischereiwirtschaftlichen oder gewerblichen Betriebes, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.*

*Gemäß Abs. 4 LNatSchG können zudem Ausnahmen von Abs. 2 zugelassen werden für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 Baugesetzbuch. Gemäß § 61 Abs. 3 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes, insbesondere auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann.*

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Sicherung und mögliche bauliche Erweiterung der bestehenden „Villa Bode“ südöstlich des Mühlenteiches der Stadt Glinde. Seit der Errichtung des Gebäudes im Jahr 1925 wurden in dem Gebäude in unmittelbarer Wassernähe immer wieder Schank- und Speisebetriebe untergebracht, was es zu einem festen Bestandteil des Gliner Stadtbildes gemacht hat.

Die Villa Bode ist ein fest etablierter Begriff in der sozialen Infrastruktur der Stadt. Ein wirtschaftlicher Betrieb und somit ein dauerhafter Erhalt des Gebäudes ist nur durch eine bauliche Anpassung des Gebäudes an zeitgemäße Anforderungen möglich. Diese umfassen insbesondere Um- und Erweiterungsbauten im Bereich der Küche, der Spülküche und der sanitären Anlagen im hinteren Gebäudeteil, welche für den Erhalt des Restaurants erforderliche werden und die nach § 35 Abs. 3 Nr. 4 LNatSchG im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb anzusehen sind.

Durch die geringfügigen Um- und Erweiterungsbauten werden keine Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erwartet, die im Hinblick auf die Funktion des Mühlenteiches und seiner Uferzonen als erheblich angesehen werden können. Das Gebäude und der Mühlenteich



werden voneinander durch eine Baumreihe abgeschirmt, die zum Erhalt festgesetzt wird. Versiegelungen sowie Auf- und Abgrabungen werden im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m dieser Bäume ausgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass die Uferzone des Mühlenteiches von möglichen Beeinträchtigungen freigehalten wird. Der Mühlenteich hat zudem eine wichtige Funktion für die regionale Erholungsnutzung. Er wird von einem Wanderweg begleitet. Die gastronomische Nutzung insbesondere die Nutzung der Außenterrasse des gastronomischen Betriebes sind eng mit der Nutzung des Mühlenteichgebietes als Erholungsraum verbunden.

Aufgrund des derzeit gültigen Bebauungsplanes besteht für das Gebäude derzeit nur Bestandsschutz. Eine bauliche Veränderung ist somit derzeit nicht möglich.

Mit vorliegender Änderung des Bebauungsplanes wäre

- eine Erweiterung im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 4 LNatSchG
- bzw. alternativ eine Ausnahme von den Verboten des § 35 Abs. 2 LNatSchG im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG
- oder eine Ausnahme von den Verboten im Sinne des § 61 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG möglich.

Entsprechende Regelungen sind im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 04.11.2020 mitgeteilt, dass in Abwägung mit den betroffenen ökologischen Belangen und unter Berücksichtigung der Erläuterungen in der Begründung, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine sonstigen öffentlichen Belange entgegenstehen, eine Ausnahme erteilt werden kann.

---

## 8 Umweltbelange

---

### 8.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionen

Im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20A „Mühlenstraße Ecke Kupfermühlenweg“ erfolgt eine planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Wohnhauses mit Gastronomie unter Schaffung geringfügiger Erweiterungsmöglichkeiten. Zur Wahrung von gesunden Wohnverhältnissen wird im Rahmen der Bauleitplanung geprüft, ob Immissionen den Planungen entgegenstehen.

Zur Bewertung der Situation, besonders in Hinblick auf den Gewerbelärm der gastronomischen Einrichtung, wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Zur Erstellung dieser Untersuchung wurde das Büro LAIRM Consult beauftragt.

#### Auszug schalltechnische Untersuchung

*Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20A will die Stadt Glinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und eine Erweiterung eines bisher als abgängig und in einer Grünfläche befindlichen Gebäudes schaffen, welches u.a. das italienische Restaurant „San Lorenzo“ sowie Wohnnutzung beherbergt.*

*Der Plangeltungsbereich befindet sich nördlich des Kupfermühlenwegs. Im Osten liegen Wohngebäude, die im Bebauungsplan Nr. 20A als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen sind.*

*Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und bewertet.*

*Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.*

*Die DIN 18005, Teil 1, verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.*

#### Gewerbelärm

*Innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich ein seit langem existierendes Restaurant, das zukünftig einerseits planungsrechtlich gesichert und die Möglichkeit einer Erweiterung erhalten soll. Bei der Betrachtung des Gewerbelärms wurde sowohl die vorhandene Situation als auch die zukünftige untersucht.*

*Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschimmissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt und beurteilt.*

*Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich östlich, südlich sowie westlich des Plangeltungsbereiches. Alle Immissionsorte sind im Bebauungsplan 20B als reines Wohngebiet ausgewiesen. Für die östlich und südlich gelegenen Immissionsorte ist festzustellen, dass sich das Restaurant und die benachbarte Wohnnutzung über lange Zeit hinweg gemeinsam entwickelt haben. Vor dem Umstand, dass die Genehmigung von 1997 für das Restaurant vor Inkrafttreten der aktuellen TA Lärm von 1998 ausgesprochen wurde und die Baubeschreibung schon auf eine bereits bestehende Gastronomie aufbaut (Erweiterung der Gaststätte), wäre der Tatbestand einer gewachsenen Struktur (Gemengelage gemäß Abschnitt 6.7 TA Lärm von 1998) durchaus anwendbar. Daher wird für diese Immissionsorte von einem Schutzanspruch ausgegangen, der sich im Rahmen der Gemengelage bis zum Mischgebiet (60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) bewegen darf.*

*Für die Bestandssituation ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung des Abschnitts 6.7 der TA Lärm (Gemengelage) erfüllt werden.*

*Im Prognose-Planfall sind lediglich 3 Behindertenstellplätze innerhalb des Plangeltungsbereiches vorgesehen. Die übrigen Stellplätze sollen auf dem Stellplatz südlich des Kupfermühlenwegs ausgewiesen werden.*

*Für die Verlagerung der Terrasse haben Voruntersuchungen ergeben, dass ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen auf der verlegten Terrasse abweichend von der vorliegenden Planung maximal 40 Sitzplätze westlich des Gebäudes zulässig sind. Südlich des Gebäudes sind Sitzplätze ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen aus schalltechnischer Sicht immissionsschutzrechtlich nicht verträglich.*

*Unter Berücksichtigung dieser immissionsschutzrechtlichen Beschränkung werden die Anforderungen der TA Lärm im Prognose-Planfall weiterhin erfüllt.*

*Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen werden die Anforderungen der TA Lärm eingehalten.*

*Somit ist die geplante Nutzung innerhalb des Plangeltungsbereiches immissionsschutzrechtlich mit der vorhandenen Nachbarschaft verträglich.*

### Verkehrslärm

*Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt.*

*Die für die Beurteilung erforderlichen Verkehrsbelastungen (Angaben der durchschnittlichen täglichen Verkehrsbelastungen (DTV)) wurden einer aktuellen Verkehrszählung aus 2017 entnommen und auf den Prognose-Horizont 2035/2040 hochgerechnet.*

*Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm.*

*Für den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ist festzustellen, dass sich aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Zunahmen ergeben.*

*Innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen die Beurteilungspegel bei bis zu 67 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. Somit werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts fast überall überschritten. Die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags werden in einem Abstand von 38 m zur Straßenmitte des Kupfermühlenwegs und von 49 dB(A) nachts im gesamten Plangeltungsbereich überschritten.*

*Aufgrund der geplanten Erschließung des Plangeltungsbereiches sowie der geringen Fläche des Plangeltungsbereiches stehen aktive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der geringen Wirksamkeit außer Verhältnis zum Schutzziel innerhalb des Plangeltungsbereiches. Der Schutz im Plangeltungsbereich erfolgt daher durch passiven Schallschutz.*

*Gesunde Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder ersatzweise durch passiven Schallschutz geschaffen werden.*

*Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 3 für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 4 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.*

Aufgrund der Überschreitung des Wertes von 45 dB(A) nachts sind zum Schutz der Nachtruhe im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Bezüglich der Außenwohnbereiche ist festzustellen, dass der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) in einem Abstand von 45 m zur Straßenmitte des Kupfermühlenwegs um mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

In den von Überschreitungen des Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) um mehr als 3 dB(A) betroffenen Bereichen sind Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig. In diesen Bereichen sind geplante Außenwohnbereiche ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

### 8.1.1 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

#### Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt.

Die Abbildung 4 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

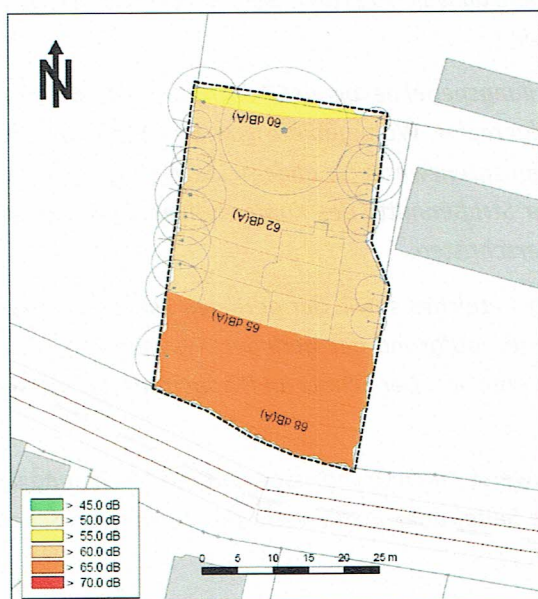


Abbildung 6 maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume; Quelle: Abbildung 3 der schalltechnischen Untersuchung LairmConsult, 2019

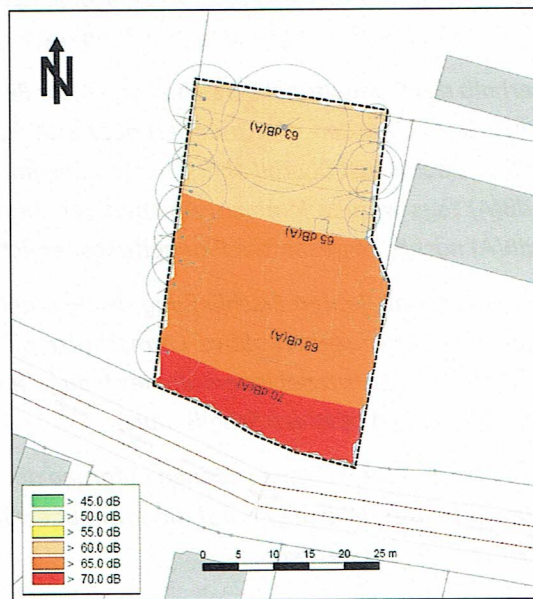


Abbildung 7 maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden; Quelle: Abbildung 4 der schalltechnischen Untersuchung LairmConsult, 2019

*Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.*

*Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.*

*Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.*

*Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in einem Abstand von 32 m zur Straßenmitte des Kupfermühlenwegs in geschlossener Gebäudeform zulässig. Diese Außenwohnbereiche sind auch offen zulässig, wenn sie auf der lärmabgewandten Seite angeordnet sind bzw. mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.*

*Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.*

Durch die verbindliche Übernahme der Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als textliche Festsetzung auf Grundlage der erstellten schalltechnischen Untersuchung werden innerhalb des Plangebietes sowie im näheren Umfeld gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

## **8.2 Natur und Landschaft**

Der Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB mit Verweis auf § 13 Abs. 3 BauGB auf die Durchführung einer Umweltschutzprüfung verzichtet.

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelungen werden i.d.R. nicht erforderlich. Dennoch sind die Artenschutzbestimmungen und die nationalen und internationalen Schutzbestimmungen zu berücksichtigen.

### **8.2.1 Schutzbestimmungen**

Das Plangebiet und seine Umgebung liegen nicht innerhalb eines europäischen Schutzgebietes (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet), innerhalb eines Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebietes.

Auch befinden sich im Plangebiet keine gesetzlich geschützten Biotope.

Das Plangebiet befindet sich jedoch innerhalb des Gewässerschutzstreifens des Mühlenteiches. Erhebliche Auswirkungen auf die Funktionen des Gewässerschutzstreifens werden nicht erwartet. Im Rahmen der erforderlichen Baugenehmigung für Um- und Erweiterungsbauten wird eine Ausnahme von den Verboten des § 35 Abs. 2 LNatSchG im Sinne des § 35 Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG oder des § 61 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG möglich (vgl. Abs. 7).

## 8.2.2 Bestandsaufnahme

### Schutzgut Mensch

Das Plangebiet umfasst das Grundstück der „Villa Bode“. Ursprünglich gehörte die bestehende Villa am Kupfermühlenweg 2 zum Anwesen der Gliner Mühle und wurde 1887 direkt am Mühlenteich erbaut. Bereits seit dem Jahr 1925 wird in dem Gebäude eine Gaststätte bzw. ein Restaurant betrieben. Heute befindet sich hier das italienische Restaurant „San Lorenzo“ mit zugehörigen Stellplätzen für Kfz und einer Außenterrasse orientiert zum Mühlenteich.

Im Westen des Plangebietes befindet sich der Mühlenteich. Das Gebiet ist durch Wanderwege erschlossen und dient der ansässigen Bevölkerung als Naherholungsgebiet.

Störungen im Plangebiet bestehen bereits durch den Besucher- und Anlieferverkehr des Restaurants.

### Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die alte Villa mit ihrer Stellplatzfläche für den Besucherverkehr und der Außenterrasse wird von einem alten Baumbestand umgeben. Im Westen grenzt eine Lindenreihe das Grundstück zum Mühlenteichgelände hin ab. Im Norden steht eine alte, ortsbildprägende Eiche, die Teil einer kleinen Gehölzgruppe ist. An der östlichen Geltungsbereichsgrenze stehen ältere Nadelbäume sowie zwei Obstbäume.

Der Kupfermühlenweg wird entlang seiner Nordseite von einer Baumreihe aus Linden begleitet.

Die Bäume an der Westseite des Plangebietes, die Eiche im Norden des Grundstückes sowie die Lindenreihe am Kupfermühlenweg sind durch die Baumschutzsatzung der Stadt Glinde besonders geschützt.

Das Plangebiet bietet unterschiedlichen heimischen Tierarten einen Lebensraum, die unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG fallen. Es liegt eine Artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage einer Potenzialanalyse vom Büro Greuner-Pönicke aus Kiel vom 22.07.2020 vor.

#### Brutvögel:

Gebäudebrütende Vögel wurden bei der Ortsbegehung nicht festgestellt und sind auch nicht anzunehmen. In den Gehölzen können jedoch diverse Gehölzbrüter einen Lebensraum finden. Neben Freibrütern wie Amsel oder Grünfink sind in den älteren Linden auch Höhlenbrüter und Nischenbrüter wie Kohl- und Blaumeise und Grauschnäpper anzunehmen. Es sind insbesondere störungsunempfindlich Arten anzunehmen. Am Mühlenteich vorkommende Wasservogelarten leben außerhalb des Wirkbereiches des Bebauungsplanes.

Alle heimischen Brutvögel sind im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie gelistet.

#### Fledermäuse:

Am vorhandenen Gebäude sind keine Tagesverstecke von Fledermäusen zu erkennen. Die alten Linden bieten Baumfledermäusen Quartiersmöglichkeiten. Winterquartiere sind im Plangebiet jedoch nicht zu erwarten

Die Linden können eine Flugroute für Fledermäuse markieren. Die Wasserkante des Mühlenteiches ist vermutlich Flugroute und Nahrungsraum. Der Garten im Plangebiet hingegen bietet aufgrund seiner Strukturen keinen bedeutenden Nahrungsraum für Fledermäuse.

Alle heimischen Fledermäuse sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und fallen unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG.

Weitere europäisch oder streng geschützte Arten sind im Vorhabenbereich nicht zu erwarten.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zum Mühlenteich ist mit einer erhöhten biologischen Vielfalt im Plangebiet zu rechnen. Auch bestehen zwischen dem Plangebiet und dem Mühlenteichgelände enge Wechselbeziehungen.

#### Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

Das Plangebiet ist bereits großflächig durch das vorhandene Gebäude, durch die Außenterrasse und die vorhandene Stellplatzfläche versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in diesen Bereichen entsprechend nicht mehr vorhanden. Auch eine Versickerung ist hier nicht mehr möglich.

Westlich des Plangebietes liegt der Mühlenteich. Das Plangebiet liegt nahezu komplett innerhalb des 50 m breiten Gewässerschutzstreifens um das Gewässer.

Klima und Luftqualität unterliegen kaum Belastungen und sind typisch für eine schleswig-holsteinische Kleinstadt.

Das Plangebiet liegt am Rand des Siedlungskörpers der Stadt Glinde unmittelbar am Mühlenteich. Es wird zum Mühlenteichgelände durch eine Lindenreihe abgegrenzt und ist entsprechend von hier aus kaum einsehbar.

#### Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die „Villa Bode“ gehörte ursprünglich zum Anwesen der Glinder Mühle, welche südlich des Kupfermühlenweges steht. Die Mühle ist in die Denkmalliste eingetragen, es besteht jedoch entgegen der Aussage des Ursprungsbebauungsplanes kein Denkmalensemble zusammen mit der Mühle. Jedoch befindet sich die Villa voraussichtlich innerhalb des Umgebungsschutzbereiches um das Mühlendenkmal.

#### Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überformt, so dass Wechselwirkungen durch eine Erweiterung des Gebäudes hierdurch bereits bestimmt werden. Da keine europäischen Schutzgebiete im Umfeld des Plangebietes liegen, sind diesbezüglich keine Wechselwirkungen zu erwarten. Geplante Erweiterungsmaßnahmen entsprechen der heutigen Nutzung, so dass auch in Bezug auf den Menschen (Lärm) mit keinen negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu rechnen ist.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe der unter Denkmalschutz gestellten Mühle. Jedoch lassen sich auch in Bezug auf das Kulturgut keine negativen Wechselwirkungen zwischen den unterschiedlichen Schutzgütern erkennen.

### **8.2.3 Bewertung der Auswirkungen**

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die mit der Planung einhergehenden Bodenversiegelungen und Veränderungen unterliegen demnach nicht der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung. Die Nachverdichtung der Bebauung ist einer erstmaligen Inanspruchnahme an anderer Stelle vorzuziehen.

Beeinträchtigungen wertvoller Biotopstrukturen werden durch geeignete Erhaltungsfestsetzungen unterbunden. Damit können auch Auswirkungen auf geschützte heimische Brutvögel vermieden werden. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden hinsichtlich heimischer Brutvögel durch die Vorhaben des Bebauungsplanes nicht berührt.

Auch hinsichtlich heimischer Fledermäuse lassen sich keine Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG erkennen. Es erfolgt kein Baumverlust, so dass mögliche Quartiere von Baumfledermäusen oder Leitstrukturen nicht verloren gehen. Pflegemaßnahmen an den Bäumen müssen jedoch außerhalb der Aktivitätszeit der Tiere, zwischen dem 1. Dezember und dem 28./29. Februar erfolgen. Störungen durch Baulärm o.ä. werden aufgrund der nachtaktiven Lebensweise der Tiere nicht erwartet. Umfangreiche Beleuchtungen mit Auswirkungen auf Jagdreviere am Mühlenteich oder auf die möglichen Leitlinien im Plangebiet werden nicht angenommen.

Beeinträchtigungen im Ortsbild werden ebenfalls durch die Erhaltungsfestsetzungen minimiert, so dass Auswirkungen in den Landschaftsraum des Mühlenteiches nicht zu erwarten sind. Die unter die Baumschutzsatzung fallende Baumreihe am Kupfermühlenweg außerhalb des Plangebietes ist über die entsprechende Satzung zu erhalten. Hiermit werden Auswirkungen durch Erweiterungsbauten auf die unter Denkmalschutz stehende Mühle im Süden des Plangebietes ebenfalls nicht erwartet.

### **8.2.4 Maßnahmen**

#### **Baumschutz**

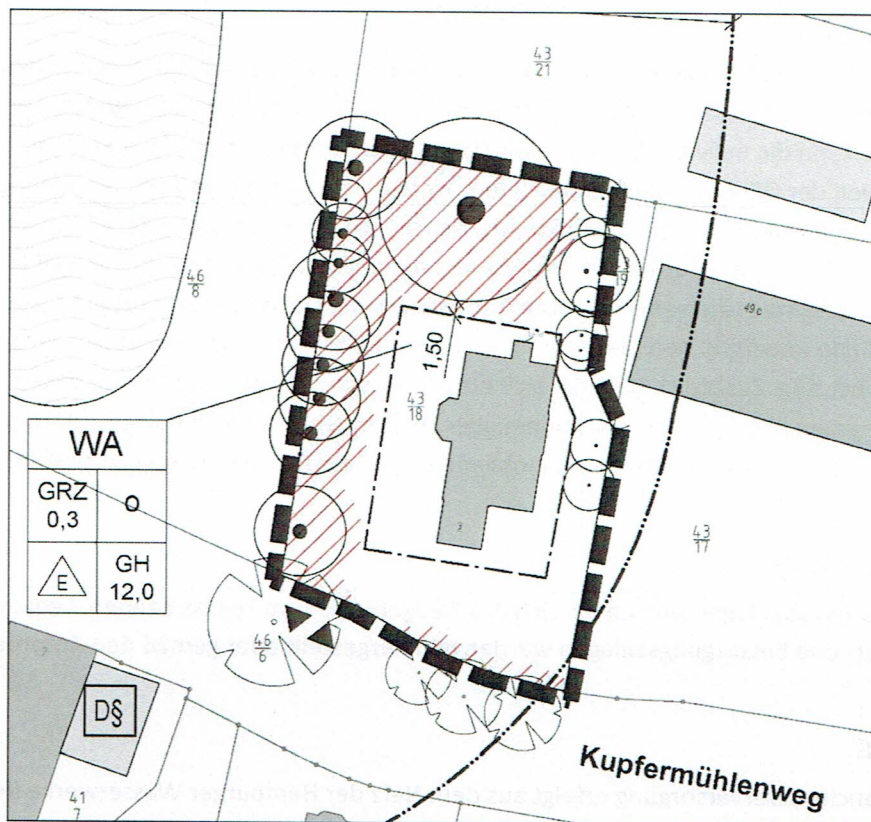
Der wertvolle Baumbestand auf dem Baugrundstück unterliegt größtenteils bereits der Baumschutzsatzung der Stadt Glinde. Auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplanes werden diese Bäume zusätzlich als zu erhaltend festgesetzt.

Gemäß der Baumschutzsatzung ist es u.a. verboten, Abgrabungen, Ausschachtungen, Aufschüttungen oder Verdichtungen im Traubereich des Baumes zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten durchzuführen oder diesen Bereich mit wasser- und luftundurchlässigen Materialien zu versiegeln.

Um diesem gerecht zu werden, orientiert sich die Baugrenze an den Kronen der unter die Baumschutzsatzung fallenden Bäume.

Zudem wird textlich festgesetzt, dass bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraubereich zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten bei den mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume unzulässig sind. Dieses betrifft den in der folgenden Abbildung rot schraffierten Bereich:





(Darstellung ohne Maßstab)

Im Rahmen der anstehenden Bebauung ist der Erhaltung der Bäume besonders Rechnung zu tragen. Die Bäume sind während der Baumaßnahmen durch einen stationären Baumschutzzaun gem. DIN 18 920, der den Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m umfasst, zu schützen. Diese Bereiche stehen für das Baugeschehen nicht zur Verfügung und sind von Baustelleneinrichtungen und Materiallagern freizuhalten. Die Maßnahmen umfassen nicht nur die mit einem Erhaltungsgebot belegten Bäume innerhalb des Plangebietes sondern auch die Linden am Kupfermühlenweg, deren Kronentraufbereiche in den Geltungsbereich hineinragen.

## 9 Verkehrserschließung

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 9.1 Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Kupfermühlenweg.

Aufgrund der im Straßenverlauf bestehenden großkronigen Bäume erfolgt die verbindliche Festsetzung der Zu- und Ausfahrt für das Plangebiet. Die Lage befindet sich entsprechend der bestehenden Zufahrt am südwestlichen Geltungsbereichsrand und weist somit den größtmöglichen Abstand zu den östlich angrenzenden Wohnnutzungen auf.

## 9.2 ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner senken.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen, sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit ist die ÖPNV-Bediensituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl. Die nächste Bushaltestelle „Glinde Friedhof“ befindet sich in ca. 520 m Entfernung zum Plangebiet im südlichen Verlauf der Mühlenstraße. Zusätzlich befindet sich die Haltestelle „Glinde, Kupfermühlenweg“ in etwa gleicher Entfernung zum Plangebiet und ist zudem über straßenbegleitende Fußwege entlang des Kupfermühlenweges insbesondere für ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen zu erreichen.

## 10 Ver- und Entsorgung

---

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

### Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Hamburger Wasserwerke (HWW).

### Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Die Löschwasserversorgung des Wohngebiets (WA) wird im Rahmen eines Löschwasser-Grundschatzes über eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt.

### Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die E.ON Energie Deutschland GmbH.

### Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

### Schmutzwasser / Niederschlagswasserentsorgung

Das Niederschlagswasser der Dachfläche auf dem Flurstück 43/18 wird direkt über eine private Leitung in den in westlicher Richtung liegenden Mühlenteich eingeleitet. Dies wurde vom Kreis Stormarn im Jahr 1997 genehmigt. Für die Villa Bode hat der Zweckverband dementsprechend eine Befreiung vom Anschlusszwang an die öffentliche Regenwasserkanalisation ausgesprochen. Das Niederschlagswasser der Park- und Zufahrtflächen versickert zum einen über die belebte Bodenzone innerhalb des Grundstücks und zum anderen kommt es zu einem Oberflächenabfluss, der über die Grundstücksgrenzen

hinaus geht. Nachdem das Oberflächenwasser die Grundstücksgrenze passiert hat, fließt es über die Straße und wird dort über die Straßeneinläufe in den öffentlichen Regenwasserkanal geleitet. Der öffentliche Regenwasserkanal leitet ebenfalls in den Mühlenteich ein (Einleitstelle E2122).

Die oberflächliche Ableitung von Niederschlagswasser über die eigene Grundstücksgrenze hinaus ist grundsätzlich nicht zulässig und muss in der weiteren Planung geändert werden. Bei der damaligen Planung des vorhandenen Regenwasserkanals wurde das besagte Grundstück mit einem Abflussbeiwert von 0,24 mitberücksichtigt. Dies entspricht einer voll versiegelten Fläche von 316 m<sup>2</sup>.

Gemäß Absprache mit der unteren Wasserbehörde kann für diese 3. Änderung des B-Plan 20A die lokale und regionale Überprüfung entfallen. Erfahrungsgemäß ist durch den Mühlenteich eine ausreichend große Retention für die durch die Änderung hervorgerufene Steigerung der Einleitungsmenge gegeben.

Auf die ergänzenden Ausführungen zur Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1, welche der Begründung als Anlage beiliegen, wird ergänzend verwiesen.

#### Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein sichergestellt. Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“. Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises Stormarn übertragen worden.

Die Müllentsorgung erfolgt über die Straße „Kupfermühlenweg“ sowie im weiteren Verlauf über die Mühlenstraße. Die bestehenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen. Eine Befahrung des Plangebietes ist aus Gründen der Unfallverhütung nicht möglich. Die Abfallentsorgung erfolgt ausschließlich als Straßenrandentsorgung am Kupfermühlenweg.

## **11 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel**

---

### Altlasten

Altablagerungen oder archäologische Funde sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

### Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf

oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der ehemaligen Kupfermühle der Stadt Glinde, welche in die Liste der Kulturdenkmale (Nr. 2967) eingetragen ist.

### Kampfmittel

Die Stadt Glinde ist in der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) aufgeführt.

In der Stadt Glinde sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

## 12 Billigung

---

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat die Begründung in der Sitzung

am 28.01.2021 gebilligt.

Glinde, den 24.02.21

Aufgestellt durch:

**GSP**

GOSCH & PRIEWE

23843 Bad Oldesloe

  
Der Bürgermeister

