

Stadt Glinde

Kreis Stormarn

ERLÄUTERUNGSBERICHT

**zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Glinde**

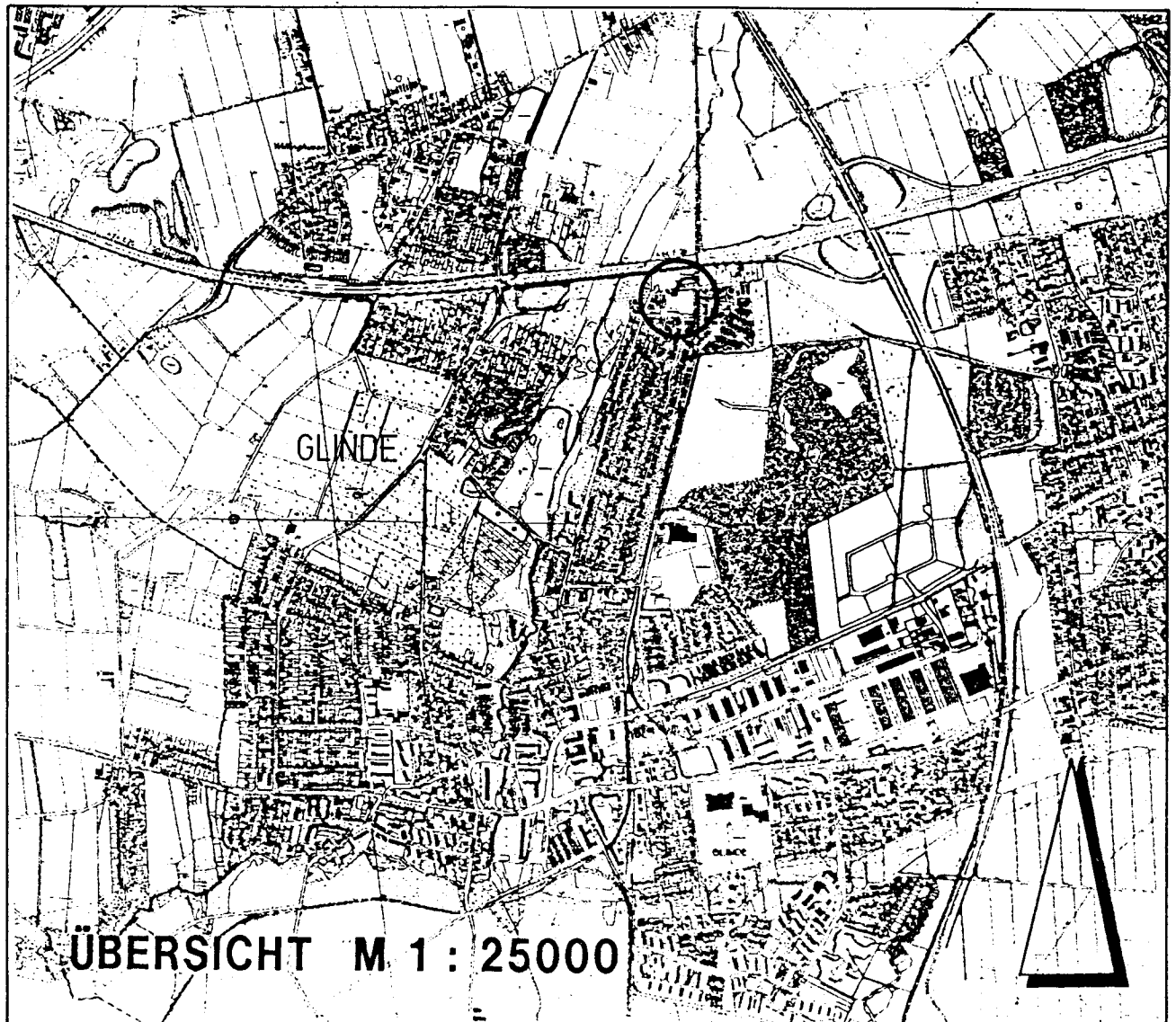
Gebiet:

**Nördl. der Straße „Querweg“,
östl. der Bebauung „Mühlenstraße Haus-Nrn. 138-144“,
südl. der Straße „Hinter den Tannen“,
westl. des „Radwanderweges“
(ehem. Betriebshof einer Tiefbaufirma)**

Stand : Originalausfertigung

Übersicht

M 1 : 25000



Inhaltsübersicht

- 1.00 Grundlagen für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 2.00 Entwicklung aus dem Regionalplan
- 3.00 Lage und Umfang der Fläche der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes
- 4.00 Bestand / gegenwärtige Nutzung
- 5.00 Flächenbilanz
- 6.00 Gründe für die Flächennutzungsplanänderung
- 7.00 Ziele der Flächennutzungsplanänderung
- 8.00 Grünordnerische Belange / Wohnumfeldverbesserung
- 9.00 Erschließung
- 10.00 Lärmschutz
- 11.00 Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 11.10 Wasserversorgung
 - 11.12 Feuerlöscheinrichtungen
 - 11.13 Schmutzwasserentsorgung
 - 11.14 Regenwasserentsorgung
 - 11.15 Stromversorgung
 - 11.16 Gasversorgung
 - 11.17 Abfallentsorgung
 - 11.18 Fernsprechversorgung

1.00 Grundlagen für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

Am 28.09.2000 hat die Stadtvertretung der Stadt Glinde den Aufstellungsbeschluss zur 21. Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes für das Gebiet:

Nördl. der Straße „Querweg“,
östl. der Bebauung „Mühlenstraße Haus-Nrn. 138-144“,
südl. der Straße „Hinter den Tannen“,
westl. des „Radwanderweges“
(ehem. Betriebshof einer Tiefbaufirma)

gefasst.

Parallel zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das gleiche Gebiet das Aufstellungsverfahren für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 A durchgeführt.

Als Kartengrundlage für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes dienten maßstabsgetreue Kopien von Messtischblättern im Maßstab 1 : 5000 vom Katasteramt Bad Oldesloe.

2.00 Entwicklung aus dem Regionalplan

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt sich aus dem Regionalplan. Die Neufassung des Regionalplanes für den Planungsraum I weist Glinde als Stadtrandkern II. Ordnung aus, als besonderen Eignungsraum, auf den sich die weitere bauliche Entwicklung vorrangig konzentrieren soll.

Gemäß Bebauungsplan werden 28 Wohneinheiten im Plangebiet neu errichtet. Daraus ergibt sich folgende Prognose für den Einwohnerzuwachs :

28 WE x 2,2 Einwohner = 61,6 Einwohner

3.00 Lage und Umfang der Fläche der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die ca. 1 ha große Fläche der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im nördlichen Randbereich der Stadt Glinde, nördlich der Straße „Querweg“, östlich der Bebauung „Mühlenstraße“, Haus.-Nrn. 138 - 144, südlich der Straße „Hinter den Tannen“, westlich des Radwanderweges und umfasst das Flurstück 72.

4.00 Bestand / gegenwärtige Nutzung

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Das Gelände wurde von einer Tiefbaufirma als Betriebshof genutzt. Der Betriebshof ist 1998 aufgegeben worden, das Grundstück wird seitdem nicht mehr genutzt.

Auf dem Grundstück sind sämtliche baulichen Anlagen zwischenzeitlich entfernt worden, das Erdreich ist ebenfalls abgetragen worden, um Bodenkontaminationen zu beseitigen und diesbezüglich Gefährdungen auszuschließen.

Auf den westlich angrenzenden Flurstücken befindet sich vorhandene Wohnbebauung, im nördlichen Bereich ist ein Vereinsheim mit Schießstand vorhanden, im Osten befindet sich ein Radwanderweg und angrenzend vorhandene Wohnbebauung. Im südlichen Bereich ist ebenfalls Wohnbebauung vorhanden.

5.00 Flächenbilanz

Die überplante Fläche umfasst ca. 1,0 ha und soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

6.00 Gründe für die Flächennutzungsplanänderung

Der Eigentümer möchte nunmehr diese Fläche einer Wohnnutzung zuführen.

Die Stadt Glinde benötigt dringend Erweiterungsmöglichkeiten, um den Bedarf an örtlichem Wohnraum für Gliner Bürger bzw. in Glinde tätige Arbeitnehmer abzudecken.

7.00 Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Plangeltungsbereich soll entsprechend der bestehenden umliegenden Nutzung und der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Ziel ist es, Erweiterungsmöglichkeiten zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnraum zu schaffen, es sollen 28 neue Wohneinheiten geschaffen werden. Es sollen 21 Reihenhäuser sowie 7 Einfamilienhäuser entstehen.

8.00 Grünordnerische Belange / Wohnumfeldverbesserung

Grünordnerische Belange werden berücksichtigt. Durch die Umwidmung der Fläche werden die Nutzungsintensität sowie die Beeinträchtigungen (Lärm, Staub usw.), die vom Grundstück früher ausgingen, erheblich verringert. Das Wohnumfeld wird dadurch sowie durch die vorgesehene Begrünung des neuen Wohnquartiers ökologisch wesentlich aufgewertet.

9.00 Erschließung

Die direkte verkehrliche Anbindung des Plangeltungsbereiches erfolgt im südlichen Bereich über die Mühlenstraße und den Querweg, im nördlichen Bereich über die Straße Hinter den Tannen. Die Erschließung des künftigen Baugebietes erfolgt über private Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger. Für die Anwohner des Gebietes ist eine fußläufige Wegeverbindung von der Straße Hinter den Tannen bis zum Querweg eingeplant.

10.00 Lärmschutz

Zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 A der Stadt Glinde wurden zwei lärmtechnische Untersuchungen vom Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch erstellt. Das erste Lärmschutzgutachten (vom 19.3.2001) setzt sich mit der Belastung des künftigen Baugebietes durch Verkehrslärm von der nördlich verlaufenden BAB A 24 auseinander. Das zweite Gutachten (vom 14.3.2002) untersucht die Geräuschimmissionen durch den Betrieb einer nördlich angrenzenden Schießsportanlage.

Die Ergebnisse des ersten Gutachtens (zum Verkehrslärm) sind als Festsetzungen in die künftige 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27A eingeflossen. Gemäß dem Ergebnis der zweiten Untersuchung ist der Betrieb der Schießanlage mit dem Schutz der geplanten Wohnbebauung verträglich.

11.60 **Gasversorgung**

Die Stadt Glinde wird durch die Hamburger Gaswerke GmbH mit Erdgas versorgt. Der Anschluss des Baugebietes an das Gasversorgungsnetz ist möglich und hinsichtlich benötigter Verbrauchsennergien vorgesehen. Die Stadt Glinde ist bemüht, dass sich im Interesse des Umweltschutzes möglichst viele Haushalte an das Gasversorgungsnetz anschließen.

11.70 **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger durch Satzung geregelt.

An der Straße Querweg sind zwei Müllsammelplätze für die Abholung der Müllgefäße eingeplant. Im Bereich der Straße Hinter den Tannen ist dies nicht erforderlich, da der Randstreifen hier 3,50 bis 4,00 m breit ist und gut genutzt werden kann.

11.80 **Fernsprechversorgung**

Die Stadt Glinde ist an das Telefonnetz Hamburg der Deutschen Telekom angeschlossen. Das Baugebiet soll an die vorhandenen Anlagen angeschlossen werden.

Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt, gemäß Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Glinde vom 28.11.2002

Glinde, den 18.12.2002

Bürgermeister

