

Stadt Glinde

Kreis Stormarn

# BEGRÜNDUNG

---

zum Bebauungsplan Nr. 21 A  
der Stadt Glinde

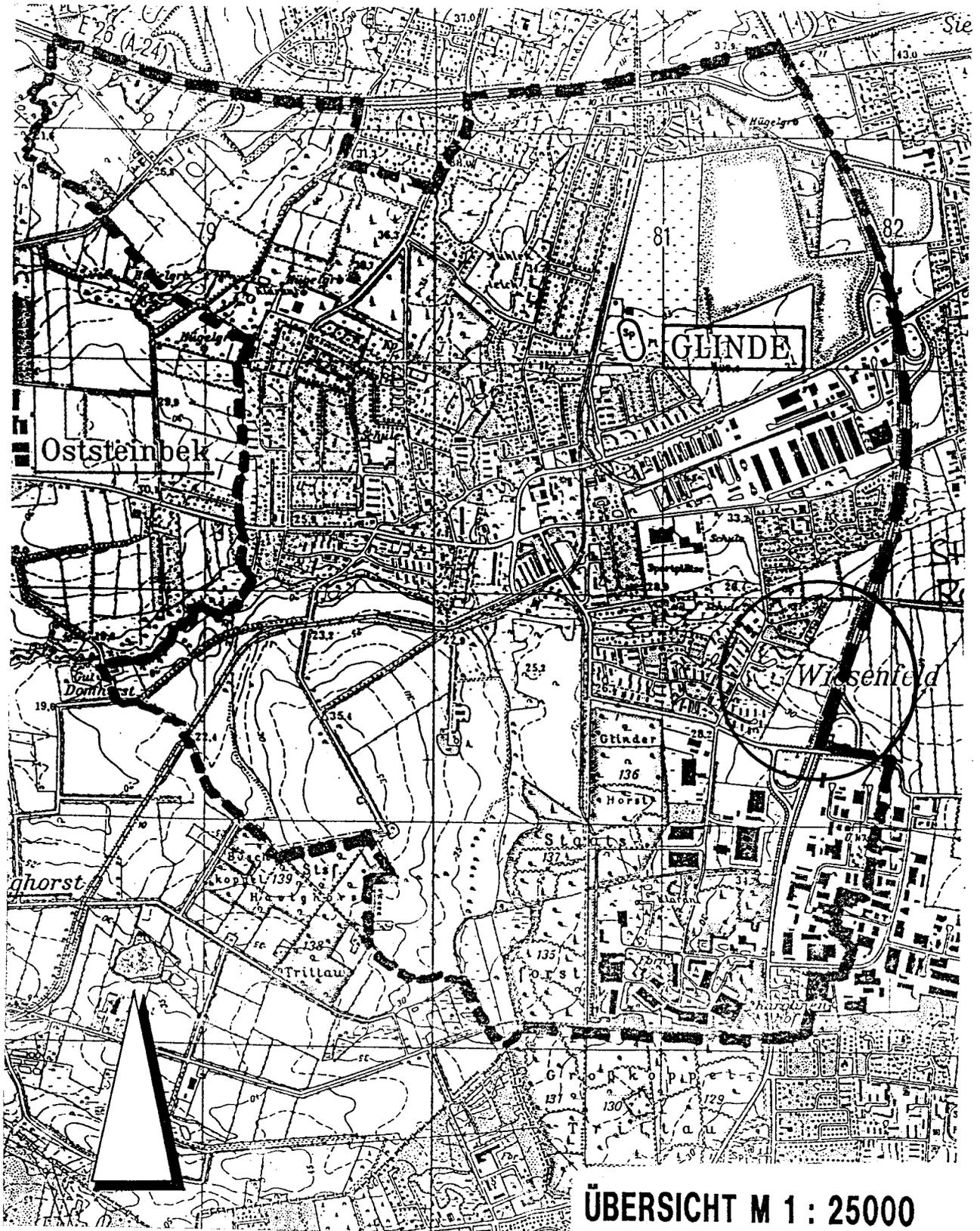
Gebiet:

Südlich des Bummereiweges,  
westlich der Kreisstraße 80 (K 80),  
nördlich des Reinbeker Weges (K 26),  
östlich der vorhandenen Wohnbebauung  
Rotdornweg, Weißdornweg, Ahornweg  
und Stormarnring

Stand : 2 Originalausfertigung

Übersicht

M 1 : 25000



## Inhaltsübersicht

- 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen
  - 1.10 Beschlussfassung
  - 1.20 Entwicklung aus dem Regionalplan
  - 1.30 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - 1.40 Umweltverträglichkeitsprüfung
  - 1.50 Technische und rechtliche Grundlagen
  
- 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
  - 2.10 Lage
  - 2.20 Bisherige Nutzung/Bestand
  - 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches
  - 2.40 Flächenbilanz
  
- 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung
  
- 4.00 Städtebauliche Gestaltung/Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen
  - 4.10 Gestaltung
  - 4.20 Art der baulichen Nutzung
  - 4.30 Baugrenzen
  - 4.40 Bauweise
  - 4.50 Zahl der Vollgeschosse
  - 4.60 Begrenzung der Wohneinheiten
  
- 5.00 Verkehrserschließung
  - 5.10 Innere und äußere Erschließung
  - 5.20 Öffentlicher Personennahverkehr
  - 5.30 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze
  
- 6.00 Grünordnerische Belange
  
- 7.00 Ver- und Entsorgungsanlagen
  - 7.10 Wasserversorgung
  - 7.20 Feuerlöscheinrichtungen
  - 7.30 Schmutzwasserentsorgung
  - 7.40 Regenwasserentsorgung
  - 7.50 Stromversorgung
  - 7.60 Gasversorgung
  - 7.70 Fernwärme
  - 7.80 Abfallentsorgung
  - 7.90 Fernsprechversorgung
  
- 8.00 Lärmschutz

- 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 9.10 Maßnahmen
- 9.20 Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten
  
- 10.00 Realisierung des Bebauungsplanes
  
- 11.00 Hinweise
  
- 12.00 Beschluss über die Begründung

## 1.00 Planungsrechtliche Grundlagen

### 1.10 Beschlussfassung

Am 22.10.1998 fasste die Stadtvertretung der Stadt Glinde den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 A der Stadt Glinde, für das Gebiet:

Südlich des Bummereiweges,  
westlich der Kreisstraße 80 (K 80),  
nördlich des Reinbeker Weges (K 26),  
östlich der vorhandenen Wohnbebauung  
Rotdornweg, Weißdornweg, Ahornweg  
und Stormarring.

### 1.20 Entwicklung aus dem Regionalplan

Die Neufassung des Regionalplanes für den Planungsraum I weist Glinde als Stadtrandkern II. Ordnung aus, als besonderen Eignungsraum, auf den sich die weitere bauliche Entwicklung vorrangig konzentrieren soll.

### 1.30 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist den Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Parallel wird zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 A für das gleiche Gebiet die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 A und zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Fortschreibung der 2. Änderung des Landschaftsplanes sowie die Aufstellung eines Grünordnungsplanes erforderlich.

#### 1.40 Umweltverträglichkeitsprüfung

##### **Zusammenfassende Darstellungen der Auswirkungen auf die Umwelt / Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung**

Gem. der Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten wird für den vorliegenden Bebauungsplan seitens der Stadt Glinde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Auslöser für diese Prüfung sind die Vorgaben des Artikels 4 (2) der genannten Richtlinie, nach der Projekte des Anhangs II (hier: Nr. 10 b "Städtebauprojekte") dann einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind, wenn mit erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu rechnen ist. Da die Gesamtgrundfläche aller zulässigen baulichen Anlagen den derzeit in der behördlichen Diskussion befindlichen Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> überschreitet, wird seitens der Stadt Glinde ohne weitere Einzelfallprüfung von einer UVP-Pflicht für den Bebauungsplan ausgegangen.

Die Stadt Glinde führt die Prüfung auf Umweltverträglichkeit auf Basis der zum Bebauungsplan und zum Grünordnungsplan erstellten Untersuchungen und erhobenen Daten sowie ergänzender Angaben gem. Anhang IV der genannten Richtlinie durch. Die Bewertung der Umweltauswirkungen als Bestandteil der bauleitplanerischen Abwägung wurde unter Einbeziehung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durchgeführt und stellt sich zusammenfassend wie folgt dar :

##### **Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt**

Die wertgebenden Faktoren des Natur- und Landschaftshaushaltes einschließlich ihrer Wechselbeziehungen werden im Grünordnungsplan schutzgutbezogen erfasst und verbalargumentativ bewertet. Erhebliche Auswirkungen des Projektes sind überwiegend anlagebedingt infolge Überbauung und Versiegelung zu erwarten. Die Bewertung stellt sich zusammenfassend wie folgt dar:

- Die fünf im Plangebiet vorhandenen Knicks sowie ein waldartiger Gehölzbestand sind von hoher Bedeutung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere. Hohe Empfindlichkeiten gegenüber Überbauung sind für das Schutzgut Boden (landwirtschaftlich genutzte Flächen), bei zu vermutendem hohem Grundwasserstand im Norden des Plangebietes für das Schutzgut Wasser sowie im Bereich der Geländekuppe mit angrenzender Senke im südlichen Teil des Plangebietes für das Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) festzustellen. Der Wert der Fläche für das Schutzgut Mensch (landschaftsbezogene Erholung) ist derzeitig als gering einzustufen, da eine Betretbarkeit und Erlebbarkeit nicht gegeben ist.

Vorbelastungen ergeben sich für das Plangebiet durch die östlich und südlich angrenzenden Verkehrsflächen, K 80 und K 26, sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Von den verkehrsbedingten Vorbelastungen wären auch die künftigen Bewohner des Gebietes in den Funktionen Wohnen und Wohnumfeld betroffen.

- Von den Auswirkungen des Vorhabens sind vorrangig die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie das Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) betroffen. Architektonisch wertvolle Bauten und archäologische Schätze sind nach derzeitigem Kenntnisstand von den Auswirkungen des Vorhabens nicht betroffen.

Positive Wirkungen ergeben sich für die Erholungsnutzung, da innerhalb des Plangebietes umfangreiche öffentliche Grünflächen mit Fuß- und Radwegeverbindungen in die freie Landschaft geschaffen werden.

Wechselwirkungen können infolge unterschiedlicher vorhabensbedingter Belastungen entstehen; für den Wirkungsbereich des Vorhabens werden diese nur in geringem Umfang erwartet, da Wirkungen mit hoher Belastungsintensität vorrangig aus der Überbauung von Flächen resultieren.

### **Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Durch die im Grünordnungsplan formulierten und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt erheblich gemindert werden. Die vorgesehenen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen kompensieren die mit dem Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Eingriffe. Zusammengefasst stellen sich die Maßnahmen wie folgt dar :

- Durch die flächensparende Anlage von Baukörpern und Erschließungswegen, das Verwenden wasserdurchlässiger Bodenbeläge im Bereich der Wege, Zufahrten, Stellplätze und der Fuß- und Radwege in öffentlichen Grünflächen, das sachgerechte Abräumen, Lagern und Weiterverwenden von Oberboden sowie die Reinigung und Rückhaltung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers werden anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser minimiert. Weiterhin werden baubedingte Beeinträchtigungen durch die Anlage der erforderlichen Baustraße auf der Trasse des zukünftigen Rad- und Fußweges minimiert.

Eine Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere wird durch Erhalt von Vegetationsbeständen mit hoher Bedeutung und die Anlage von Schutzstreifen, hier insbesondere zu den zu erhaltenden Knicks erreicht.

- Durch die Anlage eines Lärmschutzwalles werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von vorbelastungsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (erhebliche Minderung von Lärmimmissionen auf die geplanten Baugebiete und deren Nutzer) ergriffen.

- Unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert, die sich wie folgt darstellen :

- Funktionsverluste für die Schutzgüter Boden und Wasser sollen durch extensive Pflege der auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen geplanten öffentlichen Grünflächen östlich der Bauflächen ausgeglichen werden.
- In den genannten Bereichen ist zum Ausgleich von Funktionsverlusten des Natur- und Landschaftshaushaltes weiterhin die Anlage einer Obstbaumwiese, einer Extensivwiese, von Gras- und Staudenfluren sowie Gehölzflächen geplant.
- Weitere Funktionsverluste für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere (Verlust und Beeinträchtigung von Knicks durch die Anlage von Knickdurchbrüchen) werden durch die Anlage eines ebenerdigen Gehölzstreifens parallel zum vorhandenen Knick im Südwesten des Plangebietes, der Verlust einer kleinen Teilfläche eines waldartigen Gehölzbestandes durch naturnahe Gehölzpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen ausgeglichen.
- Funktionsverluste für das Schutzgut Landschaft (Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes) werden durch Heckenpflanzungen im Bereich der Bauflächen und des Gartenlandes sowie durch Einzelpflanzungen zur Einbindung des Straßenraumes und der Stellplätze ausgeglichen. Die Lärmschutzwand und der Lärmschutzwall sollen durch Wandbegrünung, Bepflanzung und landschaftsgerechte Modellierung in das Landschaftsbild eingebunden werden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann das Baugebiet landschaftsgerecht neugestaltet werden.

### Geprüfte Lösungsmöglichkeiten

Standortalternativen wurden sowohl im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes als auch im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes geprüft. Die Prüfung erfolgte im Hinblick auf die Fragestellung, ob zeitnah Flächen, bei deren Bebauung mit geringeren Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen wäre, zur Verfügung stehen und endete mit einem negativen Prüfergebnis (vgl. Begründung Kap. 3). Im Ergebnis der Abwägung innerhalb des Bebauungsplanverfahrens, in die auch die Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Naturschutzverbände hinsichtlich alternativer Standorte einbezogen wurde, entscheidet sich die Stadt Glinde für die mit dem Bebauungsplan Nr. 21 A überplante Fläche.

## 1.50 Technische und rechtliche Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke wurde eine Planunterlage im Maßstab 1 : 1000 von den öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren Grob und Teetzmann, Ahrensburg/Glinde, verwandt.

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 21 A gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997(BGBl. I S. 2142), in der zuletzt geänderten Fassung,
- b) die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in zuletzt geänderter Fassung.
- c) die Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.7.1994 - LBO 94 - (GVOBl. SH S. 321),
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV. 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833).

## 2.00 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

### 2.10 Lage

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im östlichen Randbereich der Stadt Glinde, Ortsteil Wiesenfeld, südlich des Bummereiweges, westlich der Kreisstraße 80 (K 80), nördlich des Reinbeker Weges (K 26), östlich der vorhandenen Wohnbebauung Rotdornweg, Weißdornweg, Ahornweg und Stormarring und umfasst die Flurstücke 403, 404 und 405 sowie einen Teil der Verkehrsfläche der K 26.

### 2.20 Bisherige Nutzung/Bestand

Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche). Auf den westlich angrenzenden Flächen befindet sich Wohnbebauung in ein- und mehrgeschossiger Bauweise, die südlich angrenzenden Flächen sind als Gewerbeflächen ausgewiesen und die nördlich und östlich angrenzenden Flächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen.

An der südlichen Grenzen der Flurstücke 403 und 404 und an den nördlichen Grenzen der Flurstücke 404 und 405, sowie an der westlichen Grenze des Flurstückes 405 und teilweise 404 befinden sich erhaltenswerte Knicks.

Im Plangebiet befindet sich ein Teil des verrohrten Schönningstedter Grabens.

### 2.30 Grenzen des Plangeltungsbereiches

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 A wird wie folgt begrenzt:

#### Im Norden :

Durch die nördliche Grenze des Flurstückes 403.

#### Im Osten :

Durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 403, 404 und 405 sowie durch die östliche Grenze der Straßenbegrenzungslinie des Zubringers zur K 80 und die Gemeindegrenze.

#### Im Süden

Durch die südliche Grenze der Straßenbegrenzungslinie der Kreisstraße 26 sowie ca. 140 m der Anschlussstelle der K 26 zur K 80 Süd.

#### Im Westen :

Durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 403, 404 und 405 sowie durch die westliche Grenze der Straßenbegrenzungslinie des Zubringers zur K 80 und weiterhin durch die nördliche Grenze des Flurstückes 418 und die südliche Grenze des Flurstückes 418 in einem Abstand von 2 - 6 m.

### 2.40 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfaßt folgende Einzel- und Gesamtflächen :

|                                |          |   |          |
|--------------------------------|----------|---|----------|
| Allgemeines Wohngebiet         | 4,54 ha  | = | 34,03 %  |
| Verkehrsfläche                 | 2,46 ha  | = | 18,44 %  |
| Grünfläche                     | 5,43 ha  | = | 40,71 %  |
| Flächen für Versorgungsanlagen | 0,27 ha  | = | 2,02 %   |
| Gemeinbedarfsfläche            | 0,64 ha  | = | 4,80 %   |
| <hr/>                          |          |   |          |
| Gesamtfläche                   | 13,34 ha | = | 100,00 % |
| <hr/>                          |          |   |          |

### 3.00 Begründung für die Aufstellung, Ziele und Inhalt der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erstellt die Gemeinde Bauleitpläne in eigener Verantwortung sobald und soweit es erforderlich ist.

Folgende Gründe und Ziele veranlaßten die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 A :

Die Stadt Glinde benötigt dringend Erweiterungsmöglichkeiten, um den Bedarf an örtlichem Wohnraum abzudecken.

Bereits im Jahre 1993/1994 hat sich die Stadt Glinde mit der Möglichkeit befaßt, Glindern Bürgern preiswerte Baugrundstücke anzubieten.

Es kamen 3 mögliche Siedlungsflächen in Betracht :

- a) ca. 15 ha Wohngebietsfläche östlich der Straße Am Sportplatz, wobei eine Inanspruchnahme jedoch nur langfristig gesehen wurde, weil dieser Bereich als wiederverfüllte Kies- und Sandabbaufäche vom Kreis Stormarn als Ablagerung Nr. 190 aufgenommen wurde,
- b) ca. 18 ha Wohngebietsfläche auf dem westl. Teil des Bundeswehrgeländes, Gerätedepot Glinde,
- c) ca. 6 ha Wohngebietsfläche nördl. der Möllner Landstraße, östl. Siedlungsgebiet Groothegen. Diese Fläche befindet sich in Privateigentum und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Die evtl. Bereitstellung der Fläche b) für private Nutzungen ist voraussichtlich frühestens ab dem Jahre 2005 zu erwarten. Die dann durchzuführende Verkehrsplanung wird auch Auswirkungen auf die Fläche c) haben, die Erschließung dieser Fläche kann nicht isoliert gesehen werden, insbesondere die Anbindung an die Möllner Landstraße.

In der Stadt Glinde besteht ein erheblicher Bedarf an bezahlbaren Baugrundstücken für die Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Insbesondere Grundstücke für Einfamilienhäuser können in Glinde nur noch in Einzelfällen durch private Eigentümer, z.B. durch Grundstücksteilung, zur Verfügung gestellt werden und sind unverhältnismäßig teuer. Dies führt dazu, dass insbesondere junge Familien, die den Wunsch haben, ein Einfamilienhaus zu errichten, Glinde verlassen, weil sie derartige Grundstückspreise nicht bezahlen können.

Ebenso besteht ein erheblicher Bedarf an öffentlich-geförderten, aber auch an frei finanzierten Mietwohnungen. In den Jahren 1951 - 1977 sind in Glinde insgesamt 1.691 Sozialwohnungen, bzw. steuerbegünstigte Wohnungen errichtet worden. Inzwischen wurden hiervon 968 Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt, die öffentlichen Mittel wurden abgelöst. Dies hat zur Folge, dass die Bindung an die Kostenmiete bereits in vielen Fällen gependet hat, bzw. bei 2 Wohnanlagen spätestens 2006 enden wird. Darüber hinaus sind bei 91 öffentlich geförderten Wohnungen die öffentlichen Mittel

inzwischen planmäßig getilgt worden, mit der Konsequenz, dass eine Bindung an die Kostenmiete nicht mehr gegeben ist. Dem Fortfall von insgesamt 1.000 ehemals geförderten Wohnungen stehen lediglich 137 Wohnungen gegenüber, die in den letzten Jahren mit öffentlichen bzw. nichtöffentlichen Mitteln gefördert worden sind. Aufgrund des Wegfalls der Preisbindung bei den ehemals geförderten Wohnungen ist zu befürchten, dass die Zahl der Wohnungssuchenden noch weiterhin erheblich ansteigen wird.

Aus den genannten Gründen beabsichtigt die Stadt Glinde, kostengünstige Baugrundstücke zur Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie von Mehrfamilienhäusern bereitzustellen.

Der Erschließungsträger hat sich verpflichtet, 50% der zulässigen Geschossfläche der für den Geschosswohnungsbau vorgesehenen Grundstücke als Mietwohnungen im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus innerhalb einer Frist von 4 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch einen geeigneten Bauträger bezugsfertig errichten zu lassen.

Das Bauprogramm des geförderten Mietwohnungsbaues wird in Abstimmung mit der Stadt aufgestellt, wobei insbesondere Bedarfsgruppen (Alleinerziehende, Senioren, behinderte Menschen usw.) entsprechend berücksichtigt werden.

Da im Bereich der bestehenden Bebauungspläne der Stadt Glinde keine derartigen Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden sind, wurde untersucht, inwieweit die Möglichkeit besteht, ein zusätzliches Baugebiet auszuweisen.

Unter Berücksichtigung der zu den Flächen a) - c) gemachten Ausführungen sowie städtebaulicher und erschließungsrelevanter Gesichtspunkte ergibt sich, dass die bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstücke östlich der Wohnbebauung Rotdornweg, Weißdornweg, Ahornweg und Stormarnring als Ergänzung im Bereich des OT Wiesenfeld grundsätzlich für eine Umwidmung in Wohnbaufläche geeignet sind, und eine entsprechende Realisierung auch kurzfristig möglich ist.

Der Plangeltungsbereich soll entsprechend der bestehenden umliegenden Nutzung und der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Weitere Ziele :

- Errichtung von Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern,
- öffentliche Grünflächen im östlichen und südlichen Teil zur Abschirmung gegenüber der Kreisstraße 80 und der Kreisstraße 26 zur Aufnahme von Lärmschutzanlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Spielplätzen, Mietergärten, Parkanlagen und Ausgleichsmaßnahmen,
- Fläche für den Gemeinbedarf im südwestlichen Bereich für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
- Versorgungsfläche für die Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens und eines Blockheizkraftwerkes im südwestlichen Bereich.

Im Plangeltungsbereich werden ca. 219 WE neu errichtet.  
Prognose Einwohnerzuwachs : 219 WE x 2,2 Einwohner = 482 Einwohner

#### **4.00 Städtebauliche Gestaltung, Gestaltung der baulichen Anlagen sowie Festsetzungen**

##### **4.10 Gestaltung**

Es wurden Festsetzungen für die Gestaltung der Fassaden, die Dachneigungen, Sockel- und Firsthöhen sowie für Nebenanlagen getroffen.

##### **4.20 Art der baulichen Nutzung**

Die Wohnbauflächen werden als "allgemeines Wohngebiet" festgesetzt, entsprechend den umliegenden und zukünftigen Nutzungen. Weiterhin werden Gemeinbedarfsflächen für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt.

##### **4.30 Baugrenzen**

Die Baugrenzen wurden als sogenannte Briefmarkenflächen dargestellt, um die Grenzabstände deutlich zu dokumentieren. Für geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen für kleinere Bauteile wurde eine Ausnahme im Text Teil B vorgenommen.

##### **4.40 Bauweise**

Es sind Bauflächen für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt sowie Flächen für Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser. Für die Reihenhäuser ist eine geschlossener Bauweise, für die Mehrfamilienhäuser offene Bauweise festgesetzt.

**4.50 Zahl der Vollgeschosse**

Für Einzel- und Doppelhäuser ist eine eingeschossige Bauweise, für Reihenhäuser ist eine zweigeschossige Bauweise und für Mehrfamilienhäuser ist eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt.

**4.60 Begrenzung der Wohneinheiten**

Aus städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten für Einzel- und Doppelhäuser auf 1 Wohneinheit je Gebäude festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist es, eine zu starke bauliche Verdichtung zu verhindern und ausreichend Flächen für den ruhenden Verkehr zu erhalten. Für die Mehrfamilienhäuser ist die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 11 bzw. 14 Wohneinheiten je Gebäude begrenzt.

**5.00 Verkehrerschließung**

**5.10 Innere und äußere Erschließung**

Die Stadt Glinde wird von außen weitläufig über die BAB 24 (Hamburg-Berlin) und die BAB 1 (Hamburg-Lübeck) erschlossen. Die direkte verkehrliche Erschließung des künftigen Baugebietes erfolgt über den Reinbeker Weg (K 26).

Zur verkehrstechnischen Erschließung des Gebietes wurde durch das Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch eine Verkehrsuntersuchung vorgenommen. Es wurden dabei vier verschiedene Varianten zur Gebietsanbindung betrachtet :

- über den Bummereiweg an den Holstenkamp,
- über den Stormarnring an den Holstenkamp,
- über die Stellplatzanlage Holstenkamp an den Holstenkamp,
- an den Reinbeker Weg.

Um eine verkehrliche Mehrbelastung in bestehenden Wohngebieten und in dem als sensibel einzustufenden Bereich der Schule, Tages- und Begegnungsstätte zu vermeiden, wurde entschieden, dass die Erschließung über den südlich angrenzenden Reinbeker Weg erfolgen soll.

Es wird aus verkehrstechnischer Sicht empfohlen, die Anbindung über einen signalgeregelten vierarmigen Knotenpunkt zu regeln.

Das gesamte Gebiet wird durch eine Erschließungsstraße (Stichstraße), von Süden nach Norden verlaufend, erschlossen. Es ist vorgesehen, im südlichen Bereich der Gemeinbedarfsflächen, Versorgungsflächen und Mehrfamilienhäuser eine Tempo 30-Zone, und im nördlichen Bereich der Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser eine verkehrsberuhigte Zone auszuweisen. Im mittleren und nördlichen Bereich des Gebietes sind zwei Wendeanlagen vorgesehen.

Für Rettungsfahrzeuge sind Zufahrtmöglichkeiten an den Holstenkamp, Ahornweg und Stormarnring vorgesehen.

Der Fußgänger- und Radverkehr erhält über den Holstenkamp, Ahornweg, Stormarnring, Bummereiweg sowie an die K 26 Anbindungsmöglichkeiten.

Die Straße wird vom Einmündungsbereich am Reinbeker Weg wie folgt ausgebaut.

Im Bereich der Versorgungsflächen und Mehrfamilienhäuser wird die Straße mit einer 5,50 m breiten Fahrgasse und teilweise durch einen 2,00 m breiten Parkstreifen ausgebaut.

Auf der Westseite ist ein Gehweg als kombinierter Geh- und Radweg, in einer Breite von 3,00 m vorgesehen.

Der gegenüberliegende Gehweg erhält eine Breite von 1,50 m.

Der nördliche Bereich der Erschließungsstraße wird verkehrsberuhigt ausgebaut. Die Fahrgasse erhält eine Breite von 4,00 m. Es ist ein einseitiger überfahrbarer niveaugleicher Gehbereich in einer Breite von 2,00 m sowie ein Parkstreifen in einer Breite von 2,00 m vorgesehen. Der Parkstreifen wird wechselseitig angeordnet. (Es handelt sich um Trassenbreiten, Einbauten wie Beleuchtung und Zählerkästen sind in diesen Breiten enthalten).

Die Ausbauplanung für den verkehrsberuhigten Bereich ist mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

## 5.20 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 A wird durch folgende Buslinien unmittelbar erschlossen :

- Linie 137 von Hamburg-Bergedorf (S-Bahnhof) über Reinbek nach Glinde und zurück,
- Linie 237 von Reinbek (S-Bahnhof) über Glinde, Willinghusen, Stellau nach Kronshorst und zurück,

- Linie 469 von Reinbek (S-Bahnhof) über Glinde, Stapelfeldt, Braak, Siek, Großhansdorf nach Ahrensburg und zurück.

Die nächstgelegenen Haltestellen der vg. Buslinien befinden sich westlich des Plangeltungsbereiches in der Straße Holstenkamp.

### 5.30 Private Stellplätze und öffentliche Parkplätze

Private Stellplätze sind nach den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein auf den eigenen Grundstücken zu errichten. Bei Einzel- und Doppelhausbebauung sind die Stellplätze auf den eigenen Grundstücken vorzusehen.

Für die Reihenhäuser sind Gemeinschaftsstellplatzanlagen in Form von Carporten und Garagen vorgesehen.

Für die Mehrfamilienhäuser sind ebenfalls Gemeinschaftsstellplatzanlagen vorgesehen.

Öffentliche Parkplätze sind durch entsprechende Ausweisung in ausreichender Zahl wechselseitig entlang der neuen Erschließungsstraße vorgesehen.

## 6.00 **Grünordnerische Belange**

Um im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die auf Natur und Landschaft bezogenen Belange hinreichend berücksichtigen zu können sowie insbesondere die sich aus der Eingriffsregelung ergebenden Anforderungen zu ermitteln, wird parallel zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt, der die landschaftsplanerischen Belange behandelt.

Die städtebaulich festsetzbaren grünordnerischen Inhalte sind im Rahmen der Abwägung der Belange in den Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text eingeflossen.

Der gemäß dem Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht erforderliche Ausgleich für Beeinträchtigungen der Natur soll im wesentlichen durch die Entwicklung intensiv genutzter Ackerflächen zu naturnah ausgebildeten Grünflächen mit unterschiedlichen Lebensraumelementen erfolgen.

Im Plangeltungsbereich befinden sich erhaltenswerte Knicks, die nach § 15b LNatSchG geschützt sind. Sie sind mit ihrer typischen Struktur auf Dauer zu erhalten und nach den gesetzlichen Bestimmungen zu pflegen. Für die Erschließung ist ein ca. 10,00 m breiter Knickdurchbruch erforderlich.

Die Stadt beabsichtigt, hierfür eine Ausnahmegenehmigung von der Schutzvorschrift zu beantragen.

Die Knicks verfügen nicht über eine besondere Biotopverbundfunktion. Mit der Festsetzung von zahlreichen Gehölzstreifen im Bebauungsplangebiet wird der für die Knickdurchbrüche erforderliche Ausgleich geschaffen.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Geltungsbereich eines Landschaftsschutzgebietes. Da die vorgesehene Entwicklung mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes nicht vereinbar ist, kann der Bebauungsplan erst dann Rechtskraft erlangen, wenn die Verordnung in diesen Bereichen aufgehoben wird.

Die Stadt beabsichtigt, für den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Teil des Landschaftsschutzgebietes die Entlassung aus dem Landschaftsschutz zu beantragen :

Bereits jetzt ist das Bebauungsplangebiet durch die Trasse der K 80 von dem übrigen Landschaftsraum getrennt. Für den Gesamtcharakter des Landschaftsschutzgebietes ist dieser Bereich eher von geringer Bedeutung.

Im östlichen Plangeltungsbereich erfolgt die Anlage ausgedehnter Grünflächen und Ausgestaltung als abwechslungsreiche Parklandschaft mit Spiel- und Sportmöglichkeiten, Erholungsfunktionen sowie vielfältigen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Die nachfolgend aufgeführten möglichen Nutzungen finden auch im südlichen Bereich Raum.

- Anlage von Lärmschutzmaßnahmen,
- begrünte Lärmschutzwälle oder Wände,
- jeweils ein Spielplatz im nördlichen sowie im mittleren Teil des Plangebietes, gut erreichbar und eingebunden in die Parkanlage,
- Sportanlagen, evtl. mit Bolzplatz, Streetballfläche, Skatingbahn, Minigolfplatz und Wassererlebnisfläche mit Wasseranschluss im Südosten des Plangebietes, mit ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung; außerdem Kennzeichnung einer überbaubaren Fläche für die Errichtung eines Unterstandes,
- ein Grillplatz in ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung sowie zu Kinderspielflächen, den Sportanlagen zugeordnet,
- wohnungsnaher Mietergärten im mittleren sowie im südlichen Teil des Plangebietes, zum einen als geschlossene Anlage ausgestaltet und zum anderen als einzeln mit Hecken abgegrenzte Gärten in der offenen Parklandschaft,
- eine von Norden nach Süden durchgehende Rad- und Fußwegeverbindung mit Anbindung an die K 26 und den Bummereiweg, und Durchlässen jeweils zu den einzelnen Wohnquartieren,
- ein Aussichtspunkt als Rodelhang, evtl. mit Rutsche, im südlichen Teil des Plangebietes, Blick über die K 80 hinweg in die von Knicks geprägte Landschaft zwischen der K 80 und Schönningstedt, Nutzung des vorhandenen Reliefs zum Rodeln und Rutschen,

- naturnahe Gehölzpflanzungen zur Abschirmung und Strukturierung der Parkanlage, Ausgestaltung mit gestuften Gehölz- und Staudensäumen und angrenzender Wiesennutzung,
- eine Obstbaumwiese im mittleren Teil des Plangebietes,
- eine Extensivwiese im Bereich der im südlichen Teil des Plangebietes gelegenen Senke.

Weiter sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen, wie nachfolgend aufgeführt geplant :

- Erhalt und Schutz der Knicks durch Anlage beidseitig mind. 3,00 m breiter Schutzstreifen, die als Gras- und Staudenfluren entwickelt werden, sowie fachgerechte Pflege der Knicks,
- Einbindung der Straße durch die Anpflanzung von Einzelbäumen im Straßenraum bzw. dem Straßenraum zugeordnet,
- Einbindung der Stellplätze, überdachten Stellplätze sowie Garagen durch Anpflanzung von Hecken und Einzelbäumen sowie Wandbegrünung,
- es wird empfohlen, zur Verminderung des anfallenden Niederschlagswassers eine Dachbegrünung auf den gering geneigten Dächern der überdachten Stellplätze und Garagen durchzuführen,
- ein Regenrückhaltebecken im Bereich der im Süden des Plangebietes gelegenen Senke mit Einbindung in die Parklandschaft durch Ausgestaltung mit flachen und wechselnden Böschungsneigungen sowie Einzelbaum- und Gehölzpflanzungen.

## 7.00 Versorgungsanlagen

### 7.10 Wasserversorgung

Der gesamte Bereich der Stadt Glinde wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der Hamburger Wasserwerke GmbH mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 A wird an das bestehende Netz angeschlossen.

Die Hamburger Wasserwerke GmbH weisen darauf hin, dass eine Wasserversorgung des Baugebietes nur möglich ist, wenn rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten nähere Angaben über den zu erwartenden Bedarf mitgeteilt werden.

## 7.20 Feuerlöscheinrichtungen

Der Brandschutz in der Stadt Glinde wird durch die Freiwillige Feuerwehr Glinde sichergestellt.

Für den Bebauungsplan Nr. 21 A in Glinde ist der Brandschutz nach dem Regelwerk DVGW W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) während der Erschließung nachzuweisen.

Nach Aussage der Hamburger Wasserwerke (HWW) wird die Trinkwasserversorgung des Bebauungsplanes Nr. 21 A aufgrund des Trinkwasserbedarfs dimensioniert. Zum jetzigen Zeitpunkt ist noch nicht abzusehen, ob die Löschwasserversorgung in vollem Umfang mit den Trinkwasserleitungen abgedeckt werden kann. Diese Aussage kann erst nach den Berechnungen des Trinkwassernetzes der HWW getroffen werden. Durch die Hamburger Wasserwerke werden auf jeden Fall Hydranten zur Löschwasserentnahme mit eingeplant.

Sollte sich herausstellen, dass das Trinkwassernetz nicht in der Lage ist, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, kann das Regenrückhaltebecken zur Abdeckung der Löschwasserversorgung mit herangezogen werden.

## 7.30 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das Leitungsnetz des Zweckverbandes Südstormarn. Die vorhandenen Anlagen des Verbandes sind ausreichend dimensioniert, und können das anfallende Schmutzwasser des Gebietes aufnehmen.

Zur Schmutzwasserentsorgung des Bebauungsplanes 21 A ist der Bau von Schmutzwasserkanälen in der Erschließungsstraße vorgesehen. In den Straßen Stormarring, Ahornweg, Weißdornweg und Rotdornweg schließen alle Schmutzwasserkanäle an das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz an.

## 7.40 Regenwasserentsorgung

Zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der öffentlichen Flächen im Bebauungsplan 21 A ist der Bau von Regenwasserkanälen in der geplanten Erschließungsstraße vorgesehen. Diese Kanäle leiten das Oberflächenwasser einem geplanten Regenrückhaltebecken im Geländetiefpunkt im Südwesten des Bebauungsplangebietes zu. Dort wird das Regenwasser gereinigt und

gedrosselt dem Schönnigstedter Graben zugeleitet.  
Das anfallende Regenwasser auf den privaten Flächen ist nach Möglichkeit zu versickern. Für Grundstücksflächen, auf denen eine Versickerung aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, ist ein Anschluss an den öffentlichen Regenwasserkanal vorgesehen.

**7.50 Stromversorgung**

Die Stadt Glinde wird durch die Schleswig AG mit elektrischer Energie versorgt. Das Baugebiet wird an die vorhandenen Anlagen angeschlossen. Für eine evtl. erforderliche Trafostation ist nördlich des Regenrückhaltebeckens eine Versorgungsfläche ausgewiesen.

**7.60 Gasversorgung**

Die Stadt Glinde wird durch die Hamburger Gaswerke GmbH mit Erdgas versorgt. Der Anschluss des Baugebietes an das Gasversorgungsnetz ist möglich und hinsichtlich benötigter Verbrauchsennergien vorgesehen. Die Stadt Glinde ist bemüht, dass sich im Interesse des Umweltschutzes möglichst viele Haushalte an das Gasversorgungsnetz anschließen.

**7.70 Fernwärme**

Für den Bereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) vorgesehen. Damit soll die Versorgung mit Fernwärme sowie mit Heiß- und Warmwasser sichergestellt werden.

**7.80 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt.  
Im Bereich der Reihenhausfestsetzungen sollen Mülltonnenstandplätze für die wöchentliche Abholung auf den Flächen mit Geh- und Leitungsrechten direkt angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen eingerichtet werden. Im Bereich des Geschosswohnungsbaus sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens Gemeinschaftsanlagen nachzuweisen.

### 7.90 Fernsprechversorgung

Die Stadt Glinde ist an das Telefonnetz Hamburg der Deutschen Telekom angeschlossen. Das Baugebiet soll an die vorhandenen Anlagen angeschlossen werden. Die Telekom soll ca. 12 Monate vor Beginn von Baumaßnahmen unterrichtet werden.

Durch den Bau- und Erschließungsträger ist zu prüfen, ob weitere Telekommunikationseinrichtungen durch die Versorgungsträger eingebaut werden können oder auch Leerrohre für zukünftige Maßnahmen eingebaut werden sollten.

### 8.00 Lärmschutz

Zum Bebauungsplan Nr. 21 A der Stadt Glinde wurde ein Lärmschutzgutachten vom Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch erstellt. Die Aussagen des Lärmschutzgutachtens sind in die Planung eingeflossen.

Das Lärmschutzgutachten ist Bestandteil der Begründung und wird den Originalen als Anlage beigelegt.

#### Verkehrslärm :

Als Lärmschutzmaßnahme für den Verkehrslärm soll ein Lärmschutzwall von 3,00 m über Gelände, mindestens aber 6,0 m über Gradierte an der K 80 angelegt werden. Weiterhin sind an der K 26 und der Erschließungsstraße Lärmschutzwände auf den Dammschultern vorgesehen. Die Lärmschutzwände haben im Abschnitt zwischen der Erschließungsstraße und Anschluss an den Wall an der K 80 eine Höhe von 3,00 m über der K 26, im Abschnitt zwischen der Erschließungsstraße bis zum westlichen Plangeltungsbereich eine Höhe von 3,50 m über der K 26 und eine Höhe von 3,50 m über der Erschließungsstraße zwischen Anschluss an die Wand an der K 26 und Anschluss an das Gebäude auf der Gemeinbedarfsfläche.

Zur Kostenminimierung kommt an der K 80 im Bereich der vorhandenen 5,0 m hohen Wand folgende Alternative in Betracht :

- In einem 80 m langen nördlichen Abschnitt ist die vorhandene Wand dem vorgeschlagenen Wall gleichwertig.
- Will man südlich davon die vorhandene Wand beibehalten, so muß sie so erhöht werden, dass ihre Beugungskante um minimal 0,5 m unter der geforderten Wallhöhe liegt.

Mit den vorgeschlagenen Lärmschutzanlagen ist der WA-Tages-Orientierungswert von 55 dB(A) auch an exponierten Immissionsorten nur um wenige Zehntel dB(A) überschritten, sodass Einschränkungen für die Anordnung von Außenwohnbereichen nicht erforderlich sind. Der WA-Nacht-Orientierungswert von 45 dB(A) wird zwar um maximal 4 dB(A) überschritten, Beurteilungspegel von 50 dB(A) werden aber nicht erreicht, sodass - unter dem Hinweis auf VDI-Richtlinie 2719 - auch im Extremfall Schlafen bei mit Spaltlüftung geöffneten Fenstern möglich ist.

Ergänzende Festsetzungen zur Grundrissgestaltung, zu passivem Schallschutz oder zu Lüftungen sind nicht erforderlich.

In den südlich der Baugrenzen der Gemeinbedarfsfläche gelegenen Außenflächen werden Beurteilungspegel erreicht, die zwischen 50 dB(A) und 55 dB(A) liegen. Sie eignen sich damit als Außenflächen der geplanten Gebäude und Einrichtungen, die sozialen Zwecken vorbehalten sind.

#### Sportanlagen- und Freizeitlärm :

Die Ermittlungen beschränken sich auf die nach der 18. BimSchV zu beurteilenden Anlagen (z.B. Skatingbahn und Streetball-/Bolzplatz), da von ihnen die stärksten Geräusche ausgehen und die Immissionsrichtwerte der 18. BimSchV im Gegensatz zu denen der Freizeitlärm-Richtlinie Grenzwertcharakter haben. Die Ermittlungen sind im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich, um die grundsätzliche Verträglichkeit mit empfindlichen Nutzungen vorab zu klären.

Die Ermittlungen für die Freizeitanlagen (z.B. Wassererlebnisfläche und Rutschbahn) - wenn man die von ihnen ausgehenden Geräusche für untersuchungswürdig hält - können den nachgeordneten Verfahren vorbehalten bleiben, da die Geräusche von diesen Anlagen als unkritisch eingestuft werden.

Exemplarisch wurde mit vereinfachten Annahmen für die Schallausbreitung für den Betrieb einer Halfpipe und eines Bolzplatzes nachgewiesen, dass im Südosten des Planbereiches eine optimale Lage gefunden ist; selbst der WA-Immissionsrichtwert für die Ruhezeit von 50 dB(A) im Bereich vorhandener und geplanter Wohnbebauung wird eingehalten. Deutliche Abweichungen bezüglich Lage und Anlagenumfang erfordern detaillierte Nachweise im Baugenehmigungsverfahren.

Zum Schutz von geplanter Wohnbebauung werden entsprechende Festsetzungen in Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text getroffen.

Zur Lage von Wohnungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sowie zur Ausbildung der Lärmschutzwand an der K 26 östlich der Erschließungsstraße werden zusätzliche Festsetzungen getroffen.

Weitere Festsetzungen für die Ausbildung von Wänden dienen der Reduzierung der Belastungen auf der Südseite der Gemeinbedarfsfläche sowie der Reduzierung der Belastungen auf der Sportfläche.

## 9.00 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

### 9.10 Maßnahmen

Die Stadt und der Zweckverband Südstormarn werden zur Sicherstellung der Erschließung durch einen Dritten einen Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB bzw. einen Erschließungsvertrag für Schmutz- und Regenwasser einschließlich Regenrückhaltung mit dem Investor als Erschließungsträger abschließen.

Diese Regelung ist bereits durch einen städtebaulichen Vertrag mit der LEG abgesichert.

Sollten zusätzliche Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens nach dem 4. Teil des Baugesetzbuches (Bodenordnung) erforderlich werden, sind Maßnahmen nach §§ 45 ff (Umlegung) und §§ 80 ff. BauGB (Grenzregelung) sowie nach dem 5. Teil (Enteignung) gemäß §§ 85 ff. BauGB vorgesehen.

### 9.20 Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Für die Realisierung der Erschließung des Baugebietes entstehen nach überschlägiger Ermittlung folgende Erschließungskosten nach § 127 BauGB :

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| a) Verkehrsflächen            |                    |
| Erschließungsstraßen und Wege | ca. 1.460.000,- DM |
| b) Straßenbeleuchtung         | ca. 109.000,- DM   |
| c) Straßenbegleitgrün         | ca. 102.000,- DM   |
| d) Schmutzwasserkanal         | ca. 668.000,- DM   |
| e) Regenwasserkanal           | ca. 580.000,- DM   |
| f) Regenrückhaltebecken       | ca. 300.000,- DM   |
| g) Lärmschutzmaßnahmen        | ca. 1.700.000,- DM |

---

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Gesamtsumme | ca. 4.919.000,- DM |
|             | =====              |

Zuzüglich Ausgleichsmaßnahmen und Gestaltung der Grünflächen gemäß Grünordnungsplan. Durch den städtebaulichen Vertrag mit der LEG ist die Kostenübernahme geregelt.

Erschließungskosten fallen somit für die Stadt Glinde nicht an.

- 11.60 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume, die nachrichtlich übernommenen Knicks sowie die als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellten Gehölzbestände sind auf Dauer zu sichern, und zu erhalten. Während Bautätigkeiten sind die Gehölze gem. DIN 18920 vor Schädigungen zu schützen. Die Ersatzpflanzungen sind auf Dauer zu sichern und zu erhalten.
- 11.61 Die Knicks sind bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang gemäß den Bestimmungen des Knickerlasses (Erlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 30.8.1996) umgehend zu ersetzen.
- 11.62 Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der Anpflanzungen erfolgt über die Dauer von 2 Jahren nach Abschluß der Bauarbeiten. Chemische Mittel dürfen nicht eingesetzt werden.
- 11.63 Den Bauherren wird empfohlen, gering geneigte Dächer (< 15°) extensiv zu begrünen.

## 12.00 Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Glinde am 10.2.2000 gebilligt.

Glinde, den 8.3.2000

Bürgermeister

