



STADT GLINDE

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt GLINDE für das Gebiet: "Marktplatz-Ost" (Bereich: östl. Marktplatzfläche/westl. AKN-Gleise/ nördl. Oher Weg/südl. Passage und Hochhaus "Engelspark")

I. Allgemeines und Rechtsgrundlagen

- A) Für das Gebiet der Stadt Glinde ist der übergeleitete Flächennutzungsplan des Zweckverbandes SÜDSTORMARN in der Fassung der 11. Änderung verbindlich.

Diese Fassung wurde am 2.06.1978, G.Z. IV 810 c - 512.111 - 62.18, vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt.

Die anschließende 12. Änderung des Planes, 31 Änderungs- bzw. Ergänzungspunkte umfassend, fand am 9.07.1981 unter G.Z. IV 810 c - 512.111 - 62.18 ihre ministerielle Genehmigung.

Für die 13., nachfolgend zu B) näher beschriebene Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Stadtvertretung unter Aufhebung ihrer bereits am 25.04.1980 sowie 24.04.1981 gefassten Beschlüsse am 26.03.1987 ein neuer Aufstellungsbeschuß gefaßt.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit dem Ziel der Umwidmung einer ca. 830 qm großen "Gemeinbedarfsfläche (Gemeindehaus)" in "Wohnbaufläche" im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 wurde mit Erlaß des Innenministers vom 13.07.1982 zum G.Z. IV 810 c - 512.111 - 62.18 genehmigt.

Eine 15. Änderung, mit der im Gebiet "Glinde-Nordost" die Umwidmung einer ca. 66 ha großen "Fläche für die Landwirtschaft" in "Gewerbliche Baufläche" (ca. 16 ha), "Wohnbaufläche" (ca. 18 ha), "Gemischte Baufläche" (ca. 2 ha), "Grünfläche" (ca. 25,4 ha) und in "Sondergebiet, das der Erholung dient" (ca. 6,6 ha), angestrebt wird, befindet sich zur Zeit noch im Verfahren.

Die 16. Änderung umfasste die Umwidmung von 2 kleinen "Grünflächen" in "Wohnbauflächen", um auch die Erhaltung des Gutshauses als Gemeinschaftszentrum sicherzustellen. Diese Änderung wurde gemäß Erlaß vom 29.09.1983 zum G.Z. IV 810 c - 512.111 - 62.18 vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt.

- zu A) Das Verfahren einer 17. Änderung, deren Aufstellung in der Sitzung der Stadtvertretung am 27.10.1988 beschlossen wurde, wird demnächst eingeleitet. Mit dieser Änderung sollen im Gebiet zwischen "Oher Weg" / dem Schulzentrum / "Holstenkamp" / Grünzug - die Umwidmung einer ca. 0,3 ha großen "Grünfläche" (Parkanlage) in "Wohnbaufläche" und einer etwa gleichgroßen "Wohnbaufläche" in "Grünfläche" (Parkanlage), Austausch) sowie einer ca. 0,25 ha großen "Wohnbaufläche" in "Gemeinbedarfsfläche" (Kindertagesheim) durchgeführt werden.
- zu B) Bereits am 25.04.1980 beschloß die Stadtvertretung die Aufstellung einer 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, um in der Stadtmitte (östlich des Bürgerhauses, nördlich des "Oher Weges" (Alte Post) eine ca. 0,32 ha große "Wohnbaufläche" im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 als "Sondergebiet (SO) E.K.Z." umzuwidmen und in das bereits als "Sondergebiet (SO) E.K.Z." ausgewiesene angrenzende Gebiet einzubeziehen. Ziel der Planänderung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 25.04.1980 war es, die Voraussetzungen zu schaffen, das Einkaufszentrum (E.K.Z.) zu erweitern und z.B. die Errichtung eines gastronomischen Betriebes mit Tanzmöglichkeit, Cafeteria, Läden, Kleinkino, diversen Büros, Studios und Wohnungen in einer Bauanlage unter Berücksichtigung des vorhandenen und erhaltenswerten Baumbestandes bei gleichzeitiger An- bzw. Einbindung in den Marktplatzbereich zu ermöglichen.
- Diese Planänderung wurde nach dem Entwurfsbeschluß der Stadtvertretung am 24.04.1981 und Durchführung des Verfahrens gemäß § 2a, Abs. 6, BBauG aufgrund veränderter Verhältnisse dann nicht mehr weiter betrieben.
- Am 26.03.1987 beschloß die Stadtvertretung unter Aufhebung ihrer Beschlüsse vom 25.04.1980 (Aufstellungsbeschluß) und 24.04.1981 (Entwurfsbeschluß) die (erneute) Aufstellung der jetzt vorliegenden 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Mit der vorliegenden 13. Änderung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, östlich des Marktplatzes ein 4 bis 5-geschossiges Verwaltungsgebäude mit Mischnutzung (Läden, Praxen, kleine Wohnungen etc.) und nordöstlich des Marktplatzes einen kleinen 1-geschossigen Ladentrakt zu errichten.
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) BBauG in Form einer vorzeitigen öffentlichen Anhörung fand am 10.06.1987 im Bürgerhaus bei geringer Teilnahme von Bürgern statt. Zur vorgestellten 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sind anläßlich der Anhörung keine Anregungen bzw. Bedenken von den Bürgern vorgebracht worden. Die ansonsten vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Fragen bezogen sich fast ausnahmslos auf die danach vorgestellten und erläuterten div. Bau-Vorentwurfspläne des geplanten Objektes "Verwaltungsgebäude mit Mischnutzung" und zum Teil auf die vorgesehene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.
- Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 2 (5) BBauG erfolgte in der Zeit vom 22.06.1987 bis 7.09.1987 (letzte Stellungnahme).
- Der Herr Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein - Landesplanungsbehörde - hat in seiner landesplanerischen Stellungnahme vom 14.09.1987 zum GZ: StK 360a512.12-13.ÄF/3.ÄB 1 zur angezeigten 13. Änderung des Flächennutzungsplanes u.a. ausgeführt, daß Ziele der Raumordnung und Landesplanung der geplanten Änderung nicht entgegenstehen und davon ausgegangen wird, daß auch bei der Ansiedlung der künftigen Läden ein ausgewogener Branchenmix gewollt ist.

Mit Beschluß der Stadtvertretung vom 17.03.1988 wurde die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwurf beschlossen und der Entwurf des "Erläuterungsberichtes" gebilligt; die Entwürfe lagen nach vorheriger amtlicher "Bekanntmachung" in der "Bergedorfer Zeitung" am 7.06.1988 in der Zeit vom 20.06.1988 - 20.07.1988 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus (§3(2) BauGB. Die an der Planänderung beteiligten Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden gemäß § 3(2) BauGB von der Auslegung benachrichtigt.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt:

- a) Die Umwidmung einer ca. 0,32 ha großen "Wohnbaufläche" (Alte Post) nördlich des "Oher Weges" überwiegend in "Gemeinbedarfsfläche (Verwaltungsgebäude)" sowie zu einem geringen Teil in "Sondergebiet (SO) E.K.Z." und damit Einbeziehung in die angrenzenden und bereits entsprechend dargestellten "Gemeinbedarfsflächen und "Sondergebiet (SO) E.K.Z."
- b) Umwidmung einer ca. 0,5 ha großen Fläche "Sondergebiet (SO) E.K.Z." und einer ca. 0,1 ha großen "Wohnbaufläche" südöstlich des Hochhauses "Engelspark" in "Grünfläche (Parkanlage)" entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 (Anpassung).
- c) Grenzkorrekturen der bisherigen Gemeinbedarfs-Darstellungen "Verwaltungsgebäude" sowie "Kirche" und des "Sondergebietes (SO) E.K.Z."

Zur Realisierung der vorgesehenen Bauvorhaben ist gleichzeitig eine Änderung des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 erforderlich.

Als beigelegte Planunterlage diente ein Teilausschnitt des übergeleiteten und für die Stadt Glinde verbindlichen Flächennutzungsplanes im Maßstab M. 1:5000.

II. Ver- und Entsorgung der durch die Planänderung betroffenen Fläche

- a) Die Regenwasserleitungen werden an das vorhandene Rohrnetz angeschlossen und erhalten Vorflut zur "Glinde Au".
- b) 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 des Zweckverbandes SÜDSTORMARN geschlossenen Übernahmevertrages vom 30.03. / 12.04.1977 an die Freie und Hansestadt Hamburg.
- c) Gas- und Stromversorgung sind durch die Versorgungsunternehmen HGW und SCHLESWAG gewährleistet.
- d) Die Wasserversorgung erfolgt durch die Hamburger Wasserwerke GmbH. Eine Wasserversorgung des im Plan erfaßten Gebietes ist nur möglich, wenn dem HWW rechtzeitig vor Beginn der Bebauung nähere Angaben, aus denen sich der zu erwartende Wasserbedarf ergibt, mitgeteilt werden. Vorhandene bauliche Einrichtungen der HWW (z.B. Rohrleitungen, Förderbrunnen, Beobachtungsbrunnen usw.) sind zu erhalten.
- e) Müllbeseitigung erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen durch den "Müllbeseitigungsverband STORMARN-LAUENBURG", 2070 Ahrensburg.
- f) Telefonanschlüsse werden von der Deutschen Bundespost, Fernmeldeamt III, Hamburg, hergestellt.

III. Wasserschutzgebiete

Die von der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Flächen liegen vollständig in der Schutzzone III des festgesetzten "Wasserschutzgebietes Glinde" gemäß Wasserschutzgebietsverordnung (WSG VO) vom 30.07.85 / 20. September 1985.

IV. Einwohnerentwicklung

Ein Einwohnerzuwachs durch diese Planänderung wird nicht erwartet.

Der Erläuterungsbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 15.12.1988 gebilligt.

Glinde, den 21.12.1988



STADT GLINDE

(Busch)

Bürgermeister