

S T A D T G L I N D E - K R E I S S T O R M A R N

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Glinde/Kreis Stormarn

Gebiet : "Zwischen 'Kleiner Glinder Berg' und 'Blockhorner Allee' sowie 'Papendieker Redder', 'Großer Glinder Berg' und 'Tannenweg'"

Bearbeitung : Owe Feddersen, Architekt BDA, 2000 Hamburg
74, Steinbeker Marktstr. 9, Tel.: 712 5360

Als Katasterunterlagen für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der amtlichen Katasterkarten des Katasteramtes Stormern, Bad Oldesloe.

Die Besitzverhältnisse sind dem Liegenschaftsbuch des Katasteramtes Stormarn entnommen und aus dem beigehefteten Eigentümerverzeichnis ersichtlich.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet liegt am Nordwest-Rand des Stadtgebietes und grenzt mit seiner südöstlichen Ecke an das Schulgelände am Tannenweg. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 11,7 ha.

4. Planung

a) Flächennutzung :

Die überplante Fläche ist ein Wohngebiet mit vorhandenen Siedlungshäusern und auch größeren Einzelhäusern. Die Nutzung soll unverändert bleiben. Ein größerer öffentlicher Spielplatz befindet sich am Tannenweg neben dem Schulgelände; damit erübrigt sich die Ausweisung eines öffentlichen Spielplatzes in diesem Plangebiet, das dicht bebaut ist auf schmalen Grundstücken.

Es kann mit ca. 15 neuen Wohneinheiten gerechnet werden.

b) Wohnfolgeeinrichtungen :

Für Vor- und Grundschüler steht die Schule Tannenweg zur Verfügung. Für die übrigen schulischen Bereiche ist das Schulzentrum Glinde zuständig.

- c) Verkehr :
- Der Bedarf an Stellplätzen ist auf den Einzelhausgrundstücken zu sichern; Parkplätze befinden sich in ausreichender Anzahl am "Papendieker Redder" und an der "Blockhorner Allee". Die bestehende Querverbindung zwischen Tannenweg und Papendieker Redder ist zum befahrbaren Wohnweg mit dem Mindest-Gesamtprofil gemäß Erlaß des Ministers für Wirtschaft und Verkehr vom 17.11.1977 (Amtsblatt Schl.-H. S.770, A 1) erweitert worden.
- d) Trinkwasserschutz :
- Das Plangebiet liegt im Bereich der geplanten Trinkwasserschutzzone III B der Hamburger Wasserwerke. Diese Zone beinhaltet Nutzungsbeschränkungen u.a. für Abwassersenkung, Ablagerung von Stoffen, Öl, Teer, Chemikalien, Gifte u.ä., erdverlegte Treibstofftanks und Treibstoff- und Ölleitungen, abwassergefährliche Betriebe, Abwasserverregnung, Behälter für Heizöl und Treibstoffe von mehr als 10 cbm Inhalt und, im Falle fehlender zusätzlicher Sicherheitsmaßnahmen, auch solche bis zu 10 cbm Inhalt ohne Betonwanne o. ä., Tankstellen, Müllkippen, Sickergruben etc. Der Einbau von unterirdischen Öl- und Treibstoffbehältern von bis zu 40 cbm Inhalt bei Erfüllung besonderer Sicherheitsforderungen gemäß BOA 4/59 13.11 bis 13.12 ist zulässig.
- e) Archäologische Denkmäler :
- Im Planbereich liegen archäologesche Denkmäler. Mögliche Funde im Bereich eines Denkmals können wichtige archäologische Quellen sein und müssen durch wissenschaftliche Ausgrabung durch das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte (LVF) untersucht werden. Bei Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten archäologischen Denkmäler sowie bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und Eingriffen ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, 2380 Schleswig, Schloß Gottorp. Tel.: 04621/32347 gem. § 14 DschG zu benachrichtigen.

Der Beginn von Erdarbeiten im Bereich eines Denkmals (Mutterbodenabschub) ist mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

<u>Nummer der Landesaufnahme</u>	<u>Kurzbezeichnung des Denkmals</u>
LA-16, 17	teilweise abgetragene Grabhügel
LA-6, 24	Urnenfriedhöfe

Im gesamten Bereich des Plangebietes sind abgetragenen Grabhügel, in deren Bereich weitere Funde möglich sind.

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Zusätzlich zu den vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen sind keine Maßnahmen erforderlich.

Die vorhandenen baulichen Einrichtungen der Hamburger Wasserwerke (z.B. Rohrleitungen usw.) sind zu beachten.

Unter der vorhandenen Freileitung der SCHLESWAG ist im Ausschwenkbereich ein Mindestabstand von 4 m von den Leiterseilen - auch unter Berücksichtigung des Ausschwingens bei Wind - einzuhalten. Außerdem hat der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen unter besonderer Vorsicht zu erfolgen. Mit diesen Einrichtungen ist der vorgenannte Mindestabstand von 4 m ebenfalls einzuhalten.

Vor Baubeginn evtl. Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der SCHLESWAG (Ahrensburg, Telefon : 04102/73 250) zu erfragen.

6. Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen wird außer den vorhandenen Straßen der befahrbare Wohnweg zwischen Tannenweg, Großer Glinder Berg und Papendieker Redder ausgewiesen.

7. Kosten

Für die Realisierung des Bebauungsplanes werden der Stadt Glinde folgende Kosten entstehen :

Verkehrsflächen	DM 350.000,00
Straßenbeleuchtung	DM 30.000,00
Entwässerung	DM 96.000,00
Grunderwerb	DM 22.500,00

DM 498.500,00
=====

Die Kosten für den beitragsfähigen Erschließungsumfang gemäß § 128 BBauG werden abzüglich der 10 %igen Kostenbeteiligung durch die Stadt auf der Grundlage bestehender Satzungen durch die Anlieger gedeckt.

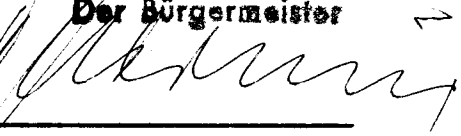
10 % von DM 498.500,00 = DM 49.850,00

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 25.11.1977 gebilligt.

Glinde, den 12.4.1978

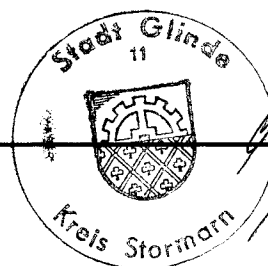


Gemeinde Glinde
Der Bürgermeister


Bürgermeister

Die Begründung wurde gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 29.6.1978 überarbeitet,

Glinde, den 30.11.1979



Stadt Glinde


Bürgermeister