

B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde durch eine 1. Änderung mit Erlaß vom 15. September 1969 Gz. - IV 81 d - 813/04 - 15.8 (P2) - genehmigt und insgesamt bearbeitet. Zwischenzeitlich hat die Gemeinde eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 durchgeführt. Diese 2. Änderung, die sich auf Teilbereiche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 bezog, wurde mit Erlaß vom 16. 12. 1971 Gz.: - IV 81 d - 813/04 - 62.18 (2) - ebenfalls genehmigt.

Die 3. Änderung sieht geringfügige Änderungen auf einigen Baugrundstücken vor, die sich durch die Weiterentwicklung der Planung ergeben haben. Im einzelnen sollen folgende Änderungen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 rechtskräftig werden:

1. Die Bebauung des Grundstückes südlich der Straße Im Grund, die jetzt zur Bebauung anstehende Fläche ist durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Zweckverband Siedlungsverband Südstormarn als Baugebiet ausgewiesen worden. Die Gemeinde ist der Ansicht, daß zur Abrundung der Bebauung im Grund auch diese Fläche mit einem Einzelhaus bebaut werden sollte. Eine weitere Einengung des Tales der Glinder Au entsteht durch die Bebauung nicht. Die Trasse des Wanderweges nördlich der Glinder Au, die im Flächennutzungsplan 7. Änderung des Zweckverbandes Siedlungsverband Südstormarn eingetragen ist, wurde in diesem Bereich bereits bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes von der Sebaldkoppel zur Straße Im Grund geführt. Bei der Änderung ist eine Weiterführung nach Westen vorgesehen.
2. Für das Eckgrundstück Möllner Landstraße/Sebaldkoppel (Westseite) ist in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Zusammenhang mit dem südlich angrenzenden Gelände eine eingeschossige Bebauung festgesetzt worden. Die Gemeinde ist der Ansicht, daß dieses Eckgrundstück städtebaulich etwas hervorgehoben werden könnte. Insbesondere im Zusammenhang mit der Änderung auf den Flurstücken

⁵⁷ südlich der Sebaldkoppel und sieht deshalb für dieses Grundstück eine zweigeschossige Bebauung vor. In diesem Zusammenhang wird die Geschosflächenzahl etwas erhöht.

3. Für die Bauflächen östlich der Straße Sebaldkoppel südlich der Möllner Landstraße liegen der Gemeinde jetzt Bebauungsvorschläge vor, die eine Angleichung an die westlich anschließende Bebauung ermöglichen. Die ^{östlich} westlich anschließende Bebauung ist dreigeschossig und daher ist die Gemeinde der Ansicht, daß hier eine zweigeschossige Bebauung städtebaulich zu einer besseren Lösung als die bisher festgesetzte eingeschossige Bebauung führen wird.
4. Für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze ist für einen Teil der Bebauung an der Möllner Landstraße im rückwärtigen Bereich der Grundstücke eine Tiefgarage vorgesehen. Diese Tiefgarage sollte eine Zufahrt über die Grundstücke 74/8 und 192/74 über den Havighorster Weg erhalten. Diese Zufahrt ist in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ausgewiesen. Da sich hier Schwierigkeiten ergeben, hat die Gemeinde sich entschlossen, diese Fläche als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen, um ggf. später, falls eine Einigung mit den Grundstückseigentümern nicht stattfindet, das Enteignungsverfahren für diese Flächen einleiten zu können.

Das gesamte Baugebiet ist bereits erschlossen. Erschließungskosten entstehen der Gemeinde nur durch den Ausbau der Straße, die unter Ziffer 4 genannt worden ist. Die Gesamtausbaukosten belaufen sich auf^{ca.} 30.000.000. Hiervon trägt die Gemeinde einen Anteil von 10 % der Kosten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet der geplanten Wasserschutzzone III A der Hamburger Wasserversorgung.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.12.73..

Glinde, den 31.1.74.....



[Handwritten Signature]
Bürgermeister