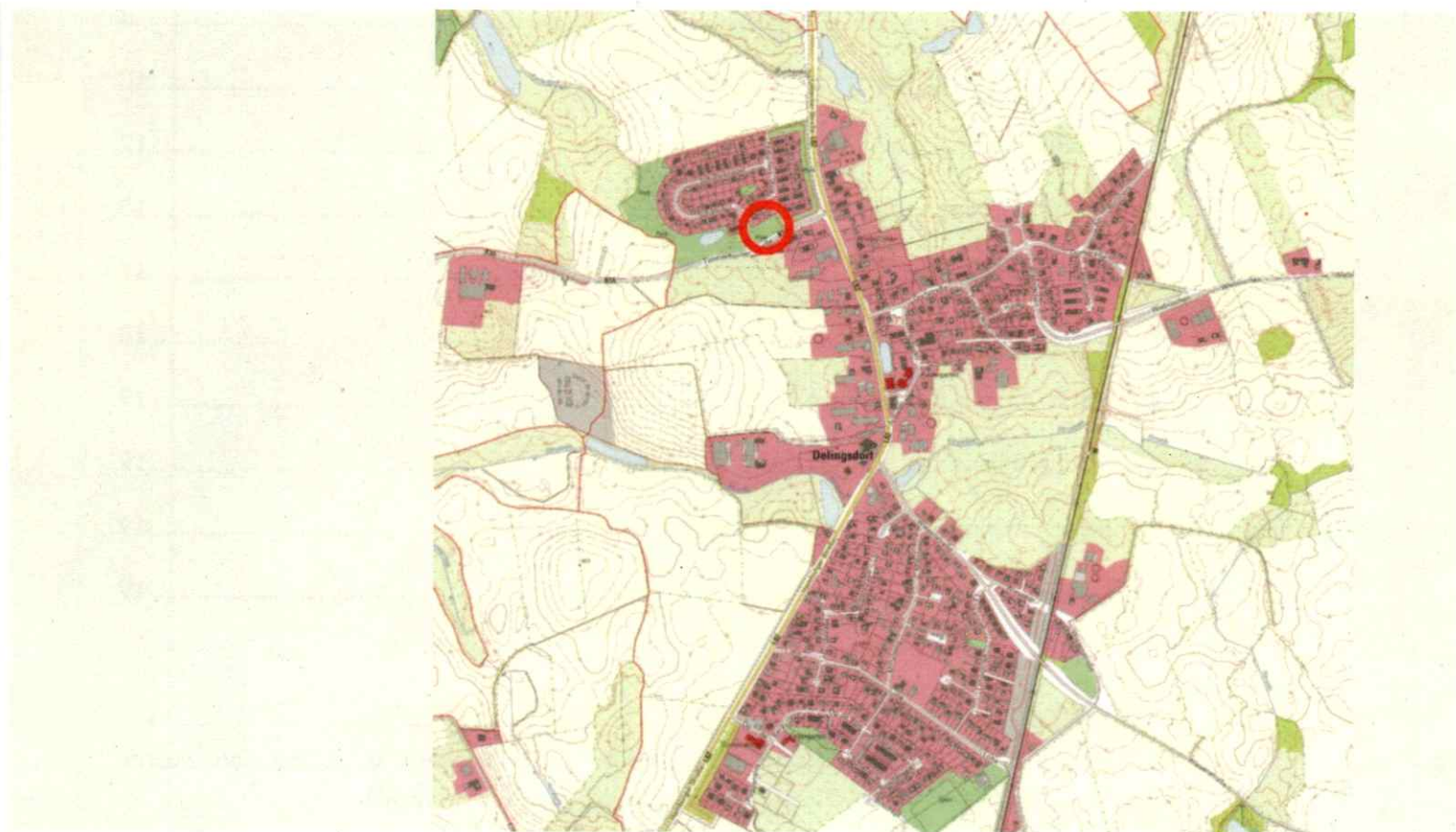


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 10, 1. Änderung der Gemeinde Delingsdorf

für das Gebiet
„nördlich Timmerhorner Straße, östlich Schäferkoppel,
südlich Pemöllers Weg Hausnummern gerade Nr. 2 bis 6“



Endgültige Planfassung

10.11.2021 (Bau-, Wege- und Planungsausschuss)

Inhaltsverzeichnis

Seite

1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Hinweise zum Verfahren.....	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	3
2 Anlass und Ziele / Alternativenprüfung	4
3 Übergeordnete Planungsgrundlagen	6
4 Städtebauliche Festsetzungen	8
5 Natur und Landschaft, Artenschutz	10
6 Erschließung	12
7 Lärmimmissionen	13
8 Ver- und Entsorgung	17
9 Denkmalschutz	18
10 Altlasten und Kampfmittel	19
11 Flächenbilanz	19
12 Bodenordnung	19
13 Kosten	19

Anlagen

- Fachbeitrag Ausgleichsermittlung und Potenzialanalyse Artenschutz, Schlie Landschaftsarchitektur, Timmendorfer Strand, Stand 27.08.2021
- Schalltechnische Untersuchung, Lairm Consult, Bargteheide, Stand 15.09.2020
- Fachbeitrag Oberflächenentwässerung und Nachweisführung gemäß wasserrechtliche Anforderungen (A-RW 1), Petersen & Partner, Kiel, Stand 06.08.2020

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Delingsdorf hat in ihrer Sitzung am 10.12.2019 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 zu beauftragen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Als Plangrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1:500; ergänzt um topographische Einmessungen durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Karsten Sprick, Ahrensburg.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 besteht der seit dem 09.08.2002 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 10. Mit der 1. Änderung werden Festsetzungen zur Art, zum Maß und der überbaubaren Fläche der baulichen Nutzung geändert, so dass im Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die Gemeinde geschaffen werden. In dem durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 überlagerten Bereich gelten mit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung, deren Festsetzungen.

Parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 erfolgt die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m²) aufgestellt. Mit der Bebauungsplanänderung soll eine dem überplanten Innenbereich zugeordnete und als Grünfläche ausgewiesene Fläche, mit dem Ziel diese in eine Fläche für den Gemeinbedarf zu ändern, überplant werden.

Die Fläche grenzt direkt südlich an das bestehende Wohngebiet Schäferkoppel, das vorrangig durch Einfamilien- und Doppelhausbebauung geprägt ist. Südlich des Geltungsbereiches bzw. der Timmerhoner Straße befindet sich ebenfalls Wohnbebauung.

Im vorliegenden Fall liegt die maximale Versiegelung bei einer Geltungsbereichsgröße von rund 4.000 m² unter 20.000 m².

Die Voraussetzungen für die Anwendung nach § 13a BauGB liegen somit vor, da die Fläche dem überplanten Innenbereich zuzuordnen ist und die Größe der überbaubaren Fläche unter der Grenze von 20.000 m² liegt.

Zudem wird mit der Bebauungsplanänderung weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Aufgrund der Zuordnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 zu den Fällen nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 m² Grundfläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt somit nicht. Es wird jedoch die überplante Ausgleichsfläche gemäß Ursprungsplan an anderer Stelle gleichwertig ersetzt (vgl. Kapitel 5).

Es wird die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zudem werden im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung die artenschutzrechtlichen Belange abgearbeitet; ein Fachbeitrag Artenschutz wird zum Entwurf ergänzt und als Anlage beigelegt.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

Folgende Fachplanungen und Gutachten werden erarbeitet:

- Fachbeitrag Ausgleichsermittlung und Potenzialanalyse Artenschutz, Schlie Landschaftsarchitektur, Timmendorfer Strand, Stand 27.08.2021
- Schalltechnische Untersuchung, Lairm Consult, Bargtheide, Entwurf Stand 15.09.2020
- Fachbeitrag Oberflächenentwässerung und Nachweisführung gemäß wasserrechtliche Anforderungen (A-RW 1), Petersen & Partner, Kiel, Stand 06.08.2020

1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha.

Der Geltungsbereich befindet sich in der nordwestlichen Ortslage der Gemeinde Delingsdorf. Südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Kreisstraße K55 (Timmerhorner Straße) und direkt westlich führt die Straße Schäferkoppel in das nördlich angrenzenden Wohngebiet.

Der Geltungsbereich ist unbebaut und wird als öffentliche Grünlandfläche gepflegt und temporär genutzt. Im östlichen Bereich ist ein begrünter und mit Gehölzen bestandener Lärmschutzwall zum Schutz der Wohnbebauung vor Verkehrslärm angelegt. Am westlichen Rand des Geltungsbereiches sind sieben straßenbegleitende Bäume gepflanzt. Zudem sind im Geltungsbereich vereinzelt kleinere Gehölze vorzufinden.

Die gegenüberliegenden Seite der K55 ist durch Wohnbebauung mit Einzel- und Reihenhäusern geprägt. Westlich der Straße Schäferkoppel befindet sich ein Recyclingcontainerstandort sowie eine Trafostation. Darüber hinaus grenzen weitere Grünflächen an.

2 Anlass und Ziele / Alternativenprüfung

Anlass für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist die notwendige Modernisierung des Feuerwehrgerätehauses. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus entspricht nicht den gültigen Unfallverhütungsvorschriften und aus funktioneller und baulicher Sicht nicht den Anforderungen an einen zeitgemäßen Feuerwehrbetrieb. Die Freiwillige Feuerwehr Delingsdorf verfügt derzeit über drei Feuerwehrfahrzeuge. Langfristig sollte die Option für ein viertes Fahrzeug bestehen, um weiterhin einen sicheren Betrieb und Feuerwehreinsätze zu garantieren.

Der derzeitige Standort ist nur für drei Fahrzeuge ausgelegt und bietet aufgrund der begrenzten Grundstücksgröße keine ausreichenden Stellplätze und keine Erweiterungsmöglichkeiten. Des Weiteren sind durch die unmittelbare Nähe zum Kindergarten, die vorhandenen „Stellplätze für Einsatzkräfte“ oftmals Fremd belegt. Weiter sind auch sichere Anfahrts- und Ausrückwege nicht gegeben.

Außerdem wurde bei einer Überprüfung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses festgestellt, dass es nicht die erforderlichen Normen erfüllt und Mängel aufweist. Um den Anforderungen zu entsprechen, ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich.

Die Freiwillige Feuerwehr Delingsdorf hat eine wichtige Funktion beim vorbeugenden bzw. abwehrenden Brandschutz im Gemeindegebiet. Daneben übernimmt die Freiwillige Feuerwehr als alteingesessene Institution der Gemeinde auch eine wichtige Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt in der Gemeinde.

Darüberhinaus wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 2 UW „Grundsätze der Prävention“ und § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz- BrSchG) vom 01. Januar 2015 die Gemeinde als Unternehmer (Kostenträger) der Feuerwehr geeignete Anlagen und Ausrüstungen für den gefahrlosen Feuerwehrbetrieb zur Verfügung zu stellen und zu unterhalten hat.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses mit Stellplatzanlage zu schaffen.

Alternativenprüfung

Im Rahmen des im Jahr 2018 erstellten Gemeindeentwicklungskonzeptes wurden neben einem Neubau am jetzigen Standort auch Alternativstandorte untersucht. Die Errichtung eines Neubaus am jetzigen Standort ist aufgrund der beengten Platzsituation nicht möglich, da unter anderem die Flächen für die erforderlichen Stellplätze fehlen würden. Zudem wäre der Standort nicht zukunftsfähig, da zukünftige Erweiterungen ausgeschlossen wären. Deswegen wurden folgende zwei Alternativstandorte in der Ortslage von Delingsdorf untersucht.

Fläche S3:

- befindet sich westlich der Hamburger Straße (L 82)
- Erschließung über Hamburger Straße
- Landschaftsplan und Flächennutzungsplan stellen Siedlungserweiterung bzw. Wohnbaufläche / landwirtschaftliche Fläche dar
- Landwirtschaftliche Nutzfläche als Bestandsnutzung
- Knickstrukturen als ökologische Strukturen

Fläche IE 3 (Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10):

- befindet sich nördlich der Timmerhorner Straße (K 55)
- Erschließung über Timmerhorner Straße oder Schäferkoppel
- Flächennutzungsplan stellt Grünfläche dar
- Grünfläche / Siedlungsrand als Bestandsnutzung
- Grünfläche mit einigen Gehölzen ohne besondere Wertigkeit als ökologische Strukturen

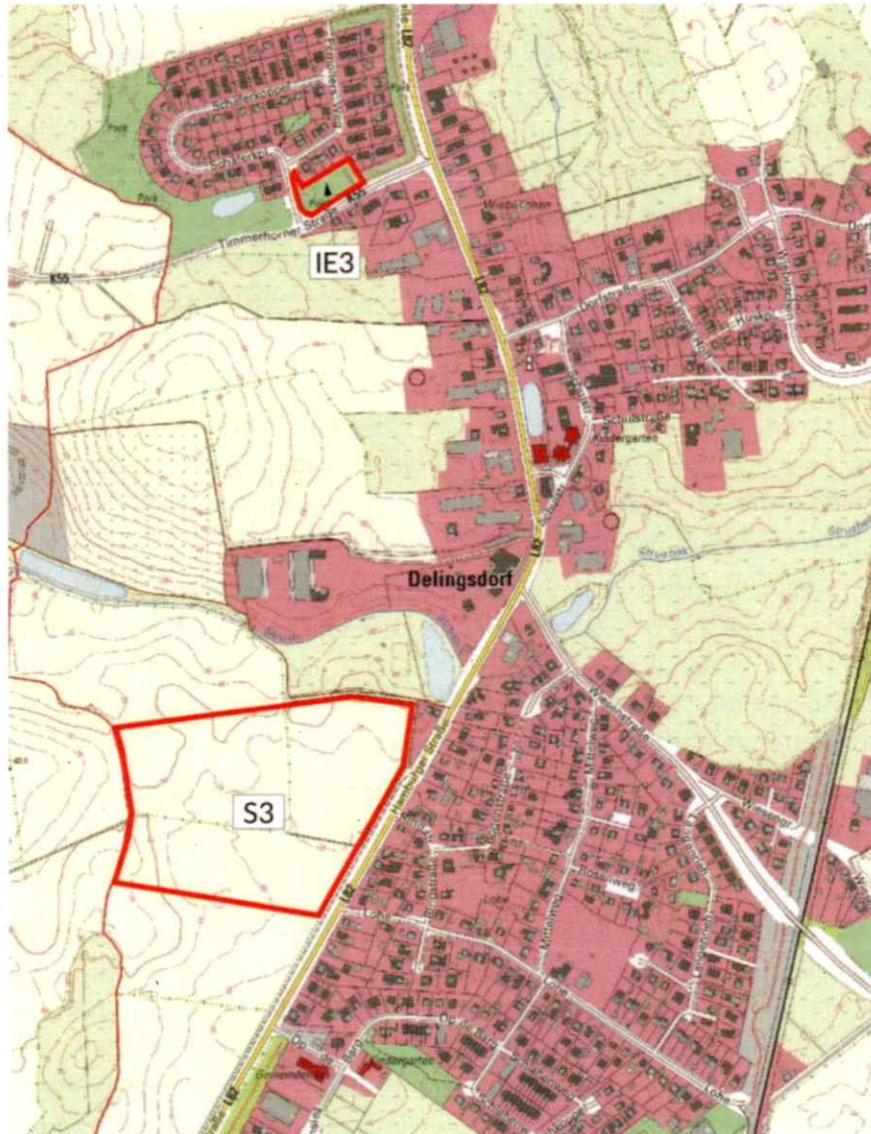


Abbildung 1: Übersichtplan Alternativflächen IE3 und S3 des Gemeindeentwicklungskonzeptes Delingsdorf

Beide Standorte sind gemäß Gemeindeentwicklungskonzept für die Errichtung des Feuerwehrrätehauses grundsätzlich geeignet.¹

Die Gemeinde hat sich für das Areal nördlich der Timmerhorner Straße als zukünftigen Standort der Freiwilligen Feuerwehr entschieden, da sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet. Auf dem Alternativstandort westlich der Hamburger Straße, der sich im

¹ Vgl. Bericht zum Gemeindeentwicklungskonzept, Gemeinde Delingsdorf, Planlabor Stolzenberg, 2018, S. 12, 20, 23

Privatbesitz befindet, hat die Gemeinde keinen Zugriff.

Es werden keine wichtigen Gehölze in Anspruch genommen.

3 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Gemäß dem § 1 Abs. 4 BauGB ist die gemeindliche Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Delingsdorf sind die Ziele der Raumordnung im **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)** sowie im **Regionalplan des Planungsraums I** aus der Fortschreibung des Jahres 1998 festgelegt.

Gemäß dem LEP und dem Regionalplan befindet sich die Gemeinde Delingsdorf im Ordnungsraum Hamburg auf der Siedlungsachse Hamburg – Bad Oldesloe. Im Regionalplan wird der Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung eine planerische Wohnfunktion zugeordnet. Nördlich und südlich der Ortslage von Delingsdorf wird im Regionalplan jeweils eine Grünstreife festgelegt.

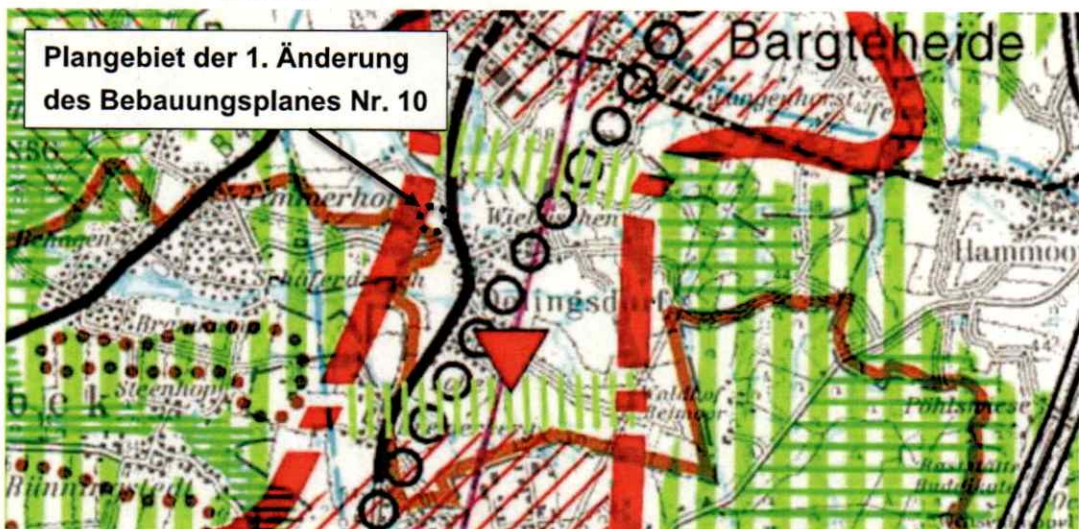


Abbildung 2: Regionalplan Planungsraum I, Fortschreibung 1998, Auszug

Die Bebauungsplanänderung widerspricht nicht den Zielen der Raumordnung. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines modernen Feuerwehrgerätehauses wird der soziale Zusammenhalt sowie der Brandschutz in der Gemeinde langfristig gestärkt und gesichert.

Derzeit wird der Landesentwicklungsplan 2010 fortgeschrieben. Der Bebauungsplan widerspricht nicht den mit der Fortschreibung verfolgten Zielsetzungen.

Flächennutzungsplan

Die seit dem 1999 wirksame 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzend an das Wohngebiet Schäferkopfel **Wohnbauflächen** dar. Im südlichen Bereich entlang der Timmerhorner Straße sind **Grünflächen mit der Zweckbestimmung Extensivgrünland / Streuobstwiese** überlagernd mit **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** dargestellt. Südlich des Plangebiets ist die K55 als Fläche für den überörtlichen Verkehr dargestellt. Nördlich des Plangebietes sind Wohnbauflächen dargestellt.

Östlich und westlich des Plangebietes sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung Extensivgrünland / Streuobstwiese überlagernd mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

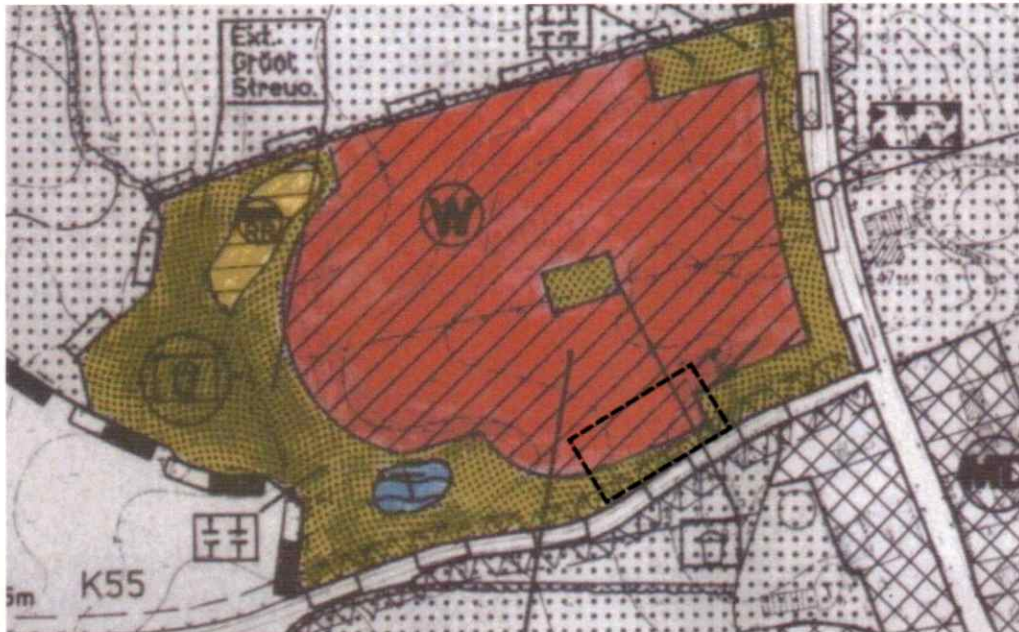


Abbildung 3: Bisherige Darstellung der wirksamen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (schwarz markiert)

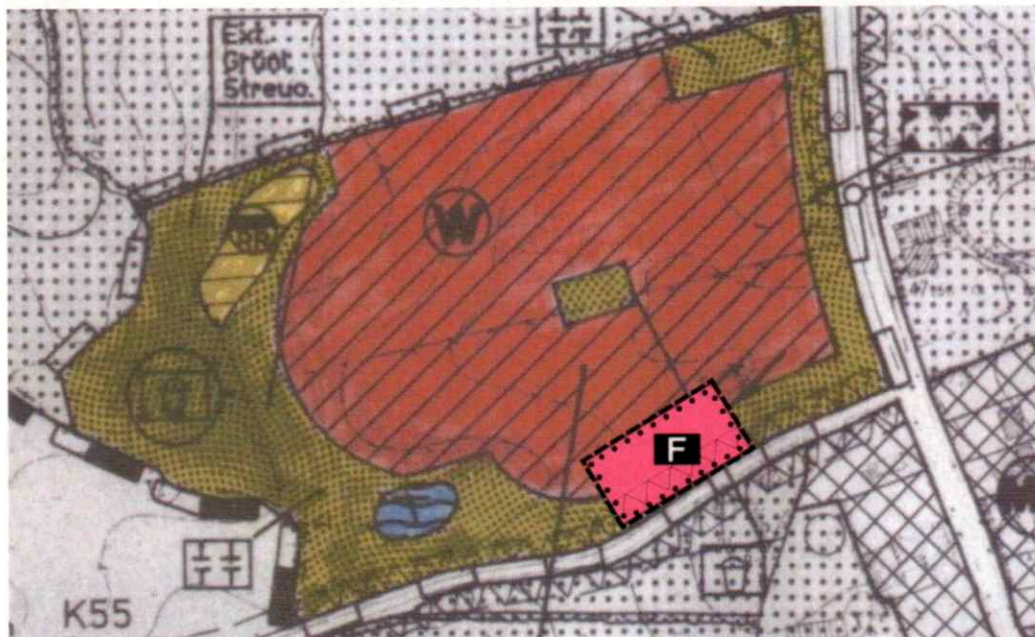


Abbildung 4: Darstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 soll ein neuer Standort für die Freiwillige Feuerwehr geschaffen werden. Hierfür wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB größtenteils Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Diese Festsetzung weicht von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Da der Bebauungsplan im beschleunigten

Verfahren aufgestellt wird, ist kein eigenständiges Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert und ergänzt wird. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden.

Durch die Zulässigkeit einer Feuerwehr wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt. Daher wird der Flächennutzungsplan als 16. Änderung durch Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst.

4 Städtebauliche Festsetzungen

Vorhaben: Feuerwehrgerätehaus

Für das geplante Feuerwehrgerätehaus mit angrenzenden Stellplätzen hat die Gemeindevertretung den Entwurf des Büros fünfeck architektur, Bad Oldesloe, in ihrer Sitzung am 25.06.2020 ausgewählt (vgl. Abbildung 5).

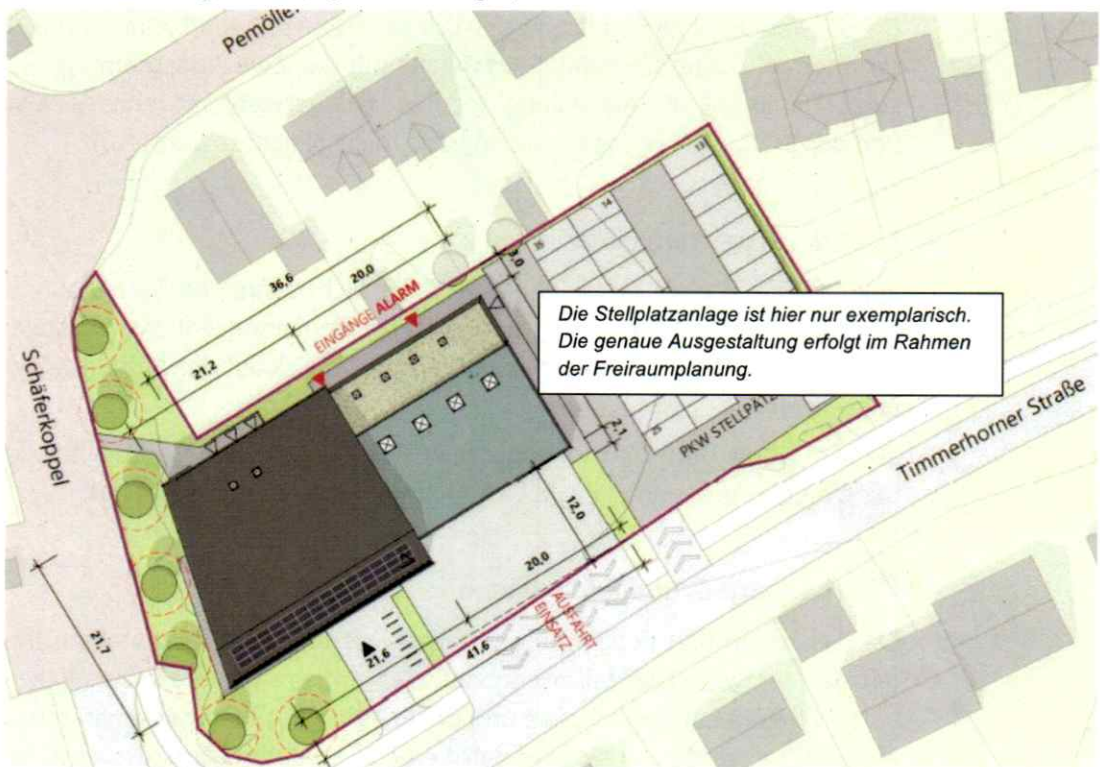


Abbildung 5: Lageplan, fünfeck architektur, Bad Oldesloe, VORABZUG Stand 11.08.2020

Es ist ein kompaktes Gebäude geplant, das parallel zu K55 liegt und sich an der südöstlichen Grundstücksgrenze orientiert. Im Südwesten befindet sich ein zweigeschossiger Kopfbau, in welchem die Schulungs-, Büro- und Sozialräume untergebracht sind. Nordöstlich schließt die niedrigere Fahrzeughalle an. An der Rückseite der Fahrzeughalle sind die Umkleideräume in einem eingeschossigen Riegel angeordnet.

Vor dem Gebäude befinden sich die Zu- und Abfahrtsbereiche sowie östlich davon die Stellplätze der Feuerwehrleute. Entsprechend den Anforderungen gibt es zwei

voneinander unabhängige Zu- und Abfahrten. Somit wird im Einsatzfall garantiert, dass die Zufahrt für die Feuerwehrfahrzeuge nicht von PKW's blockiert wird.



Abbildung 6: Ansicht von der Timmerhorner Straße, fünfeck architektur, Bad Oldesloe, VORABZUG Stand 11.08.2020

Die Gestaltung des Feuerwehrgerätehaus orientiert sich an den Vorgaben der Planungsanfrage und der Wiedererkennungsfarbe Rot. Die Front der Fahrzeughalle wird durch die vier roten Tore geprägt und wird durch grau-metallic farbene Paneele eingefasst. Auch am zweigeschossigen Kopfbau findet sich das Rot der Fahrzeughalle wieder, welcher ansonsten in einem dunkelgrauen Verblendstein gehalten ist.

Gemeinbedarfsfläche

Bei der Feuerwache handelt es sich um eine Gemeinbedarfseinrichtung. Vor diesem Hintergrund wird eine **Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr** festgesetzt. Damit soll die Ansiedlung des neuen Feuerwehrgerätehauses ermöglicht werden und der Standort langfristig planungsrechtlich gesichert werden.

Maß der baulichen Nutzung

Wenngleich in einer Gemeinbedarfsfläche nicht zwingend Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung notwendig sind, trifft die Gemeinde jedoch grundlegende Festsetzungen, die das Maß der baulichen Nutzung im Hinblick auf den Nutzungszweck angemessen begrenzen.

So wird unter Berücksichtigung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in der Umgebung eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche

Da das zukünftige Feuerwehrgerätehaus als Lärmschutzmaßnahme in Zusammenhang mit den festgesetzten Lärmschutzwänden entlang der Stellplatzanlage für die benachbarte Wohnbebauung fungiert und die Position des Feuerwehrgerätehaus entsprechend eingehalten werden muss, wird dafür eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Grenzen des Baufensters orientieren sich daher an der Lage des geplanten Feuerwehrgerätehaus. Daneben werden die umliegenden Restriktionen berücksichtigt. Im Norden nimmt die Baugrenze 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze ein. Im Westen wird ein gewisser Abstand zu den als zu erhalten festgesetzten Bäumen gewährt und im Süden bildet die Anbauverbotszone die Grenze. Dennoch lässt das Baufenster für die Ausführungsplanung eine ausreichende Flexibilität zu.

5 Natur und Landschaft, Artenschutz

Das Plangebiet wird derzeit als öffentliche Grünfläche extensiv genutzt und ist unbebaut. Gemäß Ursprungsplan umfasst der Geltungsbereich der 1. Änderung eine Maßnahmenfläche als Ausgleichsbedarf für sich aus der damaligen Planung ergebende Landschaftseingriffe.

Im östlichen Randbereich des Plangebietes entlang der Schäferkoppel befinden sich sieben noch junge Straßenbäume, die durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Sie sollen langfristig erhalten werden und werden deshalb mit einer Erhaltungsfestsetzung belegt. Zentral auf dem Plangebiet befinden sich weitere vereinzelte Gehölze bzw. sechs Obstbäume. Zudem ist der östlich gelegene Wall mit Gehölzen bepflanzt. Diese Gehölze und Bäume werden im Rahmen des Vorhaben entfernt.

Um das Plangebiet zu durchgrünen und so das örtliche Kleinklima zu verbessern, wird zudem festgesetzt, dass auf der Gemeinbedarfsfläche je angefangener 1.000 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum in der Qualität Hochstamm, mind. 18 cm Stammumfang zu pflanzen ist. Um für die Ausführungsplanung – insbesondere die für die Feuerwehr wichtige Zu- und Abfahrten ausreichend flexibel zu bleiben, werden im Bebauungsplan die Pflanzstandorte nicht zeichnerisch sondern textlich festgesetzt.

Ausgleich

Im Rahmen der 1. Änderung wird eine Ausgleichfläche gemäß dem Ursprungsplan überplant. Für die Inanspruchnahme der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 sind daher neue Ausgleichsflächen nachzuweisen.

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen wurden anhand von Geländebegehungen im Mai und August 2020 ermittelt sowie zur Ermittlung des Verlustes an Ausgleichsflächen herangezogen.

Im Rahmen des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses werden eine Streuobstwiese auf mäßig artenreichem Grünland, eine von Gräsern dominierte Nitrophytenflur sowie Gebüsche aus heimischen Straucharten überplant.

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 4.588 m².

Die Gemeinde Delingsdorf hat zwei Möglichkeiten geprüft, den Ausgleich innerhalb des Gemeindegebiets nachzuweisen. Bei Variante 1 handelte es sich um eine Ackerfläche am Rand des Bargtheider Moors, die als extensives Grünland hätte entwickelt werden können. In Variante 2 sollten am nördlichen Ortsrand von Delingsdorf Streuobstwiesen angelegt und Teiche aufgewertet werden. Für beide Varianten wurden intensive Verhandlungen mit den Eigentümern über Grunderwerb, Pachtmöglichkeiten und die dauerhafte Pflege der Flächen geführt sowie Kosten ermittelt. Als dritte Möglichkeit wurde der Ankauf von Ökopunkten über die Ausgleichsagentur geprüft.

Für die Variante 1, in der ein Flächenkauf vorgesehen war, konnte bis zum Beschluss durch die Gemeindevertretung kein tragfähiges Bewirtschaftungskonzept erarbeitet werden, das die angestrebte extensive Bewirtschaftung des Grünlands sichergestellt hätte.

Bei der Variante 2 war ein Flächenkauf ausgeschlossen. Stattdessen sollten die Flächen nach den Vorstellungen des Eigentümers als Pachtflächen sukzessive zu Streuobstwiesen entwickelt werden. Aus den damit verbundenen Detailüberlegungen konnte die notwendige dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen und -funktionen nicht erarbeitet

werden. Daher schied auch diese Option aus.

Die Gemeinde hat sich daher nach sorgfältiger Prüfung und intensivem Vergleich aller Varianten dafür entschieden 4.588 Ökopunkte aus dem Ökokonto „Rönne 2“ (Gemeinde Nahe, Kreis Segeberg, Naturraum Geest) zu erwerben.

Ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die 1. Änderung erfolgt nicht, da die 1. Änderung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich. Dazu wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse vom Büro Schlie Landschaftsarchitektur, Timmendorfer Strand, erarbeitet, die Anlage dieser Begründung ist.

In der artenschutzrechtliche Potenzialanalyse wurde geprüft, ob für die relevanten, gemäß der durchgeführten Relevanzprüfung näher zu betrachtenden Arten, die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

Für die Tierarten der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sind folgende Verbotstatbestände relevant:

- **Tötungsverbot:**
Verbot wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, diese zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
- **Störungsverbot:**
Verbot wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
- **Schädigungsverbot:**
Verbot Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Für die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse sind die Artengruppen Vögel und Fledermäuse relevant. Aufgrund der Habitatstrukturen auf der Eingriffsfläche selbst und den umgebenden Siedlungsbiotopen ist die Beeinträchtigung von anderen Säugetierarten sowie der Artengruppen Fische, Amphibien, Reptilien, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und Insekten auszuschließen.

Auf dem Plangebiet sind vorwiegend weit verbreitete, störungstolerante und häufige Vogelarten der Siedlungen zu erwarten. Aufgrund der ähnlichen Gehölzstrukturen in der Umgebung wird die Populationen der betreffenden Arten in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet aufgrund der Habitatstrukturen mit dem

Wechsel von Gehölzbeständen zu offenen Bereichen eine Funktion als Nahrungslebensraum für Fledermäuse besitzt. Fledermausquartiere sind nicht zu erwarten. Wegen der Lage am Siedlungsrand und der vergleichbaren Strukturen in der Umgebung ist mit ausreichender Sicherheit zu prognostizieren, dass der Eingriff in Form der Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses nicht zu einem Verlust essenzieller Nahrungslebensräume für Fledermäuse führt.

Biotope, die nach § 30 BNatSchG beziehungsweise § 21 LNatSchG geschützt sind, sind nicht vorhanden.

6 Erschließung

Äußere Erschließung

Südlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K55 (Timmerhorner Straße). Diese bindet in Richtung Osten den Ortskern der Gemeinde Delingsdorf an und in Richtung Westen den Ortsteil Rehagen / Schäferdresch der Gemeinde Ammersbek sowie den Ortsteil Timmerhorn der Gemeinde Jersbek.

Östlich des Plangebietes trifft die K55 auf die Landesstraße L82 (Lübecker Straße), die in südlicher Richtung durch den Ortskern Delingsdorf sowie die Stadt Ahrensburg führt und im weiteren Verlauf an die Bundesautobahn A1 nach Hamburg und Lübeck anbindet.

Zwischen dem Plangebiet und der K55 verläuft ein Fuß- und Radweg mit begleitendem Grünstreifen, der Delingsdorf und den Ortsteil Rehagen / Schäferdresch der Gemeinde Ammersbek bzw. den Ortsteil Timmerhorn der Gemeinde Jersbek verbindet. Der Radweg mit Grünstreifen befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs und ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Somit ist die zukünftige Fläche der Freiwilligen Feuerwehr an die öffentliche Straße angebunden.

Innere Erschließung und ruhender Verkehr

Für die Erschließung der Feuerwehrfläche sind gemäß DIN 14092 Teil 1 „Feuerwehrrhäuser Planungsgrundlage“ zwei getrennte Zu- und Abfahrten erforderlich. Eine Zufahrt erschließt die Stellplatzanlage für die Feuerwehrleute, die andere das Feuerwehrgerätehaus („Alarmzufahrt“).

Nordöstlich des Feuerwehrgerätehauses ist eine Anlage mit ca. 35 Stellplätzen geplant, die über eine separate Zufahrt erreicht werden. Die genaue Anordnung der Stellplätze sowie die Lage der Zufahrt erfolgt im Rahmen der Freiraumplanung. Es ist geplant die Zufahrt weiter in Richtung Osten anzulegen, so dass eine Entzerrung der entgegengesetzten Verkehrsströme ankommender und ausrückender Einsatzkräfte geschaffen wird und sich positiv auf die Vermeidung von Unfällen durch kreuzende Verkehrsströme auswirken würde.

Anbauverbotszone

Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der K55. Gemäß § 29 des Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein sind außerhalb der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftverkehr bestimmten Fahrbahn, unzulässig. Die Anbauverbotszone ist im Plan nachrichtlich übernommen.

Für die Stellplatzflächen im Bereich der Anbauverbotszone ist die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des StrWG mit der Vorlage konkreter Detailplanunterlagen beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, zu beantragen.

Die Anlegung der zwei getrennten Zu- und Abfahrten von dem Grundstück zur Kreisstraße 55 ist unter Vorlage entsprechender prüffähiger Planunterlagen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen. Für den Bau und den Betrieb dieser beiden getrennt voneinander liegenden Zu- und Abfahrten als Verkehrserschließung der geplanten Bebauung ist unter Vorlage entsprechender Planunterlagen die gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG erforderliche Sondernutzungserlaubnis, beim Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, zu beantragen.

Es dürfen keine weiteren direkten Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Kreisstraße 55 angelegt werden.

Es erfolgte bereits zu einem früheren Zeitpunkt eine Abstimmung mit den übergeordneten Verkehrsbehörden hinsichtlich möglicher Zu- und Abfahrten. Diese wurden aufgrund der Sicherung des Betriebs der Feuerwehr sowie des geplanten verkehrsgerechten Ausbaus in Aussicht gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle baulichen Maßnahmen (bspw. Änderung des vorhandenen Radweges) die an der Kreisstraße 55 vorgesehen sind, im weiteren Verfahren frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck, abzustimmen sind.

An den Einmündungen der Zu- und Abfahrten in die Kreisstraße 55 sind Sichtfelder gemäß RAL Ziffer 6.6.3 im Bebauungsplan dargestellt (Darstellung ohne Normcharakter). Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs über 0,70 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Lichtquellen so abzuschirmen sind, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Timmerhorner Straße nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie ist so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

7 Lärmimmissionen

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung von dem Büro Lairm Consult, Bargteheide, erstellt. Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst. Für eine detaillierte Ausführung wird auf die Untersuchung in der Anlage verwiesen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens (Neubau Feuerwehrgerätehaus) dargestellt und bewertet. Dabei wurden die Belastungen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm getrennt ermittelt.

Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm, Sportlärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Für die

Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen werden ergänzend die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) herangezogen.

Für Gemeinbedarfsflächen stehen formal weder Orientierungswerte noch Immissionsgrenzwerte zur Verfügung, da Gemeinbedarfsflächen weder in der DIN 18005\1, Beiblatt 1 noch in der 16. BImSchV aufgeführt werden. Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird aufgrund der üblicherweise ausschließlichen Tagesnutzung ein immissionsschutzrechtlicher Schutzanspruch vergleichbar eines Gewerbegebietes (GE) zugrunde gelegt.

Die DIN 18005 Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, sodass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm des regulären Betriebs der Freiwilligen Feuerwehr wurden die Beurteilungspegel tags und nachts an den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereichs ermittelt. Ergänzend wurden im Tages- und Nachtzeitraum die Geräuschimmissionen des Einsatzfalls der Freiwilligen Feuerwehr dargestellt.

Gemäß Aussage der Freiwilligen Feuerwehr besteht der Einsatz versicherungstechnisch von der Ankunft der Kameraden mit den Pkw bis einschließlich der Wiedervorbereitung des Fahrzeuges auf den nächsten Einsatz nach der Rückkehr im Feuerwehrgerätehaus. Somit sind die Zu- und Abfahrten der Pkw der Mitglieder der Feuerwehr, Abfahrten und Rückkehr der Einsatzfahrzeuge sowie der Einsatz des Folgetonhorns („Martinshorn“) Inhalt des Einsatzes. Bei Einsätzen, die gemäß Abschnitt 7.1 TA Lärm zur Gefahrenabwehr dienen, dürfen die Immissionsrichtwerte nicht für eine Beurteilung der Einsätze herangezogen werden.

Für die übrigen Einsätze kommt in Bezug auf die immissionsschutzrechtliche Prüfung im vorliegenden Fall aufgrund der besonderen Umstände eine Sonderfallprüfung nach 3.2.2 TA Lärm in Betracht, da die prognostische Berechnung nach 3.2.1 der TA Lärm allein die tatsächliche Gesamtbelastung nicht hinreichend zu bewerten vermag.

Die durch den Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr Delingsdorf zu erwartenden Geräuschimmissionen werden unter Berücksichtigung des Standes der Technik, zeitliche beschränkte Nutzung und Optimierung von Betriebsabläufen sowie der geplanten aktiven Lärmschutzmaßnahme entlang der Nord- und der Ostseite der geplanten Stellplatzanlage soweit es geht verhindert und auf ein Mindestmaß beschränkt.

Für den regulären zeitlich beschränkten Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr Delingsdorf auf dem geplanten Betriebsgrundstück konnte dabei nach der Regelfallprüfung der TA Lärm festgestellt werden, dass die Anforderungen der TA Lärm in der Nachbarschaft tags und nachts erfüllt werden.

Bei Einsatzfällen, die zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erfolgen, dürfen die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 TA Lärm nicht herangezogen werden.

Im vorliegenden Fall zeigt sich im Tages- und Nachtzeitraum für den regulären Betrieb der Feuerwehr, dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird.

Für die übrigen Einsätze der Freiwilligen Feuerwehr Delingsdorf ist festzustellen, dass

unter Berücksichtigung der vorliegenden Umstände eine nach 3.2.2 TA Lärm Sonderfallprüfung angezeigt und vorliegend dargelegt ist und die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 der TA Lärm keinen Grenzwertcharakter darstellen. Damit sind im vorliegenden Fall die Überschreitungen als zumutbar anzusehen.

Für das im Einsatzfall erforderliche Folgetonhorn kann der Mindestabstand nicht erreicht werden. Allerdings ist das Folgetonhorn aus versicherungstechnischen Gründen im Einsatzfall zwingend erforderlich. Sofern es sich bei Einsätzen um die Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes handelt, ist eine Beurteilung des Spitzenpegels gemäß TA Lärm nicht zulässig. Unter Berücksichtigung der Einsätze nach 3.2.2 TA Lärm angezeigten Sonderfallprüfung sind Überschreitungen des Spitzenpegels als zumutbar anzusehen.

Um die benachbarten Wohnbebauung vor Lärmimmissionen von der Stellplatzanlage und dem Feuerwehribetrieb zu schützen, werden Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG ist eine Lärmschutzwand anzulegen. Die östliche Lärmschutzwand – als Ersatz für den fortfallenden Lärmschutzwall – soll entsprechend des bisherigen Lärmschutzwalls eine Höhe von 2,5 m aufweisen. Die Lärmschutzwand entlang der nördlichen Grundstücksgrenze soll eine Höhe von 2 m aufweisen. In der Planzeichnung wird dafür entlang der Grundstücksgrenze eine 2 m tiefe Fläche festgesetzt, die ausreichend Platz für die Anlage der Lärmschutzwand sowie eine Begrünung der Wand zulässt. Die Begrünung und Pflege der Lärmschutzwand erfolgt in Abstimmung mit den Anwohnern. Zudem fungiert das Feuerwehrgerätehaus, das westlich an die geplante Lärmschutzwand anschließt als Lärmschutz.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurden der Straßenverkehrslärm auf der Lübecker Straße (L 82) und der Timmerhorner Straße (K 55) berücksichtigt.

Die Straßenverkehrsbelastungen (DTV – durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an allen Tagen des Jahres) auf der Landesstraße L 82 nördlich der Timmerhorner Straße wurde der manuellen Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 der Bundesanstalt für Straßenwesen (BASt) entnommen.

Die Straßenverkehrsbelastungen und die maßgeblichen Lkw-Anteile für den Bereich der Lübecker Straße (L 82) südlich der Timmerhorner Straße und der Kreisstraße K 55 wurde auf Grundlage einer aktuellen Erhebung der Verkehrsbelastungen ermittelt.

Aus den manuellen Verkehrszählungen der Bundesanstalt für Straßenwesen ist zu entnehmen, dass die Verkehrszahlen in den letzten 20 Jahren relativ stabil blieben, eine Hochrechnung der Verkehre erfolgte daher nicht. Nach der Umwandlung der Lübecker Straße in eine Landesstraße (ehemals B 75) und der Westumgehung der Stadt Bargtheide zeigt sich durch die aktuelle Verkehrszählung eine Verringerung der Verkehre, die auch für Landesstraße L 82 nördlich der Timmerhorner Straße berücksichtigt wurde. Die maßgeblichen Lkw-Anteile wurden von der Landesstraße L 82 südlich der Timmerhorner Straße angesetzt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant,

da aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Im Vergleich zu der geplanten aktiven Lärmschutzmaßnahme und des Feuerwehrgerätehauses gegenüber dem derzeit bestehenden Lärmschutzwall zeigt sich, dass an der Wohnbebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches überwiegend Abnahmen der Beurteilungspegel vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall zu erwarten sind. Lediglich östlich der Gemeinbedarfsfläche sind an den nächstgelegenen Gebäuden Zunahmen der Beurteilungspegel von bis zu 0,5 dB(A) tags und nachts zu erwarten. Die Zunahmen liegen nicht nur unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) sondern vielmehr auch unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Zudem werden an diesen Immissionsorten weiterhin die geltenden Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Es zeigt sich, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches tags und nachts sowohl die Orientierungswerte für Gewerbegebiete als auch die geltenden Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm sind daher nicht erforderlich.

Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der schutzbedürftigen Nutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 7 für schutzbedürftige Räume dargestellt. Für den Plangeltungsbereich ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 65 dB(A) tags. Der übliche Aufbau von Außenbauteilen, der auch der Energieeinsparverordnung (EnEV) entspricht, weist in der Regel für solche maßgeblichen Außenlärmpegel einen ausreichenden passiven Schallschutz auf, so dass eine explizite Festsetzung nicht erforderlich ist.



Abbildung 7: Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Lairm Consult, August 2020

8 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Holsteiner Wasser GmbH.

Schmutzwasserentsorgung

Das Grundstück kann an das vorhandene Entsorgungsnetz der Gemeinde Delingsdorf angeschlossen werden.

Oberflächenentwässerung

Es wurde ein Fachbeitrag Oberflächenentwässerung sowie eine Nachweisführung gemäß wasserrechtlichen Anforderungen (A-RW 1) von dem Büro Petersen & Partner, Kiel, erstellt. Für eine detaillierte Ausführung wird auf die Gutachten in der Anlage verwiesen.

Die Auswirkung des Baus der Feuerwache auf den Wasserhaushalt und die Gewässerbelastung wurde auf Grundlage des Arbeitsblattes „RW1“ mit folgenden Ergebnissen untersucht:

Hinsichtlich der Starkregenereignisse ist die DIN 1986 Teil 100 zu beachten. Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche > 800 m² müssen rechnerisch nachweisen, dass ein 30-jährliches Starkregenereignis auf dem Grundstück zurückgehalten werden kann. Es sind für diesen Fall ausreichend große Retentionsräume (z.B. in Form von unterirdischen Zisternen) auf dem Grundstück einzuplanen. Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Hinsichtlich der Behandlung von Oberflächenwasser ist die DIN 1986 Teil 100 zu beachten. Die Klärung von behandlungsbedürftigem Oberflächenwasser erfolgt durch entsprechende Maßnahmen auf dem Grundstück (z.B. durch einen Sandfangschacht oder eine Tauchwand), bevor das Oberflächenwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird. Dies erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Die Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH weist darauf hin, dass nur häusliches Schmutzwasser entsprechend der Satzung der Stadt Bargteheide zur Kläranlage geleitet werden darf. Belastetes Waschwasser der Feuerwehrausrüstung ist vor Einleitung in den Schmutzwasserkanal auf die Einhaltung der Grenzwerte zu prüfen.

Die Abteilung Wasserwirtschaft des Kreises Stormarn weist darauf hin, dass für die Einleitung von normal verschmutztem Niederschlagswasser (Verkehrsflächen) aus dem Plangebiet vor Erschließungsbeginn bei der unteren Wasserbehörde ein Änderungsantrag zur vorhandenen Einleitungserlaubnis (gemeindliche Einleitungsstelle 19) zu stellen ist. Das normal verschmutzte Niederschlagswasser ist vor der Einleitung zu klären. Soweit stark verschmutztes Niederschlagswasser anfällt, ist dieses in die SW-Kanalisation einzuleiten.

Gas- und Stromversorgung

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG.

Müllbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung führt die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) im Auftrage des Kreises Stormarn durch.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter. Sofern das Feuerwehrgerätehaus an das Telekommunikationsnetz der

Telekom angeschlossen werden soll, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit der Telekom in der Verbindung setzen.

Versorgungsleitungen im Plangebiet

Gemäß den Angaben der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligten Versorgungsträgern befinden sich folgende Leitungen im Geltungsbereich (teilweise befinden sich diese Leitungen in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Timmerhoner Straße):

- Telekommunikationskabel der Deutschen Telekom im Bereich der Timmerhoner Straße
- Telekommunikationsanlagen der Vodafone Deutschland GmbH im Bereich der Timmerhoner Straße
- Mittelspannungsleitung, Niederspannungskabel und Gas-Niederdruckleitung der Schleswig-Holstein Netz AG
- Glasfaserleitung der Vereinigten Stadtwerke Netz GmbH

Alle gebietsbezogenen und übergeordneten Leitungen im Geltungsbereich sind bei zukünftigen Bauarbeiten zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass frühzeitig vor Baubeginn Auskünfte zur genauen Art und Lage der Leitungen und sonstiger Anlagen bei den Versorgungsträgern einzuholen sind und die Anforderungen hinsichtlich Freihaltung von Trassen, Schutzmaßnahmen, Zugänglichkeit etc. zu klären sind.

Gegebenenfalls benötigte Netzanschlüsse oder sonstige erforderlich werdende Anpassungen im Zusammenhang mit dem zukünftigen baulichen Vorhaben sind im Rahmen der Vorhabenplanung mit den jeweiligen Netzbetreibern frühzeitig vor Baubeginn abzustimmen. Die Schleswig-Holstein Netz AG weist darauf hin, dass bei einer Umlegung ein Vorlauf von mind. 4 Monaten benötigt wird.

Brandschutz

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Kommune für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung wird aus dem Wasserversorgungsnetz der der Holsteiner Wasser GmbH mit 48 m³/h bereitgestellt. Neben der öffentlichen Trinkwasserversorgung stehen weitere Kapazitäten in Form von Tanklöschfahrzeugen und offenen Gewässern zur Verfügung. Möglicherweise zusätzlich notwendige Löschwassermengen sind im Rahmen des Objektschutzes sicherzustellen und entsprechend im Bauantrag nachzuweisen.

9 Denkmalschutz

Für den Geltungsbereich sind keine Denkmale oder Bodendenkmale bekannt.

Gemäß Archäologischem Landesamt können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung

der vorliegenden Planung festgestellt werden.²

10 Altlasten und Kampfmittel

Für den Geltungsbereich liegen derzeit keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor. Kampfmittel sind nicht bekannt.

11 Flächenbilanz

	Fläche in ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,09
Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr	0,30
Geltungsbereich gesamt	0,39

12 Bodenordnung

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich

13 Kosten

Der Gemeinde Delingsdorf entstehen durch den Bebauungsplan Kosten für die Erschließung und den Bau des Feuerwehrgerätehauses.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Delingsdorf am 14. Dez. 2021 gebilligt.

² Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale 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 Grundstücks 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.

Delingsdorf, den **11. März 2022**




.....
Bürgermeisterin