

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. 26 der Stadt Glinde für das Gebiet :

"Pestalozzistraße/Suckkoppel/Willinghu-
sener Weg/Tannenweg"

Bearbeitung : Owe Feddersen, Architekt BDA, 2000 Hamburg 74,
Steinbeker Marktstrasse 9, Telefon: 712 53 60

Stadt Glinde
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 26
Gebiet : "Pestalozzistraße/Suckkoppel/Willinghusener Weg/
Tannenweg"

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Glinde/Kreis Stormarn

1. Entwicklung des Planes

Das Plangebiet ist ein verhältnismäßig engbebautes Einfamilienhausgebiet, das in seiner Nordwestecke mit zur ehemaligen Kruppsiedlung, die im Bebauungsplan Nr. 23 erfaßt ist, gehört. Um die Grün- und Ruhezone in der Tiefe der Grundstücke zu erhalten, sind Baugrenzen festgesetzt worden.

2. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung Glinde hat beschlossen, für das o.a. Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes des "Zweckverbandes Süd-Stormarn", 7. Änderung. Der Beschluß ist am 20.12.1973 gefaßt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 26 ist aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) entworfen worden.

Der Beschluß des Planes erfolgte in der Gemeindevertretersitzung am 16.12.1977. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 7.11.1977 bis 7.12.1977.

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

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

An bodenordnenden Maßnahmen sind aus Mangel an freien Grundstücksflächen am Tannenweg und in der Pestalozzistraße zur Schaffung von öffentlichen Parkflächen für einzelne Grundstücke Abtretungen schmaler Streifen der Vorgärten vorgesehen. Die Abtretung einzelner Flächen wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Friedhof und im Süden an die geplante U-Bahn-Trasse. In der Südwestecke des Geltungsbereiches ist das Gelände der Schule am Tannenweg. Das Gelände hat Gefälle von Westen nach Osten hin zum Tal der Glinder Au. Die westliche Straßenlinie des Willinghusener Weges liegt als Böschung ca. 70 cm über der Fahrbahn.

Das Gebiet hat eine Größe von 23,8 ha.

4. Planung

a) Flächennutzung :

Die überplante Fläche ist ein Einzelhausgebiet mit sehr unterschiedlicher Bebauung. Die Nutzung soll weiterhin REINES WOHNGBIET bleiben.

Die Parkplätze in diesem völlig bebauten Gebiet wurden entlang den vorhandenen Straßen geplant. Der öffentliche Kinderspielplatz liegt neben dem Schulgelände auf einem stadteigenen Grundstück mit Zugang zum Bebauungsplangebiet Nr. 23 sowie zur Pestalozzistraße.

b) Wohnfolgeeinrichtungen :

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

c) Verkehr :

Der Bedarf an Stellplätzen ist auf den Einzelhausgrundstücken zu sichern; öffentliche Parkplätze befinden sich entlang der Pastalozzi-straße, des Tannenweges, der Suckkoppel und des Willinghusener Weges.

In der Südostecke des Plangebietes streift die geplante U-Bahn-Trasse - hier im offenen Einschnitt - den Plangelungsbereich. Über den Zeitpunkt der Realisierung des U-Bahnbaus können z.Zt. noch keine Aussagen gemacht werden. Die Stadt Glinde will jedoch im Interesse ihrer langfristigen Infrastrukturplanung mit dieser Festsetzung eine Flächensicherung vornehmen. Diese Festsetzung erfolgt vorbehaltlich eines zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens, in dem insbesondere Schallschutzmaßnahmen in bezug auf die vorhandene Wohnbebauung zu treffen sind.

d) Trinkwasserschutz :

Das Plangebiet liegt im Bereich der 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.

Einbau von unterirdischen Öl- und Treibstoffbehältern von bis zu 40 cbm Inhalt bei Erfüllung besonderer Sicherheitsvorkehrungen gemäß BOA 4/59 13.11 bis 13.12 sind zulässig.

Zu beachten ist die vorläufige Schutzzone im Sinne von § 13 BBauG der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVObL. S. 269) und der zuständigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.70 (Amtsblatt Schl.-H. S. 612).

e) Ver- und Entsorgungsmaßnahmen :

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

5. Kosten

Für die Realisierung des Bebauungsplanes werden folgende Kosten entstehen :

Verkehrsflächen	DM 135.600,00
Entwässerung	DM 78.000,00
	<hr/>
	DM 213.600,00

Für die vorgesehenen Maßnahmen können für den Bereich Ausbau Willinghusener Weg - bereits erstmalig und endgültig hergestellte Straße - Ausbaubeiträge nach § 8 des Schl.-Holst. Kommunal-Abgaben-Gesetzes erhoben werden. Diese sind für den Willinghusener Weg als Straße, die im wesentlichen dem innerörtlichen Verkehr dient, mit etwa 40 % = DM 85.440,00, einzusetzen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.12.1977 gebilligt.

Glinde, den 8.3.1978



Gemeinde Glinde
Der Bürgermeister


Bürgermeister