

STADT GLINDE — KREIS STORMARN

# B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 27

FÜR DAS GEBIET: "Nördlich des Rüdenbrockweges  
zwischen der Mühlenstraße im  
Westen und der Betonstraße im  
Osten bis zur Straße Hinter  
den Tannen und bis zum Anschluß  
an den Bebauungsplan Nr. 27 A  
im Norden"

BEARBEITUNG : OWE FEDDERSEN , ARCHITEKT BDA  
2000 HAMBURG 74 , STEINBEKER MARKTSTRASSE 9

Stadt Glinde  
Kreis Stormarn

**Bebauungsplan Nr. 27**

**Gebiet : "Nördlich des Rädenbrookweges zwischen der Mühlenstraße im Westen und der Betonstraße im Osten bis zur Straße Hinter den Tannen und bis zum Anschluß an den Bebauungsplan Nr. 27 A im Norden"**

**B E G R Ü N D U N G**

---

**zum Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Glinde/Kreis Stormarn**

**1. Rechtsgrundlagen**

Die Gemeindevertretung Glinde hat beschlossen, für das o.a. Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes "Siedlungsverband Süd-Stormarn", 7. Änderung. Der Beschluß ist am 20.12.73 und 28.11.75 gefaßt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 27 ist aufgrund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 entworfen und aufgestellt worden.

Der Beschluß des Planes erfolgte in der Gemeindevertreterversammlung vom 27.5.1977. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 15.6.77 bis 15.7.77 vorgenommen.

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.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie 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.

## 2. Grundstücksmerkmale

Das Gebiet, auf das sich die Planung erstreckt, liegt zwischen der Betonstraße im Osten und der Mühlenstraße im Westen. Im Norden bildet die Straße Hinter den Tannen die Grenze, im Süden der Rördenbrocksweg.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 24,5 ha.

## 3. Planung

### a) Flächennutzung

Das Plangebiet ist als Wohnsiedlung angelegt. Der Bebauungsplan setzt die Nutzung auch weiterhin als Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet fest. Eine Erweiterung an Bebauungsmöglichkeiten ergibt sich nur am Ostrand des Plangebietes, wo nach Aufhebung der Trasse der AKN von der Betonstraße aus rückwärtige Grundstücke erschlossen werden können.

### b) Verkehr

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Verkehrsflächen, die jedoch zu verbreitern sind. Die noch auszubauende Betonstraße erschließt die rückwärtigen Grundstücke an der Ostseite der Bahnstraße.

Der Betrieb der AKN ist ab "Am Anger" nach Norden eingestellt. Die Weiterbenutzung der übrigen Gleisanlagen der AKN wird durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Der Bedarf an Parkplätzen ist im Plangebietbereich in Form von Parktaschen entlang den Erschließungsstraßen gesichert.

### c) Grünflächen

Zentral gelegen sind "Am Anger" eine Grünanlage sowohl wie ein Kinderspielplatz vorgesehen. Erhaltungswürdige Bäume sind festgesetzt.

### 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 Sicherheitsverkehrungen 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 (GVOEL. S. 269) und der zuständigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.70 (Amtsblatt Schl.-H. S.612).

e) Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

In der Betonstraße ist ein Schmutzwasserriegl zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke der Bahnstraße herzustellen; ansonsten sind keine zusätzlichen Maßnahmen zu den vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich.

4. Kosten

Für die Realisierung des Bebauungsplanes werden folgende Kosten entstehen :

	<u>Ausbaukosten</u>	<u>Erschließungskosten</u>
Verkehrsfächen	DM 447.000,00	DM 465.000,00
Straßenbeleuchtung	DM 30.000,00	DM 58.000,00
Kinderspielplatz	DM 60.000,00	DM -,-
Entwässerung (Regensiel)	DM 129.000,00	DM 477.000,00
Grunderwerb	DM 65.000,00	DM 56.000,00
	<u>DM 731.000,00</u>	<u>DM 1056.000,00</u>

Die Kosten zu "Ausbaukosten" werden nach Abschluß der Ausbaumaßnahmen mit ca. 50 % = DM 365.500,00 durch Ausbaubeiträge der Anlieger nach § 8 des Schl.-H. Kommunalabgabengesetzes gedeckt.

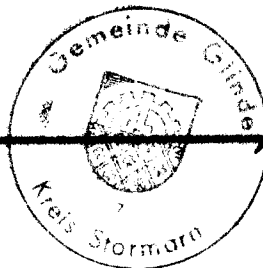
Der Anteil der Anlieger an den Erschließungskosten beträgt gemäß Ortsatzung generell 90 % = DM 950.400,00.

Zu berücksichtigen ist jedoch, daß die östlich der Betonstraße angrenzenden Grundstücksflächen fast ausnahmslos landwirtschaftliche Flächen sind, die der Beitragspflicht nicht unterliegen. Den Erschließungskostenanteil, der nach den Bestimmungen jedoch bereits jetzt schon für diese nichtbeitragspflichtigen Flächen zu ermitteln ist, hat die Stadt bis zu dem Zeitpunkt vorzuhalten, zu dem genannte Flächen einmal beitragspflichtig werden.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 23.9.1977 gebilligt.

Gemeinde Glinde  
Der Bürgermeister

Glinde, den 4.4.1978



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister