

Ergebnisprotokoll



Thema: Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 27
im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB
Datum: Donnerstag, 18.06.2026
Dauer: 19:00 Uhr bis ca. 22:00 Uhr
Ort: Festsaal Marcellin-Verbe-Haus (Markt 2, 21509 Glinde)

Teilnehmende (alphabetisch sortiert)

- ca. 80 teilnehmende Anwohnende
- Frau Eilers (Planungsbüro BCS STADT + REGION)
- Herr Klose (Bürgermeister der Stadt Glinde)
- Frau Ohde (Stadt Glinde, Sachgebiet Stadtplanung und Umwelt)
- Frau Schweinsberg (Stadt Glinde, Sachgebiet Stadtplanung und Umwelt)
- Frau Wilken (Planungsbüro BCS STADT + REGION)

Ablauf der Veranstaltung

Die Informationsveranstaltung diente dazu, die Anwohnenden des Bebauungsplangebietes frühzeitig über die Planinhalte des Vorentwurfes zu informieren, Fragen zu beantworten sowie Anregungen aufzunehmen.

Zu Beginn der Veranstaltung zeigten Frau Eilers und Frau Wilken des beauftragten Planungsbüros BCS STADT + REGION in einer **Präsentation** folgende Inhalte: Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Ablauf des Bebauungsplanverfahrens inkl. der Beteiligungsmöglichkeiten, Anlass und Zielsetzung der Neuaufstellung des Bebauungsplanes (B-Planes) Nr. 27 mit Bezug zum Ursprungsbebauungsplan, Vorstellung des Vorentwurfes anhand der Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzungen.

Es wurde auf das zeitgleich laufende Beteiligungsverfahren gem. §§ 3(1) und 4(1) Baugesetzbuch (BauGB) hingewiesen, bei dem die Öffentlichkeit im Zeitraum vom 08.06.2026 bis zum 10.07.2026 die Möglichkeit hat, die Planunterlagen einzusehen und Stellungnahmen abzugeben. Im Gegenzug zu diesem Beteiligungsverfahren ist die Durchführung einer Informationsveranstaltung nicht gesetzlich vorgeschrieben, sondern ein zusätzliches, ergänzendes Angebot der Gemeinde, um die Anwohnenden frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden und gemeinsam über die Planinhalte zu sprechen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei den Planunterlagen zum B-Plan Nr. 27 um den Vorentwurf handelt, d.h. den ersten Entwurf der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen. Die Planinhalte werden im weiteren Verfahren weiter geprüft und ausgearbeitet, wobei auch Anregungen des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB sowie die Ergebnisse der zu erstellenden Gutachten Berücksichtigung finden.

Nachdem die Darstellungen der Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen erläutert wurden, folgte eine **Frage- und Diskussionsrunde**, bei der alle Teilnehmenden die Möglichkeit hatten, ihre Fragen und Anregungen hervorzubringen. Einige Punkte konnten direkt beantwortet werden, andere Punkte werden im weiteren Verfahren geprüft und bearbeitet.

Auf den nachfolgenden Seiten sind die eingebrachten Fragen bzw. Anregungen thematisch sortiert aufgeführt.

Thematische Zusammenfassung der Frage- und Diskussionsrunde:

Allgemeines (Anlass der Neuaufstellung, Beauftragung, Partizipation)

- *Warum wird der Bebauungsplan neu aufgestellt? Was ist der Vorteil der Neuaufstellung für die Bewohner:innen?*
 - Der Ursprungsbebauungsplan ist veraltet und unübersichtlich, zudem entspricht er nicht den aktuellen Anforderungen. Dadurch entsteht zusätzlich ein hoher Bearbeitungs- und Verwaltungsaufwand.
 - Bestehende Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung sind im Ursprungsbebauungsplan stark einschränkend (geringe GRZ; GFZ und I-Geschossigkeit). So ist z.B. ein Dachausbau durch die Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ) schwierig bis unmöglich. Ziel ist die verbesserte Ausnutzung der Grundstücke im Sinne einer behutsamen Innenentwicklung.
 - Generell soll bei der Stadtentwicklung die Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum gefördert werden, so dass hier den heutigen Anforderungen entsprechende Festsetzungen getroffen werden. Zudem werden auch wesentliche Belange des Klimaschutzes Berücksichtigung in der Planung finden. Die Neuaufstellung orientiert sich dabei an den aktuell geltenden Rechtsgrundlagen.
 - Gleichzeitig wird betont, dass der vorhandene Gebäudebestand weiterhin Bestandsschutz genießt und nicht verändert werden muss. Es besteht selbstverständlich keine Verpflichtung zur Umsetzung neuer Bauvorhaben. Da es sich um ein bereits komplett bebautes Bestandswohngebiet handelt, werden auch nicht sofort viele Neuplanungen erfolgen. Beim Bebauungsplan Nr. 27 handelt es sich um einen sogenannten Angebotsbebauungsplan, der nicht auf einem konkreten Bauvorhaben basiert, sondern die langfristige städtebauliche Entwicklung des Gebietes regelt und Festsetzungen für die Umsetzung zukünftiger (Um-)Bauvorhaben trifft.
 - Insgesamt kann die Planung dazu dienen, einen geordneten Generationswechsel zu unterstützen und zukünftige Entwicklungen im Gebiet planungsrechtlich besser zu steuern.
- *Wer hat BCS beauftragt? Warum plant ein externes Büro, das nicht selbst im Gebiet wohnt?*
 - Der Auftrag wurde politisch initiiert und ursprünglich von der Politik an den damaligen Bürgermeister gerichtet. Dieser hat den Auftrag an die Stadtplanungsabteilung weitergegeben. Die Stadtplanungsabteilung hat nach Angebotseinholung das Fachplanungsbüro mit der Durchführung der entsprechenden Leistungen beauftragt. Dieser Vorgang entspricht der üblichen Vorgehensweise.
- *Warum ist die Politik nicht anwesend? Warum werden die Bewohner:innen nicht eingebunden?*
 - Einige Vertreter:innen der politischen Gremien sind anwesend und haben sich den Teilnehmenden vorgestellt. Es wird betont, dass die Politik nicht die Fachplanung ist und ein Planungsbüro daher notwendig und wichtig ist. Die Anregungen der Bewohner:innen werden sowohl in der Planung als auch in den politischen Gremien aufgenommen und beraten.
 - Das Planungs- und Beteiligungsverfahren wurde nochmals erläutert. Dabei wurde betont, dass es sich bei dieser Informationsveranstaltung um ein zusätzliches Format handelt, welches von der Gemeinde angeboten und auch aufgrund des ausdrücklichen Wunsches nach Partizipation der Bewohner:innen in das Verfahren der frühzeitigen Beteiligung integriert wurde.

- Die Gemeinde und das Planungsbüro unterstreichen die Wichtigkeit einer solchen frühzeitigen Einbindung und betonen, dass diese nicht nur der Information über das Vorhaben und der Beantwortung von Fragen, sondern auch dem gemeinsamen Dialog dient.
 - Die Stadtverwaltung, das Planungsbüro und die Vertreter:innen der politischen Gremien bieten den Bewohner:innen an, sich bei Fragen und Anregungen an sie zu wenden.
 - Gleichzeitig wurde nochmals darauf hingewiesen, dass sich das Verfahren in einem frühen Stadium befindet. Es handelt sich um den Vorentwurf als erste Bearbeitungs- und Diskussionsgrundlage, die im weiteren Verfahren ausgearbeitet wird.
 - Alle im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB eingehenden Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft und in einer Abwägungstabelle berücksichtigt. Die daraus resultierenden Abwägungsempfehlungen werden anschließend von der Politik beraten, bevor mit dem Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss der nächste Verfahrensschritt eingeleitet wird. Daran schließt sich eine weitere Beteiligungsrunde gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB an.
- *Es wird sich bedankt, dass die Eigentümer:innen direkt angeschrieben und eingeladen worden sind.*

Zulässigkeiten im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

Gebäude (Grundflächenzahl / GRZ, Doppelhäuser, Mindestgrundstücksgröße, Geschossigkeit)

- *Warum erfolgt eine Anpassung der GRZ? Und warum liegt die neue GRZ bei 0,3 und nicht bei 0,4 oder 0,45? Was ist im Bestand zulässig?*
 - Im bestehenden Bebauungsplan ist für Einzel- und Doppelhäuser eine Grundflächenzahl (GRZ) von lediglich 0,15 bis 0,25 festgesetzt. Für Reihenhäuser gilt eine GRZ von 0,3. Darüber hinaus enthält der Ursprungsplan Festsetzungen zur Geschossflächenzahl (GFZ), die künftig entfallen sollen.
 - Die bestehenden Festsetzungen erweisen sich insbesondere für Neubauvorhaben als vergleichsweise restriktiv. Nach § 17 BauNVO liegt der Orientierungswert für die GRZ in reinen und allgemeinen Wohngebieten bei 0,4. Die geplante Festsetzung einer GRZ von 0,3 für Einzel- und Doppelhäuser sowie 0,4 für Reihenhäuser orientiert sich an diesen städtebaulichen Richtwerten.
 - Auf den meisten Grundstücken entspricht die Anpassung der GRZ einer Erhöhung um etwa 0,1. Dadurch wird eine zeitgemäße und bessere Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht, während zugleich der aufgelockerte und durchgrünte Charakter des Wohngebietes erhalten bleibt.
 - Zudem kann die festgesetzte GRZ durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Dadurch ist bei einer GRZ von 0,3 eine Gesamtversiegelung von bis zu 0,45 zulässig.
- *Warum sind Doppelhäuser zulässig?*
 - Die Zulässigkeit von Doppelhäusern stellt gegenüber dem bestehenden Planungsrecht keine grundsätzliche Neuerung dar. Bereits nach den bisherigen Festsetzungen besteht die Möglichkeit, ein bestehendes Einzelhaus abubrechen und im Rahmen der geltenden planungsrechtlichen Vorgaben durch ein Doppelhaus zu ersetzen. Grundsätzlich gilt, dass Vorhaben, die den planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechen und die weiteren gesetzlichen Anforderungen erfüllen, auch umgesetzt werden können.

- *Was bedeutet die Mindestgrundstücksgröße?*
 - Die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße für Neuplanungen dient der Sicherung des bestehenden Gebietscharakters. Durch die Vorgabe wird eine übermäßige Teilung bestehender Grundstücke und eine daraus resultierende bauliche Verdichtung / Versiegelung verhindert. Ziel ist es, die für das Wohngebiet typischen großzügigen Grundstückszuschnitte, Freiflächen und Durchgrünung langfristig zu erhalten.
- *Was ist baulich auf einem Grundstück möglich (Beispiel 2.000 m² Grundstück)?*
 - Auf Grundlage der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 400 m² wären rein rechnerisch maximal fünf Einzelhäuser auf einem 2.000 m² großen Grundstück zulässig. Die tatsächlich mögliche Anzahl der Gebäude ergibt sich jedoch erst unter Berücksichtigung aller weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Hierzu zählen insbesondere die Bebauung ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baufenster, die Begrenzung auf maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus, die Einhaltung der Gebäudehöhe sowie die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen von mindestens 3,00 m zur Grundstücksgrenze (offener Bauweise).
- *Gibt es viele Anfragen, Gebäude abzureißen und II-geschossig zu bebauen?*
 - Zur Anzahl von Anfragen kann die Stadt keine Angabe machen. Mit den vorgesehenen Festsetzungen wird jedoch die Möglichkeit geschaffen, künftig zusätzlichen Wohnraum mit vergleichsweise geringerer Versiegelung zu schaffen und Grundstücke zeitgemäß weiterzuentwickeln. Gleichzeitig wird betont, dass selbstverständlich keine Verpflichtung besteht, bestehende Gebäude umzubauen oder zu ersetzen. Der Bebauungsplan schafft lediglich den planungsrechtlichen Rahmen für mögliche zukünftige Entwicklungen und wird langfristig auch für kommende Generationen aufgestellt.

Nutzungen

- *Warum soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden? Es gibt bereits viele gewerbliche Nutzungen (Bäckereien, Gastronomie, Friseurstudios) in der Nähe des Wohngebietes – Wieso sollen auch hier gewerbliche Nutzungen zulässig werden? Die Bewohner:innen in diesem Wohngebiet suchen ruhiges Wohnen und Einzelhäuser.*
 - Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) wurde gewählt, da sie den heutigen städtebaulichen Anforderungen besser entspricht und gleichzeitig den Wohncharakter des Gebietes wahrt. Ein Allgemeines Wohngebiet dient weiterhin überwiegend dem Wohnen, ermöglicht jedoch in begrenztem Umfang auch wohnverträgliche Nutzungen, die der Versorgung des Gebiets dienen oder das Wohnen ergänzen. Diese Nutzungen tragen zu einer wohnortnahen Versorgung und zu kurzen Wegen im Alltag bei.
 - Die Festsetzung als WA schafft somit eine höhere Flexibilität für zukünftige Entwicklungen, ohne den Gebietscharakter eines durch Wohnen geprägten Quartiers grundlegend zu verändern. Auch mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet bleibt das „ruhige Wohnen“ die vorherrschende Nutzung. Es gelten weiterhin strenge Anforderungen an die Wohnruhe. Störende oder gebietsunverträgliche Nutzungen bleiben weiterhin ausgeschlossen.

- Ein WA bedeutet nicht, dass automatisch Gewerbe oder größere Einrichtungen entstehen. Auch im Allgemeinen Wohngebiet bleibt das Wohnen die Hauptnutzung. Die Zulässigkeit anderer Nutzungen ist gesetzlich begrenzt und an die Verträglichkeit mit dem Wohnen gebunden.
 - Die genannten Nutzungen wie Bäckereien oder Friseurbetriebe dienen lediglich als Beispiele für wohnverträgliche Nutzungen, die in einem Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig sein können.
 - Ob eine konkrete Nutzung tatsächlich zulässig ist, wird im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Die Genehmigungsbehörde des Kreises Stormarn hat dabei zu beurteilen, ob sich die geplante Nutzung in das Gebiet einfügt und mit dem Wohncharakter des Quartiers vereinbar ist.
 - Bereits heute sind vereinzelt wohnverträgliche Nutzungen, beispielsweise in Form freiberuflicher Tätigkeiten, Dienstleistungen oder kleiner Büros, im Gebiet vorhanden, die z. T. in einem reinen Wohngebiet (WR) planungsrechtlich unzulässig sind. Diese wären erst in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) planungsrechtlich zulässig.
 - Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken werden in die weitere Abwägung eingestellt. Die abschließende Entscheidung über die Festlegung des Wohngebietes (Reines Wohngebiet ↔ Allgemeines Wohngebiet) liegt letztendlich bei der Politik.
 - In Bezug auf die Anregung, es werden sich nur Einzelhäuser (gemeint sind damit Einfamilienhäuser) im Gebiet gewünscht, wird darauf verwiesen, dass das bestehende Gebiet durch eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geprägt ist und auch Reihenhäuser vorhanden sind. Dies wird auch weiterhin in den einzelnen Bereichen zulässig sein. Insgesamt sind Doppel- und Reihenhäuser aus verschiedenen Gründen den Einfamilienhäusern vorzuziehen (beim Einfamilienhaus u.a. höherer Flächenverbrauch / höhere Flächenversiegelung und entsprechende negative Auswirkungen u.a. auf Boden und Versickerung, weniger Wohnraum auf mehr Fläche sowie höhere Baukosten).
- *Warum soll man Industrie in ein Wohngebiet ziehen lassen?*
 - Evtl. zielt die Frage auf andere mögliche Vorhaben im Stadtgebiet bzw. das aktuell laufende Verfahren der Flächennutzungsplanänderung ab. Mit der Änderung von einem reinen Wohngebiet (WR) zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) entstehen keine Industrie- oder Gewerbegebiete im Wohnumfeld. Auch im Allgemeinen Wohngebiet steht die Wohnnutzung weiterhin im Vordergrund. Der Unterschied besteht lediglich darin, dass im WA zusätzlich bestimmte wohnverträgliche Nutzungen zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sein können, wie z. B. nicht störende Gewerbebetriebe. Die Wohnverträglichkeit wird vorab geprüft. Industrie oder störendes Gewerbe ist in beiden Gebietstypen nach der Baunutzungsverordnung unzulässig.
 - *Gibt es bereits jetzt im Bestand unzulässige Nutzungen?*
 - Es wurde nach Prüfung durch die Stadt im Nachgang festgestellt, dass im Bestand illegale Nutzungen vorhanden, sprich ein Teil der vorhandenen Gewerbe im WR planungsrechtlich unzulässig sind. Im Bestand sind freie Berufe nach § 13 BauNVO zulässig.

- *Es wird festgesetzt, dass das Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern sei. Ist trotzdem die Nutzung von Regenwasser möglich oder wird dann das Abwassersystem überlastet?*
 - Ja, das Regenwasser darf neben der Versickerung auch vor Ort gesammelt und genutzt werden. Es geht nur darum, dass das Wasser nicht in die Kanalisation eingeleitet wird. Ein Hinweis zur Zulässigkeit wird ergänzend in die Planunterlagen aufgenommen.

Wegfall des Baufensters an der Straße „Am Sportplatz“

- *Warum wurde das im Ursprungsplan dargestellte Baufenster entlang der Straße Am Sportplatz beim neuen B-Plan-Entwurf herausgenommen?*
 - Voraussetzung für eine Bebauung ist eine gesicherte Erschließung nach § 30 Abs. 1 BauGB. Hierzu zählt sowohl die verkehrliche Erschließung als auch der Anschluss an Ver- und Entsorgungssysteme. Die Stadt Glinde erklärt, dass derzeit auch gem. Ursprungsplan mit dargestelltem Baufenster keine Bebauung in diesem Bereich möglich ist. Der Zweckverband Südstormarn hatte damals mitgeteilt, dass eine Erschließung nicht möglich ist, da das Kanalsystem nicht auf die Ertüchtigung der Straße Am Sportplatz ausgelegt sei. Der Zweckverband wird ebenfalls im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. §§ 4(1) und 4(2) BauGB zum B-Plan Nr. 27 beteiligt.
- *Im Bestand funktioniert die Entwässerung doch auch. Wenn der Zweckverband sagt, dass die Erschließung nicht möglich ist, dann wären auch 2 Wohneinheiten in der parallelen Bahnstraße nicht möglich.*
 - Bei den Bestandswohnungen war die Erschließung schon vorhanden. Die Anforderungen an eine gesicherte Erschließung gelten grundsätzlich auch für Neubauten im bestehenden Siedlungsbereich. Ob die Erschließung und insbesondere die Entwässerung im Einzelfall gewährleistet werden kann, ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und mit dem Zweckverband Südstormarn abzustimmen.
- *Die Eigentümer:innen haben sich auf den damaligen Bebauungsplan und die damalige Aussage verlassen, dass die Straße Am Sportplatz ausgebaut werde und die Grundstücke dann bebaut werden können. Natürlich entstehen dann Ausbaurkosten für die anliegenden Eigentümer:innen. Es wurden Grundstücke geteilt und dadurch sind „Inselgrundstücke“ an der Straße Am Sportplatz entstanden, die nun nicht mehr erreichbar und bebaubar sind. Dadurch würden ein Wertverlust, mögliche Schwierigkeiten der Finanzierung bzw. Altersvorsorge sowie das Gefühl der Enteignung entstehen.*
 - Es wird erläutert, dass damals den Bewohner:innen angeboten wurde, den Teil der ehemaligen AKN-Trasse zu kaufen und einige wenige Anwohnende haben hiervon Gebrauch gemacht. Beim Kauf bestand die gleiche Ausgangssituation wie heute, d.h. dass eine Bebauung nur mit gesicherter Erschließung zulässig ist. Es gab keine Zusicherung, dass die Straße erschlossen wird und falls ja, wann mit einer Erschließung zu rechnen ist. Die Entscheidung von Privatpersonen, ein Grundstück zu teilen, ist keine Angelegenheit der Stadt. Mit der jetzigen Überplanung der AKN-Trasse würde man die geteilten Grundstücke aus der Insellage bringen.

- Alle schriftlichen im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden im Rahmen der Abwägung geprüft und berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird auch die Möglichkeit einer Wiederaufnahme des Baufensters nochmals überprüft.
- *Kann das Baufenster wieder in die Neuaufstellung aufgenommen werden?*
 - Eine Aufnahme des Baufensters in die Neuaufstellung wäre grundsätzlich möglich. Die planungsrechtliche Situation würde sich dadurch jedoch zunächst nicht wesentlich ändern. Zwar wären das Baufenster und die angrenzende Straße im Bebauungsplan dargestellt, ein Baurecht bzw. die Erteilung einer Baugenehmigung setzt jedoch weiterhin eine gesicherte Erschließung voraus, die derzeit nicht gegeben ist.
 - Solange die Erschließung nicht nachgewiesen werden kann, besteht unabhängig von der Darstellung des Baufensters im Bebauungsplan keine Bebaubarkeit. Die tatsächliche Realisierbarkeit eines Bauvorhabens hängt daher maßgeblich davon ab, ob und zu welchem Zeitpunkt eine erforderliche Erschließung hergestellt werden kann. Im Falle eines Ausbaus müssten die anliegenden Eigentümer:innen entsprechende Ausbaubeiträge zahlen.

Weitere Erschließungsfragen (Straßen Am Sportplatz und Bahnstraße)

- *Kann die Straße „Am Sportplatz“ so bestehen bleiben, wie sie ist (d.h. ohne geplante Verschwenkung)? Die Eigentümer:innen würden den Grundstücksteil ggf. nicht an die Stadt verkaufen.*
 - Die Beibehaltung des heutigen Straßenverlaufs ohne Verschwenkung stellt grundsätzlich eine mögliche Abwängungsoption im weiteren Verfahren dar.
 - Für die Umsetzung der derzeit vorgesehenen Verschwenkung wäre die Mitwirkung der betroffenen Grundstückseigentümer:innen erforderlich. Die Stadt hat ein Vorkaufsrecht für den Erwerb der benötigten Flächen, sofern diese als Straßenverkehrsfläche realisiert werden.
 - Es wird darauf hingewiesen, dass bereits heute auf den Grundstücken der ehemaligen AKN-Trasse ein Fußweg besteht, für den die Eigentümer:innen der Stadt ein Wegerecht eingeräumt haben. Vor diesem Hintergrund wäre beispielsweise auch eine Bereitstellung entsprechender Flächen für die Herstellung eines ausgebauten Fuß-/Radweges denkbar.
- *Wieso ist die Straße „Am Sportplatz“ rausgefallen?*
 - In der Neuaufstellung sind alle Grundstücke mit einem Baufenster bereits durch die Straße Am Sportplatz im Bestand erschlossen. Die verkehrliche Erschließung ist damit bereits gesichert. Die Straße Am Sportplatz wird u.a. in den B-Plan Nr. 46 übernommen und muss auch für eine potenzielle Neuplanung der in Planung befindlichen Nord-Ost Fläche für eine neue Zufahrt sowie eine Busanbindung aufgenommen werden. Um eine Überschneidung von Bebauungsplänen zu verhindern, wurde sich daher dafür entschieden die Straße Am Sportplatz aus dem Geltungsbereich des B-Plans herauszunehmen.

- *Welche verkehrlichen Auswirkungen hat es, ob die Straße „Am Sportplatz“ im B-Plan Nr. 27 oder im B-Plan Nr. 46 enthalten ist (Tempoerhöhung)?*
 - Es wird erläutert, dass die Zuordnung der Straße „Am Sportplatz“ entweder zum B-Plan Nr. 27 oder zum B-Plan Nr. 46 keine unterschiedlichen Auswirkungen hat. Sie dient beiden Gebieten als Erschließungsstraße. Die Straßenfestsetzung dient ausschließlich der planungsrechtlichen Sicherung der verkehrlichen Erschließung. Festsetzungen zur zulässigen Geschwindigkeit werden im Bebauungsplan nicht getroffen, da diese nicht Bestandteil der Bauleitplanung sind, sondern im Rahmen der straßenverkehrsrechtlichen Anordnung geregelt werden.
- *Die Leitungen wurden bis zum Hotel in der Straße „Am Sportplatz“ gelegt, warum ist keine Erweiterung der Leitungen möglich? Wird befürchtet, dass die Verlegung von Leitungen (Wasserrohr) die Straße beschädigt?*
 - Die Stadt Glinde kann die Straße „Am Sportplatz“ grundsätzlich weiter ausbauen und die vorhandenen Leitungen entsprechend verlängern. Dabei handelt es sich jedoch um eine beitragspflichtige Maßnahme im Sinne einer erstmaligen bzw. weiterführenden Erschließung, für die Anlieger:innen entsprechend herangezogen werden können (Erschließungsbeiträge).
 - Es geht nicht um Befürchtungen einer Straßenbeschädigung. Im Falle eines Ausbaus besteht der Anspruch, die Straße insgesamt fachgerecht, vollständig und in einem ordnungsgemäßen technischen Zustand herzustellen. Die Verlegung von Leitungen soll dabei im Rahmen einer koordinierten Gesamtmaßnahme erfolgen, sodass ein langfristiger geordneter Ausbau sichergestellt wird.
 - Darüber hinaus ist das Geländeniveau bei einem Ausbau zu berücksichtigen. Die topographischen Gegebenheiten stellen eine zusätzliche Schwierigkeit bei der Erschließung dar.
- *In der Bahnstraße seien die Gas- und Wasserleitungen (Trinkwasser) alle erneuert worden. Die Entwässerung noch nicht, dies sollte aber möglich sein. Warum ist die Erschließung nicht über die Bahnstraße möglich?*
 - Die Erschließungsmöglichkeiten werden im weiteren Verfahren in Rücksprache mit dem Zweckverband Südstormarn geprüft.

(Ruhender) Verkehr

- *Es entstehe mehr ruhender Verkehr durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Im Bestand sind die Straßen bereits durch parkende Fahrzeuge belastet. Die Festsetzung von 1,5 Stellplätzen ist zu wenig. Heute habe jede Familie zwei Autos.*
 - Es wird erläutert, dass die Festsetzung von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan eine Verbesserung darstellt, da dort keine verbindlichen Stellplatzregelungen bestanden und die Stellplätze ausschließlich im Rahmen des Bauordnungsrechts gemäß § 49 LBO SH im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wurden.
 - Weiter wird ausgeführt, dass der rechnerische Wert von 1,5 Stellplätzen in der Praxis nicht als Bruchteil umgesetzt wird. In der Regel werden bei einem Einzelhaus mit einer Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze hergestellt; bei zwei Wohneinheiten sind es mindestens drei Stellplätze.

- Im Zuge eines Bauvorhabens wird die Wohnverträglichkeit geprüft. Stellplätze für Kunden- und Besucherverkehr sind auf dem Grundstück nachzuweisen.
- Ziel der Stellplatzfestsetzung ist es, den ruhenden Verkehr überwiegend auf den privaten Grundstücken unterzubringen und dadurch den Straßenraum von parkenden Fahrzeugen zu entlasten.
- Sind derzeit im Bestand ordnungswidrig parkende Fahrzeuge vorhanden, kann dies nicht über den B-Plan gelöst werden. Hier wäre das Ordnungsamt zuständig.
- *Wenn jetzt ein neues großes Wohn- und Gewerbegebiet kommt, dann kommt auch mehr Verkehr. Gibt es hierzu ein Verkehrsgutachten?*
 - Es kommt kein neues Wohn- und Gewerbegebiet hinzu, die Frage zielt vermutlich auf andere mögliche Vorhaben im Stadtgebiet bzw. das aktuell laufende Verfahren der Flächennutzungsplanänderung ab. Im Bereich des B-Plans Nr. 27 handelt es sich um ein bestehendes Wohngebiet. Als Art der baulichen Nutzung ist im Vorentwurf ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, kein Gewerbegebiet.
 - Das bestehende Wohngebiet des B-Plans Nr. 27 umfasst nur vorhandene Wohnstraßen, neue öffentliche Erschließungsstraßen werden im Rahmen der vorliegenden Planung nicht hergestellt. Ein eigenständiges Verkehrsgutachten ist daher nicht erforderlich, da keine Neuerschließung oder die Entwicklung eines neuen Siedlungsgebiets vorgesehen ist.
- *Es wirke so, als ob die Neuaufstellung des B-Plans mit umliegenden Planungen zusammenhängt (z. B. neue Busverbindung).*
 - Es besteht kein Zusammenhang zwischen der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 27 und einer möglichen Busanbindung. Die Anregung einer potenziellen Ringbuslinie kommt aus der Politik, während die Neuaufstellung des B-Plans Nr. 27 durch die Verwaltung initiiert wurde. Die zeitliche Überschneidung beider Themen ist zufällig.

Baumbestand im Plangebiet und Grünstreifen mit Spielplatz

- *Warum wurden Obstbäume als erhaltenswert festgesetzt? (Frage bezog sich auf einen konkreten Baum)*
 - Obstbäume (Ausnahme: Wallnussbäume und Esskastanien) sind im B-Plan Nr. 27 nicht als zu erhalten festgesetzt. Sollte es eine fehlerhafte Festsetzung eines Obstbaumes geben, wird dies bei Benennung des Grundstückes überprüft und der Baum ggf. rausgenommen.
 - *Nachträgliche Anmerkung: Das im Nachgang zur Veranstaltung benannte Grundstück wurde überprüft, es handelt sich bei dem Baum nicht um einen Kirschbaum, sondern einen Walnussbaum, welcher durch die Baumschutzsatzung der Stadt Glinde geschützt ist.*
- *Warum sollen erhaltenswerte Bäume auf der westlichen Seite der Straße Am Sportplatz auf der Böschung entfallen?*
 - Die erhaltenswerten Bäume auf der westlichen Seite der Straße Am Sportplatz sowie die dortige Böschung müssen im Falle eines zukünftigen Straßenausbaus voraussichtlich entfallen.

- Aus diesem Grund werden die betroffenen Bäume bereits im vorliegenden Bebauungsplan als künftig entfallend dargestellt. Dadurch können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen bereits im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt und bewertet werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass dies nicht bedeutet, dass die Bäume kurzfristig entfernt werden. Ein Entfall wäre erst im Zusammenhang mit einem tatsächlichen Ausbau der Straße Am Sportplatz erforderlich.
- *Wird der Spielplatz „Am Anger“ erneuert?*
 - Eine Erneuerung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung, es wird aber weiterhin als Spielplatz festgesetzt.

Weiteres

Es wurden weitere Fragen und Anregungen eingebracht, die jedoch nicht die Neuaufstellung des B-Plans Nr. 27 betreffen und daher hier nicht weiter aufgeführt werden. Diese Fragen und Anregungen betrafen (mögliche) Vorhaben außerhalb des B-Plans Nr. 27, die aktuell laufende Änderung des Flächennutzungsplanes, die allgemeine Problematik von Geschwindigkeitsüberschreitungen des Pkw-Verkehrs in Glinde sowie die allgemeine Stadtentwicklung in Glinde.

Zum Letzteren Punkt wurde ausgesagt, dass die Bewohner:innen der Stadt Glinde Informationen wünschen, in welche Richtung sich die Stadt entwickelt. Hier wird allgemein auf die öffentlichen Sitzungen und Mitteilungskanäle der Stadt Glinde sowie speziell auf die aktuell laufende Flächennutzungsplanänderung verwiesen, deren Prozess mitverfolgt werden kann. Es wird sehr begrüßt, wenn sich die Bürger:innen der Stadt Glinde über die Stadtentwicklung informieren und sich in die Prozesse einbringen. Dies gerne nicht nur, wenn das eigene Grundstück betroffen ist, sondern auch bei weiteren, übergeordneten Themen der Stadtentwicklung, denn Demokratie lebt vom Mitmachen.