

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 - Stand 1.12.1982 -

zum Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Glinde/Kreis Stormarn

Gebiet : "Zwischen HOLSTENKAMP, AHORNWEG, verlängertem BUM-
MEREIWEG, Flurstück 3/7 u.a."

aufgestellt : Owe Feddersen, Architekt BDA, 2 Hamburg 74,
Steinbeker Marktstraße 9, Tel.: 712 53 60

Stadt Glinde
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 32

Gebiet : "Zwischen HOLSTENKAMP, AHORNWEG, verlängertem
BUMMEREIWEG, Flurstück 3/7 u.a."

B e g r ü n d u n g - Stand 1.12.1982 -

zum Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Glinde / Kreis Stormarn

1. Entwicklung des Planes

Das Plangebiet liegt zwischen den Straßen AHORNWEG und BUMMEREIWEG am HOLSTENKAMP, gegenüber der Grund- und Hauptschule Wiesenfeld. Bisher wurde diese Fläche landwirtschaftlich genutzt und soll mit diesem Bebauungsplan umgewidmet werden in "Allgemeines Wohngebiet".

Mit Aufstellung dieses Bebauungsplanes will die Stadt Glinde den noch immer erheblich vorhandenen Bedarf an Einzelhausgrundstücken teilweise decken.

Die überplante Grundstücksfläche ist von der Wohnungsbaukreditanstalt (WKA) bereits erworben und wird durch die Stadt Glinde nach Erschließung parzelliert an Gliner Bauwillige vergeben.

2. Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung Glinde hat beschlossen, für das o.a. Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde, 7. und 12. Änderung. Der Beschluß ist am 27.6.1980 gefaßt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 32 wurde aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S.949), entworfen und aufgestellt.

Die öffentliche Auslegung des Planes erfolgte in der Zeit vom 2.11.1981 bis 4.12.1981.

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

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

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücksflächen 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 Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt am Südost-Rand des Stadtgebietes und hat eine Größe von ca. 3,0 ha.

4. Planung

a) Flächennutzung :

Die überplante Fläche soll "Allgemeines Wohngebiet" mit 50 Einzelhausgrundstücken von ca. 520 qm werden. Mit Ausnahme der in der Planzeichnung mit D, E, F, G, H, I, J, K und L bezeichneten Grundstücksflächen ist - auch unter Berücksichtigung des im Bereich der nördlich angrenzenden 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.25 errichteten kleineren Schulsportplatzes etc/Freisportanlage und des Spiel- und Bolzplatzes - für den nördlichen Teil des Plangebietes aufgrund des § 4, Abs. 4 BauNVO durch Ziff. 7 des Textes festgesetzt worden, daß nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig sind. Von dieser Festsetzung sind die mit D-L bezeichneten Grundstücksflächen ausgenommen worden, da sie zum einen in keinerlei Beziehung zur 4. Änderung und Ergänzung

des Bebauungsplanes Nr. 25 stehen und zum anderen damit auch eine sinnvolle planungsrechtliche Gliederung gegenüber der Mehrgeschossigkeit im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 21 darstellen.

Die Ausweisung eines Kinderspielplatzes erübrigt sich, weil in nächster Umgebung ausreichend Spielplatzflächen vorhanden sind, z.B. auf dem angrenzenden Flurstück 1/1 und im Bebauungsplangebiet Nr. 29.

b) Wohnfolgeeinrichtungen :

Für Grund- und Hauptschüler steht die dem Plangebiet gegenüberliegende Grund- und Hauptschule Wiesenfeld zur Verfügung. Für die übrigen schulischen Belange ist das Schulzentrum Glinde am Oher Weg zuständig.

Auf dem Schulgelände der Schule Wiesenfeld, die inzwischen einen Erweiterungsbau und eine Sporthalle erhalten hat, wurde außerdem eine Tagungs- und Begegnungsstätte errichtet.

c) Verkehr :

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom HOLSTENKAMP aus über eine neu zu schaffende Erschließungsstraße mit Verbindung zum BUMMEREIWEG. Die Erschließungsstraße soll bis auf ein ca. 20 m langes Teilstück im Einmündungsbereich HOLSTENKAMP zu einer verkehrsberuhigten Zone ausgebaut werden. Es soll lediglich eine optische Trennung zwischen Gehbereichen, Flächen für öffentliche Parkplätze und Fahrgasse bestehen.

Bei der Gestaltung des Straßenraumes ist davon auszugehen, daß die gesamte Verkehrsfläche dem Fußgänger zur Verfügung steht. Die entsprechenden Flächen für öffentliche Parkplätze sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Zusätzliche Versätze der Fahrgasse werden durch einzelne Bauminseln geschaffen. Die Fahrbahnbegrenzungen in den Verschwenkbereichen werden so ausgebildet, daß notwendiger Schwerlastverkehr durch Öl- und Müllfahrzeuge z.B. sowie Anlieferverkehr gewährleistet ist.

Wo bei breiter Trasse keine öffentlichen Parkflächen ausgewiesen sind (Schnitt b-b), soll die Verkehrsfläche den Bürgern zu Kommunikationszwecken dienen.

Auf die verkehrsberuhigte Zone wird an der Einmündung der Erschließungsstraße in den HOLSTENKAMP mit entsprechenden Verkehrsschildern hingewiesen.

Im nördlichen Bereich endet die Erschließungsstraße in einer Kehre, hat jedoch Verbindung zum BUMMEREIWEG, der von der Kehre bis zum HOLSTENKAMP in 10 m Breite mit beidseitigem Straßenbegleitgrün als Geh- und Radweg genutzt wird. Von der Kehre nach Osten wird der BUMMEREIWEG ausgebaut gemäß Runderlaß des Ministers für Wirtschaft und Verkehr vom 17. November 1977 (Amtsblatt Schl.-H. 1977, S. 770 und 771), um landwirtschaftlichen Verkehr aufnehmen zu können.

d) Trinkwasserschutz :

Das Plangebiet liegt im Bereich der Trinkwasserschutzzone III 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 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 gem. BOA 4/59, 13.11 bis 13.12 ist zulässig.

Zu beachten ist die Schutzzone im Sinne von § 13 BBauG der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVOBL. S. 269) und der zuständigen Verwaltungsvorschriften vom 12.10.1970 (Amtsblatt Schl.-H. S. 612).

e) Immissionsschutz :

Obwohl das Plangebiet als WA-Gebiet gekennzeichnet ist, sollen als Maßstab für Lärmschutzmaßnahmen zur K 80 Werte, wie für ein WR-Gebiet vorgesehen, gelten. Die Entfernung zur K 80, die hier im Einschnitt liegt, beträgt ca. 150 m. Da für einen Lärmschutzwall der erforderliche Raum nicht zur Verfügung steht, sieht die lärmtechnische Untersuchung eine Lärmschutzwand vor, die nördlich des

Feldweges in verminderter Höhe Anschluß an die dem B-Plan Nr. 25 zugehörige Lärmschutzwand findet.

f) Grün- und Schutzflächen :

Entlang der Erschließungsstraße werden Baumanpflanzungen festgesetzt. Das gilt auch für den BUMMEREIWEG, der außerdem auf dem beidseitigen Straßenbegleitgrünstreifen dicht mit Büschen und Sträuchern wie Haselnuß, Flieder, Holunder und Erlen zu bepflanzen ist. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten. Die Straßenbegleitgrünstreifen werden unterbrochen durch vorhandene und zu erhaltende Knicks.

Eine Teil-Knickfläche muß entfallen, da sie vorgesehene Bauflächen und die Erschließungsstraße durchschneidet.

Die dichte Bepflanzung des BUMMEREIWEGES dient als Abschirmung und Schutz des WA-Gebietes zum nördlich angrenzenden kleineren Schulsport etc./ Freisportanlage und des Spiel- und Bolzplatzes. Sie wird zusätzlich ergänzt durch die aufzufüllenden Knickflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an der Südgrenze der vorgenannten Anlagen gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25/4. Änderung und Ergänzung.

Am Ostrand des Plangeltungsbereiches wird ein 2 m breiter Pflanzstreifen auf den vorgesehenen Baugrundstücken festgesetzt als Abschirmung zur landwirtschaftlich genutzten Fläche.

5. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Hamburger Wasserwerke. Vorhandene bauliche Einrichtungen der Hamburger Wasserwerke (z.B. Rohrleitungen, Förderbrunnen, Beobachtungsbrunnen usw.) sind zu erhalten.

Die Stromversorgung erfolgt durch die SCHLESWAG. Eine Gasversorgung soll durch die Hamburger Gaswerke erfolgen; die Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Müllbeseitigungsverband Südstormarn/Lauenburg.

Die Stadt Glinde ist dem "Zweckverband Südstormarn" angeschlossen. Die Schmutzwasserbeseitigung ist seitens des Verbandes geregelt. Die Vorflutabgabe erfolgt auf der rechtlichen Grundlage des zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem "Zweckverband Südstormarn" geschlossenen Übernahmevertrages an die Freie und Hansestadt Hamburg. Die Erweiterung des Abwasserabnahmevertrages vom 30.3./12.4.1977 durch Übernahme neuer Flächen in das Entwässerungsgebiet ist mit der Baubehörde der Freien und Hansestadt Hamburg gemäß deren Schreiben vom 23.7.1980, GZ.: 656.013-4/175 abgestimmt worden.

Die Oberflächenwasser des Bebauungsplangebietes können im freien Gefälle in den "Neuschönningstedter Gräben" mit Vorflut zur "Glinde AU" abgeleitet werden. Diese Möglichkeit wird in der z.Zt. in Aufstellung befindlichen Ergänzung des Generalentwässerungsplanes berücksichtigt.

6. Kosten

Überschlägige Ermittlung der Kosten, die der Stadt Glinde bei Ausbau der Erschließungsanlagen im Plangebiet voraussichtlich entstehen werden :

A. Grunderwerb	DM	385.000,00
B. Verkehrsflächen	DM	625.000,00
C. Straßenbeleuchtung	DM	52.000,00
D. Regenwasserkanal, anteilig für die Entwässerung der Straßen	DM	60.000,00
E. Bepflanzung	DM	40.000,00
F. Lärmschutzwand	DM	180.000,00
Kosten des Erschließungsaufwandes		DM 1.342.000,00
+ 10 % Planungskosten für B-F	DM	95.700,00
+ 13 % Mehrwertsteuer für B-F	DM	124.400,00

insgesamt brutto DM 1.562.100,00
=====

Die ermittelten Kosten A-F für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand gemäß § 129 BBauG werden abzgl. der 10 %igen Kostenbeteiligung der Stadt Glinde durch Anlieger gedeckt. Der Anteil der Stadt Glinde wird zum gegebenen Zeitpunkt haushaltsmäßig ausgewiesen.

G. Schmutzwasserkanalisation	DM	190.000,00
H. Regenwasserkanal, anteilig für die Entwässerung der Grund- stücke	DM	60.000,00
		<hr/>
	DM	250.000,00
		=====

Die anfallenden Kosten G + H sind nicht Erschließungskosten im Sinne von § 129 BBauG. Die Kosten werden anteilig von den betroffenen Grundeigentümern getragen.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung vom 20.8.1982 gebilligt.

Glinde, den 20.8.1982

Stadt Glinde

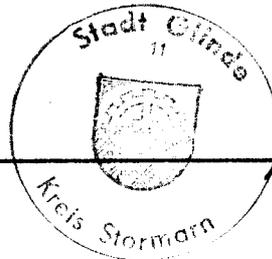
(L.S.)

gez. Unterschrift

Bürgermeister

Die Begründung wurde nach Überarbeitung in der Sitzung der Stadtvertretung vom 25. März 1983 erneut gebilligt.

Glinde, den 12.04.83



Stadt Glinde

Bürgermeister