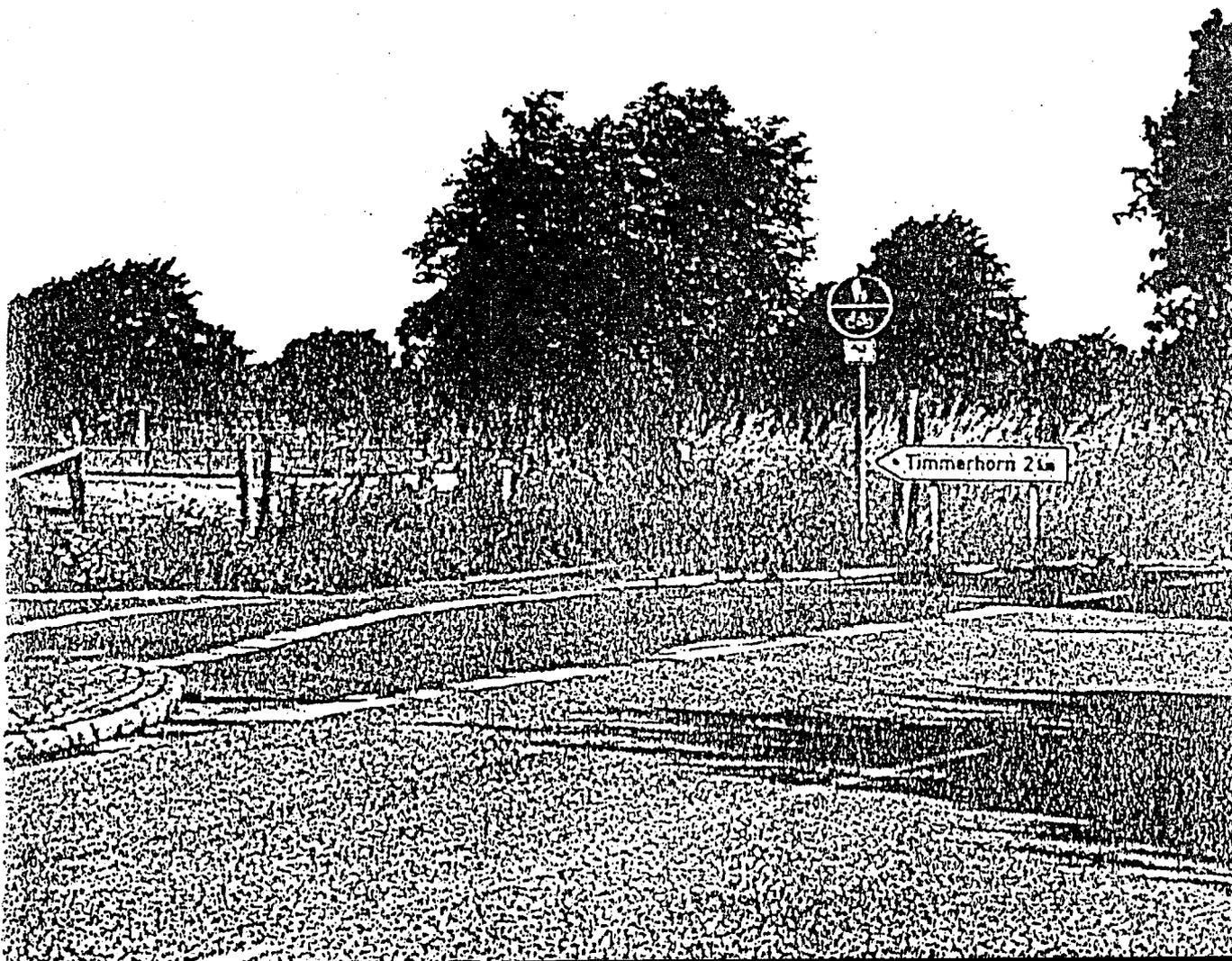




GEMEINDE DELINGSDORF

KREIS STORMARN

BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 10



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 10
der Gemeinde Delingsdorf

Gebiet: nördlich Timmerhorner Straße (K 55) teilweise bis zur Gemeindegrenze
sowie westlich der Lübecker Straße (B 75) und Grundstück Lübecker
Straße Nr. 21 teilweise

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	4 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	7 - 11
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	12 - 15
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit	16 - 17
3. Inhalt des Bebauungsplanes	18 - 21
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	22 - 25
b) Ver- und Entsorgung	26 - 28
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen	29 - 30
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	31 - 32
b) Auswirkungen auf Natur und Landschaft Eingriffs- und Ausgleichsregelungen	33 - 38
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	39
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	40 - 43
9. Hinweise	
a) Besondere Hinweise	44 - 45
b) Allgemeine Hinweise	46 - 50
10. Flächenverteilung / Flächenermittlung	51
Vermerk: Beschluß über die Begründung	52

Anlagen: siehe nächste Seite

Anlagen: Baugrunduntersuchungen
Egbert Mücke
Ingenieurbüro für Erd- und Grundbau
24124 Kiel

Stand: 09.02.1999 und 13.11.2001

Lärmuntersuchung
für den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Delingsdorf
Masuch + Olbrisch
Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH
22113 Oststeinbek

Stand: 05. Oktober 2001

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat sich bereits im Zusammenhang mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der allgemeinen Siedlungsentwicklung in der Gemeinde auseinandergesetzt und hierbei in zwei neuen Bereichen auf der Westseite der Bundesstraße 75 (Lübecker Straße / Hamburger Straße) Baugebiete größeren Umfangs am nördlichen und südlichen Ortsrand vorbereitend entwickelt.

Für beide neuen Siedlungsbereiche sind im Zusammenhang mit der 11. Flächennutzungsplanänderung Strukturpläne im Maßstab 1 : 1.000 entwickelt worden, in denen die auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erkennbaren wesentlichsten städtebaulichen Belange inhaltlich eingeflossen sind. Diese Strukturpläne sind informelle Planungen der Gemeinde Delingsdorf und Anlage des Erläuterungsberichtes der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auf der Grundlage der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem zugehörigen Strukturplan für den Teiländerungsbereich 1 beabsichtigt die Gemeinde nunmehr die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 zur abschließenden städtebaulichen Regelung dieses neu zu entwickelnden Siedlungsbereiches.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Delingsdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 , Gebiet: nördlich Timmerhorner Straße (K 55) teilweise bis zur Gemeindegrenze sowie westlich der Lübecker Straße (B 75), in ihrer Sitzung am 19. Dezember 2000 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist am 04. Januar 2001 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Auf der nächsten Seite wird eine Übersicht mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 als Ausschnitt der Deutschen Grundkarte wiedergegeben. Das Plangebiet ist schwarz umgrenzt dargestellt.

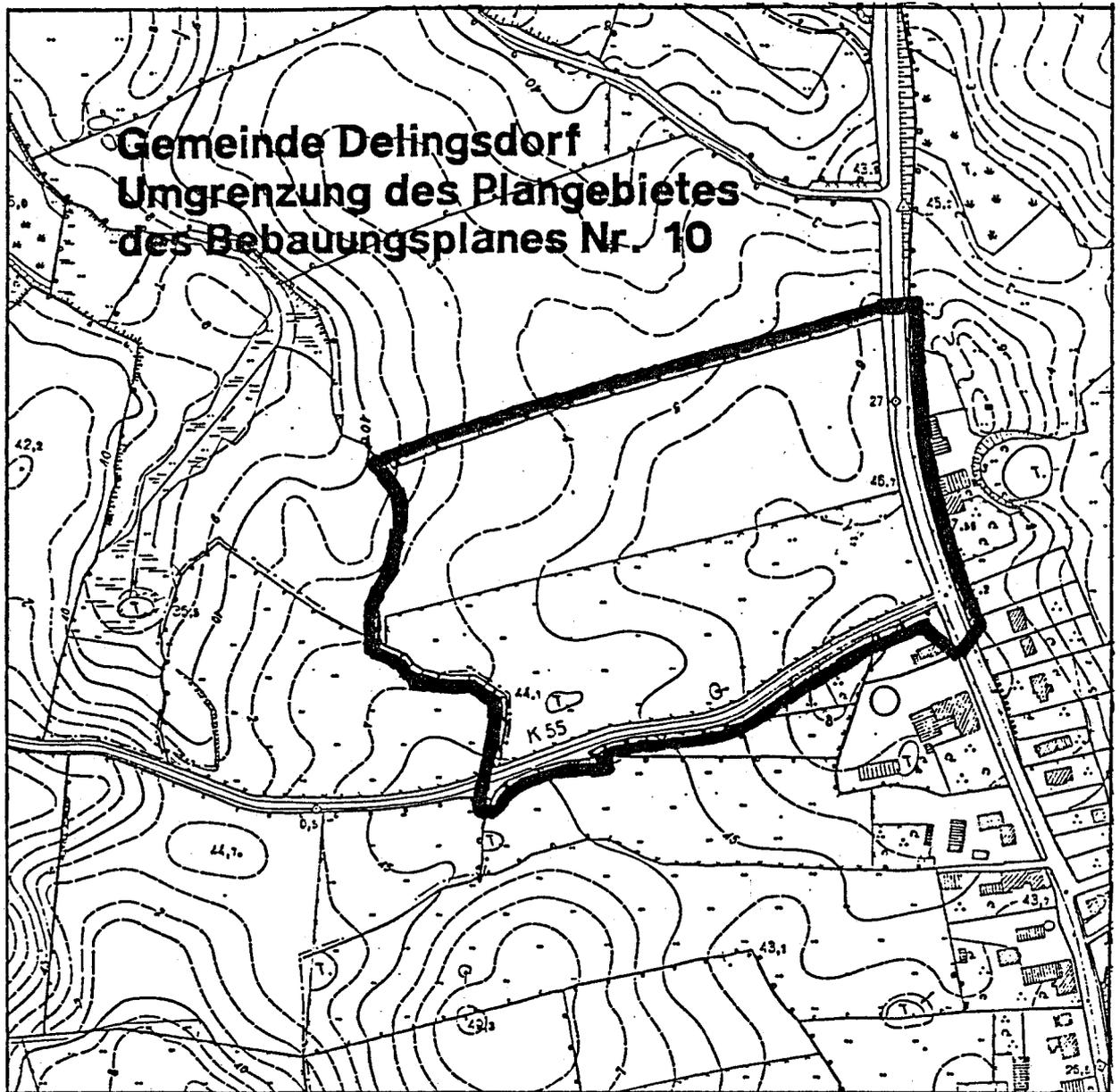
Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 10 wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes ist ein Grünordnungsplan als selbständiger Plan aufgestellt. Der Grünordnungsplan ist zwischenzeitig festgestellt, dies ist entsprechend bekanntgemacht. Die erforderliche Vorprüfung zur Durchführung der möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung ist unter Ziffer 2b dieser Begründung aufgearbeitet, wie auch Aussagen hierzu im Grünordnungsplan aufgeführt werden.

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses und dem Strukturplan für den Teiländerungsbereich 1 zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine erste Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes Nr. 10 erarbeitet worden.

Ein Vorentwurfsbeschluß wurde von der Gemeindevertretung nicht gefaßt.

Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte



Mit Schreiben vom 18. Juli 2001 sind die Vorentwurfsbeteiligungsverfahren zur Planungsanzeige nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, die nachrichtliche Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden.

Die Bürgerbeteiligung ist als öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 12. September 2001 nach vorheriger Bekanntmachung durchgeführt worden.

Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der vorstehenden Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf in eine Abwägung eingestellt und die Anregungen und Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 26. September 2001 beraten, abgewogen und hierüber entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung ist der Bebauungsplan Nr. 10 als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 10 ist in der Zeit vom 26. Oktober 2001 bis zum 26. November 2001 durchgeführt worden. Dies ist entsprechend bekanntgemacht. Die in ihren Belangen betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sind mit Schreiben vom 12. Oktober 2001 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Darüber hinaus ist die erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie die erneute nachrichtliche Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der vorstehenden Beteiligungsverfahren zum Entwurf in eine Abwägung eingestellt und die Anregungen und Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 13. Februar 2002 beraten, abgewogen und hierüber entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung ist der Bebauungsplan Nr. 10 erneut als Entwurf beschlossen und zur eingeschränkten öffentlichen Auslegung für die Dauer von 2 Wochen bestimmt.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 10 ist in der Zeit vom 01. März 2002 bis zum 15. März 2002 durchgeführt worden. Dies ist entsprechend bekanntgemacht. Die in ihren Belangen betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sind mit Schreiben vom 19. Februar 2002 nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Darüber hinaus ist die erneute nachrichtliche Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 3.10.6 des Verfahrenserlasses durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat das Ergebnis der vorstehenden Beteiligungsverfahren zum erneuten Entwurf in eine Abwägung eingestellt und die Anregungen und Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 22. Juli 2002 beraten, abgewogen und hierüber entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 22. Juli 2002 ist der Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Gleichzeitig ist die Begründung abschließend gebilligt worden.

1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet: nördlich Timmerhorner Straße (K 55) teilweise bis zur Gemeindegrenze sowie westlich der Lübecker Straße (B 75) und Grundstück Lübecker Straße Nr. 21 teilweise, wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes sowie insbesondere seiner 11. Änderung. Die Gemeinde geht davon aus, daß hiernach das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan für den Bebauungsplan Nr. 10 gesichert ist.

Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie seinen Änderungen und zur Sicherung des Entwicklungsgebotes für den Bereich des Bebauungsplanes wird jedoch von einer nicht parzellenscharfen Betrachtungsweise ausgegangen. Das bezieht sich im wesentlichen auf die Darstellungen der Bauflächen als auch auf die dargestellten Grünbereiche und sonstigen Nutzungsvorgaben.

Die Gemeinde geht davon aus, daß die vorliegende Entwicklung des Bebauungsplanes sowohl mit den Vorgaben des Landschaftsplanes als auch mit den Inhalten und Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes vereinbar sind.

Es ist jedoch anzumerken, daß in dem Stormarn-Mitte-Gutachten unter dem Kapitel Verkehr zum Maßnahmenbereich Bundesstraße 75 (Bargtheide – Ahrensburg) auf Seite 185 „Vorgeschlagene Netzergänzungen“ eine Übersicht dargestellt ist. In dieser Netzergänzung ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 diagonal von der Straßentrasse für die mögliche Umgehung der Ortslage durch die Bundesstraße 75 betroffen. Die Gemeinde geht davon aus, daß eine derartig ortsnahe Umgehung, auch mit den entsprechenden Konsequenzen für die landwirtschaftlichen Betriebsstellen auf der Westseite der Bundesstraße 75, nicht realisierbar sein wird, sondern deutlich nach Westen abgesetzt werden müßte.

Als Kartengrundlage dient eine Montage der Flurkarten, Flur 1, 2 und 3, Gemarkung Delingsdorf, sowie der Flur 2, Gemarkung Bünningstedt Gemeinde Ammersbek aus dem amtlichen Liegenschaftskataster. Auf die Darstellung von Höhenlinien als Übernahme aus der Deutschen Grundkarte wurde verzichtet. Für das Flurstück 25/2 ist ein NN-bezogenes Höhennivellement durchgeführt, aus dem Höhenlinien abgeleitet wurden und in die Planzeichnung mit Darstellung der Höhenlinien in 0,5 m Schritten eingearbeitet worden sind.

Zur Lageverdeutlichung ist nachfolgend in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 10 entsprechend dargestellt.

- Als Baufläche –Allgemeines Wohngebiet- die gesamten Bauflächen des neu entwickelten Bereiches mit einer Fläche von ca. mit nachfolgenden Gliederungen:		46.802 qm
- WA / EN1 / ED / 0,2	754 qm	
- WA / EN2 / ED / 0,2	5.890 qm	
- WA / EN1 / ED / 0,25	18.044 qm	
- WA / EN2 / ED / 0,25	5.549 qm	
- WA / EN2 / E / 0,2	7.516 qm	
- WA / EN2 / E / 0,25	9.049 qm	
Überlagernde Festsetzung im Allgemeinen Wohngebiet: Gemeinschaftsmüllgefäßstandplätze in WA/EN1/ED/0,25 = 12 qm vollversiegelt WA/EN2/ED/0,25 = 12 qm vollversiegelt		
- Als Baufläche –Dorfgebiet- eine Teilfläche des Grundstückes Lübecker Straße 21 südlich des Einmündungsbereiches der Timmerhorner Straße mit einer Fläche von ca. mit nachfolgenden Gliederungen:		91 qm
- MD / I / ED / 0,25	91 qm	
- Als Verkehrsflächen mit nachfolgenden Gliederungen: die bereits bestehende Straße Lübecker Straße (B 75) mit einer Fläche von ca.		16.188 qm
	4.657 qm	
sowie die bereits bestehende und zur Erweiterung vorgesehene Timmerhorner Straße (K 55) mit einer Fläche von ca. mit nachfolgenden Gliederungen:		4.620 qm
- bisheriger Straßenbereich einschließlich künftigen Sicherheitsstreifen	4.300 qm	
- Geh- und Radweg	320 qm	
die innergebietlichen Erschließungsstraßen und –wege Erschließungsstraße A mit einer Fläche von ca.		1.208 qm
- davon im Trennsystem einschl. Aufweitung	306 qm	
- davon im Mischsystem mit Wendeanlage	902 qm	
Erschließungsstraße B mit einer Fläche von ca. - davon im Mischsystem	1.768 qm	1.768 qm
Erschließungsstraße C mit einer Fläche von ca. - davon im Mischsystem	3.641 qm	3.641 qm
Gehweg am südwestlichen Rand der Bauflächen mit einer Fläche von ca.		117 qm
Übertrag auf nachfolgende Seite		63.081 qm

Übertrag von vorheriger Seite		63.081 qm
als neu entwickelter Geh- und Radweg in der Nordostecke des Plangebietes als Verbindung zwischen Lübecker Straße (B 75) und der Erschließungsstraße B mit einer Fläche von ca.	177 qm	
- Als Fläche für Versorgungsanlagen -Transformatorstation- mit einer Fläche von ca.		33 qm
- Als Fläche für die Abfallbeseitigung -Wertstoffcontainerstandplatz- mit einer Fläche von ca.		66 qm
- Als Fläche für die Abwasserbeseitigung -Abwasserpumpstation- mit einer Fläche von ca.		128 qm
- Als Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser - Regenwasserrückhaltebecken mit Böschungsbereiche mit einer Fläche von ca.		1.343 qm
- Als öffentliche Grünflächen mit nachfolgenden Gliederungen:		2.716 qm
- Kinderspielplatz (Kleinkinderspielplatz) innergebietslich mit einer Fläche von ca.	694 qm	
- Kinderspielplatz naturnah gestaltet in der Südwestecke des Plangebietes mit einer Fläche von ca.	2.022 qm	
- Als private Grünflächen mit nachfolgenden Gliederungen:		25.561 qm
- extensiv genutzte Gras- und Krautflur einschließlich des Lärmschutzwalles mit einer Fläche von ca.	6.069 qm	
Als überlagernde Festsetzung Lärmschutzwall 3.410 qm		
- extensiv genutzte Gras- und Krautflur nördlich der Timmerhorner Straße mit einer Fläche von ca.	5.910 qm	
östlich der Erschließungsstraße A 2.650 qm westlich der Erschließungsstraße A 3.260 qm den westlichen Teil überlagernd als Knick neu 396 qm		
- extensiv genutzte Gras- und Krautflur westlich des neuen Ortsrandes mit einer Fläche von ca.	9.212 qm	
Übertrag auf nachfolgende Seite		92.928 qm

Übertrag von vorheriger Seite	92.928 qm
- Knickrandstreifen mit Knick an der nördlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze mit einer Fläche von ca.	2.823 qm
- Uferrandfläche einschließlich Böschungsbereich an Kleingewässer nördlich Timmerhorner Straße mit einer Fläche von ca.	1.547 qm
- Als zu erhaltende Gewässer –Tümpel- die vorhandenen Kleingewässer nördlich der Timmerhorner Straße mit einer Fläche von ca.	<u>830 qm</u>
Die Gesamtfläche des Plangebietes umfaßt ca.	<u>93.758 qm</u>

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Die Gemeinde Delingsdorf beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 den Bereich westlich der Lübecker Straße (Bundesstraße 75) und nördlich der Timmerhorner Straße (Kreisstraße 55) am nördlichen Ortsrand Delingsdorfs neu zu ordnen mit dem Ziel der Schaffung von Bauflächen eines Allgemeinen Wohngebietes zur Deckung des bestehenden örtlichen wie überörtlichen wohnbaulich nutzbaren Baulandbedarfes.

Durch die vorliegende Planung sollen die Ortsentwicklungsgrundsätze, wie sie bereits in den Bebauungsplänen Nr. 7, 9 und 9A für den südlichen Ortsrand bzw. östlichen Ortsrand vorgegeben sind, inhaltlich weiterentwickelt werden. Dies führt dazu, daß mit diesem neu entstehenden Baugebiet die Siedlungsentwicklung am nördlichen Ortsrand abgeschlossen wird.

Mit diesem Plangebiet soll insgesamt ein wohnbaulich zu nutzender Bereich entwickelt werden, der gegenüber der Lübecker Straße (B 75) und in Teilbereichen auch entlang der Timmerhorner Straße (K 55), durch einen Lärmschutzwall als aktiver Lärmschutz abgegrenzt wird. Hierdurch kann ein den Erfordernissen angemessenes Baugebiet entwickelt werden, insbesondere auch unter Berücksichtigung der vorgegebenen natürlichen Strukturen. Dies ist durch die Anlage der Bauflächen und der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen in hinreichendem Maße berücksichtigt.

Die wohnbaulich nutzbaren Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 10 sind von einem Erschließungsträger angekauft. Die Vergabe der Baugrundstücke ist zur Deckung örtlichen und überörtlichen Baulandbedarfes vorgesehen und soll angemessen zeitlich gestreckt werden. Die genaue Abgrenzung der zu realisierenden Teilbereiche bzw. die zeitliche Streckung der Grundstücksvergabe wird zwischen der Gemeinde und dem Erschließungsträger über städtebauliche Verträge einvernehmlich geregelt und festgelegt.

Um das Plangebiet in die bestehenden Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde einbinden zu können, sind neben der direkten Fahrbahnanbindung des Plangebietes an die Timmerhorner Straße weiter entsprechend Geh- und Radwegeverbindungen sowohl zur Ortslage Delingsdorf als auch nach Norden hin in Richtung Bargtheide vorgesehen. Damit können diese vorgenannten Infrastruktureinrichtungen auch diesem Plangebiet zugeordnet werden. Dies bezieht sich auch auf die zwei innergebietlichen Kinderspielplätze und dem zu schützenden und zu sichernden Kleingewässer einschließlich seines Umgebungsgebietes.

Weiter ist die Verbesserung und Umgestaltung der Einmündungssituation der Timmerhorner Straße in die Lübecker Straße vorgesehen. Hierfür ist das im Einmündungsbereich südlich liegende Altbaugrundstück in den Plangeltungsbereich einbezogen, weil hier erforderliche Verkehrsflächen für eine Umgestaltung des Geh- und Radweges entlang der Lübecker Straße (B 75) gesichert werden sollen, dies beinhaltet auch die erforderlichen Sichtflächen.

Bei dieser Umgestaltung der Einmündungssituation verbleibt es bei dem jetzigen Fahrbahnverlauf sowohl der Bundesstraße 75 als auch der Kreisstraße 55.

Die vorliegende Planung besteht demnach aus zwei wesentlichen Teilen. Zum einen der Schaffung neuer Wohnbauflächen und zum anderen der Verbesserung der Einmündungssituation Timmerhorner Straße / Lübecker Straße sowie der Sicherung des an der Westseite der Lübecker Straße geführten Radweges.

Durch die vorliegende Planung entstehen insgesamt 71 Baugrundstücke als Allgemeines Wohngebiet zu nutzen, wobei durch Nutzungsgliederungen der östliche Teil auch verstärkt für gewerbliche Nutzung im zulässigen Rahmen entwickelt werden soll. Das Plangebiet gliedert sich noch in Bereiche für die Errichtung von „nur Einzelhäuser“ am westlichen äußeren Bogen sowie dem Innenbereich des Plangebietes durch die Erschließungsstraße C umschlossen. Die nördlich und östlich liegenden Baugrundstücke sind für die Errichtung von „Einzel- und Doppelhäuser“ vorgesehen.

Die hier im Nahbereich nach Osten und Süden hin angrenzenden Nutzungen entsprechen einer Dorfgebietsstruktur, wobei neben dem Reiterhof östlich des Plangebietes sich nach Süden hin auf der Westseite der Lübecker Straße Betriebsstellen mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe befinden, von denen jedoch signalisiert wurde, daß mit einem langfristigen Bestehen nicht mehr zu rechnen ist.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, daß keine unververtretbaren Beeinträchtigungen aus den landwirtschaftlichen Betriebsstellen die Bauflächen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 10 berühren. Von daher ist dieses Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen als vertretbar anzusehen.

Durch die vorliegende Planung sollen neben der Sicherung einer angemessenen baulichen Entwicklung dieses besonderen Bereiches auch die Belange der Landschaftspflege und der Landschaftsentwicklung sowie des Naturschutzes und die verschiedenen Belange des Immissionsschutzes gesichert werden, die sich aus möglichen Beeinträchtigungen aus dem Verkehrslärm der Lübecker Straße und der Timmerhorner Straße ergeben.

In der Regionalplanerischen Entwicklungsstudie Stormarn Mitte aus dem Jahre 1996 ist unter dem Maßnahmenbereich Bundesstraße 75 zwischen Bargtheide und Ahrensburg die Entwicklung einer Netzergänzung vorgeschlagen. Die großräumige Entlastung des Nord-Süd-Verkehres auf der Bundesstraße 75 berührt sowohl Bargtheide als auch Delingsdorf und Ammersbek. Nördlich der Ortslage Delingsdorf ist dieser Trassenvorschlag einschließlich der seitlichen Suchkorridore an die bisherige Trasse herangeführt, so daß eine deutlich abgesetzte Entlastungsstraße im Nordteil nach der Studie als nicht realistisch anzusehen ist.

Von seiten der Gemeinde Delingsdorf wird eine derartige ortsnahe Trassenführung als nicht realistisch angesehen und bezieht sich hierbei auch ausdrücklich auf die Entwicklungsstudie, in der ausgeführt wird, daß die bislang definierten Suchkorridore für die Trasse im Bereich der Gemeinde Delingsdorf sehr weit auseinanderliegen und einer Angleichung bedürfen.

Da in der Stadt Bargtheide die Planung einer ortsnahen Umgehungsstraße nicht aufgenommen ist, sondern nur eine ortsnahe Entlastungsstraße entwickelt wird, die bereits auf Bargtheider Gemeindegebiet im Süden wieder an die Bundesstraße 75 anbinden soll, ist die Entwicklung einer großräumigen Entlastung im Bereich der Stadt Bargtheide und in Delingsdorf noch langfristigst offen. Es kommen somit die bereits im Gutachten beschriebenen Nachteile für Delingsdorf zum tragen. Hierin wird von einer sehr engen, möglichst schlanken Umfahrung von Delingsdorf im Westen bzw. von der Beibehaltung der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 75 ausgegangen.

Von seiten der Gemeinde ist daher entschieden, daß eine Ortsumgehung der Bundesstraße 75 nur deutlich abgesetzt im Westen der Ortslage möglich sein wird und hierbei auch Eingriffe in die nördlich zu querenden Niederungsbereiche unausweichlich sein werden. Die

Gemeinde geht sogar davon aus, daß in diesem Zusammenhang Lösungen nur mit teilweiser Führung auf Ammersbeker Gemeindegebiet möglich sein werden.

Eine Berücksichtigung der Vorgaben des Stormarn-Mitte-Gutachtens erscheint daher sowohl in Bezug auf aktuelle Planungen der Stadt Bargtheide, der Gemeinde Ammersbek und der Gemeinde Delingsdorf nicht mehr zeit- und bedarfsgerecht.

In einem Ausblick wird nachfolgend die zu erwartende Anzahl der neu entstehenden Wohneinheiten (WE) durch den vorliegenden Bebauungsplan ermittelt. Hierbei wird die im Amtsbereich Bargtheide-Land sowie die insbesondere in Delingsdorf nachzuweisende Anzahl der tatsächlich errichteten Wohneinheiten je Baugrundstück in vergleichbaren Baugebieten mit der Festsetzung „nur Einzelhäuser“ sowie „Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ von ca. 1,4 Wohneinheiten je Baugrundstück zugrunde gelegt.

Grundstücke Allgemeines Wohngebiet =
 71 Baugrundstücke x 1,4 WE je Baugrundstück = 99 WE

In einem Ausblick der zu berücksichtigenden Kindergartenplätze und Grundschulplätze wird auf eine Rechenformel nach Professor Klemm, Essen, zurückgegriffen, mit der die betreffenden Zunahmen pro Jahrgang der Bevölkerung berechnet werden können. Sie gilt wie folgt: 100 Wohneinheiten x zu erwartende Einwohner pro Wohneinheit x prozentualen Anteil des Fremdzuzuges geteilt durch 100. Für Kindergärten sind hierbei 3,5 Jahre zu berücksichtigen und für Grundschulen 4 Jahre.

Hiernach ergeben sich nachfolgende überschlägliche Rechenansätze:

Kindergartenplätze: $99 \times 3,1 \times 0,9 \times 3,5 : 100 = 9,67$
 Grundschulplätze: $99 \times 3,1 \times 0,9 \times 4,0 : 100 = 11,05$

Es ist voraussichtlich mit zusätzlich 9,67 Kindergartenplätzen und zusätzlich 11,05 Grundschulplätzen durch den zu erwartenden Zuzug zu rechnen.

Es wird ein Abgleich auf der Grundlage von örtlich erhobenen tatsächlichen Anteilen von Kindern im Kindergartenalter bzw. im Grundschulalter vorgenommen, der sich auf detaillierte Bevölkerungsstrukturen in den Bebauungsplänen Nr. 6 und Nr. 6 A der Gemeinde sowie entsprechenden vergleichbaren Baugebieten der Nachbargemeinden begründet. Hiernach ist mit einer Einwohnerdichte von ca. 3,1 Einwohner je Wohneinheit zu rechnen. Der Anteil von Kindern im Kindergartenalter ist mit ca. 10 % der Einwohner und die Anzahl der Kinder im Grundschulalter gleichfalls mit ca. 10 % der Einwohner anzunehmen.

Nach diesen Vorgaben ergeben sich folgende Anzahlen der Einwohner sowie der Kinder im Kindergartenalter bzw. im Grundschulalter innerhalb des Plangebietes.

99 Wohneinheiten x 3,1 Einwohner je WE =	307 Einwohner
davon 10 % im Kindergartenalter =	31 Kindergartenkinder
davon 10 % Kinder im Grundschulalter =	31 Grundschul Kinder

Bei Berücksichtigung eines Zuzuges Delingsdorfer Bürger in dieses neue Baugebiet von ca. 10 % und eines Fremdzuzuges von ca. 90 % ergeben sich folgende bereinigte Zahlen.

31 Kindergartenkinder x 0,90 =
31 Grundschulkinder x 0,90 =

28 Kindergartenplätze
28 Grundschulplätze

Zur Bewertung sollen die entsprechenden Zahlen als Mindestwert und Höchstwert in die Überlegungen zur Weiterentwicklung der gemeindlichen Infrastruktur einfließen. Hierbei ist insbesondere der Zeithorizont der Realisierung zur Umsetzung des Plangebietes zu berücksichtigen.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellungb) Prüfung der Umweltverträglichkeit

In Anwendung der Änderung des Baugesetzbuches vom 27. Juli 2001 und des Erlasses des Innenministeriums vom 20. November 2001 –IV 63 – 511.51-, Prüfung der Umweltverträglichkeit im Planungsrecht, ist festzustellen, daß eine besondere Prüfung der Umweltverträglichkeit nicht erforderlich ist und auch nicht durchgeführt wird.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um die Überplanung von überwiegend Außenbereichsflächen. Nur ein sehr geringer Teil in der südöstlichen Plangebietsecke war bisher der nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilenden Ortslage Delingsdorf zuzuordnen. Diese Fläche von ca. 90 qm wird in den nachfolgenden Überlegungen zur Vereinfachung mit berücksichtigt.

Für diesen bisher nicht verbindlich überplanten Bereich wird eine Vorprüfung gemäß § 2 des vorgenannten Erlasses durchgeführt. Hierbei ist von folgenden Flächenanteilen auszugehen:

a) neu entstehendes Allgemeines Wohngebiet	
1. mit GRZ 0,2	14.160 qm
2. mit GRZ 0,25	32.642 qm
b) neu entstehendes Dorfgebiet	
1. mit GRZ 0,25	91 qm
c) Verkehrsflächen	
1. bestehende Verkehrsflächen	
Lübecker Straße (Bundesstraße 75)	4.621 qm
Timmerhorner Straße (Kreisstraße 55)	3.784 qm
2. neu entstehende überörtliche Verkehrsflächen	
Lübecker Straße (Bundesstraße 75)	36 qm
Timmerhorner Straße (Kreisstraße 55)	236 qm
3. neu entstehende innergebietliche Verkehrsflächen	
Erschließungsstraße A, B und C	6.617 qm
Geh- und Radweg	177 qm
Gehweg	117 qm
Geh- und Radweg nördlich Timmerhorner Straße	320 qm
Sicherheitsstreifen zwischen Geh- und Radweg und nördlichem Fahrbahnrand der Timmerhorner Straße	280 qm
d) Transformatorenstation / Wertstoffcontainerstandplatz / Abwasserpumpstation	227 qm
e) Regenwasserrückhaltebecken mit Böschungsbereiche	1.343 qm
f) öffentliche Grünflächen	
1. Kleinkinderspielplatz	694 qm
2. naturnah gestalteter Kinderspielplatz	<u>2.022 qm</u>
Übertrag auf nachfolgende Seite	67.367 qm

Übertrag von vorheriger Seite	67.367 qm
g) private Grünflächen	
1. extens. Gras- und Krautflur an Lärmschutzwall	2.659 qm
2. extens. Gras- und Krautflur nördl. Timmerhorner Straße	5.910 qm
3. extens. Gras- und Krautflur westlich neuen Ortsrand	9.212 qm
4. Knickrandstreifen mit Knick	2.823 qm
5. Uferrandstreifen	1.547 qm
6. Lärmschutzwall mit Strauchpflanzung	3.410 qm
h) Kleingewässer –Tümpel-	830 qm
i) vollversiegelte GFL-Rechte als überlagernde Festsetzungen auf Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes 1.351 qm	_____
Gesamtfläche des bisher nicht verbindlich überplanten Bereiches	<u>93.758 qm</u>

Nach den weitergehenden Regelungen, bezüglich der festgesetzten Grundflächenzahl, ergeben sich nachfolgende Obergrenzen der zulässigen Bebauung durch Hauptgebäude und Nebenanlagen innerhalb des bisher nicht verbindlich überplanten Bereiches. Die nachfolgende Ermittlung bezieht sich auf den Erlaß vom 20. November 2001.

a) Allgemeines Wohngebiet	
1. 14.160 qm x GRZ 0,2	2.832 qm
2. 32.642 qm x GRZ 0,25	8.161 qm
b) Dorfgebiet	
1. 91 qm x GRZ 0,25	<u>23 qm</u>
	<u>11.016 qm</u>

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz, Anlage 1 Ziffer 18.7.1 und 18.7.2 ist abzu prüfen, inwieweit die neu zu entwickelnden Bauflächen möglicherweise UVP-pflichtig sind. In der Anlage 1 ist unter Ziffer 18.7.2 bestimmt, daß bei der Größe neu entwickelter Grundfläche von mehr als 20.000 qm eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist.

Die Gesamtfläche aller zulässigen baulichen Anlagen beträgt 11.016 qm und macht somit ca. 55 % des unteren Schwellenwertes von 20.000 qm für Städtebauprojekte bei einer standortbezogenen Vorprüfung aus.

Dies begründet daher keine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. auch keine Vorprüfung des Einzelfalles.

Diese Feststellung zur Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist inhaltlich in dem Aufstellungsverfahren aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und im erforderlichen Umfang öffentlich bekanntzumachen.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfaßt Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet, durch Nutzungsgliederungen entsprechend strukturiert und umfangreiche Grünflächenbereiche, in die in der Westseite ein Regenwasserrückhaltebecken eingebunden ist. Südlich der Bauflächen werden zwei Teile eines Kleingewässers unter Zuordnung entsprechender Uferstrandflächen auf Dauer erhalten. Der östliche Grünflächenbereich ist linear entwickelt und dient im wesentlichen der Anlage des notwendigen Lärmschutzwalles. In der Südostecke des Plangebiets ist eine kleine Teilfläche eines Altbaugrundstückes Bestandteil des Plangebietes. Darüber hinaus sind die begrenzenden Straßenzüge der Lübecker Straße und der Timmerhorner Straße mit der vorgesehenen Verbesserung der Einmündungssituation Plangebietsbestandteil.

Die übergeordnete verkehrliche Anbindung für das Baugebiet erfolgt durch die Neuanlage einer Erschließungsstraße mit Anbindung an die Timmerhorner Straße. Eine untergeordnete Verkehrsanbindung als Geh- und Radweg ist in der Nordostecke des Plangebietes zur Lübecker Straße hin vorgesehen. Diese Anbindung ist als Notzufahrt zu sichern, indem seitlich des Geh- und Radweges befestigte wassergebundene Randstreifen zugeordnet werden, die eine Gesamtbreite dieser Notzufahrt von mindestens 3,5 m sichern.

Weiter kann noch die auch künftig gesicherte Feldzufahrt des landwirtschaftlichen Betriebes an der Westgrenze des Plangebietes bedingt als Notzufahrt genutzt werden. Diese Feldzufahrt, als Geh- und Fahrrecht zugunsten der landwirtschaftlichen Fläche festgesetzt, ist entsprechend wassergebunden und begrünt auszubilden.

Innergebietslich erfolgt die Haupteerschließung durch die Neuanlage von Erschließungsstraßen, teilweise als Ringstraße entwickelt und zu außenliegenden Bereichen im Südwesten durch einen Gehweg verbunden. Für rückwärtig liegende Baugrundstücksbereiche wie auch des innergebietslichen Kleinkinderspielplatzes sind Privaterschließungen als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bzw. Gehrechte vorgesehen. Zur Sicherung und Anbindung notwendiger Infrastruktureinrichtungen ist in der Nordwestecke der Bauflächen eine entsprechende Privaterschließung zugunsten der Ver- und Entsorgungseinrichtungen festgesetzt.

Das Plangebiet wird an seiner Ostseite und teilweise Südseite durch einen erforderlichen Lärmschutzwall gegenüber der Lübecker Straße bzw. des Einmündungsbereiches der Timmerhorner Straße abgegrenzt. Entlang des südlichen Teiles des Lärmschutzwalles und der anschließenden privaten Grünfläche der extensiv genutzten Gras- und Krautflur wird ein neuer Geh- und Radweg zur einmündenden Erschließungsstraße A entlang der Nordseite der Timmerhorner Straße geführt.

Für die Südseite der Timmerhorner Straße ist darüber hinaus die Neuanlage eines Gehweges in 2,0 m Breite einschließlich 0,5 m Sicherheitsstreifen und mit einem Hochbord abgegrenzt von der Einmündung der Bundesstraße 75 nach Westen bis zum Flurstück 28/4 vorgesehen.

Aufgrund erheblicher verkehrlicher Probleme im Einmündungsbereich der Timmerhorner Straße (K 55) in die Lübecker Straße (B 75) ist ein Umbau und eine Verbesserung vorgesehen, die auch die Südseite dieses Einmündungsbereiches betrifft. Unter Beibehalt der jetzigen Fahrbahn der Timmerhorner Straße wird eine Verschiebung der Radwegführung entlang der Bundesstraße 75 (Lübecker Straße) um mindestens 6,0 m, abgesetzt vom jetzigen Fahrbahnrand der Lübecker Straße, vorgenommen und sowohl auf der Nordseite als auch auf der Südseite wieder auf die bisherige Führung des Radweges verschwenkt. Die Sicherung der erforderlichen Sichtflächen, sowohl für die Fahrbahn der Bundesstraße 75 als auch die Radwegquerung, wird durch entsprechende Festsetzungen vorgenommen.

In die westlich liegenden Grünflächenbereiche sind die zum Erhalt vorgesehenen Tümpel nach Westen übergehend in einen größeren landschaftsgerechten und naturnah zu gestaltenden Kinderspielplatz angebunden. Die hiervon nördlich und südlich liegenden Grünflächenbereiche sind als extensiv genutzte Gras- und Krautflurbereiche die hauptsächlichlichen Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes einschließlich der Flächen östlich der Erschließungsstraße A. Der weitergehende Ausgleichsflächenbedarf ist als Ersatzfläche auf entsprechenden Flächen durch die Gemeinde über einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Unter Ziffer 6b dieser Begründung ist diese Ersatzfläche abgebildet.

Die grundlegenden Planinhalte orientieren sich an zeitgemäße Planungen der Gemeinde in Zusammenhang mit anderen Bauleitplanverfahren und sind mit dem vorliegenden Bebauungsplan weiterentwickelt.

Nachfolgend werden Ausführungen zu den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes wiedergegeben, bezogen auf ihre Nutzungen und Gliederungen mit entsprechenden weitergehenden Ausführungen.

Für den Gesamtbereich der Bauflächen, Grünflächen und Entsorgungsflächen ist durch textliche Festsetzung bestimmt, daß bauliche Anlagen für Telekommunikationsdienstleistungen nach § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig sind und sich diese Unzulässigkeit auch auf fernmeldetechnische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung bezieht, soweit diese gewerblich betrieben werden.

Der Bereich der Baugrundstücke nördlich der Timmerhorner Straße ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Das Allgemeine Wohngebiet ist nach Nutzungsvorgaben gegliedert, die sich zum einen auf die zulässigen Nutzungen nach den Regelungen des § 4 Abs. 2 und Abs. 3 der Baunutzungsverordnung beziehen und zum anderen nach unterschiedlich festgesetzten Grundflächenzahlen und nach der Bauweise bezüglich der Zulässigkeit von nur Einzelhäuser bzw. nur Einzel- und Doppelhäuser gliedert.

Für die zur Erschließungsstraße A und B hin orientierten Baugrundstücke sind durch Text Nutzungsgliederungen bestimmt, die auch gewerbliche Nutzungen fördern und sichern sollen. Die übrigen, nach Westen zur Erschließungsstraße C hin orientierten Baugrundstücke sollen überwiegend wohnbaulich entwickelt werden.

Für die zum äußeren Rand des Baugebietes hin orientierten Baugrundstücke an der Nordseite wie auch an der Westseite des Baugebietes ist die zulässige Grundflächenzahl mit 0,2 festgesetzt. Innergebietlich soll eine höhere bauliche Dichte möglich sein. Aus diesem Grund gilt für diese Flächen eine zulässige Grundflächenzahl von 0,25.

Für die Baugrundstücke an der Außenseite des westlichen Straßenbogens wie auch im Bereich der durch die Erschließungsstraße C umfaßten inneren Baugrundstücken ist die Bauweise als nur mit Einzelhäusern zu bebauen festgesetzt. Für die übrigen Baugrundstücke an der Nordseite wie auch im Ostteil sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die Bebauung der Baugrundstücke ist durch grundstücksübergreifende geschlossene Baugrenzen geregelt.

Um ungewollte bauliche Dichten auszuschließen, ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden sowohl für eine Einzelhausbebauung als auch für eine Doppelhausbebauung entsprechend festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, daß innerhalb eines Wohngebäudes als Einzelhaus wie auch als Doppelhaushälfte nur maximal eine Wohnung zulässig ist.

Für die Baugrundstücke sind umfangreiche Festsetzungen bezüglich der Lage, der Höhenentwicklung und der Gestaltung getroffen, dies bezieht auch Regelungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen mit ein.

Zur Sicherung und Verbesserung der Einmündungssituation der Timmerhorner Straße in die Bundesstraße 75 ist auch das hiervon südlich gelegene Baugrundstück Lübecker Straße 21 mit einem kleinen Teilbereich Plangebietsbestandteil. Hierbei betrifft es zum einen die Sicherung erforderlicher Verkehrsflächen auf dem Privatgrundstück bezüglich der Veränderung der Verkehrsführung der Radwegequerung entlang der Lübecker Straße und zum anderen die Sicherung erforderlicher Sichtflächen und ihrer Freihaltebereiche.

Für diesen sehr kleinen Baugrundstücksteil der zu sichernden Sichtfläche sind einige wenige grundlegende Festsetzungen getroffen, die dieses Grundstück als Dorfgebiet (MD) nach § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzen und hier eine eingeschossige Bauweise mit nur Einzelhausbebauung und einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,25 vorsieht. Der Bereich selbst ist zur Sicherung der Sichtfläche als von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Von daher wird auf weitergehende Festsetzungen für diesen Bereich verzichtet.

Auf umfangreiche weitere Darlegungen der Festsetzungsinhalte bezüglich der Bauflächen wird verzichtet.

Das Plangebiet wird teilweise nach Norden, nach Osten und teilweise nach Süden hin durch die Neuanlage eines Lärmschutzwalles mit einer Mindesthöhe von + 3,0 m über der Gradienten der Fahrbahn der Lübecker Straße bzw. den entsprechenden Bereichen der Timmerhorner Straße begrenzt. Hierfür sind die erforderlichen Flächen durch Zeichen gesichert. Mit diesem aktiven Lärmschutz als Lärmschutzwall sollen die Beeinträchtigungen aus dem Verkehrslärm der östlich angrenzenden Lübecker Straße (B 75) sowie dem Einmündungsbereich der Timmerhorner Straße (K 55) auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Für die östlich der Erschließungsstraße B liegenden Baugrundstücke sowie der ersten Bauzeile nördlich der Timmerhorner Straße sind auch noch passive Schallschutzfestsetzungen erforderlich. Dies ist durch Text und Zeichen gleichfalls planungsrechtlich gesichert.

Unter Berücksichtigung der Gesamtmaßnahmen des festgesetzten aktiven wie auch passiven Schallschutzes wird ein hinreichender Schutz der Baugrundstücke und der Bebauung gesichert. Auf weitergehende, über das erforderliche Maß hinausgehende Regelungen wird verzichtet.

Die Regelungen des aktiven und passiven Schallschutzes sind aus der vorliegenden Lärmuntersuchung (Anlage der Begründung) abgeleitet.

Das anfallende Oberflächenwasser aus den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes, den zuzuordnenden Verkehrsflächen der umzugestaltenden Timmerhorner Straße sowie der innergebietslichen Erschließungsstraßen und -wege soll gefaßt und in dem in der Nordwestecke des Plangebietes liegenden Regenwasserrückhaltebecken rückgehalten und im zulässigen Umfange abgeleitet werden. Die Gemeinde wird hierzu gegebenenfalls auch das Vorflutsystem über die Plangebietsgrenzen hinaus mit den Grundstückseigentümern entwickeln und die Ableitung sichern.

Aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes der zu erwartenden Bodenverhältnisse, abgeleitet aus den vorliegenden Baugrundbeurteilungen (Anlage der Begründung), ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken nicht vertretbar aufgrund des erforderlichen hohen Aufwandes und der geringen Effektivität. Während der Entwurfsphase ist eine Ergänzung der vorliegenden Baugrunduntersuchung in dichter liegendem Raster und unter Berücksichtigung der Plangebietsstruktur vorgenommen. Diese Ergänzung ist gleichfalls Bestandteil der Begründung und als Anlage beigefügt. Die Gemeinde stellt fest, daß sich keine grundlegenden Veränderungen des bisherigen Erkenntnisstandes bezüglich der Bodenverhältnisse ergeben haben.

Als besonders geschützte Landschaftsbestandteile sind nach § 15a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) das vorhandene Kleingewässer, bestehend aus zwei Tümpeln, wie auch nach § 15b Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) die vorhandenen Knickstrukturen auf Dauer zu erhalten und zu sichern. Hierzu sind entsprechende Festsetzungen durch Zeichen und Text getroffen.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf aufgrund der mit dieser Neuplanung sich ergebenden Landschaftseingriffe kann mit der Bereitstellung der Nebenflächen des Lärmschutzwalles als extensiv genutzte Gras- und Krautflur sowie weiter den flächenhaften Bereichen extensiv genutzter Gras- und Krautfluren, teilweise mit Baumbestand, im südlichen bzw. westlichen Teil des Plangebietes nur zum Teil vorgehalten werden. Der nicht innerhalb des Plangebietes zu sichernde Ausgleichsbedarf wird als Ersatzfläche außerhalb des Plangebietes im Bereich südlich des Delingsdorfer/Bargeheider Moores durch die Gemeinde über einen abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag mit dem betreffenden Grundstückseigentümer auf Dauer gesichert.

4. Erschließungsmaßnahmen

a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 wird sowohl auf seiner Südseite als auch auf seiner Ostseite durch Straßen des überörtlichen Verkehrs berührt. An der Ostseite handelt es sich um den Bereich der Bundesstraße 75 (Lübecker Straße), an der Südseite um den Bereich der Kreisstraße 55 (Timmerhorner Straße).

Die jetzige Einmündung der Kreisstraße 55 in die Bundesstraße 75 entspricht nach Auffassung der Gemeinde nicht den heutigen Verkehrserfordernissen. Insbesondere wird die Radwegeführung entlang der Bundesstraße 75 und der damit verbundenen Kreuzung der Timmerhorner Straße als auch die fehlende fußläufige Verbindung auf der Südseite der Timmerhorner Straße entlang der hier vorhandenen Altbebauung als verbesserungswürdig angesehen. Für diese Knotenlösung sind in der Vorentwurfsphase verschiedene Veränderungen des Einmündungsbereiches in Strukturskizzen erarbeitet und neben den Beteiligungsverfahren auch in gesonderten Abstimmungen mit den fachlich Betroffenen abgestimmt.

Als Ergebnis dieser Abstimmung und unter Berücksichtigung des Vorentwurfsbeteiligungsverfahrens ist nunmehr die Umgestaltung der Einmündung der Timmerhorner Straße in die Lübecker Straße festgelegt. Hierbei verbleibt der Fahrbahnbereich der Bundesstraße 75 als auch der Kreisstraße 55 in der bisherigen Trasse. Die Radwegeführung an der Westseite der Bundesstraße 75 wird bis 6 m von der Verbindungslinie des westlichen Fahrbahnrandes der Lübecker Straße nach Westen verschoben. Hierbei wird sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich eine Verschwenkung des Radweges berücksichtigt.

Weiter ist nunmehr entlang der Südseite der Timmerhorner Straße, abgetrennt durch ein Hochbord und von der Einmündung nach Westen bis zum Flurstück 28/4 geführt, die Anlegung eines 2,0 m breiten Gehweges vorgesehen einschließlich eines 0,5 m breiten Sicherheitsstreifens entlang der Fahrbahn.

Auf der Nordseite ist, von der Einmündung Kreisstraße 55/Bundesstraße 75 nach Westen bis zur Erschließungsstraße A, die Anlegung eines 2,0 m breiten kombinierten Geh- und Radweges vorgesehen mit einem dazwischen liegenden Schutzstreifen von 1,75 m Breite zur bestehenden nördlichen Fahrbahnkante der Kreisstraße.

Für diese Erweiterungen des Straßenprofils ist aufgrund des notwendigen Verfüllens seitlicher Entwässerungsmulden die Oberflächenwasserentwässerung des gesamten Straßenbereiches im Zuge der Erschließungsmaßnahmen neu zu ordnen und abzuleiten.

Mit diesen Maßnahmen ergeben sich, zumindest im unmittelbaren Einmündungsbereich der Kreisstraße 55/Bundesstraße 75, notwendige Eingriffe in private Grundstücksbereiche, sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite. Ein Einvernehmen der Grundstückseigentümer zum Bereitstellen dieser Grundstücksflächen liegt vor. Die Gemeinde wird dies einvernehmlich durch Verträge sichern.

Es ergeben sich für die Lübecker Straße (B 75) und die Timmerhorner Straße (K 55) folgende Regelquerschnitte. Die Lage dieser Querschnitte sind in der Planzeichnung markiert und unter Straßenquerschnitte dargestellt.

Für den Bereich der Bundesstraße 75 (Lübecker Straße) sind keine Veränderungen der bisherigen Verkehrsfläche vorgesehen, mit Ausnahme des neu zu entwickelnden Knotenbereiches zur Radwegführung. Hier sind im Detail Veränderungen der Verkehrsführung, insbesondere bezüglich der Querung des Geh- und Radweges vorgesehen durch Verschiebung nach Westen.

Querschnitt a – a / Lübecker Straße

Für den Bereich der Bundesstraße 75 nördlich der Einmündung der Timmerhorner Straße unter gleichzeitiger Berücksichtigung der künftigen Lage des Lärmschutzwalles von West nach Ost:

ca. 10,0 m Lärmschutzwall bei einer Höhe von 3,0 m, 3,0 m Straßenseitenfläche mit Mulde, 2,0 m Geh- und Radweg, ca. 5,5 m Straßenseitenfläche mit Mulde, 7,5 m Fahrbahn, ca. 4,0 m Straßenseitenfläche.

Querschnitt b – b / Lübecker Straße

Südlich der Einmündung der Timmerhorner Straße vor Lübecker Straße 21 von West nach Ost:

ca. 2,0 m Straßenseitenfläche, 2,5 m Geh- und Radweg, 7,5 m Fahrbahn, ca. 4,0 m Straßenseitenfläche.

Querschnitt c – c / Timmerhorner Straße

Zwischen Bundesstraße 75 und Einmündung der Erschließungsstraße A, vor Timmerhorner Straße 3a, von Nord nach Süd:

2,0 m Geh- und Radweg, 1,75 m unbefestigter Sicherheitsstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 2,0 m Gehweg einschließlich 0,5 m befestigter Sicherheitsstreifen.

Querschnitt d – d / Timmerhorner Straße

Von der Einmündung Erschließungsstraße A bis westlicher Plangebietsgrenze (Gemeindegrenze) von Nord nach Süd:

ca. 2,75 m Straßenseitenfläche mit Mulde, 5,5 m Fahrbahn, ca. 4,0 m Straßenseitenfläche mit Mulde.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 wird verkehrlich und hier insbesondere für den Fahrzeugverkehr von der Timmerhorner Straße her erschlossen. Eine untergeordnete verkehrliche Anbindung besteht für das Plangebiet über den vorgesehenen neu anzulegenden Geh- und Radweg in der Nordostecke des Plangebietes zur Bundesstraße 75 hin.

Die verkehrliche innergebietsliche Erschließung ist aufgeteilt in die Erschließungsstraße A als Einmündung zur Timmerhorner Straße, die Erschließungsstraße B als östliche Straßenführung zum nördlichen Plangebietsrand und die Erschließungsstraße C als westliche Verbindung zwischen der Erschließungsstraße A und der Erschließungsstraße B.

Als untergeordnete Verkehrsflächen der Geh- und Radweg zwischen der Bundesstraße 75 und der Erschließungsstraße B sowie der Gehweg im Südwestteil des Plangebietes von der Erschließungsstraße C nach Südwesten hin abgehend.

Mit der Erschließungsstraße A wird das Plangebiet an die Timmerhorner Straße angebunden. Bis zu einer Tiefe von ca. 23 m, gemessen vom nördlichen Fahrbahnrand der Timmerhorner Straße, ist die Straße im Trennsystem vorgesehen, um nach Norden als Mischverkehrsfläche bis zur hier vorgesehenen Wendeanlage geführt zu werden.

Querschnitt e – e / Erschließungsstraße A - Trennsystem

Von der Einmündung der Timmerhorner Straße bis zu einer Länge von ca. 23 m von West nach Ost:

1,0 m befestigter Randstreifen, 5,5 m Fahrbahn, 3,0 m Geh- und Radweg einschließlich eines befestigten Sicherheitsstreifens von 0,5 m. Im südlichen Teil wird der dann 2,0 m breite Geh- und Radweg abgesetzt von der Fahrbahn geführt mit dazwischen liegendem unterschiedlich breitem unbefestigtem Sicherheitsstreifen. (Querschnitt e' – e')

Nach Norden hin sind die Verkehrsflächen der Erschließungsstraße A, der Erschließungsstraße B wie auch der Erschließungsstraße C nur noch im Mischprinzip vorgesehen. Sie sollen als Verkehrsfläche für einen verkehrsverlangsamenden Ausbau entwickelt werden und mit höchstens 30 km/h befahren werden dürfen.

Querschnitt f – f / Erschließungsstraße A - Mischsystem

Die Erschließungsstraße A ist nördlich anschließend an den Ausbau im Trennsystem mit einer Breite von 10,5 m als Mischfläche vorgesehen. Eine Gliederung erfolgt nicht, dies ist der besonderen Ausbauplanung aller folgend beschriebenen Verkehrsflächen vorbehalten.

Die Erschließungsstraße A endet in einer Wendeanlage mit einem befestigten Außendurchmesser von 22,0 m. Im Anschluß an die Wendeanlage beginnt nach Osten hin die Erschließungsstraße B und nach Norden bzw. nach Westen abbiegend hin die Erschließungsstraße C.

Querschnitte g – g, h – h und i – i / Erschließungsstraße B

Die Erschließungsstraße B wird in einer Gesamtbreite von 8,5 m als Mischfläche nach Norden bis an die Plangebietsgrenze geführt, wobei im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße C eine Fahrbahnaufweitung zur Aufnahme einer befestigten Wendeanlage mit einem äußeren Durchmesser von 20,0 m vorgesehen ist. Diese Wendeanlage geht bereits teilweise in die Erschließungsstraße C über.

Querschnitte j – j und k – k sowie l – l / Erschließungsstraße C

Die Erschließungsstraße C ist in einer Regelbreite von 8,5 m als Mischfläche vorgesehen und wird in ihrem westlich liegenden Bogen auf 10,5 m (Querschnitt l – l) aufgeweitet. Im Bereich des südlichen Fahrbahnknicks ist eine Fahrbahnaufweitung im erforderlichen Umfang über die Regelbreite von 8,5 m vorgesehen. Dies gilt sinngemäß auch für den Fahrhahnteil im Bereich der Erschließungsstraße B.

Innerhalb der Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen A, B und C sind insgesamt 34 Parkplätze einzurichten unter gleichzeitiger Zuordnung von insgesamt 34 Straßenbäumen mit einer mindestens 6 qm großen Pflanzfläche. Standort und Lage der Parkplätze und der Einzelbäume mit Pflanzflächen sind in der gesonderten Ausbauplanung der Erschließungsstraßen festzulegen.

Querschnitt m – m / Geh- und Radweg zwischen B 75 und Erschließungsstraße B

Zur Verbesserung und Leichtigkeit des fuß- und radläufigen Verkehrs ist über die verkehrliche Hauptanbindung an die Timmerhorner Straße weiter die Neuanlage eines verbindenden Geh- und Radweges zwischen der Bundesstraße 75 und der Erschließungsstraße B in einer befestigten Breite von 2,0 m vorgesehen. Dieser Geh- und Radweg ist darüber hinaus als Notzufahrt herzurichten, indem dem befestigten Bereich seitlich jeweils ein 0,75 m breiter befahrbarer, wassergebundener und durch Gras und Kraut zu begrünender Randstreifen zugeordnet wird.

Querschnitt n - n / Gehweg

Zur Anbindung der südwestlich der Bauflächen liegenden Freiflächen des Kinderspielplatzes ist die Anlage eines Gehweges in 3,5 m Breite mit 2,5 m Befestigung vorgesehen. Dieser Gehweg dient gleichzeitig der Zufahrt von Unterhaltungsfahrzeugen für den angrenzenden Kinderspielplatz als auch den übrigen südlich und nördlich liegenden Grünflächenbereichen.

Zum Betrieb und zur Unterhaltung des Regenwasserrückhaltebeckens sowie der vorgesehenen und festgesetzten Abwasserpumpstation ist ein erforderliches Fahr- und Leitungsrecht in 4,0 m Breite für Unterhaltungsfahrzeuge als auch für Zu- und Ableitungen festgesetzt. Über dieses Fahr- und Leitungsrecht wird auch die notwendigerweise erdverkabelte Hauptversorgungsleitung (11 kV) zum an der Nordgrenze des Plangebietes liegenden Freileitungsmast geführt. Diese Privaterschließung ist im vorderen Bereich als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in 4,0 m Breite auch zur Erschließung des Baugrundstückes Nr. 39 festgesetzt.

Der in der Mitte des Plangebietes befindliche Kinderspielplatz, überwiegend für Kleinkinder vorgesehen, wird über zwei Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit in 3,2 m breiter wassergebundener Fläche erschlossen.

Rückwärtig liegende Baugrundstücke an der Nordseite und der Ostseite der Bauflächen werden durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in jeweils 3,5 m Breite erschlossen unter jeweiliger Zuordnung der Begünstigten.

Darüber hinaus ist zur Erschließungssicherung der nordwestlich des Plangebietes verbleibenden Grundstücksteile als landwirtschaftliche Nutzflächen die Anlage eines befestigten, wassergebundenen und mit Gras und Kraut zu begrünenden Geh- und Fahrrechtes zugunsten der nordwestlich liegenden landwirtschaftlichen Nutzfläche festgesetzt in einer Breite von 4,0 m mit entsprechender Eintragung der Begünstigten.

Durch die Textziffer 2 ist die vorzunehmende Begrünung des Straßenraumes der Erschließungsstraßen A, B und C mit zu pflanzenden Einzelbäumen geregelt. Hierzu ist der nachfolgende weitergehende Hinweis zu beachten:

- zu Textziffer 2

Für die Anpflanzung von 34 Einzelbäumen ist als Baumart Feldahorn (*Acer campestre*) als Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung und einem Stammumfang von 18 bis 20 cm zu verwenden.

Auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes entlang den öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen A, B und C sind freiwachsende oder geschnittene Hecken aus Laubgehölzen mit jeweils unterschiedlichen Arten zu pflanzen:

- zu Textziffer 4

Arten der freiwachsenden Hecke:

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), verschiedene Wild- und Strauchrosen.

Arten der geschnittenen Hecke:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Feldahorn (*Acer campestre*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Liguster (*Ligustrum vulgare*).

4. Erschließungsmaßnahmen

b) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser, auch zu Feuerlöschzwecken, ist durch das bestehende Versorgungsleitungsnetz des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sichergestellt. Notwendige Ergänzungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorgesehen. Hierbei ist nach Möglichkeit durch Anbindung der Leitungen an die Bundesstraße 75 (Lübecker Straße) und die Kreisstraße 55 (Timmerhorner Straße), zumindest teilweise, ein Ringverbund zu sichern. Darüber hinaus ist das anzulegende Regenwasserrückhaltebecken durch die Zuordnung von entsprechenden technischen Einrichtungen zur Wasserentnahme als Löschwassernotversorgung zu entwickeln, dies ist mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sichergestellt. Das Plangebiet wird von einer oberirdischen 11kV-Leitung überspannt und gequert, wobei in einem kurzen Bereich gegenüber des Hauses Timmerhorner Straße 3a auch eine unterirdische Leitungsführung zum ersten Mast führt. Hierfür ist ein Rückbau und eine unterirdische Leitungsführung entlang der Nordseite der Timmerhorner Straße bis zu den Erschließungsstraßen A und C sowie weiter über das festgesetzte Leitungsrecht bis zur Maststation in der Nordwestecke des Plangebietes vorgesehen. Dieser Rück- und Umbau ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen vorzunehmen und mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Weitere Hinweise unter Ziffer 9b dieser Begründung.

Zur Gebietsversorgung ist die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich. Sie ist im Eingangsbereich des Plangebietes auf der Westseite der Erschließungsstraße A südlich des Baugrundstückes Nr. 52 in entsprechender Größe festgesetzt. Diese Transformatorenstation sowie die übrigen Versorgungsleitungssysteme sind mit dem Versorgungsträger für den öffentlichen wie auch privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen und in die gesonderte Ausbauplanung der Erschließungsanlagen einzustellen.

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende und für die neu entstehenden Baugrundstücke zu ergänzende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers HAMBURGER GASWERGE GmbH sichergestellt. Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich. Hierbei ist zu beachten, daß für die Versorgungsleitungen Trassen freizuhalten sind, die weder überbaut noch bepflanzt werden dürfen. Bei Bauausführung ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Notwendige Ergänzungen im öffentlichen wie im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Die Gemeinde Delingsdorf ist an das Ortsnetz der Stadt Bargteheide der DEUTSCHEN TELEKOM AG angeschlossen. Notwendige Ergänzungen des Versorgungsleitungsnetzes im öffentlichen wie in privaten Bereichen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist die Deutsche Telekom

AG, Technikniederlassung Heide, Bezirksbüro Netze 29, Schillstraße 1 - 3 in 23566 Lübeck (0451 / 4 88 - 47 - 70) so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen.

Kabel Deutschland, Tochtergesellschaft der Deutschen Telekom AG, ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die rechtzeitige Planung und Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Hamburg/Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpommern GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Kiel, Krusenrotter Weg 71 in 24113 Kiel, Telekontakte: 0431 / 6405 3301 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren.

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die von der ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH beauftragte Unternehmen sichergestellt. Müllgefäßstandplätze sind an den Einmündungen der vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, nur an den Leerungstagen der Müllabfuhr zu nutzen, festgesetzt. Ein Einfahren der Müllfahrzeuge in diese privaten Erschließungen ist nicht erforderlich.

Im Eingangsbereich des Plangebietes, auf der Westseite der Erschließungsstraße A, ist ein Standplatz für Wertstoffcontainer vorgesehen, durch den die Sammlung und Erfassung von Altpapier und Glas ermöglicht werden soll. Die Abfuhr wird über beauftragte Unternehmen durch die ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH sichergestellt. Die notwendigen Belange bezüglich der An- und Abfuhr der Container ist durch Bereitstellen erforderlicher Flächen in hinreichendem Maße gesichert, ohne den Verkehrsablauf im Bereich der Erschließungsstraße A unverträglich einzuschränken.

Die Abwasserbeseitigung geschieht für das Baugebiet durch die zentrale Ortsentwässerung der GEMEINDE DELINGSDORF zum Klärwerk Bargtheide, betrieben durch die Abwasserentsorgung Bargtheide GmbH. Notwendige Ergänzungen der Entsorgungsleitungen und sonstigen Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen. Aufgrund der Geländesituation ist die Errichtung einer Abwasserpumpstation erforderlich. Hierfür sind jedoch über das Bauleitplanverfahren hinausgehende Planungen erforderlich und vorgesehen. Mit der Entwurfsfassung ist an der voraussichtlich tiefsten Stelle des Baugebietes die Anordnung der erforderlichen Abwasserpumpstation festgesetzt. Sie befindet sich damit an der nordwestlichen Grenze der Bauflächen, westlich des Baugrundstückes Nr. 39 und wird über das von der Erschließungsstraße C abgehende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bzw. Fahr- und Leitungsrecht erschlossen und angebunden. Beim Ausbau der Zufahrtnahme durch das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bzw. Fahr- und Leitungsrecht ist die hohe Gewichtsbelastung von Unterhaltungsfahrzeugen zu berücksichtigen.

Die Ableitung des gefaßten Schmutzwassers über die Abwasserpumpstation erfolgt über eine neu zu erstellende Druckrohrleitung mit Einleitung in das Freigefällesystem in der Timmerhorner Straße bzw. Lübecker Straße. Die Einleitungsstelle ist abzustimmen bezüglich der aufzunehmenden Mehrmengen und ist im Zuge der gesonderten Ausbauplanung endgültig festzulegen.

Bezüglich der aufzunehmenden Mehrmengen sind die betreffenden Schmutzwasserleitungen der Gemeinde Delingsdorf mit ihren sonstigen Einrichtungen zum Klärwerk der Stadt Bargeheide hydraulisch zu überprüfen und nachzurechnen. Dies soll im Zuge der gesonderten Ausbauplanung durchgeführt werden. Sofern Ergänzungen der Einrichtungen erforderlich sind, sollen diese Maßnahmen in Abstimmung mit der ABWASSERENTSORGUNG BARGTEHEIDE GmbH erfolgen.

Die großräumige Oberflächenentwässerung ist durch das bestehende Vorflutsystem des zuständigen Gewässerpflegeverbandes AMMERSBEK-HUNNAU sichergestellt. Notwendige Ergänzungen des Entsorgungsleitungssystems im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit dem Entsorgungsträger einvernehmlich abzustimmen, hierbei sind auch Entlastungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Zur sicheren Ableitung anfallenden Oberflächenwassers aus den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes und aus den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind diese zu fassen und über ein Leitungssystem nach Nordwesten hin abzuleiten unter Zwischenschaltung einer Regenwasserrückhalteinlage in erforderlicher Größenordnung. Das neu zu errichtende Regenwasserrückhaltebecken ist als Fläche für die Ableitung von Niederschlagswasser an der nordwestlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. In dieser naturnah zu gestaltenden Regenwasserrückhalteinlage ist das anfallende und gefaßte Regenwasser abzuleiten und im erforderlichen Umfang rückzuhalten. Die Regenwasserrückhaltung ist so anzulegen, daß von einem ständigen Wasserstand auszugehen ist, der auch der Löschwasserversorgung dienen soll. Die Ableitung soll in vorhandene bzw. in einzurichtende Grabensysteme großräumig in das Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Ammersbek-Hunnau erfolgen.

Für die Regenwasserrückhaltung ist das Regenwasserrückhaltebecken hinreichend zu dimensionieren. Hierbei sind insbesondere die hydraulischen Gegebenheiten auch in Bezug auf die Vorflut zu berücksichtigen. Die hierfür notwendigen Maßnahmen sind einvernehmlich mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn und des zuständigen Gewässerpflegeverbandes abzustimmen und durchzuführen.

Für die neu zu erstellenden Oberflächenwasserentsorgungseinrichtungen sowie die Erstellung des Regenwasserrückhaltebeckens sind rechtzeitig vor Erschließungsbeginn die wasserbehördlichen Genehmigungen nach § 35 LWG zu beantragen.

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 wird auf seiner Ostseite durch die Bundesstraße 75 (Lübecker Straße) begrenzt. Im Bereich des Plangebietes ist die Lage der Ortsdurchfahrtsgrenze und die Lage der Ortstafel dargestellt. Hieraus ist abzuleiten, daß für den südlichen Teil die zulässige innerörtliche Geschwindigkeitsbegrenzung mit 50 km/h und für den nördlichen Teil dann eine zulässige Geschwindigkeit von 100 km/h gilt.

Auf seiner Südseite wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 durch die Kreisstraße 55 (Timmerhorner Straße) begrenzt. Die Ortsdurchfahrtsgrenze der Timmerhorner Straße liegt im Einmündungsbereich zur Bundesstraße 75, die Ortstafel im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 10, kurz vor dem jetzigen Einmündungsbereich der Erschließungsstraße A. Die Lage ist in der Planzeichnung dargestellt. Hieraus ist abzuleiten, daß für den östlichen innerörtlichen Teil eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h und für den westlichen Teil dann eine zulässige Geschwindigkeit von 100 km/h gilt.

Es handelt sich bei beiden Straßen um Straßen des überörtlichen Verkehrs, wobei für den Bereich der Timmerhorner Straße ein aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 abzuleitender Teil aus Ziel- und Quellverkehr zu berücksichtigen ist einschließlich der Altbebauung auf der Südseite.

Die Bundesstraße 75 (Lübecker Straße) ist als Verkehrszug mit überdurchschnittlicher Verkehrsbelastung anzusehen, die entlang den Bauflächen des Plangebietes nach Norden hin noch als freie Strecke zu berücksichtigen ist. Prognosebelastungen für diesen Straßenzug sind aus der vorliegenden amtlichen Verkehrszählung für das Jahr 1995 ableitbar.

Auch die Kreisstraße 55 ist als Verkehrszug mit hoher Verkehrsbelastung anzusehen, die entlang den Bauflächen des Plangebietes nach Westen hin noch als freie Strecke zu berücksichtigen ist. Amtliche Verkehrszählungsergebnisse liegen für die Timmerhorner Straße als aktuelles Ergebnis nicht vor. Aus diesem Grunde ist am 04. September 2001 eine Verkehrszählung als 4 Stunden-Zählung in der Zeit von 15.00 Uhr bis 19.00 Uhr durchgeführt.

Aus der amtlichen Verkehrszählung 1995 für die Bundesstraße 75 und der Verkehrszählung 2001 für die Kreisstraße 55 sind Prognosebelastungen für das Jahr 2015 abgeleitet.

Für die vorgenannten Immissionsbeeinträchtigungen ist eine lärmtechnische Untersuchung erstellt durch das Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch, Oststeinbek. Aufgrund des Untersuchungsergebnisses wird entlang der Bundesstraße 75 und in einem östlichen Teilbereich entlang der Timmerhorner Straße die Errichtung eines Lärmschutzwalles mit 3,0 m Höhe über der Gradiente der Fahrbahn der Bundesstraße 75 empfohlen. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Für den übrigen Bereich der Timmerhorner Straße soll eine freie Blickbeziehung zur bestehenden Ortslage gesichert werden, ohne Abgrenzung durch aktiven Lärmschutz. Aus diesem Grunde sind auf der Grundlage der Empfehlung des Gutachtens die Baugrundstücke mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes nach Norden hin auf einen Mindestabstand zur Achse der Timmerhorner Straße von 45 m verschoben worden. Hierbei sind aufgrund der gutachtlichen Ermittlungen nur noch passive Schallschutzmaßnahmen für schallgedämmte Lüftungen in der 1. Baureihe nördlich der Timmerhorner Straße im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß erforderlich.

Für den Bereich der Baugrundstücke entlang der Bundesstraße 75 und dem östlichen Teil der Timmerhorner Straße, abgegrenzt durch den Lärmschutzwall, sind für das der jeweiligen Straßenseite zugewandte Dachgeschoß passive Schallschutzmaßnahmen für den Lärmpegelbereich III bzw. schallgedämmte Lüftungen für Schlafzimmer und Kinderzimmer nach der DIN 4109 festgesetzt. Hierbei ist die seinerzeitige Textziffer 28 der Entwurfsfassung, Stand Oktober 2001, mit der Textziffer 26 zusammengefaßt.

Mit dem Lärmschutzwall, den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen und den Abstandsregelungen zur Timmerhorner Straße sind die erforderlichen, aus dem Gutachten abgeleiteten Schallschutzmaßnahmen gesichert.

Die Lärmuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Delingsdorf, erstellt durch das Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch, 22113 Oststeinbek, Stand 05. Oktober 2001, ist Bestandteil dieser Begründung und als Anlage beigelegt.

Von seiten der Gemeinde ist festgestellt, daß das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 von landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieben berührt wird. Es handelt sich hierbei um den nördlichst gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb an der Westseite der Lübecker Straße. Die Gemeinde stützt sich hierbei auf die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde, der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 04. März 1998 zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde. Die Gemeinde leitet aus der hierzu mitgeteilten Darstellung ab, daß eine Beeinträchtigung der Bauflächen allein aufgrund der eingehaltenen Abstände nicht gegeben ist und somit keine weitergehenden Belange aus diesem Intensivtierhaltungsbetrieb zu berücksichtigen sind. Zum Nachweis der Feststellung ist unter Ziffer 9a dieser Begründung eine Ablichtung aus dem Fachbeitrag mit entsprechenden Erläuterungen wiedergegeben.

Aufgrund der Vorentwurfsbeteiligung liegt mit Schreiben vom 08. August 2001 eine neuerliche Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein zum Bebauungsplan Nr. 10 vor, in der bestätigt wird, daß zu der Vorentwurfsfassung keine Bedenken bestehen. Da sich durch die Entwurfsfassung kein wesentliches Heranrücken der Bauflächen an die Betriebsstellen der landwirtschaftlichen Betriebe ergibt, ist davon auszugehen, daß keine weitergehenden Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 handelt es sich um einen Bereich am nördlichen Ende der Ortslage Delingsdorfs auf der Westseite der Lübecker Straße und der Nordseite der Timmerhorner Straße gelegen. Das Plangebiet grenzt an seiner Südost- bzw. Ostseite an den vorhandenen Ortsrand mit der hier vorhandenen Altbebauung. Das Plangebiet wird an seiner Nordseite und in einem kleineren Teilbereich an seiner Südwestseite abgegrenzt durch einen hier vorhandenen Knick. Die übrigen Bereiche des neuen Baugebietes sind nicht durch bestehende lineare Grünelemente abgegrenzt.

Entlang der Lübecker Straße befindet sich eine Reihe von Einzelbäumen, zum Teil als Straßenrandbepflanzung, zum Teil als enger stehende Baumreihe. Entlang der Timmerhorner Straße sind keine Grünstrukturen vorhanden mit Ausnahme einer an der Nordseite der Straße verlaufenden Entwässerungsmulde. Auch nach Nordwesten ist das Plangebiet nicht durch Grünelemente abgegrenzt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich in seiner Südwestecke ein größeres zweiteiliges Kleingewässer als Tümpel, das auch künftig unter Zuordnung von Umgebungsflächen und Begrünungsmaßnahmen erhalten werden soll.

Durch die Neuentwicklung des Bebauungsplanes werden die vorhandenen Grünzäsuren der Straßenbäume im Bereich der Lübecker Straße sowie die vorhandenen Knickstrukturen, soweit sie innerhalb des Plangebietes liegen, auf Dauer erhalten.

Mit der Überplanung ist die Neuanlage eines Lärmschutzwalles entlang der Lübecker Straße und auch in Teilen entlang der Timmerhorner Straße vorgesehen. Dieser Bereich soll einschließlich der Nebenflächen als extensiv genutzte Gras- und Krautflur entwickelt werden, wobei auf dem Lärmschutzwall nur Strauchgruppen zur Anpflanzung vorgesehen sind. Hier wird bewußt auf das Anpflanzen von höher wachsenden Bäumen verzichtet, um die Bepflanzung auch auf Dauer in einer knickähnlichen Höhe halten zu können.

Im westlichen Teil der Nordseite, abgesetzt entlang der Timmerhorner Straße, ist die Neuanpflanzung eines Knicks von ca. 135 m Länge und 3,0 m Breite als neues lineares Grünelement vorgesehen. Unter Berücksichtigung der vorstehenden Bepflanzungsmaßnahmen ist von einem fast vollständigen Einfassen des Plangebietes durch bestehende bzw. neu entwickelte lineare Grünelemente auszugehen, lediglich in einem kleineren Bereich nach Süden wie auch nach Westen sind keine linearen Grünelemente gegeben.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 ist flach abfallend von Südost nach Nordwest ausgerichtet, wobei im Bereich der Tümpel sich eine kleinere Mulde befindet.

Mit der vorliegenden Planung wird neben dem Erhalt der vorhandenen Knick- und Einzelbaumstrukturen unter Zuordnung angemessener Schutzstreifen über die Neuanlage eines zu bepflanzenden Lärmschutzwalles entlang der Lübecker Straße und Teilen der Timmerhorner Straße ein neues bedeutendes lineares Grünelement entwickelt. Dieses Grünelement besteht aus extensiv zu nutzenden Gras- und Krautflurbereichen unter Einfügen umfangreicher Strauchpflanzungsbereiche auf dem Lärmschutzwall. Hiermit kann insgesamt ein ca. 17 m breiter neuer Grünzug entwickelt werden, der über die vorhandenen Knickstrukturen in die freie Landschaft eingebunden ist. Darüber hinaus wird mit dem neu anzulegenden Knick entlang des Westteiles der Timmerhorner Straße auch dieser Bereich der umfangreichen Grünflächen in die großräumigen Grünstrukturen eingebunden.

Der vorhandene Kleingewässerbereich wird mit landschaftsgerecht aufzuwertenden Uferrandbereichen eingefasst und über einen als extensiv zu nutzenden Gras- und Krautflurbereich an die westlich vorhandenen Knickstrukturen angebunden. Der hiervon südlich liegende Straßenzug der Timmerhorner Straße wird durch die Neuanlage eines Knicks abgegrenzt.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes ist ein größerer Bereich als extensiv zu nutzende Gras- und Krautflur vorgesehen, in dem das erforderliche Regenwasserrückhaltebecken, naturnah zu gestalten, eingebunden ist. Aufgrund der besonderen Landschaftsstruktur an der Nordwestgrenze des Plangebietes wird auf weitergehende Eingrünungen verzichtet.

Das neue flächenhafte Grünelement, nördlich der Timmerhorner Straße und östlich der Erschließungsstraße A, als Gras- und Krautflur zu entwickeln, wird über das lineare Grünelement des künftigen Lärmschutzwalles mit seinen Randbereichen an die vorhandenen Landschaftsstrukturen angebunden.

Für das Plangebiet sowie den angrenzenden Bereichen ist ein Grünordnungsplan aufgestellt. Diese Aufstellung erfolgte parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die erforderlichen weitergehenden grünordnerischen Belange und Regelungen sind mit diesem Fachplan aufgearbeitet, festgelegt und, soweit erforderlich, als Festsetzungsinhalt in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitergehende Ausführungen zur Grünordnung sind unter der nachfolgenden Ordnungsziffer 6b dieser Begründung aufgearbeitet und erläutert. Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan ist selbständiger Plan und bereits festgestellt.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesb) Auswirkungen auf Natur und LandschaftEingriffs- und Ausgleichsregelungen

Zur Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sowie den Regelungen des § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) sind nachfolgend unter dieser Ordnungsziffer entsprechende Ausführungen wiedergegeben.

Zur Aufarbeitung des Inhaltes unter dieser Ordnungsziffer dient der bereits aufgestellte Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10. Die Erarbeitung erfolgt auf der Grundlage der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes. Beauftragt zur Erstellung dieses Grünordnungsplanes war das Büro Bendfeldt – Schröder – Franke, Landschaftsarchitekten BDLA, Jungfernstieg 44 in 24116 Kiel.

Mit dem Grünordnungsplan ist gleichzeitig eine Vorprüfung zum möglichen Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Da diese Vorprüfung auf der gleichen Rechtsgrundlage wie die Vorprüfung in der Begründung unter Ziffer 2a durchgeführt ist, ergibt sich das gleiche Ergebnis, so daß eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Zur Sicherung, zum Erhalt, zur Aufwertung und Ergänzung wertvoller Landschaftsstrukturen innerhalb des Bebauungsplanes sowie zur Entwicklung neuer wertvoller Landschaftsstrukturen und auch zum Ausgleich künftiger Landschaftseingriffe durch die geplanten Baumaßnahmen im bisher unbebauten Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 10, sind umfangreiche Festsetzungen und Gliederungen sowohl durch Planzeichen als auch durch Text getroffen. Darüber hinaus sind zu sichernde Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Diese Festsetzungen und Hinweise sind begründet auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Delingsdorf, erstellt durch das Büro Bendfeldt – Schröder – Franke, Landschaftsarchitekten BDLA, Jungfernstieg 44 in 24116 Kiel. Grundlage des Grünordnungsplanes ist die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes, Stand Oktober 2001.

Die festgelegten Inhalte des Grünordnungsplanes sind in den vorliegenden Bebauungsplan, soweit erforderlich, eingeflossen. Auf eine weitergehende Wiederholung hierzu wird verzichtet und auf den Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes verwiesen.

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Delingsdorf ist selbständiger Plan. Mit Planstand vom 19. Dezember 2001 ist das Feststellungsverfahren mit Datum vom 05. März 2002 eingeleitet. Mit Verfügung des Landrates des Kreises Stormarn – Fachbereich Umwelt/untere Naturschutzbehörde – vom 21. März 2002 ist dieser festgestellt worden. Die Bekanntmachung des festgestelltem Grünordnungsplanes erfolgte am 01. August 2002.

In dem Grünordnungsplan sind die landschaftspflegerischen und naturschutzfachlichen sowie naturschutzrechtlichen Belange der Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 10 einschließlich angrenzender Gebiete aufgearbeitet und dargelegt. Neben den textlichen Ausarbeitungen des Erläuterungsberichtes sind 2 Planzeichnungen mit den Themen „Bestand + Bewertung“ sowie „Eingriffe + Ausgleich“ beigelegt.

Für den Bebauungsplan kann die Ausgleichsleistung innerhalb des Plangebietes nur zum Teil erbracht werden. Dies ist in den Erläuterungen des Grünordnungsplanes ermittelt und aufgearbeitet. Es wird festgestellt, daß ein Ausgleichsdefizit von 7.052 qm zum Schutzgut Boden verbleibt. Dies ist als Ersatzfläche außerhalb des Plangebietes zu sichern. Sofern Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden, sind 7.052 qm zu sichern, bei einer Grünlandextensivierung sind insgesamt 14.104 qm zu sichern. Für den Durchbruch der Erschließungsstraße B entsteht ein Knickverlust von insgesamt 20 lfdm Knick, der durch die Neuanlage des Knicks nördlich der Timmerhorner Straße von ca. 135 lfdm mehr als ausgeglichen wird.

Als Ergebnis ist festzustellen, daß die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe hinreichend kompensiert und ausgeglichen werden können. Dies ist einvernehmlich mit dem Fachbereich Umwelt/untere Naturschutzbehörde abgestimmt. Als Ersatzfläche zum Ausgleich wird eine Fläche in der Nähe des Bargtheider/Delingsdorfer Moores bereitgestellt und als Grünland entsprechend extensiv genutzt. Ein Planausschnitt dieser Ausgleichsfläche wird als Übersicht am Ende der Ausführungen dieser Ordnungsziffer wiedergegeben. Die Gemeinde hat die Sicherung der Ausgleichsflächen als Ersatzflächen der unteren Naturschutzbehörde bereits nachgewiesen durch Vorlage eines städtebaulichen Vertrages.

Für die grünplanerischen Maßnahmen, die im Rahmen des Ausgleiches bzw. Ersatzes zu leisten sind, werden überschläglich die Kosten ermittelt. Nicht berücksichtigt sind hierbei die Kosten für den Erwerb der Ersatzflächen sowie die Maßnahmen zur Entwicklung auf diesen Ersatzflächen. Es wird hierbei auf den entsprechenden Abschnitt des Erläuterungsberichtes zum Grünordnungsplan verwiesen. Aus dem Erläuterungsbericht des festgestellten Grünordnungsplanes wird die entsprechende Kostenschätzung als Ablichtung nachfolgend wiedergegeben.

Für den Bereich des zu pflanzenden und zu erhaltenden Strauchbewuches auf den Flächen des Lärmschutzwalles entlang der Lübecker Straße und der Timmerhorner Straße sind aus der Artenliste standortgerechter Sträucher nur Sträucher mit Wuchshöhen bis maximal ca. 7,0 m zu wählen. Dies geschieht in Hinblick auf eine künftig mögliche Windbruchproblematik. Bei den Bepflanzungsmaßnahmen sind die Standorte der höher wachsenden Sträucher gleichfalls hierauf abzustimmen, um künftige Beeinträchtigungen des Radweges bzw. Geh- und Radweges entlang der Lübecker Straße bzw. der Timmerhorner Straße wie auch der Baugrundstücke nach Möglichkeit auszuschließen.

Kostenschätzung aus dem Erläuterungsbericht des Grünordnungsplanes**KOSTENSCHÄTZUNG****Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen**

Für die grünplanerischen Maßnahmen, die im Rahmen des Ausgleichs bzw. Ersatzes geleistet werden müssen (z.B. die Knickneuanlage, die Baumneupflanzungen, die Gehölzpflanzungen und die Entwicklungspflege), werden - überschlägig - die Kosten ermittelt. Nicht berücksichtigt werden dabei die Kosten für den Erwerb der Ersatzflächen sowie für die Maßnahmen zur Entwicklung auf diesen Flächen.

Die Kosten berechnen sich - wie folgt:

Menge	Maßnahme	EP	GP
135 lfd. m	Knickneuanlage an der Timmerhorner Straße (K 55) mit 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	70,00 DM/ lfd. m	9.450,00 DM
34 Stück	Anpflanzung von Einzelbäumen, Feld-Ahorn <i>Acer campestre</i> als Hochstamm, 3 x vorpflanzl, mit durchgehendem Leittrieb, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung und einem Stammumfang von 18 - 20 cm entlang der Erschließungsstraßen	1.000,00 DM/ lfd. m	34.000,00 DM
3.410 qm	Bepflanzung des Lärmschutzwalles mit heimischen standortgerechten Gehölzarten als Einzelgehölze und Gehölzgruppen einschließlich 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	20,00 DM/ qm	68.200,00 DM
830 qm	Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern im Uferbereich der Kleingewässer einschließlich 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	pauschal	3.000,00 DM
21.669 qm	Ansaat von Gräser-Kräuter-Mischungen mit 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege im Bereich der extensiven Gras- und Krautfluren, der Randflächen um die geschützten Kleingewässer, der Knick- und Gewässerrandstreifen sowie der Randfläche um den Lärmschutzwall	8,00 DM/ qm	173.352,00 DM
1.343 qm	Naturnahe Gestaltung des Regenwasserrückhaltebeckens mit Initialpflanzung von Röhricht und Gehölzen im Uferbereich sowie 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungspflege	pauschal	5.000,00 DM
Herstellungskosten			293.002,00 DM

In den Herstellungskosten sind weder die Baunebenkosten (ca. 15 %) noch die Mehrwertsteuer (16 %) enthalten.

Für die durchzuführenden Maßnahmen der Textziffern 29, 30, 31, 32 und 33 sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- zu Textziffer 29

Die Knickrandstreifen entlang den vorhandenen Knicks sind als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzusäen, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd erfolgt maximal 1 bis 2 x pro Jahr, im Frühsommer ab 1. Juli und im Herbst ab September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist.

- zu Textziffer 30

Die extensiv genutzte Gras- und Krautflur ist als Wiese mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung anzusäen, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd erfolgt 1 bis 2 x pro Jahr, im Frühsommer ab 1. Juli und im Herbst ab September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist. Als Regel-Saatgut-Mischung ist die RSM 7.1.2 „Landschaftsrassen – Standard mit Kräuter“ (Forschungsgesellschaft Landentwicklung Landschaftsbau e.V. 1999) zu verwenden.

Bei den Flächen, die als Streuobstwiese entwickelt werden, sind die Flächen als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechter Gräser-Kräuter-Mischung auszubilden. Die Mahd erfolgt maximal 1 bis 2 x pro Jahr, im Frühsommer ab 1. Juli und im Herbst ab September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist. Bei der Anlage der Streuobstwiese ist das Pflanzgut als wurzelechte Hochstämme zu verwenden. Es sind Wildobstsorten bzw. alte Obstbaumarten aus nachfolgender Artenliste zu verwenden: Holzapfel (*Malus sylvestris*), Holzbirne (*Pyrus pyraeaster*), Mispel (*Mespilus germanica*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Weichselkirsche (*Prunus mahaleb*), Mährische Eberesche (*Sorbus aucuparia* ‚Edulis‘), Bohnapfel, Goldparmäne, Graue Kanada Renette, Weiße Kanada Renette, Ontarioapfel, Freiherr von Berlepsch, Jacop Lebel, Grafensteiner, Pastorenbirne, Clairgeaus Butterbirne, Esperens Herrenbirne, Giffards Butterbirne, Gute Graue, Herzogin Elsa, Ontariopflaume, Graf Althans, Anna Späth, Wangenheims Frühzwetsche, Qullins, Krete, Kricke, Birnenquitte, Apfelquitte.

- zu Textziffer 31

Für die Bepflanzung der Strauchpflanzung auf dem Lärmschutzwall sind Laubgehölze nachfolgender Artenliste und Pflanzgröße zu verwenden, wobei sich die Artenauswahl der Sträucher an der potentiellen Vegetation orientiert:

Pflanzgröße: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 bis 100 cm

Artenliste: Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambuca nigra*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*)

Der Pflanzabstand der Sträucher soll 1,5 m betragen.

- zu Textziffer 32

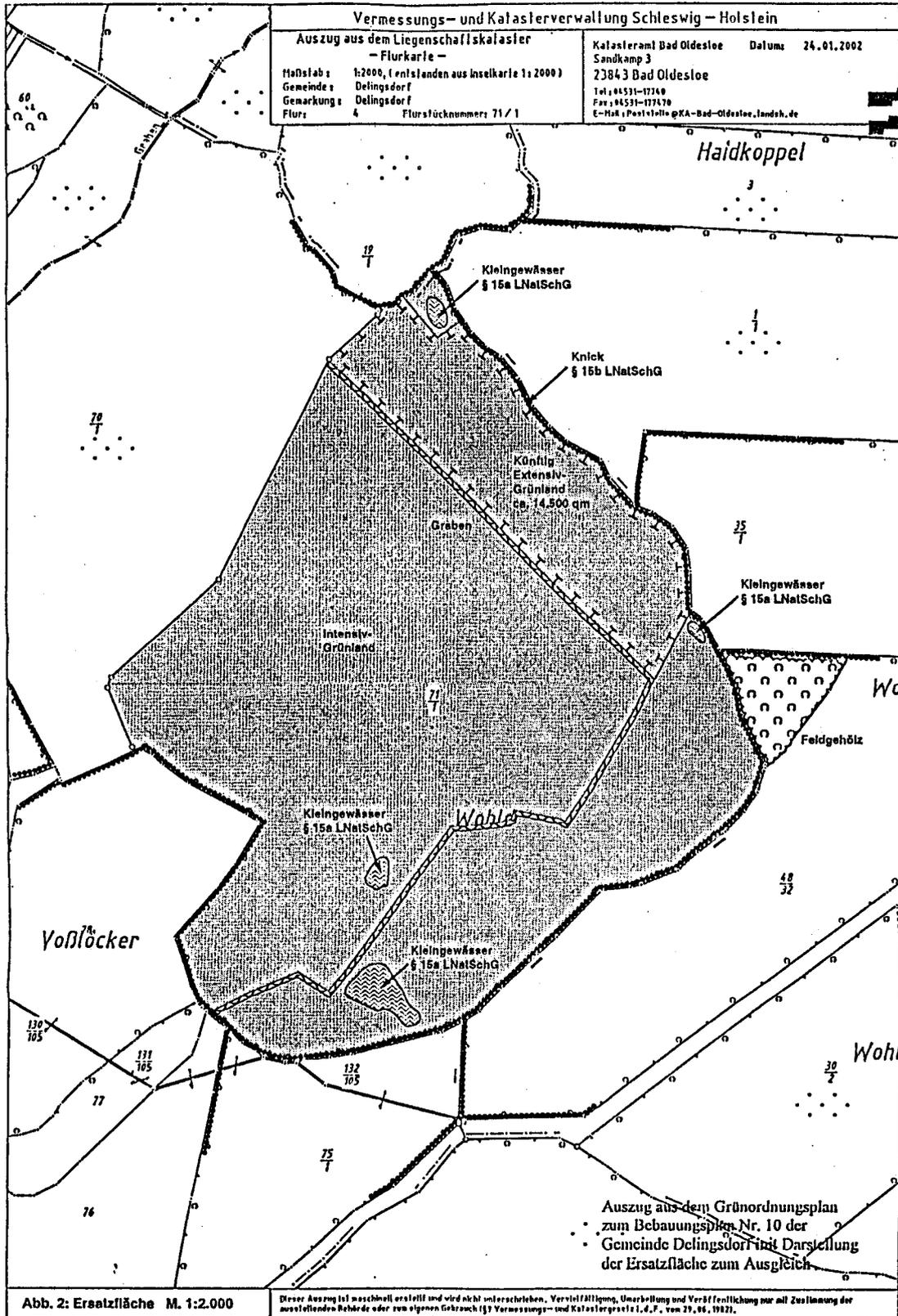
Die Randstreifen entlang den Flächen für den Lärmschutzwall als extensiv genutzte Gras- und Krautflur sind als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzusäen, extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine Mahd erfolgt 1 bis 2 x pro Jahr, im Frühsommer ab 1. Juli und im Herbst ab September, wobei das Mähgut zur Aushagerung abzuräumen ist. Als Regel-Saatgut-Mischung ist die RSM 7.1.2 „Landschaftsrassen – Standard mit Kräuter“ (Forschungsgesellschaft Landentwicklung Landschaftsbau e.V. 1999) zu verwenden.

- zu Textziffer 33

Die Bepflanzungen des Uferbereiches entlang den als Biotop zu erhaltenden Tümpeln sind so vorzunehmen, daß sowohl im Landbereich als auch im Wasserbereich ein steter Wechsel zwischen beschatteten und unbeschatteten Bereichen sichergestellt ist. Um die Tümpel ist zunächst eine Bepflanzung mit der Baumart Silberweide (*Salix alba*) in einem Abstand von jeweils 15 m vorzunehmen, die als Kopfweiden zu entwickeln sind. Hierbei sind die Silberweiden 2 Jahre nach der Pflanzung in ca. 2 m Höhe zu köpfen. Anschließend sind die Kopfschößlinge alle 3 bis 6 Jahre in der Nähe des Kopfes abzuschneiden. Es ist sicherzustellen, daß sich keine neuen Schößlinge aus dem Wurzelbereich bzw. keine Triebe am Stamm entwickeln.

Weiter ist eine lockere Bepflanzung mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen als Randbepflanzung in den als private Grünfläche –Uferrandbereich- festgesetzten Fläche aus Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Salweide (*Salix caprea*) vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

Darstellung der Ersatzfläche zum Ausgleich – unmaßstäblich



7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Ordnung des Grund und Bodens ist im Wege der gütlichen Einigung zwischen den Grundstückseigentümern und der Gemeinde Delingsdorf vorgesehen.

Nur wenn dies nicht, oder nur zu von der Gemeinde nicht tragbaren Bedingungen möglich ist, werden die entsprechenden Maßnahmen nach Teil IV und V Baugesetzbuch (BauGB) 1997 (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BauGB, bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Die nachfolgende überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 in die Abschnitte I und II gegliedert.

Im Abschnitt I werden die Kosten für die Umgestaltung der Einmündungssituation der Timmerhorner Straße (K 55) in die Lübecker Straße (B 75) einschließlich der Anlage eines neuen Gehweges auf der Südseite der Timmerhorner Straße entlang der Altbaugrundstücke ermittelt, insbesondere bezüglich der Verschiebung der Radwegführung entlang der Bundesstraße 75.

Im Abschnitt II werden die innergebietlichen Erschließungskosten zur Entwicklung der Bauflächen und Anbindung an die Ortslage ermittelt, dies heißt auch die Kosten für den Sicherheitsstreifen und den neu anzulegenden Geh- und Radweg entlang der Nordseite der Timmerhorner Straße von der Lübecker Straße bis zur Einmündung der Erschließungsstraße A.

Abschnitt I

Zur erheblichen Verbesserung der Verkehrssituation im Einmündungsbereich Timmerhorner Straße ist eine Umgestaltung vorgesehen, bei der die jetzige Fahrbahnführung der Timmerhorner Straße beibehalten wird und neben der Anordnung eines Geh- und Radweges auf der Nordseite, abgesetzt durch einen Sicherheitsstreifen, nunmehr auch auf der Südseite ein Gehweg einschließlich eines Sicherheitsstreifens von 0,5 m angelegt wird bis hin zum westlich liegenden Flurstück 28/4. Mit der Verschiebung der Radwegführung entlang der Lübecker Straße ergeben sich im Einmündungsbereich zusätzliche Eingriffe in die nördlich und südlich liegenden Privatgrundstücke.

Die Kosten dieser Umgestaltung werden nachfolgend ermittelt:

A. Grunderwerb			
für die Radwegverschiebung			
1. Fahrbahn des Radweges	4.970,00 €		
2. südlicher Gehweg	<u>0,00 €</u>		
	4.970,00 €		4.970,00€
B. Verkehrsflächen			
1. Fahrbahn des Radweges	2.760,00 €		
2. südlicher Gehweg	<u>19.940,00 €</u>		
	22.700,00 €		22.700,00 €
C. Oberflächenentwässerung			
1. Fahrbahn des Radweges	<u>31.900,00 €</u>		
	31.900,00 €		<u>31.900,00 €</u>
			59.570,00 €
Planung und Abrundung ca. 15 %			<u>8.930,00 €</u>
			<u>68.500,00 €</u>

Abschnitt II

Innergebietliche Erschließungskosten

A. Grunderwerb

1. Geh- u. Radweg (Nordseite Timmerh. Straße)	13.090,00 €	
2. Erschließungsstraße A	49.410,00 €	
3. Erschließungsstraße B	72.320,00 €	
4. Erschließungsstraße C	148.930,00 €	
5. Geh- und Radweg (Nordostecke Plangebiet)	7.240,00 €	
6. Gehweg	4.790,00 €	
7. Lärmschutzwall	<u>139.480,00 €</u>	
	435.260,00 €	435.260,00 €

B. Verkehrsflächen

1. Geh- u. Radweg (Nordseite Timmerh. Straße)	19.635,00 €	
1a. Sicherheitsstreifen an Timmerhorner Straße	17.180,00 €	
2. Erschließungsstraße A	92.650,00 €	
3. Erschließungsstraße B	135.595,00 €	
4. Erschließungsstraße C	279.240,00 €	
5. Geh- und Radweg (Nordostecke Plangebiet)	10.860,00 €	
6. Gehweg	<u>7.180,00 €</u>	
	562.340,00 €	562.340,00 €

C. Oberflächenentwässerung (40 %)

2. Erschließungsstraße A	9.330,00 €	
3. Erschließungsstraße B	20.620,00 €	
4. Erschließungsstraße C	38.780,00 €	
8. Regenwasserrückhaltebecken		
a) Grunderwerb	21.975,00 €	
b) Leitungsrechte	10.105,00 €	
c) Einrichtung	<u>16.360,00 €</u>	
	117.170,00 €	117.170,00 €

D. Straßenbeleuchtung

1. Geh- u. Radweg (Nordseite Timmerh. Straße)	7.670,00 €	
2. Erschließungsstraße A	3.070,00 €	
3. Erschließungsstraße B	7.670,00 €	
4. Erschließungsstraße C	15.340,00 €	
5. Geh- und Radweg (Nordostecke Plangebiet)	4.600,00 €	
6. Gehweg	<u>3.070,00 €</u>	
	41.420,00 €	41.420,00 €

E. Straßenbäume

2. Erschließungsstraße A	1.030,00 €	
3. Erschließungsstraße B	2.560,00 €	
4. Erschließungsstraße C	5.120,00 €	
5. Geh- und Radweg (Nordostecke Plangebiet)	<u>770,00 €</u>	
	9.480,00 €	<u>9.480,00 €</u>

Übertrag auf nächstfolgende Seite

1.165.670,00 €

Übertrag von vorheriger Seite		1.165.670,00 €
F. Lärmschutzwall		
7. Lärmschutzwall	<u>69.600,00 €</u>	
	69.600,00 €	<u>69.600,00 €</u>
		1.235.270,00 €
Planung und Abrundung ca. 16 %		<u>194.730,00 €</u>
		<u>1.430.000,00 €</u>

Die Kosten zu A. bis F. sind Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Davon trägt die Gemeinde Delingsdorf 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

d. h. 143.000,00 €.

Die Kosten werden entsprechend der vorgesehenen Realisierung der Planung im Haushalt für das Jahr 2002 bereitgestellt, bzw. für die folgenden Jahre in entsprechenden Teilbeträgen.

Da die Gemeinde jedoch beabsichtigt, die Erschließung durch einen Erschließungsträger durchführen zu lassen, soll dann von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, die gesamten Erschließungskosten ohne gemeindlichen Anteil auf die künftigen Grundstückseigentümer umzulegen.

G. Schmutzwasserkanalisation		
1. Geh- u. Radweg (Nordseite Timmerh. Straße)	53.380,00 €	
2. Erschließungsstraße A	28.170,00 €	
3. Erschließungsstraße B	62.280,00 €	
4. Erschließungsstraße C	117.140,00 €	
9. Abwasserpumpstation	40.900,00 €	
9a. Druckrohrleitung	<u>40.900,00 €</u>	
	342.770,00 €	342.770,00 €
H. Oberflächenentwässerung (60 %)		
2. Erschließungsstraße A	13.990,00 €	
3. Erschließungsstraße B	30.920,00 €	
4. Erschließungsstraße C	58.160,00 €	
8. Regenwasserrückhaltebecken		
a) Grunderwerb	32.960,00 €	
b) Leitungsrechte	15.150,00 €	
c) Einrichtung	<u>24.540,00 €</u>	
	175.720,00 €	175.720,00 €
I. Wasserversorgung		
1. Geh- u. Radweg (Nordseite Timmerh. Straße)	20.250,00 €	
2. Erschließungsstraße A	10.690,00 €	
3. Erschließungsstraße B	23.620,00 €	
4. Erschließungsstraße C	44.430,00 €	
5. Geh- und Radweg (Nordostecke Plangebiet)	<u>10.690,00 €</u>	
	109.680,00 €	<u>109.680,00 €</u>
Übertrag auf nächstfolgende Seite		628.170,00 €

Übertrag von vorheriger Seite		628.170,00 €
J. Gasversorgung		
1. Geh- u. Radweg (Nordseite Timmerh. Straße)	16.570,00 €	
2. Erschließungsstraße A	8.740,00 €	
3. Erschließungsstraße B	19.330,00 €	
4. Erschließungsstraße C	<u>36.350,00 €</u>	
	80.990,00 €	<u>80.990,00 €</u>
		709.160,00 €
Planung und Abrundung ca. 15 %		<u>108.840,00 €</u>
		<u>818.000,00 €</u>

Die Kosten zu G bis J sind nicht Erschließungskosten im Sinne des § 129 Baugesetzbuch. Sie werden daher anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern getragen.

Die vorstehende überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten bezieht sich bei den ermittelten Kosten nur auf die öffentlichen Bereiche. Für die Grundstücke, die durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erschlossen sind, ist mit weiteren Kostenanteilen aufgrund der hier notwendigen privaten Ergänzungen der Erschließungen zu rechnen. Dies betrifft alle im privaten Bereich erforderlichen Erschließungseinrichtungen. Auf eine Kostenermittlung dieser Kostenanteile sowie die entsprechende Zuordnung zu den einzelnen Grundstücken wird verzichtet.

9. Hinweisea) Besondere Hinweise**Altlasten**

Vom Kreis Stormarn wurde in einer Stellungnahme des Fachdienstes Boden- und Grundwasserschutz vom 07. März 2001 mitgeteilt, daß im Geltungsbereich sowie innerhalb eines 200 m weit reichenden Saumes außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 10 dem Fachdienst Boden- und Grundwasserschutz mit Stand vom 07. März 2001 weder Altstandorte noch Altablagerungen bekannt sind.

Landwirtschaftliche Betriebe

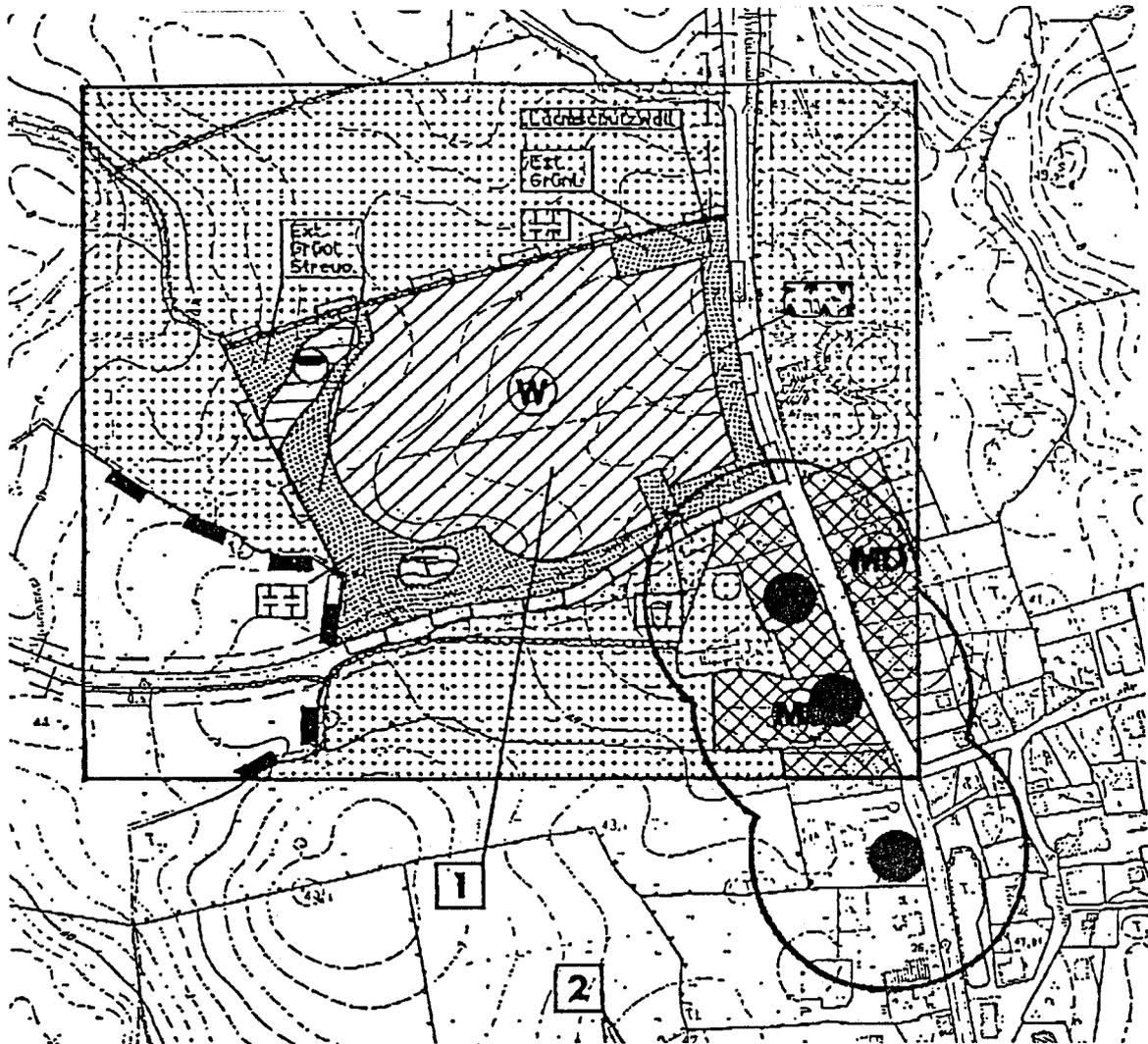
Zu den Belangen aus landwirtschaftlichen Betrieben mit Rinderhaltung ist aus der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf aus dem Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Datum vom 04. März 1998 mitgeteilt, daß südöstlich des Plangebietes sich drei Tierhaltungsbetriebe befinden.

Für diese landwirtschaftlichen Betriebsstandorte sind die Mindestabstände mit 100 m vom betrieblichen Schwerpunkt zur heranrückenden Wohnbebauung empfohlen. Bei Berücksichtigung dieser mitgeteilten Abstandsflächen als Mindestabstand ist festzustellen, daß das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 in seiner Südostecke zwar betroffen ist, sich diese Betroffenheit jedoch nur auf die Flächen der Straßenzüge Timmerhorner Straße und Lübecker Straße sowie den hieran nördlich angrenzenden Grünflächenbereich mit Lärmschutzwahl bezieht. Bauflächen sind nicht von diesen einzuhaltenden Mindestabständen betroffen.

Zum Nachvollzug wird ein Ausschnitt aus der Planzeichnung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den dargestellten Betriebsstandorten und Mindestabständen einschließlich Zeichenlegende wiedergegeben.

Auch in der neuerlichen Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 08. August 2001 zum Vorentwurfsbeteiligungsverfahren, wurden keine Bedenken erhoben.

Ortsübersichtskarte mit eingetragenen Betriebsstandorten und einzuhaltenden Mindestabständen



Landwirtschaftskammer Schleswig - Holstein

Anlage zu unserem Schreiben vom
 Flächennutzungsplan - 11. Änderung
 Gemeinde Delingsdorf
 Kreis Stormarn

— — — Grenze des Plangebietes

● Idw. Betriebsstandort mit Rinderhaltung

○ empf. Mindestabstand zur
 heranrückenden Wohnbebauung

M. 1: 5.000

9. Hinweise

b) Allgemeine Hinweise

Hausschutzräume

Die künftigen Grundstückseigentümer der neuen Baugrundstücke sind auf den Bundesverband für den Selbstschutz hinzuweisen. Sofern Hochbaumaßnahmen in Verbindung mit unterirdischen Anlagen (Unterkellerungen) geplant sind, ist darauf hinzuweisen, daß für den Bau von Hausschutzräumen z. Zt. zusätzliche Abschreibungsmöglichkeiten bestehen. Die zuständige Behörde, Bundesverband für den Selbstschutz, Dienststelle Schwerin, Am Packhof 1 in 19053 Schwerin.

Ver- und Entsorgung

Von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sind unterirdische Hauptversorgungsleitungen im Bereich der Timmerhorner Straße und der Lübecker Straße mitgeteilt und soweit erforderlich in die Planzeichnung übernommen und festgesetzt. Diese Übernahme geschieht mit dem Hinweis, daß von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betreffenden Bereich ist die genaue Kabellage bei dem zuständigen Bezirk Ahrensburg, Telefon (04102) 494 - 0 zu erfragen. Aufgrund des vorgesehenen Rückbaus der oberirdischen Hauptversorgungsleitungen sind die ergänzenden Hinweise des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG aus der Stellungnahme vom 07.08.2001 entbehrlich.

Bauvorhaben im Bereich der Leitungen der SCHLESWAG AG bedürfen vor Baubeginn deren Zustimmung. Unterlagen sind für die notwendige Stellungnahme zuvor einzureichen.

ÖPNV

Es wird auf die Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs hingewiesen. Zwei Buslinien verbinden Delingsdorf mit Bargtheide bzw. Ahrensburg und Bad Oldesloe. Es handelt sich um die Linie 8110 Ahrensburg / Bad Oldesloe und um die Linie 8118 Bargtheide. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich an der Ecke Lübecker Straße / Dorfstraße. Hierzu wird ein Auszug aus dem Liniennetz der Verkehrsgemeinschaft Stornarn wiedergegeben.

Lärmschutzwall:

Gemäß § 9(1) Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.04.1994 (BGBl. S. 854) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 75, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Hiernach ist der festgesetzte Lärmschutzwall von dieser Regelung betroffen. Die Gemeinde geht davon aus, daß aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, gerader Verlauf der Bundesstraße, die Festsetzung des Lärmschutzwalles innerhalb dieser anbaufreien Strecke zulässig ist und hierfür eine Ausnahme nach dem Bundesfernstraßengesetz erteilt werden kann.

Bei der Errichtung des Lärmschutzwalles innerhalb der Anbauverbotszone, westlich der Bundesstraße 75 und nördlich der Kreisstraße 55, sind die Bauplanungen unter Beifügung von Detailplanungen mit dem zuständigen Straßenbauamt Lübeck abzustimmen.

Direkte Zufahrten und Zugänge zu der freien Strecke der Bundesstraße 75 (Lübecker Straße) sowie der Kreisstraße 55 (Timmerhorner Straße) dürfen nicht angelegt werden.

Der Lärmschutzwall geht nicht in die Unterhaltung des Baulastträgers der Bundesstraße 75 über, sondern verbleibt in der Baulast und Unterhaltungspflicht der Gemeinde Delingsdorf.

Der Straßenbaulastträger der Bundesstraße 75 ist von allen Schadensersatzansprüchen Dritter freizuhalten, die durch die Errichtung oder das spätere Vorhandensein des Lärmschutzwalles entstehen oder damit im Zusammenhang stehen.

Einmündung Erschließungsstraße A in Kreisstraße 55

Die bauliche Gestaltung des Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße „A“ in die Kreisstraße 55 hat unter Berücksichtigung der Bestimmungen der RAS-K-1 zu erfolgen.

Entsprechende Detailplanunterlagen, bestehend aus Lageplan i. M. 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben, Markierungs- und Beschilderungsplan sowie ein Leistungsfähigkeitsnachweis des Knotenpunktes sind dem Straßenbauamt Lübeck vor Baubeginn in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Geh-, bzw. Geh- und Radweg an Kreisstraße 55

Der geplante Gehweg auf der Südseite und der Geh- und Radweg auf der Nordseite der Timmerhorner Straße, von der Einmündung in Bundesstraße 75 bis zur Einmündung der Erschließungsstraße A, ist mit dem Straßenbauamt Lübeck unter Vorlage entsprechender prüffähiger Planunterlagen abzustimmen und es ist ein Baulastvertrag zur Erstellung dieser die Timmerhorner Straße ergänzenden Wege abzuschließen.

Geh- und Radweg an Bundesstraße 75

Für den Geh- und Radweg in der Nordostecke des Plangebietes ist eine Anbindung an den vorhandenen Geh- und Radweg Bargtheide/Delingsdorf vorgesehen. Dieser Geh- und Radweg ist durch Absperrgeländer oder Sperrpfosten für jeglichen anderen Verkehr zu sperren. Die erforderlichen Maßnahmen sind gleichfalls mit dem Straßenbauamt Lübeck abzustimmen.

Grundstücksentwässerung

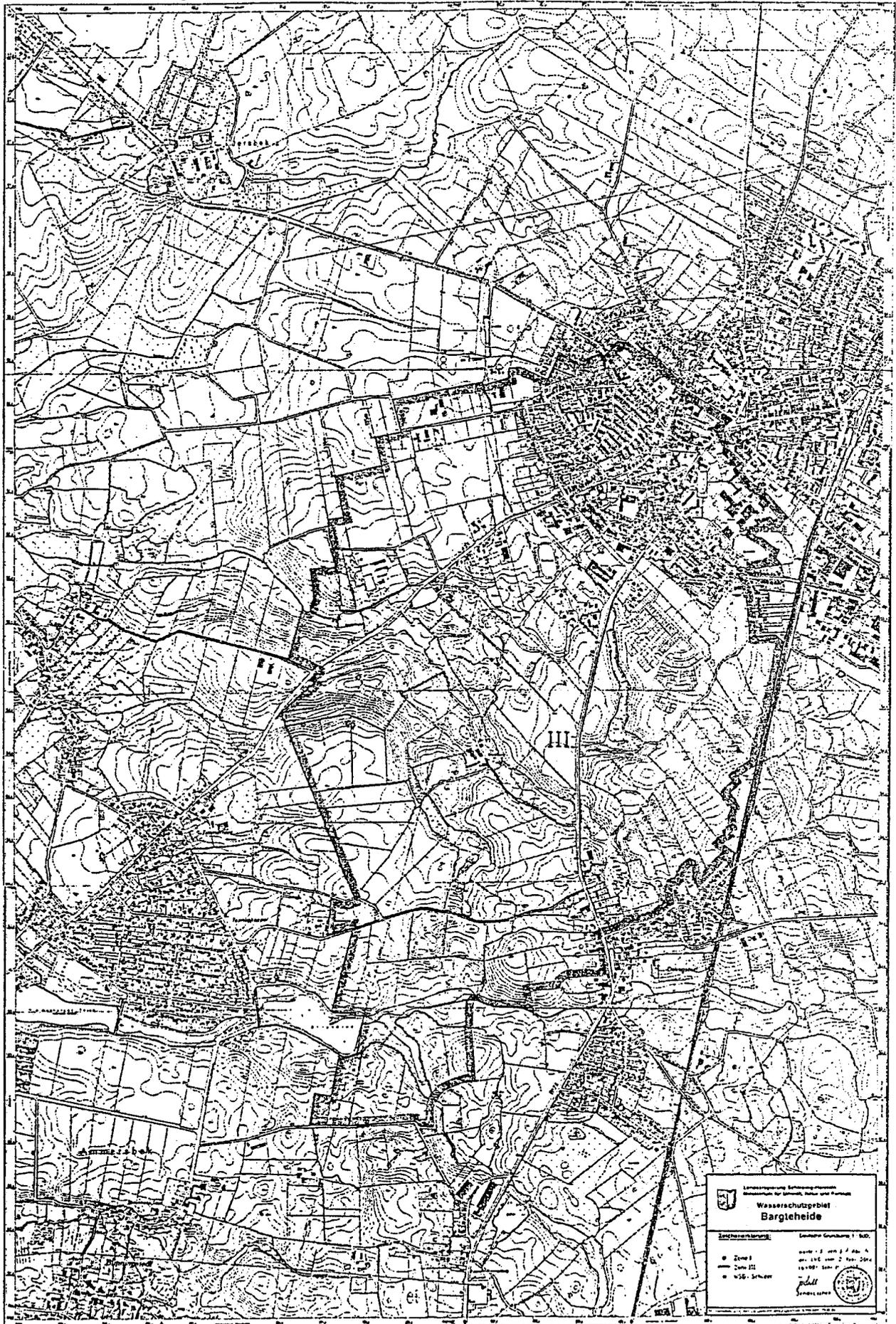
Die Grundstückseigentümer sind darauf hinzuweisen, daß die Grundwasserabsenkung bzw. – ableitung durch Kellerdrainagen einen erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt und eine entsprechende Erlaubnis im jeweiligen Einzelfall bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Ist ein Kellerbau unvermeidlich, so ist der Bau einer sogenannten „Wanne“ der ständigen Ableitung mittels Drainagen oder Pumpen aus Grundwasserschutzgründen vorzuziehen.

Wasserschutzgebiet

Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage der Schlesweg AG Rendsburg in Bargteheide trat gemäß § 14 der Landesverordnung am 01. März 2000 in Kraft.

Zum besseren Nachvollzug wird eine Ablichtung mit der Abgrenzung der Zone III des Wasserschutzgebietes Bargteheide wiedergegeben. Hiernach ist festzustellen, daß das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 vollständig ins Wasserschutzgebiet Bargteheide fällt.

Wasserschutzgebiet Bargtheide



Gemeinde Delingsdorf
 Bebauungsplan Nr. 10
 10. Flächenverteilung / Flächenermittlung
 Stand: Juli 2002

Flur- stück	Größe	WA/ ED/0,2	WA/ ED/0,25	WA/ E/0,2	WA/ E/0,25	MD/1/ ED/0,25	Labbecker Str. B 75	Timmer- homer Str. K 55	Erschl. - str. A Trenn- system	Erschl. - str. A Misch- system	Erschl. - str. B Misch- system	Erschl. - str. C Misch- system	Gehweg	Geh- und Radweg	Trafost., Wert- stoff- contain- platz u. Abwas- serpump- stat.	Regen- wasser- rückh. mit Bö- schungs- bereich	öff. Grünfl. Klein- kinder- spiel- platz	öff. Grünfl. naturnah gestalt. Spiel- platz	extens. Gras- u. Kraut nördl. Timmer- homer Str.	extens. Gras- u. Kraut westl. neuen Ortsrand	Knick- rand- streifen mit Knick	Ufer- rand- fläche	Ge- wässer- flum- pel-	Gesamt
25/2	84.710 qm	6.644 qm	23.593 qm	7.516 qm	9.049 qm			320 qm	306 qm	1.768 qm	3.641 qm	117 qm	177 qm	227 qm	1.343 qm	694 qm	2.022 qm	6.069 qm	5.910 qm	9.212 qm	2.823 qm	1.547 qm	830 qm	84.710 qm
63/1	4.300 qm							4.300 qm																4.300 qm
84/1	4.200 qm						4.200 qm																	4.200 qm
3/7 tlw.	127 qm					91 qm	36 qm																	127 qm
106/5	421 qm						421 qm																	421 qm
tlw.																								
Gesamt	93.738 qm																							93.738 qm

Als überlagernde Darstellung auf Flurstück 25/2:

In WA/EN2/E/0,2
 In WA/EN1/ED/0,25
 In WA/EN2/E/0,25
 In WA/EN1/ED/0,25
 In WA/EN2/ED/0,25

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - vollversiegelt, zwischen Baugrundstücke 38 und 40 und an 39
 Gehrecht - nicht versiegelt, zwischen Baugrundstücke 55, 56 und 57
 Gehrecht - nicht versiegelt, zwischen Baugrundstücke 53 und 71

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht - voll versiegelt
 Geb-, Fahr- und Leitungsrecht - voll versiegelt

In extensiv genutzte Gras- und Krautflur westlich des
 neuen Ortsrandes

Fahr- und Leitungsrecht - nicht versiegelt
 Leitungsrecht - nicht versiegelt

In extensiv genutzte Gras- und Krautflur nördlich
 Timmerhomer Straße, westlich Erschließungsstraße A
 in öffentlicher Grünfläche - Kinderspielplatz naturnah-
 und privater Grünfläche - Gras- und Krautflur.

In WA/EN1/ED/0,25
 In WA/EN2/ED/0,25

Geh- und Fahrrecht - nicht versiegelt (zugunsten landwirtschaftlicher Nutzfläche)

Gemeinschaftsmüllgefußstandplätze - voll versiegelt
 Gemeinschaftsmüllgefußstandplätze - voll versiegelt

In extensiv genutzte Gras-
 und Krautflur einschließlich
 Lärmschutzwall

140 qm
 99 qm
 64 qm
 580 qm
 468 qm

140 qm
 80 qm

760 qm
 12 qm
 12 qm

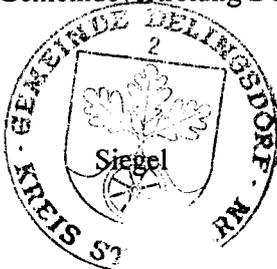
3.410 qm
 396 qm

In Knickrandstreifen mit Knick

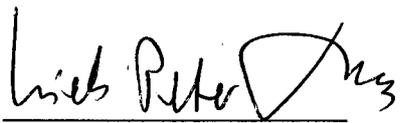
Knickneuanpflanzung nördlich Timmerhomer Straße

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10, Gebiet: nördlich Timmerhorner Straße (K 55) teilweise bis zur Gemeindegrenze sowie westlich der Lübecker Straße (B 75) und Grundstück Lübecker Straße Nr. 21 teilweise, der Gemeinde Delingsdorf wurde von der Gemeindevertretung Delingsdorf gebilligt in ihrer Sitzung am 22. Juli 2002.



Delingsdorf, den 05. August 2002


(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Juli 2001; Okt. 2001; Febr. 2002; Juli 2002