

INHALTSVERZEICHNIS

der Begründung

1.	Grundlagen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9	Seite 3
2.	Lage des Baugebietes	Seite 3
3.	Gründe zur Aufstellung der Änderung	Seite 3
4.	Inhalt der Änderung	Seite 4
5.	Ver- und Entsorgung des Baugebietes	Seite 4
	a) Wasserversorgung	Seite 4
	b) Versorgung mit elektrischer Energie	Seite 4
	c) Gasversorgung	Seite 4
	d) Fernwärme	Seite 4
	e) Fernsprechversorgung	Seite 4
	f) Beseitigung von Schmutzwasser	Seite 5
	g) Beseitigung von Oberflächenwasser	Seite 5
	h) Feuerschutzeinrichtungen	Seite 5
6.	Verkehrliche Erschließung des Baugebietes	Seite 6
7.	Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes	Seite 6
8.	Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen	Seite 6
9.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	Seite 6
10.	Überschlägige Ermittlung der Er- schließungskosten	Seite 6
11.	Verschiedenes / Hinweise	Seite 6
12.	Realisierung der Änderung des B-Planes	Seite 7
13.	Beschluß über die Begründung	Seite 7
14.	Arbeitsvermerke / Stand der Begründung	Seite 7

1. Grundlagen der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird aufgestellt auf der Grundlage des übergeleiteten Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Südstormarn in der Fassung der 11. Änderung, die mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 02.06.1978, Az. IV 810c-512.111-62.18, genehmigt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 9 wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 11.07.1974, Az. IV-81d-813/04-62.18(9), genehmigt; die zwischenzeitlich erfolgte 1. Änderung und Ergänzung mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn vom 28.06.1982, Az. 61/32-62.018(9-1).

Als Kartengrundlage dient eine Abzeichnung der Flurkarte, die durch das Vermessungsbüro Kummer, Lübeck, erstellt und beglaubigt wurde.

Auf die Übernahme der Höhenschichtenlinien aus der Deutschen Grundkarte wurde verzichtet, da die geplante Bebauung hiervon nicht beeinträchtigt wird.

Als Rechtsgrundlage für die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986; in Kraft getreten am 01.07.1987 (BGBl. I Seite 2253),
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I Seite 1763) / 1986 (BGBl. I Seite 2265), sowie
- c) die "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes" (Planzeichenverordnung 1981 -Planz.V. 81-) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I Seite 833).

2. Lage des Baugebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 liegt im Südosten des Stadtbereiches an der Grenze zur Stadt Reinbek.

Das Gebiet der Planänderung erstreckt sich lediglich auf einen kleinen Bereich südwestlich der Humboldtstraße.

3. Gründe zur Aufstellung der 2. (vereinfachten) - Änderung

Die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung einer zusätzlichen öffentlichen Erschließungsanlage (Stichstraße) und damit verbunden zur Bildung auch kleinerer Grundstücke zu schaffen. Dadurch soll auch kleineren Gewerbebetrieben die Möglichkeit zur Ansiedlung gegeben werden.

4. Inhalt der 2. (vereinfachten) Änderung

Durch die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes werden zusätzliche Erschließungsflächen festgesetzt, die auch die Schaffung kleinerer Gewerbegrundstücke ermöglichen.

Die Festsetzungen (Teil A -Planzeichnung-, Teil B -Text-) des Bebauungsplanes Nr. 9 in seiner Fassung der 1. Änderung und Ergänzung werden unter entsprechender Änderung der Baugrenzen etc. übernommen.

5. Ver- und Entsorgung des Baugebietes

a) **Wasserversorgung**

Der gesamte Bereich der Stadt Glinde wird durch zentrale Wasserversorgungseinrichtungen der "Hamburger Wasserwerke GmbH" mit Trink- und Brauchwasser versorgt. Die entstehenden neuen baulichen Anlagen können an das bestehende Netz angeschlossen werden.

b) **Versorgung mit elektrischer Energie**

Die Stadt Glinde wird durch die SCHLESWAG AG. mit elektrischer Energie versorgt. Flächen für notwendige Einrichtungen zum Anschluß des Baugebietes stehen zur Verfügung.

c) **Gasversorgung**

Die Stadt Glinde wird durch die "Hamburger Gaswerke GmbH" mit Erdgas versorgt. Eine entsprechende Versorgung des gesamten Gebietes ist möglich und wird angestrebt.

d) **Fernwärme**

Für den Bereich des Bebauungsplanes ist eine Versorgung mit Fernwärme in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

e) **Fernsprechversorgung**

Die Stadt Glinde ist an das Telefonnetz Hamburg der Deutschen Bundespost angeschlossen. Die Bundespost sollte ca. 12 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen unterrichtet werden. Da die Realisierung jedoch umgehend erfolgen soll, wird eine Abstimmung mit der Deutschen Bundespost zum frühest möglichen Zeitpunkt erfolgen.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, daß eine Erdverkabelung mit Breitbandkabel des gesamten Baugebietes für den Fernseh- und Rundfunkempfang angestrebt wird.

f) Beseitigung des Schmutzwassers

Die Beseitigung des Abwassers (Schmutzwassers) wird durch den Zweckverband Südstormarn vorgenommen.

Neue bauliche Anlagen sollen ebenfalls an die zentralen Anlagen des Zweckverbandes angeschlossen werden.

g) Beseitigung des Oberflächenwassers

Das in dem Baugebiet anfallende Oberflächenwasser wird durch bestehende Sielleitungen des Zweckverbandes Südstormarn aufgenommen und abgeleitet.

Im Interesse der Sicherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes wird seitens der Stadt Glinde empfohlen, bei Eignung der Bodenbeschaffenheit des Baugrundstückes eine Versickerung des anfallenden Dachflächenwassers auf dem Grundstück selbst vorzunehmen.

h) Feuerschutzeinrichtungen

Der Feuerschutz in der Stadt Glinde wird durch die "Freiwillige Feuerwehr Glinde" sichergestellt. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten ausgestattet.

6. Verkehrliche Erschließung des Baugebietes, Park- und Stellplätze

Die bisherigen Erschließungstraßen Robert-Bosch-Straße, Humboldtstraße und Otto-Hahn-Straße einschließlich der Wendeanlagen sind bereits vollständig ausgebaut.

Die neu entstehende Stichstraße wird mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m, einem einseitigen Gehweg von 2,00 m Breite auf der Südseite sowie einem 0,50 m breiten Randsteifen am Nordrand ausgebaut. Die Wendeanlage erhält einen Wendekreisdurchmesser von 20,00 m.

Zusätzliche öffentliche Parkplätze sind - bedingt durch die Herstellung der neuen Stichstraße und der Möglichkeit der Ansiedlung auch kleinerer Gewerbebetriebe - nicht erforderlich. Im Gebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 und im Gebiet des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 72 der Stadt Reinbek, d.h. in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches, stehen (insbesondere beidseitig in der Robert-Bosch-Straße) ausreichende Parkplätze zur Verfügung. Außerdem sind diese Plätze nach den gewonnenen Erkenntnissen in der Regel nie ausgelastet.

Die notwendigen Stellplätze für den privaten ruhenden Verkehr sind auf den Baugrundstücken selbst nachzuweisen.

7. Maßnahmen zum Schutz der Landschaft und zur Gestaltung des Baugebietes

Zusätzliche Maßnahmen sind durch die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

8. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

Zusätzliche Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen sind durch die vorgesehene Änderung für das Baugebiet nicht erforderlich.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen nach dem BauGB zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, weil das Gesamtgelände im Eigentum der "Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn WAS-" steht. Die WAS wird die zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen für die Stadt durchführen und die neuen Verkehrsflächen an die Stadt übereignen.

10. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Die nach §§ 127 ff. BauGB entstehenden sowie weiteren Erschließungskosten für die zusätzlichen Erschließungsanlagen wurden vom Ingenieurbüro Bertz, Lübeck, wie folgt überschlägig ermittelt:

a) Straßenbau	DM	124.000,--
b) Regenwassersiel einschließlich Grundstücksanschlüsse	DM	38.000,--
c) Schmutzwassersiel einschließlich Grundstücksanschlüsse	DM	49.400,--

Somit entstehen Gesamtkosten in Höhe von

ca. DM 221.400,--.

Die Stadt trägt 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes nach §§ 127 ff. BauGB (Position a und teilweise Position b). Die übrigen Kosten werden entsprechend den geltenden Satzungen der Stadt bzw. des Zweckverbandes auf die Anlieger umgelegt.

11. Verschiedenes / Hinweise

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird auf folgendes besonders hingewiesen:

- a - In der Stadt Glinde besteht eine Baumschutzsatzung ("Satzung der Stadt Glinde zum Schutz des Baumbestandes" vom 13.11.1985).

- b - Die Stadt Glinde legt den Bauherren nahe, das anfallende Dachflächenwasser im Interesse der Sicherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes bei Eignung der Bodenbeschaffenheit auf dem Baugrundstück selbst zu versickern
- c - Den Bauherren wird empfohlen, im Interesse der Reinhaltung der Luft (Umweltschutz) zum Heizen der Gebäude nur "umweltfreundliche Brennstoffe" (z.B. Erdgas) zu verwenden.

12. Realisierung der Änderung des Bebauungsplanes

Die zusätzliche Erschließungsmaßnahme soll zum frühest möglichen Zeitpunkt realisiert werden.

13. Beschluß über die Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung Glinde am 23.6.1988 gebilligt.

Glinde, den 23.6.1988



Stadt Glinde

(Bürgermeister)

14. Arbeitsvermerke

Aufgestellt durch das PLANUNGSBÜRO J. ANDERSSSEN
Rapsacker 8, 2400 Lübeck I
Tel.: 0451/891932

Aufgestellt am: 17.03.1988

zuletzt geändert (Stand):

Lübeck, den _____

(Planverfasser)