



**GEMEINDE DELINGSDORF
BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 2A**

BEGRÜNDUNG
zum Bebauungsplan Nr. 2A
der Gemeinde Delingsdorf

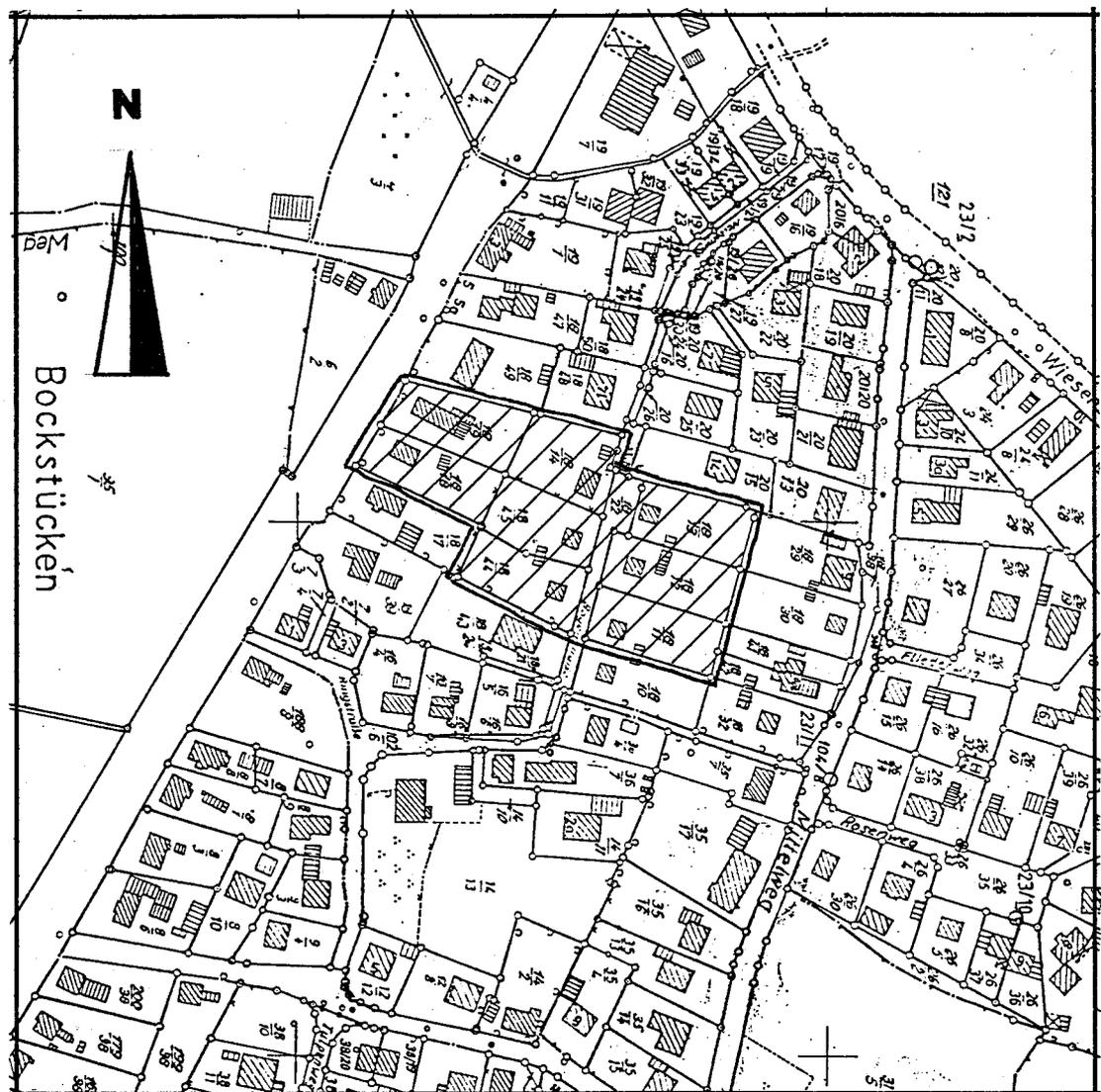
Gebiet: Hamburger Straße, ungerade Nr. 9 und Nr. 11 und Bogenstraße
Nr. 7 bis Nr. 12

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf	3 - 4
b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz	5 - 6
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	7 - 8
3. Inhalt des Bebauungsplanes	9 - 10
4. Erschließungsmaßnahmen	
a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr	11
b) Ver- und Entsorgung	12 - 13
5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen	14 - 15
6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	
a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes	16
b) Eingriffsregelungen nach Bundesnaturschutzgesetz sowie Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	17 - 19
7. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	20
8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten	21
9. Hinweise	22 - 25
Vermerk: Beschluß über die Begründung	26
Abdruck der Schlußbekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 2A	27
Anlage: Schalltechnische Ermittlung zum Bebauungsplan Nr. 2A der Gemeinde Delingsdorf – Stand Juni 1998	

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung beschloß die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2A für das Gebiet: Hamburger Straße, ungerade Nr. 9 und Nr. 11 und Bogenstraße Nr. 7 bis Nr. 12, in der Sitzung der Gemeindevertretung am 29. Januar 1996.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2A umfaßt die Grundstücke Hamburger Straße Nr. 9 und Nr. 11 sowie beidseitig der Bogenstraße die Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11 und Nr. 12 einschließlich des betreffenden Teiles der Bogenstraße. Die Hamburger Straße ist nicht Plangebietsbestandteil. In der nachfolgenden Übersicht ist der Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes schwarz umgrenzt dargestellt und mit einer diagonalen Schraffur versehen.



Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 2A wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Vorentwurfsbeteiligung ist mit Schreiben vom 01. Februar 1996 eingeleitet worden. Über das Ergebnis der durchgeführten Vorentwurfsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 17. Juni 1996 entschieden und in der gleichen Sitzung den Bebauungsplan Nr. 2A als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2A hat in der Zeit vom 16. August 1996 bis zum 16. September 1996 nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die in ihren Belangen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06. August 1996 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Über das Ergebnis der Entwurfsauslegung hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 24. September 1996 entschieden. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan Nr. 2A als Satzung beschlossen und die Begründung abschließend gebilligt.

Aufgrund erkennbarer inhaltlicher Änderungsanforderungen im Zusammenhang mit der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde wurde das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan Nr. 2A jedoch nicht eingeleitet.

Mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. März 1998 ist aufgrund des § 233 der Neufassung des Baugesetzbuches 1997 bestimmt, daß das Aufstellungsverfahren auf der Grundlage der Neufassung des Baugesetzbuches fortgeführt wird.

Zwischenzeitig wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes am 17. April 1998 rechtswirksam. Zur Sicherung des Entwicklungsgebotes des Bebauungsplanes Nr. 2A aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 06. Juli 1998 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 24. September 1996 beschlossen und gleichzeitig eine inhaltliche Anpassung an den Flächennutzungsplan bestimmt. Es handelt sich hierbei im wesentlichen um die nunmehrige Festsetzung von Bauflächen als „Allgemeines Wohngebiet“ im Bereich beidseitig der Bogenstraße. Mit dem gleichen Beschluß ist der Bebauungsplan Nr. 2A erneut als Entwurf beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Das erneute Entwurfsbeteiligungsverfahren wurde durch öffentliche Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 24. Juli 1998 bis 24. August 1998 sowie Benachrichtigung der betroffenen Träger öffentlicher Belange und erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden durch Schreiben vom 09. Juli 1998 eingeleitet. Hierzu ist gleichzeitig eine erneute Planungsanzeige durchgeführt worden.

Über das Ergebnis der erneuten Entwurfsbeteiligung hat die Gemeindevertretung am 08. September 1998 entschieden.

In der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung wurde der Bebauungsplan Nr. 2A, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der redaktionell zu ergänzenden Fassung gleichfalls abschließend gebilligt.

Als letzter Verfahrensschritt ist die Schlußbekanntmachung über den Bebauungsplan Nr. 2A durchzuführen.

1. Allgemeinesb) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 2A wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes, seinen bisher wirksamen Änderungen sowie insbesondere seiner zwischenzeitig wirksamen 8. Änderung.

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes, hier insbesondere der 8. Änderung, für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 2A betreffen die Nutzungsänderungen von nunmehr Dorfgebiet in nunmehr Mischgebiet für die Baugrundstücke entlang der Hamburger Straße. Die übrigen Baugrundstücke des Plangebietes sind nunmehr als „Allgemeines Wohngebiet“ vorgesehen. Durch diese Änderungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich städtebaulich vertretbare Lösungen als Grundlage des Bebauungsplanes.

Die Nutzungsfestsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen somit den grundlegenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Als Kartengrundlage dient eine Vergrößerung der Flurkarte der Flur 8 der Gemarkung Delingsdorf, im Ursprungsmaßstab 1 : 2.000. Die Höhenlinien wurden, soweit darstellbar, aus der Deutschen Grundkarte hineinvergrößert.

Der Bebauungsplan Nr. 2A leitet in seinem Plangebietsbereich eine von der Gemeindevertretung und auch von den Grundstückseigentümern des Plangebietes gewollte bauliche Verdichtung ein.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der nächsten Seite in der Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 2A entsprechend dargestellt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2A umfaßt in der Gemarkung Delingsdorf Flur 8, die Flächen der Flurstücke 18/18, 18/19, 18/14, 18/45, 18/44, 18/11, 18/12 und 18/13 vollständig sowie das Flurstück 18/22 teilweise. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 8.443 qm.

Die Gesamtfläche des Plangebietes von ca. 8.443 qm gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachstehend beschriebenen Flächenanteilen:

Als Bauflächen – Allgemeines Wohngebiet – den Bereich der Baugrundstücke an der Bogenstraße mit einer Fläche von ca. 5.855 qm.

Als Bauflächen – Mischgebiet – den Bereich der Baugrundstücke an der Hamburger Straße mit einer Fläche von ca. 2.086 qm.

Als Verkehrsflächen – den Teilbereich der Bogenstraße innerhalb des Plangebietes mit einer Fläche von ca. 502 qm.

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung

Durch den Bebauungsplan Nr. 2A soll ein Bereich der südlichen Ortslage Delingsdorfs, der bisher noch nicht verbindlich überplant war, jedoch bereits durchgehend bebaut ist, baulich verdichtet werden. Erste Ansätze sind bereits im Umgebungsbereich nach § 34 des Baugesetzbuches, bzw. älterer Fassungen, entwickelt worden. Hiermit konnte jedoch nicht die städtebaulich sinnvolle Lösung einer rückwärtigen Bebauung dieser großen und tiefen Baugrundstücke entwickelt werden. Die Gemeinde hat hierzu intensive Vorabklärungen mit den zuständigen Fachbehörden des Kreises Stormarn durchgeführt.

Ausgehend vom überwiegenden Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer soll nunmehr für diesen Teilbereich als Hauptziel eine zweite rückwärtige Baureihe entwickelt und aufgebaut werden.

Eine wesentliche Erhöhung des bisher zulässigen Bauvolumens in diesem Bereich ist städtebaulich nicht vorgesehen.

Der jetzige Gebietscharakter ist in der Anfangsphase des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Zwischenzeitig sind weitergehende Nutzungsüberprüfungen und Abklärungen zur Nutzungsneuordnung durchgeführt und in der zwischenzeitig wirksamen 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Wiedergabe der Entwicklungsabläufe verzichtet.

Über die Beachtung des Entwicklungsgebotes wird der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2A an die Inhaltsvorgabe des Flächennutzungsplanes angepaßt. Hiernach verbleibt es bei den Bauflächen des Mischgebietes entlang der Hamburger Straße. Die Bauflächen der Bogenstraße werden nunmehr jedoch als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Die Gemeinde geht davon aus, daß mit diesen grundlegenden Festsetzungen der Art der Nutzung den unterschiedlichen Belangen dieses Bereiches Genüge getan wird.

Die grundlegenden städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde für die bebaute Ortslage werden inhaltlich unter Berücksichtigung notwendiger Änderungen und Anpassungen beibehalten. Dies betrifft insbesondere die Festsetzungen zur Grundstücksnutzung, wie z.B. Grundflächenzahl und die Festsetzung zu den Mindestgrundstücksgrößen der Baugrundstücke. Darüber hinaus sind auch die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen an grundlegende Zielsetzungen angepaßt und von daher aus aktuellen abgeschlossenen Planungen der Gemeinde abgeleitet.

Durch die vorliegende Planung ergibt sich die Möglichkeit zur Neuerrichtung von insgesamt acht neuen rückwärtig liegenden Gebäuden sowie weitere Anbaumöglichkeiten an dem vorhandenen Baubestand. Die Sicherung dieser Zielsetzung, auch zur Erweiterung bereits vorhandenen Baubestandes, erscheint wichtig, weil der hier vorhandene Baubestand sich im wesentlichen aus sehr kleinen Gebäuden entwickelt hat, die zwischenzeitig zwar erweitert wurden, für die Zukunft jedoch zusätzlichen Erweiterungsbedarf benötigen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 2A werden voraussichtlich 11 bis 13 neue Wohneinheiten entstehen, wenn man tatsächliche Entwicklungsergebnisse ähnlicher Siedlungsbereiche in ländlichen Gemeinden zugrunde legt. Diese Anzahl der Wohneinheiten ist als eine Leitzahl anzusehen. Sofern sich die Entwicklung weiter in eine gewerblich orientierte Nutzung verändert, ist aufgrund der Vorgaben des Bebauungsplanes von einer geringeren entstehenden Anzahl von Wohneinheiten auszugehen

Die neu entstehenden Baumöglichkeiten dienen im wesentlichen der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Eigenbedarfes der jetzigen Grundstückseigentümer, bzw. deren Familienangehörigen. Sie dienen damit überwiegend dem örtlichen Auflockerungsbedarf.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Inhalt des Bebauungsplanes orientiert sich in seinen grundlegenden Festsetzungen an die Inhalte der anderen aufgestellten, bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne der Gemeinde, die in ihrem Baugebiet bereits bebaut sind und im wesentlichen einer innerörtlichen baulichen Verdichtung dienen.

Die Art der baulichen Nutzung der Bauflächen des Plangebietes wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan, unter Beachtung der vorhandenen Nutzungsstruktur des Südteiles der Ortslage Delingsdorf als „Mischgebiet“ (MI) gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entlang der Hamburger Straße und als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entlang der Bogenstraße. Für den Bereich des Plangebietes ergeben sich hieraus weitere Entwicklungsmöglichkeiten, wobei bei der Zugrundelegung der Mischgebiets-Festsetzung bzw. Allgemeines Wohngebiet-Festsetzung nicht allein die Fläche des Plangebietes bei der Beurteilung zugrunde gelegt ist, sondern hier eindeutig auch die Nutzungsstrukturen im jeweils näheren Umgebungsbereich außerhalb des Plangebietes einzubeziehen sind.

Aufgrund der differenzierten Möglichkeiten zur Schaffung einer baulichen Verdichtung wird neben der Berücksichtigung einer angemessenen Erweiterung des bisherigen Baubestandes bei allen betreffenden Baugrundstücken des Plangebietes eine rückwärtige neue Baufläche entwickelt, die mit Ausnahme von zwei Grundstücken grundstücksbezogen festgesetzt sind. Für zwei Grundstücke des Plangebietes ergeben sich aufgrund der Planungsgrundsätze der Gemeinde keine grundstücksbezogenen rückwärtigen Bauflächen. Hier ist es erforderlich, über ein mögliches Verschmelzen mit dem jeweiligen Nachbargrundstück, eine Doppelhausbebauung zu ermöglichen.

Die Bebauung der Bauflächen wird in eingeschossiger, nur mit Einzelhäusern und Doppelhäusern zu bebauenden Bauweise festgesetzt.

Die Nutzung der Baugrundstücke wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Weiter ist durch Text festgesetzt, daß für Anlagen gemäß den Ausführungen des § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angemessene Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu 75 vom Hundert zulässig sind, wobei weiter festgesetzt ist, daß die Fläche festgesetzter GFL-Rechte hierauf nicht anzurechnen ist.

Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 500 qm bei einer Bebauung mit einem Einzelhaus festgesetzt. Die Mindestgrundstücksgröße selbständig bebaubarer Baugrundstücke wird mit 400 qm bei einer Bebauung mit einer Doppelhaushälfte festgesetzt.

Diese Festsetzungen werden getroffen, um ein Mindestmaß der für die südliche Ortslage prägenden offenen und lockeren Bebauung zu sichern.

Zur Gestaltung baulicher Anlagen sind als wesentlichste Festsetzung lediglich die Dachformen als Satteldach, Walmdach, bzw. Krüppelwalmdach sowie die Dachneigungen mit 30 Grad bis 51 Grad Neigung festgesetzt. Für diese grundlegenden Gestaltungsfestsetzungen sind weitergehende Festsetzungen durch Text bestimmt.

Die Drempehhöhe (Kniestock) ist mit maximal 0,60 m Höhe festgesetzt. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind bis 0,90 m Höhe zulässig.

Die Sockelhöhen der zur Bogenstraße hin vorderliegenden überbaubaren Flächen sind mit einer Höhe von 0,60 m über zugehörigen vorhandenem Straßenniveau der Bogenstraße zulässig. Für die vorderliegenden überbaubaren Flächen an der Hamburger Straße wird aufgrund der besonderen topographischen Situation, teilweise Hanglage, auf die Festsetzung von Sockelhöhen verzichtet. Für die übrigen rückwärtigen Flächen, sowohl von der Hamburger Straße als auch von der Bogenstraße, gilt als Bezugshöhe die mittlere vorhandene Geländeoberkante des jeweiligen Gebäudeeinschnittes.

Als Maßnahme zu den Belangen des Naturschutzes ist eine Grundstücksabgrenzung an den jeweiligen rückwärtigen Grenzen der jetzigen Baugrundstücke in Form einer zweireihigen Laubholzhecke mit standortgerechten Laubbäumen und zugehörigen Randstreifen von jeweils 1,0 m Breite festgesetzt.

Zur Sicherung der Belange des Immissionsschutzes, aus Verkehrslärm, hier insbesondere von der Bundesstraße 75 (Hamburger Straße), sind Festsetzungen nach § 9(1)24 Baugesetzbuch (BauGB) getroffen. Auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes wird festgestellt, daß die Bauflächen des Plangebietes nicht von landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieben unverträglich beeinträchtigt werden. Diese Feststellung stützt sich auch auf die Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde, der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 18.03.1996, in der mitgeteilt wird, daß keine Bedenken bestehen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine schützenswerten Strukturen im Sinne der §§ 15a und 15b des Landesnaturschutzgesetzes. Von daher sind keine besonderen Kennzeichnungen erforderlich.

Die vorhandenen, jedoch nicht durchgängigen linearen Grünstrukturen in Form von erkennbaren kurzen Heckenteilen sind nicht so herausragend, als daß hierfür besondere Festsetzungen erforderlich sind. Dies betrifft auch die wenig entwickelte Großgrünstruktur.

Vielmehr ist auf die Qualität der als Ausgleich vorgesehenen landschaftsgerechten Laubholzhecken als künftig wichtigste Durchgrünung zu achten und dies ist in entsprechender Differenzierung festgesetzt.

4. Erschließungsmaßnahmen

a) Erschließungsmaßnahmen – Verkehr

Die Bereiche des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2A sind verkehrlich im öffentlichen Bereich durch die Hamburger Straße sowie durch die Bogenstraße vollständig erschlossen.

Weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die grundstücksbezogenen privaten Erschließungsmaßnahmen zur Errichtung der festgesetzten Geh-, Fahr – und Leitungsrechte sind noch durchzuführen. Darüber hinaus sind keine weiteren privaten verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Die Hamburger Straße (Bundesstraße 75) ist im Bereich des Plangebietes im nachfolgenden Regelquerschnitt ausgebaut:

Von West nach Ost 2,50 m Fuß- und Radweg, 7,50 m Fahrbahn, 4,25 m wassergebundener Randstreifen mit Fußweg.

Die Bogenstraße ist im Bereich des Plangebietes im nachfolgenden Regelquerschnitt ausgebaut:

1,25 m wassergebundener Fußweg, 3,50 m befestigte Fahrbahn mit je einer seitlichen Muldenrinne, 1,25 m wassergebundener Fußweg.

Für das Plangebiet ergibt sich ein rechnerischer Bedarf an vier zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen. Bei weiterer Berücksichtigung des Altbaubestandes ergibt sich das Erfordernis für drei weitere öffentliche Parkplätze, so daß sich insgesamt ein Bedarf von sieben öffentlichen Parkplätzen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs ergibt. Dieser Bedarf ist ohne erhebliche Eingriffe in die privaten Bereiche für das Gebiet der Bogenstraße nicht zu realisieren. Es wird daher darauf verzichtet, innerhalb des Plangebietes im Bereich der Bogenstraße entsprechende Flächen für das Parken von Fahrzeugen festzusetzen.

Die Gemeinde sieht als einzige Lösung eine Anordnung nachträglich zu errichtender öffentlicher Parkplätze nur in dem vorhandenen Seitenstreifen der Hamburger Straße (Bundesstraße 75). Auch für diesen Teil verzichtet die Gemeinde auf die konkrete Festsetzung entsprechender Flächen für das Parken von Fahrzeugen in dem Bereich der Hamburger Straße unter gleichzeitiger Erweiterung des Plangebietes.

Zur Lösung dieser Problematik wird die Gemeinde, losgelöst von diesem Planverfahren, mittel- bis langfristig, im Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger für die Bundesstraße 75 (Hamburger Straße), über eine gesonderte Ausbau- und Rückbauplanung entsprechende Flächen für Parkplätze sichern.

Dieser Lösungsweg wird als vertretbar angesehen und bleibt Planungsziel.

4. Erschließungsmaßnahmen

b) Ver- und Entsorgung

Die Bereiche des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 2A sind für die Belange der Ver- und Entsorgung im öffentlichen Bereich bereits vollständig erschlossen.

Weitergehende Maßnahmen und Ergänzungen der Erschließungseinrichtungen sind nur noch für den privaten Bereich der Grundstückserschließungen erforderlich.

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

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sichergestellt. Notwendige Ergänzungen im privaten Bereich sind mit dem zuständigen Bezirk, Bargtheide, Fischbeker Weg einvernehmlich abzustimmen.

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende und für die neu entstehenden Baugrundstücke zu ergänzende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers HAMBURGER GASWERKE GMBH sichergestellt. Notwendige Ergänzungen im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

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

Wegen ggf. notwendiger Verlegung von Fernmeldekabeln ist die Niederlassung 5, Bezirksbüro Zugangnetz 65 in der Hermann-Bössow-Straße 6 – 8 in 23843 Bad Oldesloe, Telefonnummer (04531) 176510, nach Möglichkeit 3 Monate vor Beginn von Baumaßnahmen über deren Einzelheiten schriftlich zu informieren.

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFTSGESELLSCHAFT STORMARN mbH sichergestellt. Für die rückwärtig liegenden Grundstücke wird auf die Festsetzung gesonderter Müllgefäßstandplätze in den Straßenbereichen Hamburger Straße und Bogenstraße verzichtet. Die Gemeinde geht davon aus, daß ein Abstellen der Müllgefäße am Straßenrand, wie bei den übrigen Grundstücken üblich, möglich sein wird. Ein Einfahren von Müllfahrzeugen zur Entsorgung in die privaten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist nicht vorgesehen.

Die Abwasserbeseitigung geschieht durch die zentrale Ortsentwässerung der GEMEINDE DELINGSDORF zum Klärwerk Bargtheide. Die Gemeinde geht davon aus, daß die im Plangebiet vorhandenen Schmutzwasserentwässerungsleitungen hinreichend leistungsfähig sind. Notwendige Erlaubnisse und Genehmigungen sind rechtzeitig beizubringen.

Die Oberflächenentwässerung wird durch die vorhandenen Regenwasserableitungen in die Hamburger Straße, bzw. Bogenstraße sichergestellt. Notwendige Ergänzungen der Entsorgungsleitungen im privaten Bereich sind vorgesehen. Durch die sich durch die Planung ergebende Erhöhung der Abflußmenge wird keine unververtretbare

Beeinträchtigung der Abflußsituation im Bereich der Vorflut erwartet. Besondere Maßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

Zum zusätzlichen Anschluß an die Regenwasserkanalisation sind folgende Nachweise zu erbringen:

- a) Nachweis der schadlosen Ableitung der zusätzlich anfallenden Wassermengen über die vorhandene Regenwasserkanalisation und
- b) Nachweis der Anpassung der Einleitstellen (Bogenstraße und Hamburger Straße) an die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik (Nachrüstung bezüglich Regenwasserbehandlung).

Bei den privaten Erschließungsmaßnahmen auf den Baugrundstücken ist die dauerhafte Ableitung von Grundwasser (z. B. Kellerdränagen) auszuschließen.

Im Sinne der verschiedensten ökologischen Belange wird darüber hinaus empfohlen, anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser (Regenwasser), wie z.B. Dachflächenwasser, grundstücksbezogen zu versickern, sofern die individuellen Bodenverhältnisse des Grundstückes dies zulassen. Von seiten der Gemeinde sind jedoch keine Untersuchungen zur Sickerfähigkeit des Untergrundes der Baugrundstücke vorgesehen. Diese Nachweise sollen der individuellen Entscheidung der betroffenen Grundstückseigentümern vorbehalten sein, sofern sie eine entsprechende Grundstücksversickerung wünschen. Die Gemeinde wird hier nicht regelnd eingreifen.

5. Maßnahmen zum Schutze vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2A wird auf seiner Nordwestseite von der Hamburger Straße (Bundesstraße 75) begrenzt. Diese Straße ist nicht Bestandteil des Plangebietes. Die Hamburger Straße hat eine erhebliche Verkehrsbelastung, die sich im wesentlichen aus Durchgangsverkehr als wichtige Verbindungsstraße zwischen Hamburg und Ahrensburg und den weiter nördlich liegenden Städten Bargteheide und Bad Oldesloe darstellt. Darüber hinaus nimmt sie einen Großteil des innerörtlichen Verkehrs auf, als gleichfalls wichtigste Verbindungsstraße der nördlichen und südlichen Ortslage Delingsdorfs. Der Anteil aus Ziel- und Quellverkehr des unmittelbaren Anliegerbereiches ist als unbedeutend gering anzusehen. Durch die künftigen Planungen in südlichen Teilen der Ortslage ergibt sich ein weiterer Anteil von zusätzlichem Ziel- und Quellverkehr.

Die Gemeinde geht davon aus, daß die jetzige Ausbausituation der Bundesstraße 75 diese Gesamtverkehrsbelastung, einschließlich möglicher künftiger weiterer Zunahme der Verkehrsfrequenz, ohne Einschränkung aufnehmen kann.

Unter der Voraussetzung einer langfristigen großräumigen neuen Verkehrsordnung für den Bereich zwischen Ahrensburg und Bargteheide ist langfristig davon auszugehen, daß die Bundesstraße 75 bei Realisierung der Planüberlegungen für die Ortslage Delingsdorf ihre Funktion als überregionale Verbindungsstraße verliert. Dies heißt, daß langfristig die Möglichkeit einer entscheidenden Verkehrsbelastung nicht auszuschließen ist.

Aufgrund ihrer mittel- bis langfristig vorstehend beschriebenen Verkehrsfunktion ist davon auszugehen, daß sich von der Bundesstraße 75 her unvermeidbare Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm in das Plangebiet hinein ergeben. Hierzu hat die Gemeinde eine schalltechnische Ermittlung erstellen lassen, die hier zur Ermittlung sicherer Ergebnisse auf der Grundlage der DIN 18005 vom Mai 1987 ausgeführt wurde. Hierin ist festgestellt, daß die Beurteilungspegel der Kfz-Geräusche die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete überschreiten.

Aufgrund der besonderen Gegebenheiten des Plangebietes, der besonderen topographischen Situation, den besonderen Belangen zur verkehrlichen Anbindung des Plangebietes und der sich ergebenden kurzen Entwicklungslängen möglicher aktiver Schallschutzeinrichtungen der hierin begründeten geringen Wirksamkeit dieser Einrichtungen wird auf die Realisierung aktiver Schallschutzmaßnahmen verzichtet. Die Gemeinde geht davon aus, daß diese Entscheidung auf Verzicht aktiver Schallschutzmaßnahmen, unter Berücksichtigung verschiedenster Belange, vertretbar ist.

Für den gesamten unzulässig lärmbelasteten Bereich der bereits bebauten Grundstücke, wie auch der unbebauten und weiter rückwärtig liegenden Grundstücke, entlang der Bundesstraße 75, sollen nunmehr passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen nachts sind durch Planzeichen und Text für die betroffenen Grundstücke entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 mit dem entsprechenden Lärmpegelbereich festgesetzt. Diese Maßnahmen sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Weiter ist für die betroffenen Grundstücke die Unzulässigkeit der Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern auf der dem Lärm zugewandten Gebäudeseite festgesetzt, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die der Anforderung hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster erfüllen. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind.

Weitere Maßnahmen zu den Belangen des Schallschutzes sind nicht zu treffen. Die schalltechnische Ermittlung zum Bebauungsplan Nr. 2A in der überarbeiteten Fassung vom Juni 1998 ist Bestandteil dieser Begründung.

In der Ortslage Delingsdorf, im wesentlichen nördlich und östlich des Plangebietes, befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit ihren Hof- und Gebäudeflächen. Von diesen landwirtschaftlichen Betrieben können schädliche Geruchsimmissionen ausgehen. Aufgrund vorliegender Stellungnahmen zu anderen Planungen der Gemeinde sowie der vorliegenden Planung wird festgestellt, daß das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2A nicht unverträglich durch Intensivtierhaltungen beeinträchtigt wird. Bei dieser Feststellung stützt sich die Gemeinde auf die zuständige Fachbehörde, der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, von der mit Schreiben vom 18.03.1996 mitgeteilt wird, daß keine Bedenken bestehen und Änderungswünsche nicht mitgeteilt wurden.

Die Gemeinde geht davon aus, daß die Belange des Immissionsschutzes für das Plangebiet hinreichend berücksichtigt sind.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

a) Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes

Zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildes werden keine umfangreichen Festsetzungen getroffen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um Baugrundstücke die bereits seit vielen Jahren in ihrem jeweils vorderen Grundstücksbereich bebaut sind. Darüber hinaus hat sich auch eine Oberflächenversiegelung teilweise in rückwärtige Grundstücksteile hineinentwickelt.

Eine Veränderung des Ortsbildes, durch die nunmehr vorgesehene grundstücksbezogene rückwärtige Bebauung, ist nur im begrenzten Umfang gegeben, da sich zum einen die rückwärtigen Grundstücksteile innerhalb des Südteiles der bebauten Ortslage Delingsdorfs befinden und hier nicht zu einem Ortsrand hin entwickelt werden, sondern wiederum selbst an bebaute Grundstücke angrenzen. Darüber hinaus bestehen im Nahbereich bereits ähnliche verdichtete Baugrundstücke, wie sie sich durch die vorgesehene Entwicklung für die Zukunft ergeben.

Da darüber hinaus auch keine Erhöhung der im Grundsatz für die bebaute Ortslage geltende zulässige Grundflächenzahl von 0,25 vorgesehen ist, ergibt sich auch aus dieser Regelung keine unvertretbare Veränderung des Ortsbildes.

Innerhalb der bisher freien Grundstücksteile bestehen keine Strukturen im Sinne der §§ 15a und 15b des Landesnaturschutzgesetzes, von daher sind hierzu auch keine Kennzeichnungen vorgenommen worden.

Vorhandene lineare Grünstrukturen, als lebende Hecken zur Grundstückseinfassung, sind nicht durchgängig und von daher als nicht gebietstypisch festgesetzt worden. Vorhandene Einzelbäume, hier Birken bzw. landschaftsuntypische Nadelbäume, werden gleichfalls als nicht erhaltenswert angesehen. Von daher wird auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet.

Im Zuge der Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch wird zum Ausgleich des Eingriffes durch die künftige Bebauung an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen ein neues lineares, landschaftsgerechtes Grünelement entwickelt und aufgebaut in Form einer zweireihigen standortgerechten Laubholzhecke, anzupflanzen mit verschiedenen Bäumen und Sträuchern einschließlich zugehöriger Randstreifen.

6. Maßnahmen zum Schutze der Landschaft und des Ortsbildesb) Eingriffsregelungen nach Bundesnaturschutzgesetzes sowie
Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zur Beachtung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) sind nachfolgend unter dieser Ordnungsziffer entsprechende Ausführungen wiedergegeben.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, der bereits bisher nicht verbindlich überplant war, sich aber in seiner jetzigen Struktur an das Gesamtbild der Bebauung der südlichen Ortslage orientiert, wobei es sich hierbei um einen Bereich mit deutlich größeren Baugrundstücken handelt.

Bei dem als Planungsgrundsatz für die Bauflächen geltende Grundflächenzahl von 0,25 ist festzustellen, daß durch die hier vorgesehene bauliche Entwicklung keine wesentliche Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu den Belangen des Schutzgutes „Boden“ entwickelt wird.

Durch den Bebauungsplan werden insgesamt acht, bereits seit vielen Jahren bebaute und innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes befindlichen Grundstücke überplant. Diese Grundstücke sind durch bauliche Entwicklung in unterschiedlichen Tiefen und unterschiedlichem Umfang mit Haupt- und Nebenanlagen bebaut. Desweiteren bestehen umfangreiche Oberflächenversiegelungen durch Hofbefestigungen und Ähnlichem. Auf eine exakte Ermittlung des bestehenden Versiegelungsgrades eines jeden einzelnen Grundstückes wird verzichtet, weil von seiten der Gemeinde der damit verbundene Aufwand als nicht vertretbar angesehen wird. Es wird daher von seiten der Gemeinde eine in der Ortslage durchschnittliche bestehende Oberflächenversiegelung angenommen, die deutlich über 25 % der einzelnen Grundstücksfläche liegt.

Die gesamten Grundstücksflächen werden als intensivst genutzte Hof- und Gebäudeflächen mit zugehörigen Gartenflächen als Bestand festgestellt. Diese Flächen sind daher für den Bereich der Hof- und Gebäudeflächen mit den zuzuordnenden Umgebungsflächen als Flächen ohne Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Die Anteile der Hausgärten sind als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten.

Da sich die künftigen Eingriffe im wesentlichen im Bereich der jetzigen Hausgärten ergeben, ist eine einfache Bilanzierung des Eingriffes und des Ausgleiches erforderlich. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird vereinfachend auf ein abzutrennendes Grundstück von ca. 500 qm Größe abgestellt. Dies entspricht im Durchschnitt dem größtmöglichen Grundstücksteil.

Eingriff

500 qm x 0,4375 =

218,75 qm

erforderlicher Ausgleich

500 qm x 0,4375 x 0,3 =

65,63 qm

Für den angenommenen durchschnittlichen Eingriff je Baugrundstück von ca. 200 qm ergibt sich eine erforderliche Ausgleichsfläche nach den Regelungen des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 08. November 1994 – IV 810 – 510.335/XI 340 – 5120 – sowie der hierzu erstellten Anlage – Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung und in Satzungsgebieten nach § 4 Abs. 2a und § 7 BauGB-MaßnahmenG von 65,63 qm.

Die Neuentwicklung der Laubholzhecken kann jedoch als wichtiger Ausgleich angesehen werden.

Für die durchzuführenden Maßnahmen der Textziffer 13 sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

- zu Textziffer 13

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Laubholzhecke – sind zweireihig mit standortgerechten Laubgehölzen nachfolgender Art zu bepflanzen: Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Der Pflanzstreifen ist in einer Breite von mindestens 2,0 m anzulegen und auf Dauer als Gras- und Krautflur extensiv zu erhalten.

Die Sicherung der weitergehenden Ausführungen zu den textlichen Festsetzungen der Ziffer 13 ist mit den betreffenden Grundstückseigentümern entsprechend zu vereinbaren. Hierfür sind z.B. städtebauliche Verträge abzuschließen.

Die Kosten des notwendigen Ausgleichs werden gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz den betreffenden Baugrundstücken zugeordnet und sind von diesen zu tragen.

Die Kosten werden voraussichtlich wie folgt entstehen:

a) Grunderwerb	0,00 DM
b) Anpflanzung der zweireihigen Laubholzhecke	13.000,00 DM
c) Laufende Pflege (für 10 Jahre)	<u>14.000,00 DM</u>
	<u>27.000,00 DM</u>

Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen sind anteilig von den betroffenen Grundstückseigentümern zu tragen.

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 des Baugesetzbuches (BauGB) 1986 (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Grenzregelung gemäß §§ 80 ff BauGB, bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

8. Überschlägliche Ermittlung der Erschließungskosten

Für den Bebauungsplan Nr. 2A der Gemeinde Delingsdorf ergeben sich keine weiteren Erschließungskosten. Die Bereiche des Plangebietes sind bereits seit langem erschlossen.

Mittel- bis langfristig wären jedoch entsprechende Flächen für das Anlegen von öffentlichen Parkplätzen für den Bereich des Bebauungsplanes als auch für angrenzende Gebietsbereiche außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes vorzusehen. Die konkreten Entscheidungen hierfür sind jedoch noch nicht getroffen. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, daß zunächst auf die Ermittlung entsprechender konkreter Kostenanteile verzichtet werden kann. Die reinen Baukosten dieser sieben Parkplätze für den Bereich des Plangebietes ergäben sich überschläglich mit ca. 20.000,00 DM.

Da diese Maßnahmen frühestens mittel- bis langfristig im Zusammenhang mit anderen Planungen vorgenommen werden sollen, wird auf weitere Ausführungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet.

Weitergehende Maßnahmen sind nicht zu berücksichtigen.

9. Hinweise

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.

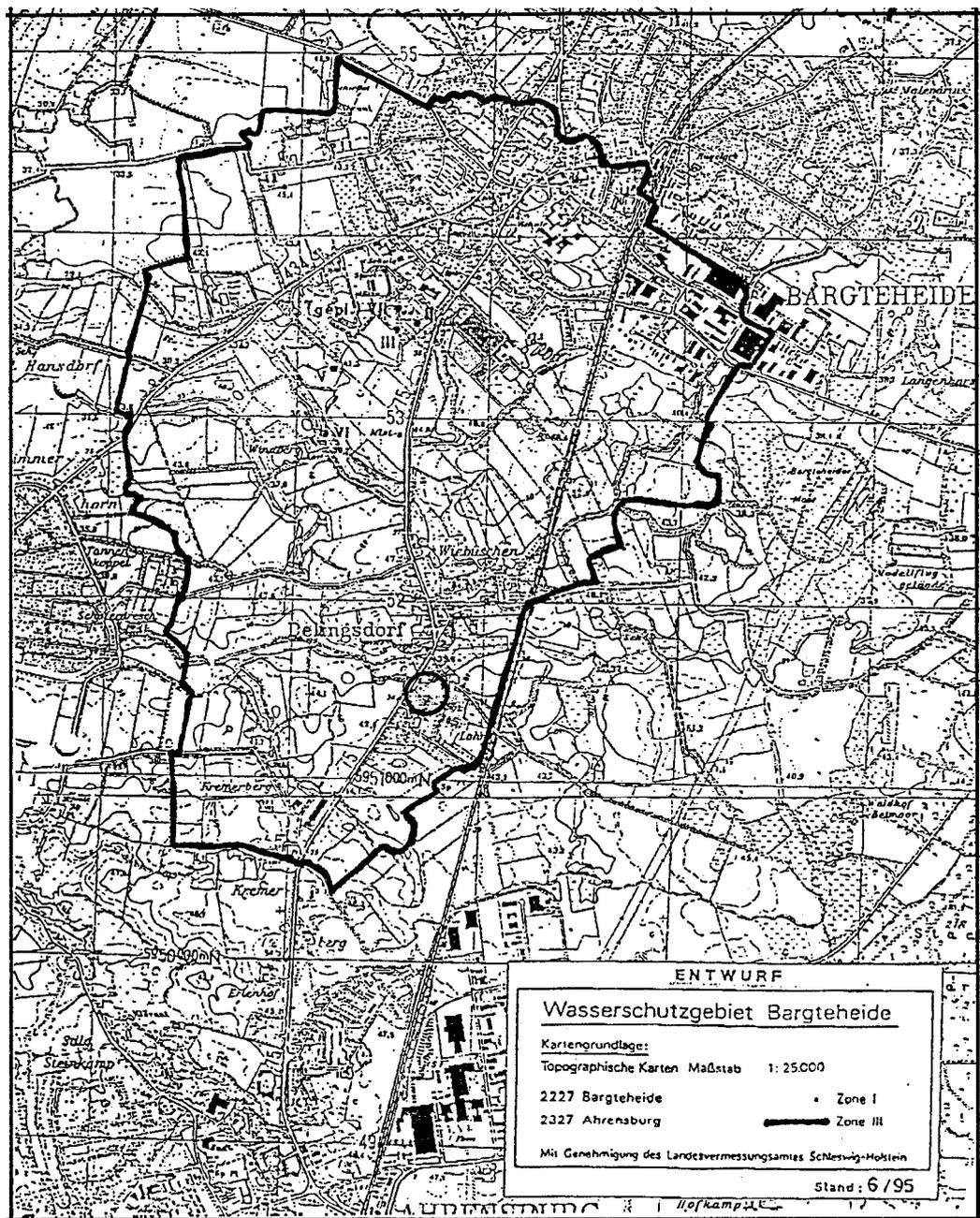
Von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG sind unterirdische Hauptversorgungsleitungen übernommen. Dies geschieht mit dem Hinweis, daß von seiten des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der Leitungen übernommen wird. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten in dem betreffenden Bereich ist die genaue Kabellage bei dem zuständigen Bezirk Bargtheide, Am Krögen 1 in 22941 Bargtheide, Telefon: (04532) 27220 zu erfragen.

Von seiten des Landes Schleswig-Holstein sind die Vorarbeiten für eine Wasserschutzgebietsverordnung gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz für das Wasserwerk Bargtheide eingeleitet. Die Abgrenzung der Schutzzone liegt noch nicht fest. Es ist damit zu rechnen, daß das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2A in das geplante Wasserschutzgebiet der Zone III fallen wird. Die Bauflächen des Bebauungsplanes Nr. 2A liegen ca. 1.500 m südlich von den nächstgelegenen Förderbrunnen des Wasserwerkes der Stadt Bargtheide.

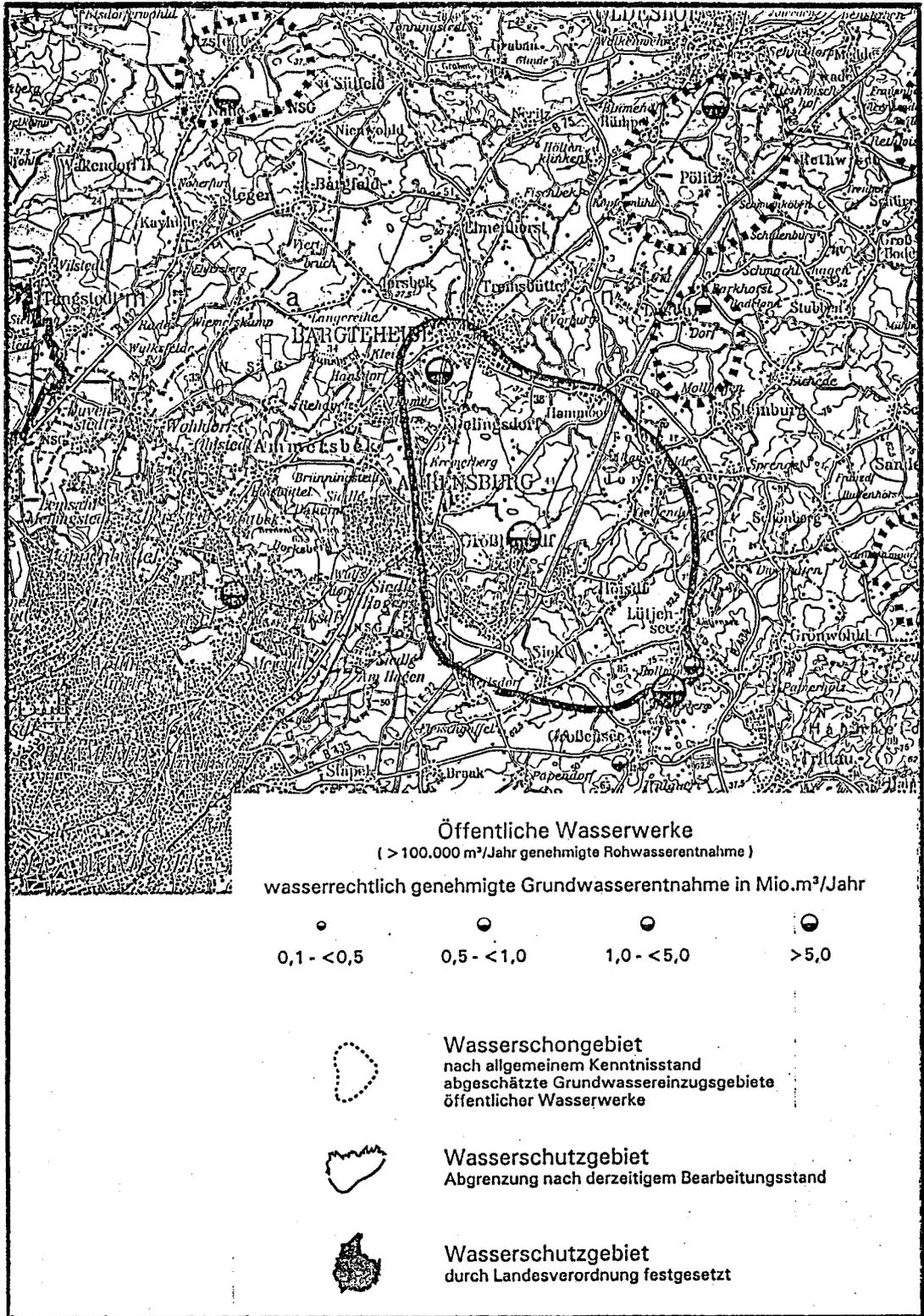
Es wird deshalb empfohlen, in den künftigen Baugenehmigungen bereits jetzt die im DVGW-Regelwerk – Arbeitsblatt W 101 – enthaltenen Richtlinien für die sogenannte „weitere Schutzzone“ (Zone III) anzuwenden, da hierzu bereits erste Voruntersuchungsergebnisse aus dem Jahr 1993 vorliegen, die in dem Entwurf des Wasserschutzgebietes Bargtheide dargestellt sind. Ein Ausschnitt dieses Entwurfes wird auf der nächsten Seite wiedergegeben.

Darüber hinaus sind die relevanten Ausführungen des Gesamtplanes Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein vom Februar 1998, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein für die Untergruppe I B – Wasserschutzgebiete in der engeren Planung – sowie die Musterschutzgebietsverordnung mit Stand vom 19. Februar 1998 zu beachten. Einen entsprechenden Ausschnitt aus dem Übersichtsplan mit den Wasserschongebieten und Wasserschutzgebieten in Schleswig-Holstein wird gleichfalls wiedergegeben.

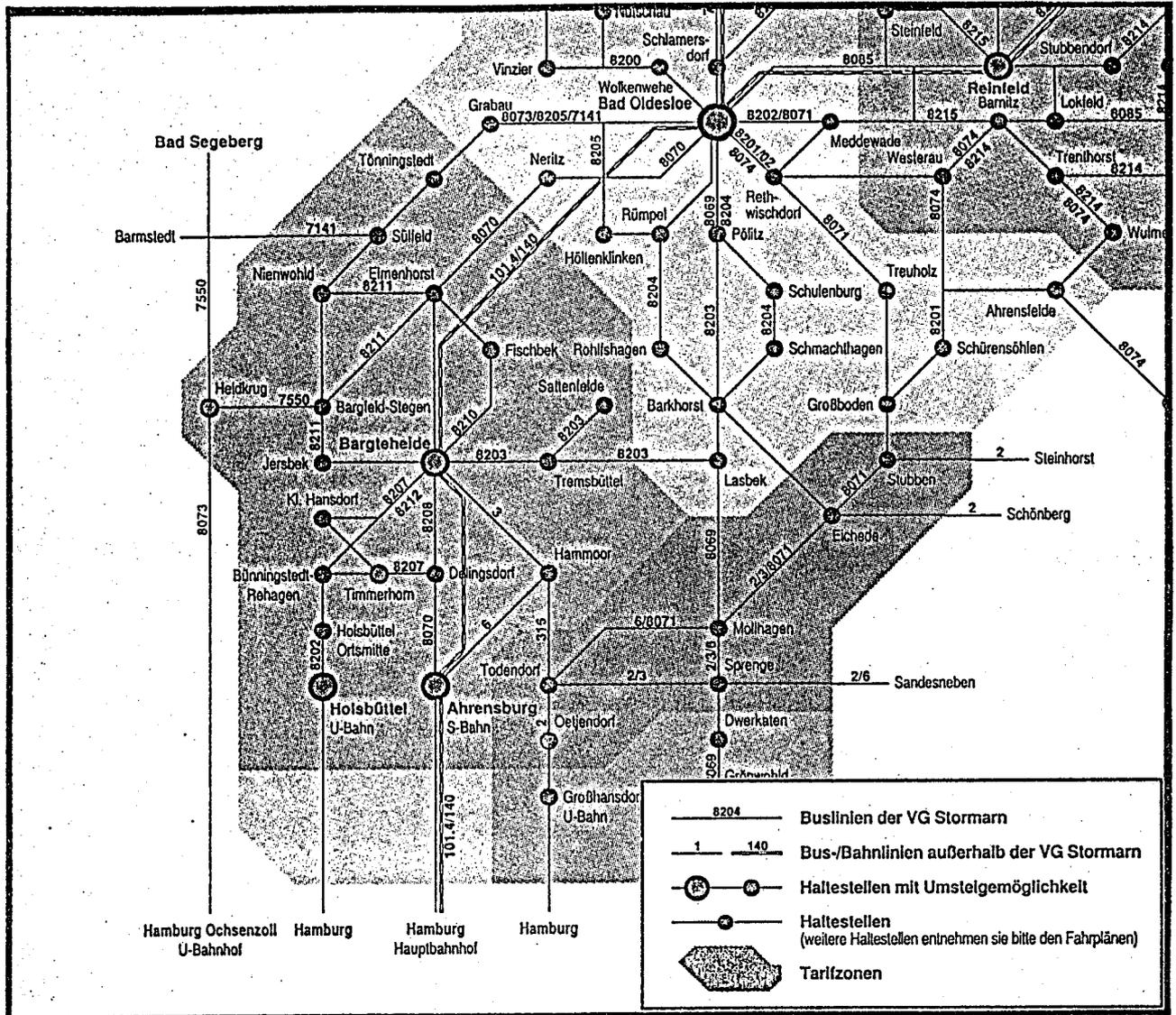
Entwurf Wasserschutzgebiet Bargteheide – Schutzzone III



Wasserschutzgebiet in der engeren Planung – Wasserwerk Bargteheide
aus dem Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein



Von seiten der Autokraft ist im Zuge des Aufstellungsverfahrens auf die Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs hingewiesen worden. Nachfolgend ist ein Auszug aus dem Liniennetz der Verkehrsgemeinschaft Stormarn für die Region Delingsdorf wiedergegeben.



Abdruck der Schlußbekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 2A
Abdruck im Stromamer Tageblatt am: 01. Oktober 1998

JAHRGANG 1998 – SEITE 22 ST

Amtliche Bekanntmachung Amt Bargteheide-Land

Bez.: Beschluß des Bebauungsplanes Nr. 2A der Gemeinde Delingsdorf für das Gebiet: Hamburger Straße, ungerade Nr. 9 und Nr. 11 und Bogenstraße Nr. 7 bis Nr. 12

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 8. September 1998 den Bebauungsplan Nr. 2A der Gemeinde Delingsdorf für das Gebiet: Hamburger Straße, ungerade Nr. 9 und Nr. 11, und Bogenstraße Nr. 7 bis Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 2. Oktober 1998 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung des Amtes Bargteheide-Land, Eckhorst 34, 22941 Bargteheide, Zimmer 15, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädi-

gungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Bargteheide, den 25. September 1998

Amt Bargteheide-Land
Der Amtsvorsteher

