

B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan Nr. 9 "Gewerbegebiet
östlich K 80 " der Gemeinde Glinde,
Kreis Stormarn

I n h a l t

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlage
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Nach dem mit Erlaß vom 5.9.1962 genehmigten Flächennutzungsplan des Gebietes "Zweckverband Siedlungsverband Südstormarn" sowie der 9. Änderung dieses Flächennutzungsplanes, der vom Zweckverband beschlossen worden ist, ist eine verstärkte städtebauliche Entwicklung des Raumes Glinde möglich.

Um für die im Ortskern ausgewiesenen Wohnbauflächen die entsprechenden Arbeitsflächen zur Verfügung stellen zu können, hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 21.10.70 beschlossen, den B-Plan 9 "Gewerbegebiet östlich der K 80" als selbstständigen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan ist die geplante Fläche als G-Gebiet dargestellt. Ferner ist eine ca. 40 m breite Forstfläche an der K 26 ausgewiesen. Diese Festlegungen werden übernommen.

Die Erschließung dieses Gebietes soll in Abstimmung mit der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn und der Gemeinde Schönningstedt von der Gutenbergstraße erfolgen. Die Gutenbergstraße verbindet das Gewerbegebiet mit der K 80 sowie der K 26. Für das Gebiet zwischen der Gutenbergstraße und dem B-Plan Nr. 9 soll ein B-Plan von der Gemeinde Schönningstedt aufgestellt werden. Die Planungen des Landesamtes für Straßenbau für den Ausbau der K 80 (äußerer Tangentenring um Hamburg) wurden übernommen.

Das B-Plan-Gebiet wird in Nord-Süd-Richtung von einer 30 KV-Leitung der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgung AG, sowie einer geplanten Freileitung der Nordwestdeutschen Kraftwerke AG. überquert. Diese Kabeltrassen werden im B-Plan festgesetzt. In Abstimmung mit den Versorgungsträgern wird im Ausschwingbereich der Freileitungen eine beschränktbebaubare Fläche festgesetzt. Gebäudehöhen sowie die Schutzvorschriften müssen im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Im südlichen und westlichen Plangebiet liegen 30 und 11 KV-Leitungen der Schleswig. Für diese wurde ein Leitungsrecht festgesetzt.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 9 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes aufgestellt und in dieser Fassung am 7.9.73 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 15.3.1974

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1000.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke werden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeindebedarfsflächen an die Gemeinde wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. der §§ 85 des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

1. Straße A + B
2. geplanter Tangentenring um Hamburg (K 80)
3. Kreisstraße 26
4. Fläche für Forstwirtschaft
5. Regenwasserrückhaltebecken
6. Gehweg zur K 26

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Hamburger Wasserwerke gesichert, das Bauvorhaben wird an das örtliche Netz angeschlossen.

Der gesamte Planbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Hamburger Wasserwerke. Der § 13 der Lagerbehälterverordnung vom 15.9.1970 (GVOBL. Schl.-Holst. S. 269) und die dazugehörige Verwaltungsvor-

schrift (Amtsblatt Schl.-Holst. 1970 S. 612)
ist zu beachten.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Kanalnetz des Zweckverbandes Siedlungsverband Südstormarn angeschlossen.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schlesweg angeschlossen.

d) Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist möglich, das Versorgungsnetz der Hamburger Gaswerke tangiert das Gebiet.

VII. Kosten

Nach § 129 (1) Satz 3 BBauG. trägt die Gemeinde Glinde 10 % vom nachstehenden Erschließungsaufwand zu a, b und d
ca. DM 57.071,--

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	99.360,--	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen sowie Regenwasserkanal	451.850,--	DM
c) Kosten für Schmutzwasserkanalisation	101.200,--	DM
d) Beleuchtungsanlagen	19.500,--	DM
e) Wasserversorgung	25.200,--	DM
f) Regenwasserrückhaltebecken	93.600,--	DM
	<u>790.710,--</u>	<u>DM</u>

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung
Glinde am 15.3.1974

Glinde, den 23. APR. 1974

Gemeinde Glinde
Der Bürgermeister



Planverfasser:

.....

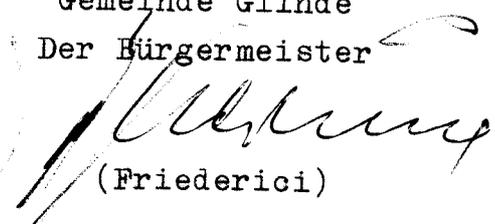
(Dipl.-Ing. Masuch)

Siehe umseitig!

Die Begründung wurde gemäß dem Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11.7.1974 - GZ.: IV 81 d - 813/04 - 62.18 (9) - in der Sitzung der Gemeindevertretung Glinde am 4.10.1974 gebilligt.

Glinde, den 6.12.1974

Gemeinde Glinde
Der Bürgermeister



(Friederici)