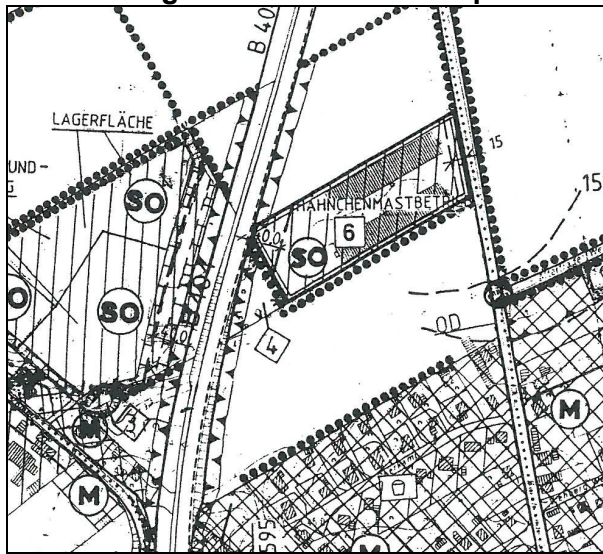


*Südlich des Hähnchenbetriebes wird zur Arrondierung der vorhandenen Bebauung eine weitere gemischte Baufläche ausgewiesen, die zum einen die bestehende Bebauung an der Bornhöveder Landstraße sichern und zum anderen die Bebaubarkeit für eine gewerbliche Nutzung eröffnen soll. Dabei können hier die Geruchsimmissionen des benachbarten Hähnchenmastbetriebes außer Acht gelassen werden, weil die vorhandene Nutzung ausschließlich gewerblichen Charakter hat in dem das Wohnen ausgeschlossen wird (FNP 2000, Gemeinde Daldorf).*

Innerhalb des Plangebietes ist im Jahr 2006 ein Betriebsleiterwohnhaus genehmigt und errichtet worden. Durch das geplante Vorhaben wird planungsrechtlich die Möglichkeit geschaffen diese Wohnnutzung auch zu allgemeinen Wohnzwecken nutzen zu können. Die bestehenden Geruchsemissionen des nördlich gelegenen Hähnchenmastbetriebes wurden in diesem Zusammenhang durch die Erarbeitung eines Geruchsgutachtens berücksichtigt, das den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 5 als Anlage beiliegt (Anlage).

## 2.4 Festgestellter Landschaftsplan



Der Landschaftsplan (Plan 6: Entwicklung/Maßnahmen) der Gemeinde Daldorf stellt den gesamten Geltungsbereich als Acker/ Wechselgrünland mit tlw. angrenzenden Knicks dar. Konkrete planungsrelevante Zielsetzungen für den Geltungsbereich sind nicht erkennbar.

Abbildung 4 Ausschnitt Landschaftsplan.  
Quelle: Gemeinde Daldorf

## 2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und lässt sich wie folgt beschreiben:

westlich des Grundstückes Bornhöveder Landstraße 15 a (Flurstück 14/7), nördlich der Flurstücke 13/42 (Querkamp 6) und teilweise 13/40 (Querkamp 10) in einer Tiefe von ca. 75 m und einer Länge von ca. 45 m, incl. einer Wegeparzelle zur Bornhöveder Landstraße.

Der Geltungsbereich des Grundstückes umfasst ein Teilstück des Flurstücks 14/6, das nördlich der Wohnbebauung am Querkamp und des Gewerbetriebes an der Bornhöveder Landstraße liegt und hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Zufahrt im Norden des Gewergrundstückes ist bereits vorhanden. Sie mündet auf die Bornhöveder Landstraße. Östlich an das Plangebiet grenzt ein bestehender Gewerbebetrieb. Innerhalb des Plangebietes besteht ein Wohngebäude, das dem v.g. Betrieb zugeordnet ist und als Betriebsleiterwohnhaus genehmigt wurde sowie eine Schutzhalle für Robustrinder (vgl. Ziff. 4).

Östlich des Plangebietes besteht eine Lager- und Werkhalle sowie ein unmittelbar an der Bornhöveder Landstraße liegender, nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb, ein Feinwerkbetrieb im Bereich der Medizintechnik. Südlich des Geltungsbereiches grenzt die bestehende Wohnbebauung entlang der Straße Querkamp sowie westlich und nördliche Flächen für die Landwirtschaft an. Nördlich des Flurstückes 14/6 liegen westlich der Bornhöveder Landstraße und östlich der Autobahn zwei Hähnchenmastställe.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 4.445 m<sup>2</sup>, davon entfallen 930 m<sup>2</sup> auf den Zufahrtbereich, 2.165 m<sup>2</sup> auf den neuen Baubereich sowie ca. 1.350 m<sup>2</sup> für eine Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese.

### **3. Planungsanlass**

Die Fläche des Plangebietes wird im Süden durch die angrenzende Wohnbebauung entlang des Querkamps, im Westen und Norden durch landwirtschaftliche Flächen sowie im Osten durch einen Gewerbebetrieb begrenzt.

Der v.g. Betrieb umfasst eine Lager- und Werkhalle, die im Jahr 2000 genehmigt und anschließend errichtet worden ist. Im Jahr 2005 wurde im nordwestlichen Teil des Plangebietes eine Schutzhalle für Robustrinder genehmigt, die ebenfalls bereits errichtet wurde. In Verbindung mit dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Betrieb wurde im Jahr 2006 das innerhalb des Plangebietes bestehende Wohngebäude als Betriebsleiterwohnhaus genehmigt, errichtet und seitdem entsprechend genutzt.

Um diese Wohnnutzung losgelöst von dem gewerblichen Betrieb, auch für betriebsfremde Personen nutzen zu können, soll diese Wohnnutzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 planungsrechtlich abgesichert werden.

### **4. Allgemeines Planungsziel**

Die Fläche des Plangebietes gehört zu der unmittelbar östlich angrenzenden Lager- und Werkhalle. Das innerhalb des Geltungsbereiches bestehende Betriebsleiterwohnhaus ist gem. Baugenehmigung vom 16.02.2006 dem v.g. Betrieb zugeordnet.

Es hatte sich aus sicherheitstechnischen Überlegungen herausgestellt, dass der Betriebsinhaber bzw. ein Familienmitglied als Aufsichtsperson für den Gewerbebetrieb und die Grundstücke in der Nähe wohnen sollte. Deshalb wurde hinter dem vorhandenen Nebengebäude, anschließend an die Wohnbebauung des Querkamps, ein Wohnhaus für den Betriebseigentümer bzw. für Familienangehörige errichtet werden, damit ständig jemand auf dem Grundstück anwesend ist.

Diese Notwendigkeit ist zwischenzeitlich nicht mehr dauerhaft gegeben, sodass durch das geplante Vorhaben die Möglichkeit geschaffen werden soll, das bestehende Wohnhaus auch zu allgemeinen Wohnzwecken nutzen zu können.

## **5. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Daldorf**

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Mischgebietes in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen.

### **5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Die Fläche des Plangebietes wird gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird das Vorhabengebiet in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Art der zulässigen Nutzung festgesetzt.

#### Mischgebiet 1 + 2 (MI 1+2)

In den Mischgebieten 1 und 2 (MI1 und 2) sind die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr.3), Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 5), Gartenbaubetriebe (Nr. 6) und Tankstellen (Nr. 7) sowie Vergnügungsstätten (Nr. 8) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

In den Mischgebieten 1 und 2 (MI 1 und 2) sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In dem Mischgebiet 1 (MI 1) sind die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude (Nr. 1) nicht zulässig.

In dem Mischgebiet 1 (MI 1) sind in Abhängigkeit von den in der Planzeichnung dargestellten Isolinien der Geruchsimmissionen bei Überschreitung der 15% Häufigkeit bezogen auf Jahresstunden nur Nebengebäude zulässig.

Aufgrund der nördlich des Plangebietes bestehenden Masthähnchenanlage weisen die künftigen Mischgebiete Geruchsemissionen auf, die in Hinblick auf die künftigen Nutzungen zu Einschränkungen führen. Im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches weisen die Geruchsemissionen erhöhte Werte auf, die mit einer Wohnbebauung nicht verträglich sind. Aus diesem Grund wird für das Mischgebiet 1 (MI 1) im nördlichen Teil des Plangebietes eine künftige Wohnnutzung ausgeschlossen. Mögliche künftige Gewerbebetriebe sind durch die Geruchsemissionen nicht beschränkt, so dass eine entsprechende gewerbliche Entwicklung im Rahmen der zulässigen Nutzungen unterhalb der 15%-Häufigkeit bezogen auf die Jahresstunden zulässig ist. Bei einer Überschreitung des v.g. Wertes ist ausschließlich die Errichtung von Nebenanlagen zulässig, um einen dauerhaften Aufenthalt von Personen in diesem Bereich zu minimieren.

Die vorgenommenen Ausschlüsse sind erforderlich, um die südlich des Plangebietes bestehende Wohnnutzung durch mögliche Beeinträchtigungen der ausgeschlossenen Nutzungen zu schützen. Zum Schutz der südlich angrenzenden Wohnbebauung ist u. a. die Errichtung der in einem Mischgebiet zulässigen Vergnügungsstätten durch textliche Festsetzung ausgeschlossen, da Vergnügungsstätten gerade in den Ruhestunden besonders frequentiert werden und deshalb viel zu hohe Immissionen für die Nachbarwohnbebauung verursachen würden. Zudem sind Vergnügungsstätten in diesem Teil der kleinen Gemeinde Daldorf städtebaulich nicht vertretbar.

Außerdem werden die in einem Mischgebiet zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, weil letztere über die private Zufahrt nicht ordnungsgemäß an öffentliche Verkehrsstraßen angebunden wären und die ersteren einen zu großen Flächenbedarf haben, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zur Verfügung steht.

Auch Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und die Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind auf Grund der Lage am Ortsrand, der privaten, schmalen Erschließungsfläche und der Nähe zur Hähnchenmästerei städtebaulich hier nicht vertretbar und werden deshalb ausgeschlossen.

Die südliche Fläche des Plangebietes weist ebenfalls eine Beeinträchtigung durch die auftretenden Geruchsemissionen aus. Diese ist allerdings aufgrund des Abstandes in einem geringen Maß vorhanden und somit für Wohnnutzungen aufgrund der allgemein dörflichen Prägung vertretbar.

Durch die Trennung des künftigen Gebietes kann eine Durchmischung innerhalb des festgesetzten Mischgebietes trotz der auftretenden Geruchsemissionen der bestehenden Masthähnchenanlage gewährleistet werden. Die Fläche des Plangebietes sowie die östlich und südlich angrenzenden Gebiete werden im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Diese großräumige Durchmischung ergibt sich durch die südlich an das Plangebiet angrenzende Wohnnutzung, die östlich bestehenden gewerblich genutzten Flächen sowie die westlich und nördlich des Plangebietes als Flächen für die Landwirtschaft genutzten Flächen. Das Plangebiet fügt sich somit in die bestehende Durchmischung des Umfeldes ein und wird aus diesem Grund ebenfalls als gemischte Baufläche festgesetzt. Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet würde zum einen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprechen und gleichzeitig eine weitere gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich, wie es der Flächennutzungsplan vorsieht, entgegenstehen.

Die geringfügige wohnbauliche Entwicklung in diesem Bereich ist vertretbar, da der unmittelbare Anschluss an das Wohngebiet im Bereich des Querkamp besteht. Eine grundsätzliche wohnbauliche Siedlungsentwicklung im größeren Umfang ist seitens der Gemeinde Daldorf in diesem Bereich nicht beabsichtigt.

### Grundfläche

Für die Fläche des Mischgebietes 1 und 2 (MI 1 und 2) werden jeweils eine zulässige Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> festgesetzt. Es kann keine Grundflächenzahl festgesetzt werden, da das Plangebiet nur einen Teil eines wesentlichen größeren Grundstückes darstellt. Um die Größenordnung der Bebauung abschließend zu regeln, muss daher auf die Festlegung von maximalen Grundflächen zurückgegriffen werden.

Diese Größenbeschränkung ermöglicht eine städtebauliche verträgliche Entwicklung in beiden Bereichen und fügt sich gleichzeitig in Hinsicht auf die östlich bestehenden Gewerbebetriebe sowie südlich bestehenden Wohnbebauung in die Umgebung ein.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

Aufgrund der rückwärtigen Lage des Plangebietes zur Bebauung an der Bornhöveder Landstraße ist für die Erschließung des Grundstückes eine sehr lange Grundstückszufahrt erforderlich.

#### Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

Für die Fläche des Plangebietes wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 55 m über NormalNull (ü.NN.) festgesetzt. Dies entspricht gemäß Auszug aus dem Umweltatlas Schleswig-Holstein für das Plangebiet einer realen Gebäudehöhe von ca. 9,50 m und ermöglicht in diesem Rahmen die Umsetzung eines üblichen Wohngebäudes, wie sie auch südlich des Plangebietes bestehen. Die gewählte Höhenbegrenzung stellt eine Bestandssicherung des innerhalb des Plangebietes bestehenden Wohngebäudes sowie der Rinderschutzhalle und schafft die Möglichkeit einer geringfügigen baulichen Entwicklung. Durch die festgesetzte Zulässigkeit von maximal einem Vollgeschoss [I] in Verbindung mit der getroffenen Höhenbeschränkung wird sich die künftige Bebauung innerhalb des Plangebietes an die angrenzende Bestandsbebauung anpassen ohne Unverhältnismäßigkeiten innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

#### Lage der Baugrenzen, Bauweise, Zahl der Wohneinheiten

Innerhalb des Plangebietes wird ein gebietsübergreifendes Baufenster festgesetzt, um der künftigen baulichen Entwicklung zwar einen verträglichen aber gleichzeitig flexiblen Rahmen zu gewährleisten. Die Stellung künftiger Gebäude weist ausreichend Abstand zu den bestehenden Knickstrukturen innerhalb des Plangebietes sowie zur angrenzenden Bebauung auf. Die Bestandsgebäude innerhalb des Plangebietes werden von dem festgesetzten Baufenster umschlossen und somit planungsrechtlich abgesichert.

Für die Fläche des Mischgebietes MI 2 wird eine Einzel- und Doppelhausbebauung in offener Bauweise mit den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstandsflächen festgesetzt. So ist in dem südlichen Teil des Plangebietes langfristig auch eine wohnbauliche Nutzung durch ein Doppelhaus möglich, dass im Umfeld der bestehenden Bebauung ebenso verträglich wie die Bebauung durch ein Einzelhaus wäre. Es sind maximal zwei (2) Wohneinheiten pro Einzelhaus und eine (1) Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig. Reihenhäuser oder sogar Mietwohnungsgebäude würden die durch die Umgebung vorgegebene Bebauungsdimension sprengen. Aus diesem Grund wird die maximale Wohneinheitenzahl begrenzt, damit keine Mietwohneinheiten entstehen können und im Übergangsbereich zur landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsfläche deplatziert wären.

Für die nördliche Fläche des Plangebietes, dem Mischgebiet 1 wird ausschließlich eine Bebauung durch ein Einzelhaus in offener Bauweise festgesetzt. In diesem Bereich ist durch die auftretenden Geruchsemissionen nur eine gewerbliche Entwicklung vertretbar und auch zulässig. Eine Bebauung durch ein Doppelhaus ist in diesem Bereich somit nicht erforderlich.

## **5.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche**

Der östliche Teil des Plangebietes umfasst ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Versorgungsträger.

Der gewerblich genutzte Bereich des Flurstückes 14/6 wird bereits durch eine vorhandene Zufahrt erschlossen, die im Norden des Gewerbegrundstückes entlang läuft und auf die Bornhöveder Landstraße mündet. Da es sich bei der Fläche des Plangebietes um eine rückwärtig der bestehenden Bebauung gelegene Fläche handelt, ist eine Erschließung über die bereits vorhandene Zufahrt erforderlich. Diese wird planungsrechtlich durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes dauerhaft gesichert.

## **5.3 Anpflanz- und Erhaltungsgebote**

Gem. Eingriffsgenehmigung für die Schutzhalle sind als Ausgleichsmaßnahmen für den Bau dieser Halle auf dem betroffenen Grundstück 3 Stück Obstbäume zu pflanzen. Diese Zielsetzung wird inhaltlich als textliche Festsetzung übernommen.

Am Nordrand des Geltungsbereiches soll eine Knickneuanlage erfolgen. Der Knickwall wurde im Vorgriff bereits aufgesetzt. Es fehlt derzeit nur noch die Bepflanzung. Der Knick soll als Schutzpflanzung gegenüber den Hähnchenmastställen dienen und zusammen mit den o.g. Obstbäumen sowie der festgesetzten Obstwiese (s.u. Kapitel 5.4) eine Einbindung der Siedlungsfläche in die umgebende Landschaft erreicht werden. Es handelt sich zusammenfassend um Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Zwischen den beiden festgesetzten Knickneuanlagen befindet sich hinter der Schutzhalle eine kleine untergeordnete bauliche Nebenanlage. Deren Beseitigung erscheint für die Zielsetzung nicht zwingend erforderlich bzw. würde auch als unverhältnismäßig eingestuft werden. Der Knick wird aus diesem Grunde hier unterbrochen.

## **5.4 Maßnahmen des Naturschutzes**

Das anfallende Niederschlagswasser soll im Geltungsbereich versickert werden. Hierbei handelt es sich im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung um eine Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut ‚Wasser‘ aufgrund der Bodenversiegelungen durch bauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches. Alternativ soll aber auch ermöglicht werden, dass durch eine Regenwassernutzung ein Beitrag zu einem sparsamen Umgang mit erneuerbaren Ressourcen erreicht wird bzw. durch Einleitung in gedichtete Kleingewässer hier entsprechende Lebensräume für Pflanzen und Tiere entwickelt werden können.

Durch die Festsetzung eines den vorhandenen und geplanten Knicks im Geltungsbereich vorgelagerten 3,0 m breiten Knickschutzstreifens sollen Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion des Knicks insbesondere durch unmittelbar angrenzende bauliche Anlagen vermieden werden. Die Anlage von Versickerungsmulden innerhalb dieser ‚Maßnahmenfläche‘ wird mit dieser Zielsetzung als vereinbar angesehen (mögliche Schäden im Wurzelraum durch Mulden sind nicht erkeubar zu befürchten) und sind daher zulässig.

Die vorhandene Grundstückszufahrt (= ca. Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) besteht aktuell aus einer wassergebundenen Decke. Änderungen sind hier derzeit nicht geplant und erkennbar erforderlich. Zur Eingriffsminimierung und damit auch zur Minimierung des erforderlichen Ausgleichsvolumens wird für Grundstückszufahrt festgesetzt, dass hier nur eine wasserdurchlässige Bauweise zulässig ist.

Westlich an das Mischgebiet angrenzend wird eine ‚Maßnahmenfläche für den Naturschutz‘ mit der Zweckbestimmung ‚Obstwiese‘ festgesetzt. Hierbei wird die Zielsetzung der

Eingriffsgenehmigung für das bestehende Betriebsleiterwohnhaus zu der eben da geplanten Ausgleichsfläche inhaltlich übernommen und flächenmäßig den zusätzlichen Eingriffen angepasst und damit erweitert. Abweichend von der Eingriffsgenehmigung wird

- aufgrund der größeren Fläche die Anzahl der Obstbäume von 7 auf 10 erhöht.
- neben der Mahd auch eine Beweidung der Fläche (z.B. mit Schafen oder Ziegen) für zulässig festgesetzt.
- der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und mineralischen Düngern als unzulässig festgesetzt.

### **5.5 Besonderer Schutz bestimmter Teile der Natur**

Die an der südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie entlang der Bornhöveder Landstraße an der Geltungsbereichsgrenze liegenden und nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützten Knicks werden als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan dargestellt. Der Knick an der südlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich ca. zur Hälfte innerhalb des Geltungsbereiches und bildet dadurch eine natürliche Abschirmung zwischen der Alt- und Neubebauung.

## **6. Immissionsschutz Geruch und Verkehr**

Da nördlich des Plangebietes ein Hähnchenmastbetrieb liegt, wurde vom Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg mit Datum vom 23.05.2014 zur Abklärung der Immissionssituation eine „Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsmissionen aus der benachbarten Masthähnchenanlage“ erstellt, die Anlage zu dieser Begründung und damit deren Bestandteil ist. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

Im Rahmen der gutachterlichen Stellungnahme zu den Geruchsmissionen aus der benachbarten Masthähnchenanlage wurden Isolinien ermittelt, die in der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 5 festgesetzt sind.

Grundsätzlich ist die Zulässigkeit von Zwischenwerten in landwirtschaftlich geprägten Gebieten für wohnbauliche Nutzungen über den üblichen Kennwerten möglich. Die Fläche des Plangebietes liegt in einer dörflich geprägten Gegend sowie in unmittelbarem Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen.

*Gemäß Geruchsgutachten erscheint die Zuweisung eines Übergangsgrenzwertes im geplanten Vorhaben auch deswegen sinnvoll, da in dem in dem vorhandenen Mischgebiet östlich der Straße vergleichbare Immissionswerte auftreten, sodass eine Geruchsmission von 15% an diesem Standort als ortsüblich angesehen werden kann. Ebenfalls sind durch die heranrückende Bebauung für den landwirtschaftlichen Betrieb keine Nachteile im Hinblick auf die Betriebserweiterung gegeben, da hierfür ohnehin Maßnahmen zur Minderung der Geruchsmissionen in den östlich angrenzenden Mischgebieten ggf. notwendig wären (Gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsmissionen aus der benachbarten Masthähnchenanlage, Anlage). Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung des Plangebietes wird die Festsetzung der Verträglichkeit von auftretenden Geruchsemissionen mittels eines Grenzwertes seitens der Gemeinde Daldorf als verträglich erachtet.*

Die Fläche des Plangebietes wird so in zwei Bereiche unterteilt, dass die innerhalb des Plangebietes zulässige Wohnnutzung außerhalb der ermittelten Iso-Linie der Geruchsemissionen von 15 % der Häufigkeit bezogen auf die Jahresstunden liegt.

Die Immissionslage auf Grund der im Westen verlaufenden, viel befahrenen Bundesautobahn A 21 muss als Immissionslage ebenfalls planerisch bedacht werden. Es gibt aber entlang der Bundesautobahn A 21 auch für den Bereich des Plangebiets bereits einen Lärmschutzwall für den gesamten Ort Daldorf, so dass mit unzumutbaren Immissionsbelastungen auf Grund des Verkehrslärms nicht zu rechnen ist. Vergl. dazu auch die Ausführungen unter Ziffer 3.8 des Umweltberichtes als Teil II der Begründung

## **7. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen innerhalb des Plangebietes sind zu Teil vorhaben bzw. werden im erforderlichen Umfang ausgebaut.

Das anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden, siehe dazu die Ausführungen im grünordnerischen Fachbeitrag. Wird das Niederschlagswasser versickert, hat sich dies an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu orientieren. Eine flächenhafte Versickerung (Sickermulden/Sickerflächen) über die belebte Bodenzone ist der unterirdischen Versickerung (Schacht- oder Rigolenversickerung) vorzuziehen. Niederschlagswasser von Verkehrsflächen ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern.

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Zur ordnungsgemäßen Müllentsorgung wird ein Müllstandort am Ende der Zufahrt im Bereich der Einmündung der Bornhöveder Landstraße nachgewiesen.

## **8. Denkmalschutz, Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung**

Das Archäologische Landesamt kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festlegen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmal entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Öffentlich rechtliche bodenordnende Maßnahmen werden zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht notwendig. Es wird auf privaten Grunderwerb bzw. privatrechtliche Grundstücksübereignung gesetzt. Es ist eine grundbuchrechtliche Trennung des Wohnbaugrundstückes vom gewerblich genutzten Bereich vorgesehen. Finanzierungskosten kommen auf die Gemeinde Daldorf nicht zu. Die Planungskosten werden der Gemeinde vom Bauherren von der Hand gehalten.