



**GEMEINDE
DELINGSDORF
KREIS STORMARN**



**BEGRÜNDUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
- 2. ÄNDERUNG**

BEGRÜNDUNG

zum
Bebauungsplan Nr. 4 - 2. Änderung
der Gemeinde Delingsdorf

Gebiet: südwestlich Lohe gerade Nrn. 40 bis 42a sowie Lärmschutzeinrichtungen
auf der Sportanlage

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf; Sonstiges	4 - 7
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung als Bebauungsplan der Innenentwicklung	8 - 9
3. Inhalt des Bebauungsplanes	10
4. Hinweise	
a) Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen	11 - 14
b) Eingriffe	15
c) Artenschutzrechtliche Belange	16
d) Erschließungsmaßnahmen - Ver- und Entsorgung	17 - 18
e) Erschließungsmaßnahmen - Verkehr	19
f) Erschließungskosten	19
g) Besondere Hinweise	20
h) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	20
5. Tabellarische Ermittlungen	
a) Flächenermittlung / Flächenverteilung	21
b) Ermittlung der Eingriffe - Bisherige Planung	21
c) Ermittlung der Eingriffe - Neue Planung	21 - 22
d) Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 4	23
6. Flächennutzungsplanes -13. Änderung- durch Berichtigung	24
Vermerk: Beschluss über die Begründung	25

Anlage: Schalltechnische Untersuchung
für den Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung der Gemeinde Delingsdorf

Lairm Consult GmbH
Hauptstraße 45
22941 Hammoor
Stand: 29. Juli 2009

1. Allgemeinesa) Verfahrensablauf**Verfahrensablauf**

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 wurde mit Bekanntmachung der Genehmigung am 10. September 1980 wirksam.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Delingsdorf ist seit dem 15. November 1996 rechtswirksam.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 18. März 2009 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4 - 2. Änderung auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch gefasst, da er die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch erfüllt. Der Aufstellungsbeschluss ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Hinweise ortsüblich bekannt gemacht am 06. August 2009 im Stormarner Tageblatt.

Der Nachweis der Anforderungen zur Aufstellung nach § 13a Baugesetzbuch wird unter Ziffer 2 der Begründung dargelegt.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Die Gemeindevertretung Delingsdorf hat in ihrer Sitzung am 18. März 2009 beschlossen, das Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch als beschleunigtes Verfahren ohne Erstellung eines Umweltberichtes und ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchzuführen, da keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist und keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter gegeben sind.

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan Nr. 4 – 2. Änderung als Entwurf beschlossen, zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.

Mit Schreiben vom 30. Juli 2009 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14. September 2009.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 14. August 2009 bis zum 14. September 2009 einschließlich. Dies ist entsprechend am 06. August 2009 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

Über die aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren vorliegenden Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 07. Oktober 2009 beraten, abgewogen und entschieden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 07. Oktober 2009 ist der Bebauungsplan Nr. 4 – 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der gleichen Sitzung der Gemeindevertretung abschließend gebilligt.

Sonstiges

Der Bebauungsplan Nr. 4 – 2. Änderung wird aufgestellt auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes. Bei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und zur Sicherung des Entwicklungsgebotes ist festzustellen, dass die Bauflächen als Gemischte Bauflächen dargestellt sind, was in der bisherigen verbindlichen Überplanung zur Festsetzung eines Dorfgebietes für das betreffende Baugebiet führte. Mit der vorliegenden Planung soll zumindest städtebaulich angemessen ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Aus diesem Grunde wird der Flächennutzungsplan berichtigt.

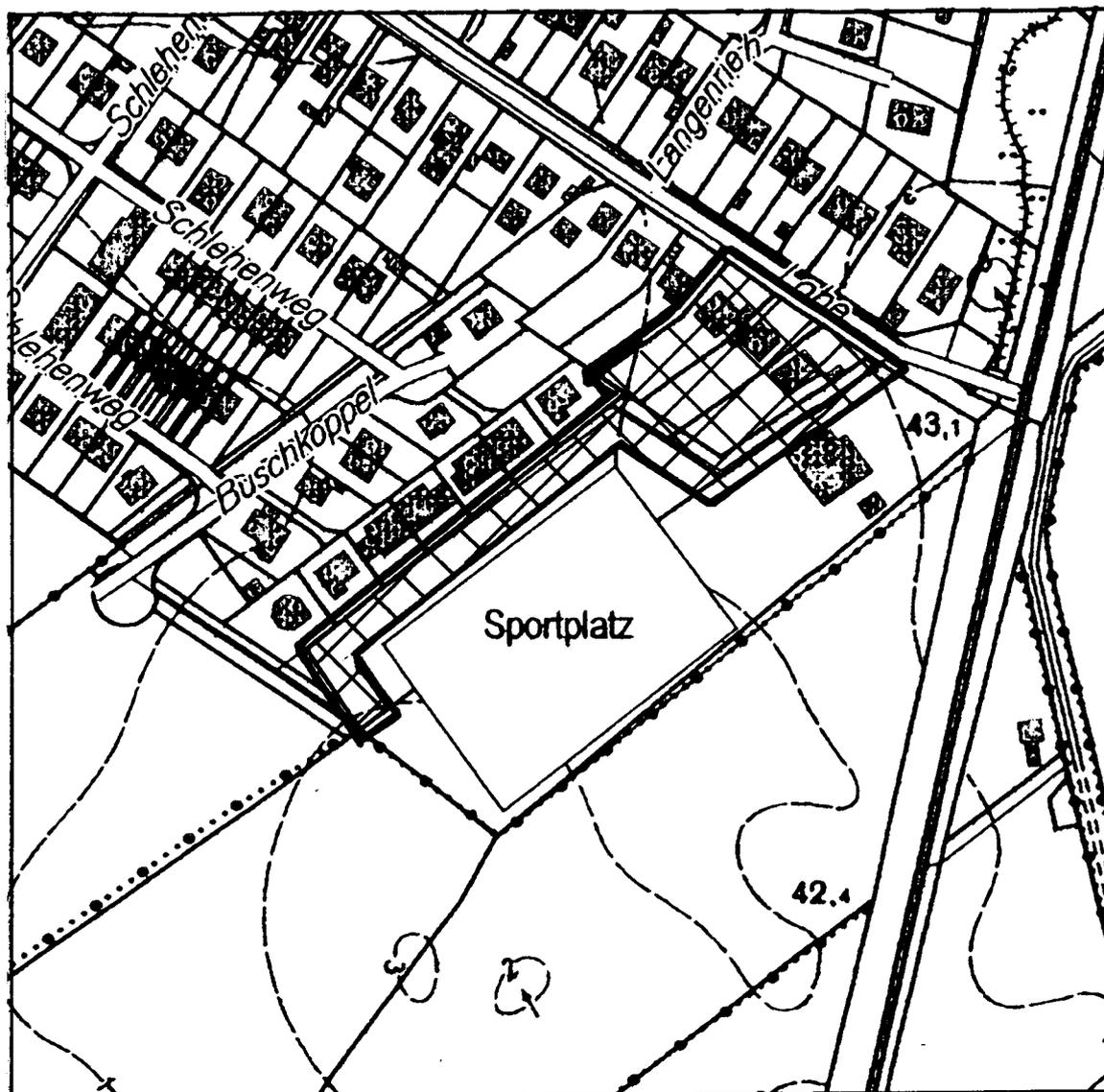
Für die in das Plangebiet einbezogenen Bereiche des Sportplatzes mit den vorhandenen und im Zuge der Planung zu erhöhenden aktiven Lärmschutzeinrichtungen der Lärmschutzwälle bzw. Lärmschutzwände ist das Entwicklungsgebot nur für Teilflächen aus dem Flächennutzungsplan gegeben, auch dies wird berichtigt.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes für diesen Bereich stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen. Der Bereich ist als vorhandener Siedlungsbestand dargestellt ohne jede weitere Differenzierung. Die vorhandene Sportanlage ist als Sportanlage dargestellt.

Neben der Einbeziehung von Flächen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 4, hier die Altbebauung an der Straße Lohe, sind auch Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 7 in das Plangebiet einbezogen worden. Hierbei handelt es sich um Flächen des Lärmschutzwalls entlang der rückwärtigen Bebauung an der Straße Buschkoppel.

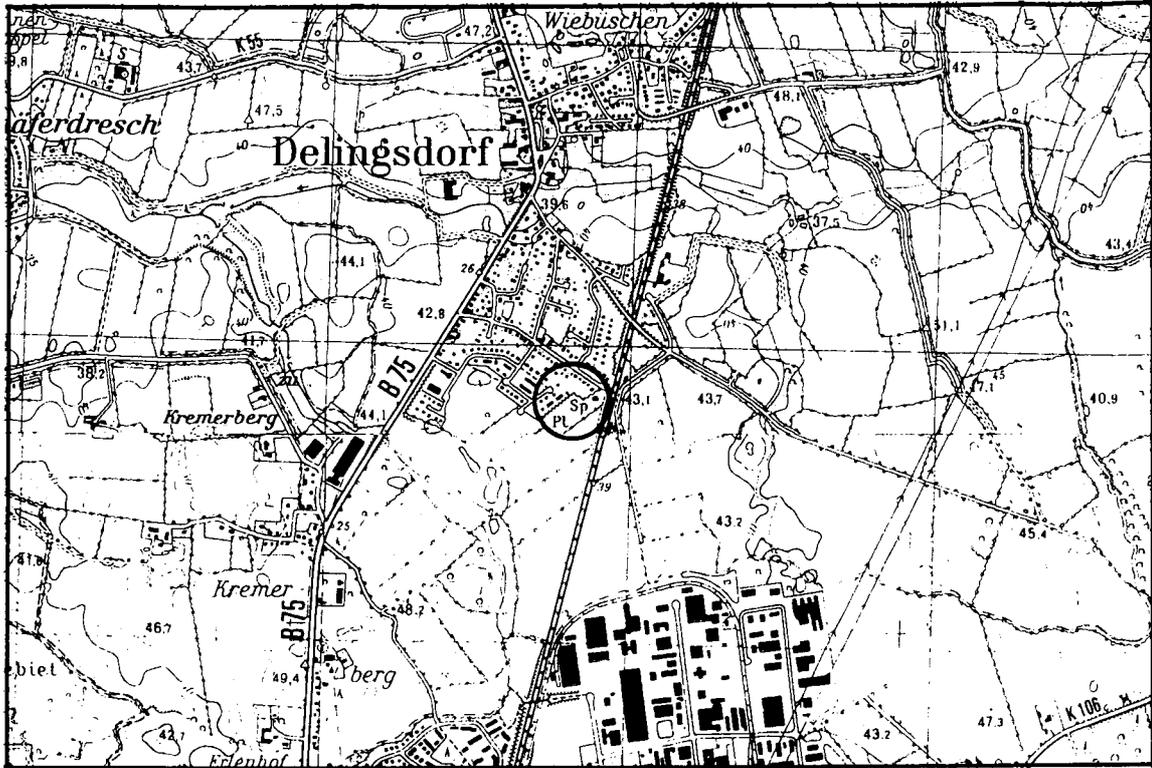
Als Kartengrundlage der Planzeichnung dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1 : 1.000. Der Kartenausschnitt umfasst Teile die Flur 8 der Gemarkung Delingsdorf. Er ist durch örtliche Aufmaße topographisch ergänzt.

Übersicht Plangeltungsbereich M 1 : 2.500



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

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 – 2. Änderung umfasst in der Gemarkung Delingsdorf, Flur 8, die Flurstücke 44/4, 44/5, 44/6, 44/13, 44/14, 44/11 tlw. und 45 tlw.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 5.535 qm und gliedert sich in folgende Teilbereiche mit nachfolgend beschriebenen Flächenanteilen:

- Als **Baufläche – Allgemeines Wohngebiet (WA)**
mit einer Fläche von ca. 3.590 qm
- Als **öffentliche Grünfläche – Sportanlage –**
mit überlagernder Festsetzung nach § 9(1)24 BauGB
mit einer Fläche von ca. 1.945 qm
- Gesamt** **5.535 qm**
- Als **überlagernde Festsetzungen die Privaterschließungen in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten**
- GFL-Recht auf 44/6 93 qm
- GFL-Recht auf 44/13 5 qm
- GFL-Recht auf 44/14 314 qm
- GFL-Recht insgesamt 412 qm

Andere wesentliche Flächen sind nicht Plangebietsbestandteil.

2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Die Gemeinde Delingsdorf beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 – 2. Änderung eine rückwärtige Bebauung zur Deckung des bestehenden Eigenbedarfs der jetzigen Grundstückseigentümer zu entwickeln. Er soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Hierdurch kann auf einfache planungsrechtliche Weise auf bereits vorhandenen Baugrundstücken eine angemessene wohnbauliche Verdichtung mit weiteren Baugrundstücken geschaffen werden. Zur Sicherung erforderlicher aktiver Schallschutzeinrichtungen ist weiter die Einbeziehung der vorhandenen Lärmschutzeinrichtungen als Abschirmung gegenüber den vorhandenen Sportanlagen erforderlich.

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch, um als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt zu werden. Sie werden nachfolgend dargelegt:

- Das Plangebiet setzt sich aus den Flurstücken 44/4, 44/5, 44/6, 44/13 und 44/14 zusammen. Es ist bisher überwiegend als Dorfgebiet (MD) festgesetzt, lediglich der Streifen zwischen den Bauflächen und den südwestlich angrenzenden Sportanlagen ist als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und diente seinerzeit als Zufahrt. Die weiteren beiden Flurstücke 44/11 tlw. und 45 tlw. sind bisher als öffentliche Grünfläche – Sportanlagen – festgesetzt und dienen ausschließlich der Aufnahme aktiver Lärmschutzeinrichtungen. Unter Berücksichtigung der betroffenen Flächenanteile beträgt die Gesamtgröße der Baufläche ca. 3.590 qm und die der Grünfläche ca. 1.945 qm. Sie liegen somit deutlich unter 20.000 qm als Schwellenwert. Auf den Bebauungsplan Nr. 4 - 2. Änderung treffen die Anforderungen zu Ziffer 1 und 2 des § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch zu.
- Mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 4 ist für die 3 betroffenen Baugrundstücke eine GFZ von 0,25 bei einer zulässigen eingeschossigen Bebauung festgesetzt. Dies ermöglicht eine bisher zulässige Grundfläche bzw. Geschossfläche von 749,5 qm. Mit der vorliegenden Änderung werden Flächen teilweise neu versiegelt sowie die bisher zulässige Geschossflächenzahl von 0,25 auf nunmehr eine Grundflächenzahl von 0,3 angehoben. Dieser Flächenanteil der künftig gesamt zusätzlichen Grundfläche beträgt ca. 1.077 qm. Dies ist eine Zunahme der Grundfläche von ca. 327,5 qm. Dieses Ergebnis berührt gleichfalls nicht die Anforderungen nach § 13a Abs. 1 Ziffer 1 und 2 Baugesetzbuch.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b – Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht.

Von daher ist die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung möglich und vorgesehen.

Hierzu ergibt sich zu § 13a Abs. 2 Ziffer 1 bis 4 Baugesetzbuch Folgendes:

- Das Aufstellungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchgeführt.

- Da das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes nicht vollständig gegeben ist, bedarf es einer Berichtigung. Im Flächennutzungsplan sind die betreffenden Flächen als Gemischte Baufläche bzw. Grünfläche –Sportanlagen- dargestellt. Mit dem Bebauungsplan wird ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt. Mit der Berichtigung wird eine Wohnbaufläche sowie eine Grünfläche –Sportanlage- mit überlagernder Darstellung als Lärmschutzwall/wand-Kombination entwickelt.
- Zur Durchführung von Investitionsmaßnahmen und der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum wird der Bebauungsplan aufgestellt.
- Die zu erwartenden Eingriffe durch die Veränderung der Oberflächenversiegelung gegenüber der bisher zulässigen Planung stellen sich wie folgt dar:

Allgemeines Wohngebiet

Erweiterung der Bauflächen im seitlichen und rückwärtigen Bereich durch Einbeziehung der Flurstücke 44/13 und 44/14 mit einem Gesamtflächenanteil von 592 qm von bisher 2.998 qm Baufläche auf nunmehr 3.590 qm Baufläche ca. 327,5 qm zusätzliche Oberflächenversiegelung durch Bauflächenerweiterung und Erhöhung der GRZ

Verlust von einigen Einzelbäumen und Strauchbestand innerhalb der Gartenflächen

Grünfläche – Lärmschutzwall/Lärmschutzwand

Mit der erforderlichen Erhöhung der Lärmschutzeinrichtungen durch das Aufsetzen einer Lärmschutzwand auf den vorhandenen Lärmschutzwall ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung von ca. 95 qm und die gleichzeitige Entfernung einer sonstigen Vegetationsfläche.

Für das begrenzte Entfernen von Gehölzbestand auf der Krone des Lärmschutzwalls zum Zwecke seiner Erhöhung, sind zur Kompensation im gleichen Umfang Ersatzpflanzungen an den Flanken des Lärmschutzwalls vorgesehen.

Die vorgenannten Eingriffe gelten, soweit sie durch die vorgesehene Planung begründet sind, als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst die Baugrundstücke südwestlich der Lohe, gerade Nrn. 40 bis 42a sowie die Bereiche der vorhandenen aktiven Lärmschutzeinrichtungen auf der Fläche der Sportanlage, dem Mehrzweckhaus und der Stellplatzanlage bis zur Lohe.

Für diese neu zu ordnenden Bauflächen ist eine angemessene Nachverdichtung in Form zusätzlicher rückwärtiger Bauflächen in diesem innerörtlichen Bereich vorgesehen mit dem Ziel, hier ein Allgemeines Wohngebiet zur Schaffung von weiterem Wohnraum vorzuhalten. Die Nachverdichtung orientiert sich an die umgebene Bebauung, insbesondere des überwiegenden westlichen Teiles der Lohe, für die bereits in früheren Planungsschritten zusätzliche rückwärtige Bebauungsmöglichkeiten geschaffen worden sind. Dies erfolgte jeweils in enger Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern.

In der bisherigen Planung ist die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet festgesetzt. Diese bisherige Nutzungsvorgabe ist durch die Veränderungen im Umgebungsbereich städtebaulich nicht mehr begründbar. Daher ist die Art der baulichen Nutzung für den Plangebietsteil nunmehr als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Nutzung der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes ist in zulässig eingeschossiger, nur mit Einzelhäusern zu bebauenden Bauweise sowie mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird die bisher zulässige GFZ von 0,25 entsprechend angehoben.

Weiter sind textliche Festsetzungen aufgenommen, die sich aus dem bisherigen Planinhalt des zugrunde gelegten Ursprungsbebauungsplanes Nr. 4 bzw. aus dem neuen Planinhalt ergeben. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

Zur Gestaltung der baulichen Anlagen sind gleichfalls Festsetzungen getroffen.

Die das Plangebiet berührenden Lärmbeeinträchtigungen von den Sportanlagen mit dem Mehrzweckhaus sowie von der östlich vorbeiführenden Bahnstrecke Hamburg/Lübeck und der angrenzenden Erschließungsstraße Lohe selbst begründen das Erfordernis von aktiven bzw. passiven Schallschutzmaßnahmen. Als Bestand aktiver Lärmschutzeinrichtungen ist eine Lärmschutzwand auf einem kleineren Lärmschutzwall an der Westseite der Stellplatzanlage des Mehrzweckhauses und zu den Sportanlagen dann nur ein größerer Lärmschutzwall vorhanden.

In der gutachtlichen Untersuchung ist bestimmt, dass die vorhandenen aktiven Schallschutzeinrichtungen der Lärmschutzwälle bzw. Lärmschutzwände auf mindestens + 3,5 m Höhe zu erhöhen sind. Hierzu sind die betreffenden Flächen in das Plangebiet einbezogen und als öffentliche Grünfläche – Sportanlage – festgesetzt. Diese Grünflächen überlagernd sind weiter die zu erhöhenden aktiven Lärmschutzeinrichtungen nunmehr als Wall/Wand-Kombination mit ihrer einzuhaltenden Mindesthöhe festgesetzt.

Unter Zugrundelegung dieser aktiven Schallschutzeinrichtungen sind des Weiteren passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, die sich zum einen auf den Schutz von Außenwohnbereichen und zum anderen auf die Zulässigkeit üblicher schützenswerter Nutzungen im Plangebiet beziehen. Hierbei sind für den festgesetzten Lärmpegelbereich III die Anforderungen der DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10, einzuhalten.

Zu den vorgenannten Problematiken des aktiven und passiven Schallschutzes wird auf Ziffer 4a) der Begründung mit weiteren Ausführungen aus dem vorliegenden Gutachten hierzu verwiesen.

4. Hinweise

a) Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Immissionen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 - 2. Änderung wird nicht von landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung berührt bzw. beeinträchtigt. Dies wird festgestellt aufgrund der Tatsache, dass sich landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltungen erst in erheblichen Abständen zum Plangebiet befinden, vorwiegend westlich der Lübecker Straße. Für diese Betriebe liegen teilweise gutachtliche Untersuchungen vor, die die Grenzen möglicher Beeinträchtigungen aufzeigen.

Das Plangebiet wird an seiner Nordseite unmittelbar durch die Straße Lohe berührt. Sie dient der Aufnahme des Ziel- und Quellverkehrs dieses Bereiches sowie der Zu- und Abfahrt zur Nutzung des Mehrzweckgebäudes und der benachbarten Sportanlagen.

Als wichtigste verkehrliche Belastung ist das Plangebiet von der auf der Ostseite abgesetzt vorbeiführenden Bahnstrecke Hamburg/Lübeck betroffen. Für diese Bahnstrecke besteht nördlich der Wendeanlage Lohe ein Lärmschutzwall, der im Zusammenhang mit den hier in den letzten Jahren entwickelten Baugebieten entstanden ist. Südlich der hier vorhandenen Überfahrt der Gleisanlagen befinden sich entlang der Bahnstrecke keine aktiven Schallschutzmaßnahmen.

Darüber hinaus ist das Plangebiet an seiner unmittelbaren Ostseite durch die Nutzung des Mehrzweckhauses mit seinen Stellplatzanlagen und weiter durch die südlich befindlichen Sportanlagen betroffen. Zu diesen Sportanlagen besteht eine Abgrenzung in Form eines bereits vorhandenen Lärmschutzwalles. Entlang der Nordwestseite der Stellplatzanlage des Mehrzweckhauses besteht gleichfalls ein aktiver Schallschutz in Form einer Lärmschutzwand auf einem kleineren Lärmschutzwall.

Andere zu beachtende immissionsrechtliche Belange sind nicht gegeben.

Für das Plangebiet ist die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 4 - 2. Änderung der Gemeinde Delingsdorf vom 29. Juli 2009 durch das Ingenieurbüro Lairm Consult GmbH, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor erstellt, die Anlage der Begründung ist. Hierin sind die plangebietsrelevanten Problematiken aus Verkehrslärm sowie Sportlärm aufgearbeitet. Die in dem Gutachten ermittelten Maßnahmen des Schallschutzes sind im Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt. Sie begründen das Erfordernis zur Einbeziehung der bereits bestehenden aktiven Lärmschutzeinrichtungen der Lärmschutzwälle und der Lärmschutzwand entlang der Nordwest- und Nordostseite des Sportplatzes und der Nordwestseite entlang des Mehrzweckhauses und seiner Stellplatzanlage bis hin zur Straße Lohe.

In dem Gutachten ist aufgezeigt, dass die aktiven Lärmschutzeinrichtungen eine Mindesthöhe von + 3,5 m Höhe gegenüber der Sportanlage bzw. der Stellplatzanlage bedürfen. Aus diesem Grunde wird der vorhandene aktive Lärmschutz nunmehr als Lärmschutzwall/Lärmschutzwand in Kombination festgesetzt, um die erforderlichen Höhenentwicklungen baulich umsetzen zu können. Hierüber wird die Nutzungsverträglichkeit der Bauflächen gegenüber der Sportanlage und der Stellplatzanlage gesichert.

Des Weiteren sind passive Schallschutzmaßnahmen mit den Lärmpegelbereichen III + IV festgesetzt, um die Verträglichkeit der vorhandenen bzw. neu entstehenden Bauflächen gegenüber dem Bahnlärm zu sichern. Weitergehendes ist nicht zu berücksichtigen. Nachfolgend wird aus dem Gutachten zu „6. Textvorschläge für Begründung und Festsetzung“ zitiert.

6. Textvorschläge für Begründung und Festsetzung

6.1. Begründung

6.1.1 Allgemein

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4, 2. Änderung will die Gemeinde Delingsdorf planungsrechtliche Voraussetzungen für neue Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich vorhandener Bebauung an der Lohe schaffen. Weiterhin ist die Überplanung der angrenzenden bereits bebauten Grundstücke vorgesehen. Eine Einstufung als allgemeines Wohngebiet ist dabei vorgesehen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen von der vorhandenen Sportanlage sowie aus Verkehrslärm ermittelt.

6.1.2 Sportlärm

Für den Sportlärm wurden mehrere Lastfälle, mit Berücksichtigung eines Lärmschutzes mit einer Höhe von 3,5 m, betrachtet. Der Punktspielbetrieb wurde mit 50 Zuschauern betrachtet und im Trainingsbetrieb wurden 10 Zuschauer berücksichtigt.

Es wurde aufgezeigt, dass die Beurteilungspegel des Punktspielbetriebs werktags außerhalb der Ruhezeiten in maximal 10 Stunden den Immissionsrichtwert von 55 dB(A) einhalten. Für Punktspiele am Sonn- und Feiertag außerhalb der Ruhezeiten in maximal 8 Stunden wird ebenfalls der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete tags eingehalten. Weiterhin wurde der Punktspielbetrieb innerhalb der Ruhezeiten in 2 Stunden untersucht. Mit Beurteilungspegeln von bis zu 55,9 dB(A) wurde dabei der Immissionsgrenzwert von 50 dB(A) für allgemeine Wohngebiete tags überschritten. Es dürfen somit keine Punktspiele innerhalb der Ruhezeiten stattfinden.

Der Fußballtrainingsbetrieb wurde einerseits werktags außerhalb der Ruhezeiten und andererseits innerhalb der Ruhezeiten betrachtet. Mit einer Trainingszeit von 4 Stunden außerhalb der Ruhezeiten und 1 Stunde innerhalb der Ruhezeit werden die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags außerhalb der Ruhezeiten und 50 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten eingehalten.

Zusätzlich zum Punktspiel- und Trainingsbetrieb wurden die Fahrten auf der Stellplatzanlage berücksichtigt.

Die Pkw-Abfahrten von der Stellplatzanlage in der Nacht aufgrund von Veranstaltungen wurden gesondert betrachtet. Es ergibt sich, dass an nahezu allen Immissionsorten unter Berücksichtigung der Lärmschutzanlage mit 3,5 m Höhe der Immissionsgrenzwert von 40 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete eingehalten wird. Auch das Spitzenpegelkriterium wird unter Berücksichtigung des baulichen Lärmschutzes eingehalten.

Lediglich auf den der Stellplatzanlage nächstgelegenen Grundstücken wird der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts überschritten. Der Schutz der Wohnbebauung wird durch den Ausschluss von Fenstern an schutzbedürftigen Räumen in Richtung der Stellplatzanlage gewährleistet.

(Anmerkung: Aufgrund der durchzuführenden Lärmschutz-Maßnahmen gegenüber Schienenverkehrslärm nachts wäre der Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch bei der hier erwarteten Richtwertüberschreitung sichergestellt, da hinreichend Maßnahmen gegenüber dem Schienenverkehrslärm (Schallschutzfenster + schallgedämmte Lüftungen) erforderlich sind.)

Sofern im konkreten Bauvorhaben eine Abweichung von dem Ausschluss von Fenstern von schutzbedürftigen Räumen beantragt wird, ist der Schutz vor Lärmimmissionen sichergestellt, wenn die zum Schutz vor Verkehrslärm festgesetzten schallgedämmten Lüftungen umgesetzt werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren sicher zu stellen.

Darüber hinaus wäre eine rechtliche Absicherung (Grundbucheintrag etc.) auf Baugenehmigungs-Ebene erforderlich, um den Bestand des Sportplatzes zu sichern.)

6.1.3 Verkehrslärm

Die Lärmbelastung durch den Schienenverkehr führt innerhalb des Plangebietes (allgemeines Wohngebiet) im südlichen Außenwohnbereich zu Überschreitungen des Orientierungswertes tags für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) von bis zu 1 dB(A), der Immissionsrichtwert von 59 dB(A) wird jedoch überall eingehalten.

Im ersten Obergeschoss wird der Orientierungswert tags von 55 dB(A) überschritten, der Immissionsgrenzwert von 59 dB(A) für allgemeine Wohngebiete tags jedoch eingehalten.

In der Nacht sind überall Überschreitungen des Orientierungswertes von 45 dB(A) für allgemeine Wohngebiete zu erwarten. Der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) für allgemeine Wohngebiete wird ebenfalls überall überschritten.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der von den Immissionsgrenzwert-Überschreitungen betroffenen Bereiche sind aus Belegenheitsgründen nicht umzusetzen. Der Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Schienenverkehrslärm erfolgt durch passiven Schallschutz gemäß DIN 4109.

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

6.2. Festsetzung

Zum Schutz des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 4, 2. Änderung der Gemeinde Delingsdorf vor Sportlärm werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- **Aktiver Lärmschutz:**
Erhöhung des Walls um 1 m und Erhöhung der Lärmschutzwand als Verlängerung des Walls auf 3,5 m über Gelände;

Auf den Baufenstern entlang der südöstlichen Grenze des Plangeltungsbereichs sind in den Obergeschossen Fenster zu schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 nach Südwesten oder Nordwesten zulässig. Ansonsten sind hier im Obergeschoss keine Fenster zu schutzbedürftigen Räumen zulässig.

Zum Schutz des Plangeltungsbereichs für Verkehrslärm werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- **Maßnahmen für Außenbauteile**
Zum Schutz der geplanten Bebauung vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung (siehe Anlage A 3) dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, festgesetzt.
- **Schallgedämmte Lüftung**
Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer von neuen Baukörpern an allen Gebäudefronten schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz (Tabelle 13)

Tabelle 13: Anforderungen an den passiven Schallschutz

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$	
	dB(A)	Wohnräume	Bürräume ²⁾
		[dB(A)]	
III	61 – 65	35	30

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs genügen.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen durchzuführen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Es wird empfohlen, folgenden Text mit in den Textteil „Festsetzungen“ aufzunehmen:

„Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.“

Allgemein

Die Gemeinde stellt die erforderliche Spielzeitenbeschränkung durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Delingsdorfer Sportverein e.V. sicher.

4. Hinweiseb) Eingriffe

Mit der vorliegenden Planung ergeben sich folgende Veränderungen von Eingriffen in das Schutzgut Boden bzw. in vorhandenen Grünbestand bzw. in Vegetationsflächen.

Der bisherige Flächenanteil der Bauflächen, festgesetzt als Dorfgebiet, von 2.998 qm ist mit einer GFZ von 0,25 bei einer zulässig eingeschossigen Bebauung festgesetzt. Hieraus ergibt sich eine bisher zulässige Versiegelung von $2.998 \text{ qm} \times 0,25 = 749,5 \text{ qm}$. Das vorliegende Plangebiet mit seinen Bauflächen nunmehr als Allgemeines Wohngebiet wird angepasst an die vorhandenen Abgrenzungen der tatsächlichen Zuschnitte auf den Grundstücken. Hieraus ergibt sich eine Zunahme der Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet um ca. 592 qm. Bei Berücksichtigung der jetzt zulässigen Grundflächenzahl von GRZ 0,3 und einer zulässigen Überschreitung von 75 % nach § 19(4) BauNVO beträgt die Zunahme der Grundfläche 327,5 qm und die Zunahme der zulässigen Überschreitungen dieses Grundflächenanteiles von 75 % noch einmal 766 qm als jeweils vollversiegelte Fläche.

Des Weiteren ergibt sich eine Reduzierung der bisherigen Fläche für die Landwirtschaft durch die vorliegende Neuplanung von 592 qm. Eingriffe in den Baum- und Strauchbestand sind durch die Neuplanung bei einigen Einzelbäumen der Hausgärten gegeben. Hierbei wird davon ausgegangen, dass es sich nicht um prägende erhaltenswerte Einzelbäume handelt.

Die nachfolgend aufgelisteten, künftig entfallenden Bäume sind in der Planzeichnung mit den Ziffern 1 bis 4 bezeichnet.

	Stammdurchmesser / Kronendurchmesser	
Auf Allgemeines Wohngebiet		
Nr. 1 Weide	0,4 m	8,0 m
Nr. 2 Nadelbaum	0,2 m	5,0 m
Nr. 3 Birke	0,25 m	5,0 m
Nr. 4 Walnuss	0,45 m	10,0 m

Für die erforderlichen Erhöhungen der aktiven Lärmschutzeinrichtungen, nunmehr als Lärmschutzwand/Lärmschutzwand-Kombination, ergeben sich geringfügige Eingriffe in den Grünbestand der bestehenden Wallkronen auf einer Länge von ca. 190 m und in einer Breite bis zu 0,5 m, also ca. 95 qm. Die neue Wandkombination ist jedoch auch für eine Begrünung vorgesehen, sodass sich hieraus auch ein Ausgleich ergibt.

Zu den erforderlichen Eingriffen zur Erhöhung der Lärmschutzeinrichtungen, insbesondere des Lärmschutzwalls, ist darauf hinzuweisen, dass die vorhandene Bepflanzung nicht Teil von festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist. Es ist jedoch vorgesehen für die notwendigen Entnahmen von Gehölzen auf der Wallkrone entsprechende Ersatzpflanzungen im gleichen Umfang an den Flanken des Lärmschutzwalls durchzuführen, die dann wie bisher auf Dauer erhalten werden sollen.

Die vorgenannten Eingriffe gelten, soweit sie durch die vorgesehene Planung begründet sind, als im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Die AG 29 weist in ihrer Stellungnahme vom 02. September 2009 darauf hin, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind. Die Gemeinde wird dies entsprechend beachten.

4. Hinweise

c) Artenschutzrechtliche Belange

Im Plangebiet sowie im Umgebungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich alt bebaute Bereiche, die in unterschiedlichen Tiefen als intensiv genutzte Grundstücksbereiche bewertet werden können. Dies bezieht auch vorhandene Gartenbereiche mit ein. Hier befindet sich einzelner Laubbaumbestand, vorwiegend als Einzelbäume, sowie in Teilbereichen strauchartiger flächenhafter Bewuchs, insbesondere als Grundstücksabgrenzungen. Des Weiteren grenzen südwestlich und südöstlich umfangreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen der Gemeinde Delingsdorf an. Zur Sicherung des Artenschutzrechtes nach den §§ 42, 43 und 62 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan nicht durchgeführt, weil dies aufgrund der Kleinräumigkeit als nicht erforderlich angesehen wird.

Zur Abschätzung artenschutzrechtlicher Belange werden jedoch vorliegende artenschutzrechtliche Prüfungen zu ähnlich strukturierten kleinteiligen Bebauungsplangebieten herangezogen. Hierin sind die potenziellen Konflikte zu Vogelarten und Fledermäusen dargestellt und die hieraus abzuleitenden Genehmigungsvoraussetzungen aufgezeigt, wie sie auch für das Plangebiet zu beachten sind. Ein Erfordernis bzw. eine Befreiung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist als Fazit des Vergleichs der vorliegenden Untersuchungen nicht gegeben.

Aufgrund örtlicher Begehungen und unter Berücksichtigung der strukturellen Ausprägung der vor Ort befindlichen Tierlebensräume sowie unter Berücksichtigung der besonderen Vorbelastungen aus den vorhandenen Nutzungen als Altbaugrundstücke sowie Freiflächen und Gartennutzungen bis hin zu intensiv genutzten Sportanlagen ohne Strukturierung und dem Umgebungsbereich des Mehrzweckhauses mit seinen befestigten Parkplatzflächen ist abgeschätzt, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht neben den potenziellen Vorkommen von Vogelarten auch mögliche Vorkommen von Fledermäusen gegeben sein können. Eine Betroffenheit anderer geschützter Arten ist nicht gegeben.

Es ist darauf hinzuweisen, dass Nistplätze und Nahrungsräume von weit verbreiteten anspruchlosen Vögeln durch die vorliegende Planung entfallen können. Für anspruchsvollere Arten sind keine erforderlichen Strukturen gegeben. Es sind jedoch im unmittelbaren Umgebungsbereich hinreichend ähnliche strukturierte Lebensräume vorhanden, sodass ein Ausweichen der verbreiteten, anspruchlosen Vögel ohne Weiteres möglich ist.

Bei Fledermäusen ist davon auszugehen, dass sie höchstens in alt bebauten Bereichen des umgebenden Quartiers vorhanden sein können. Durch die Flächenumwandlung dieser kleinen Teilgrundstücke kommt es jedoch nicht zu einem zu bewertenden Verlust von Nahrungsflächen, weil die Gesamtstruktur des altbebauten Ortsrandes weiterhin erhalten bleibt. Beeinträchtigungen weiterer europäisch oder streng geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

Es sind nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

Eingriffe in die Gehölzbestände als Einzelbaum bzw. Strauchbestand und den Wallkronen als sonstige Vegetationsflächen sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Nach § 34 (6) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind aus Gründen des Artenschutzes Rodungsarbeiten nur vom 01. Oktober bis 14. März zulässig.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind aufgrund des geringen Gehölzverlustes nicht erforderlich, zumal davon auszugehen ist, dass die verbleibenden Freiflächenbereiche der Grundstücke weiterhin als Frei- und Gartenfläche genutzt und angelegt werden. Dies betrifft auch die nachfolgende Begrünung der neu zu errichtenden Lärmschutzwände auf den Lärmschutzwällen.

4. Hinweise**d) Erschließungsmaßnahmen - Ver- und Entsorgung****Allgemein**

Der Bereich des Plangebietes ist bereits erschlossen. Aus diesem Grunde werden zu den einzelnen Belangen der Ver- und Entsorgung nur grundsätzliche Ausführungen aufgenommen. Notwendige Ergänzungen dieser bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- und Entsorgungsträgern einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet über das bestehende zentrale Versorgungsnetz des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND vom Wasserwerk Bargtheide her sichergestellt.

Brandschutz / Löschwasserversorgung

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden. Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erfolgen.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundsatz – ist unter Angabe der Ergiebigkeit gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 –IV 334- 166.701.400 im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten und sicherzustellen. Die Gemeinde wird hierzu die notwendigen Nachweise beibringen.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5 Abs. 1) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Für die Herstellung der Flächen für die Feuerwehr sind die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Februar 2007)“ in der Liste der technischen Baubestimmungen aufgenommen und gem. § 3(3) der LBO zu beachten.

Elektrische Energie

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt.

Erforderliche Leitungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers E.ON HANSE AG in den bereits vorhandenen Straßenzügen sichergestellt.

Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern.

Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)

Die Gemeinde Delingsdorf ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide angeschlossen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die Deutsche Telekom AG, PTI – Bauherrenabteilung, Fackenburger Allee 40 - 42 in 23566 Lübeck, Telefon (0451) 4 88- 4770 bzw. in Bad Oldesloe, Telefon (04531) 1765 – 27, so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikationseinrichtungen, z.B. vom örtlichen Sendemast an der Timmerhorner Straße, nordwestlich abgesetzt des Plangebietes.

Television

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die rechtzeitige Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG in 20097 Hamburg, Süderstraße 32b, Telefon (040) 63 66-019061 über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen. Dies ist entsprechend festgesetzt.

Von Seiten der Kabel Deutschland ist mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant. Sollte eine Versorgung des Gebiets mit Kabelanschluss erfolgen, ist dies unter der Telefonnummer (040) 6366-1046 zu erfragen.

Abfallentsorgung

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

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GmbH (AWSH) sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt. Bei Bedarf ist sie unter der Service-Telefonnummer: 0800/2974001 zu erreichen.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung geschieht für das Baugebiet durch die zentrale Ortsentwässerung der GEMEINDE DELINGSDORF zum Klärwerk Bargteheide, betrieben durch die Abwasserentsorgung Bargteheide GmbH.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser für den Bereich des Plangebietes werden bereits jetzt in hinreichendem Umfang gefasst und über vorhandene Regenwasserleitungssysteme abgeleitet nach vorheriger Einleitung in bestehende Reinigungs- und Rückhaltesysteme. Hiernach geschieht die Ableitung über Verbandsgewässer des GEWÄSSERPFLIEGEVERBANDES AMMERSBEK-HUNNAU.

Die geringfügige Erhöhung der versiegelten Flächen führt zu keiner zu berücksichtigenden Abflussverschärfung.

4. Hinweise**e) Erschließungsmaßnahmen - Verkehr**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 - 2. Änderung wird durch die bestehende Straße Lohe für den Bereich der betroffenen Grundstücke gerade Nr. 40 bis 42a direkt erschlossen. Sie führt unmittelbar an der Nordostseite des Plangebietes vorbei.

Für die erschlossenen Altbaugrundstücke bedarf es keiner weiteren Verbesserung der verkehrlichen und infrastrukturellen Anbindung im öffentlichen Bereich. Aus diesem Grunde ist neben den bereits bestehenden Zufahrtnahmen keine weitere Zufahrtnahme erforderlich. Für rückwärtig liegende Grundstücke als bisherige Teilflächen der Altbebauung sind private Erschließungen in Form von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt, die zum einen am nordwestlichen Plangebietsrand ein rückwärtiges Grundstück und am südöstlichen Plangebietsrand zwei rückwärtige Grundstücksteile anbinden.

Für die festgesetzten privaten Erschließungen als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind durch Text Ausnahmen festgesetzt.

Zum Nachvollzug der Leistungsfähigkeit der Straße Lohe sind beispielhaft Regelquerschnitte aufgenommen und in der Planzeichnung entsprechend markiert.

Regelquerschnitte:

- a - a Lohe vor Nr. 40 von Nordost nach Südwest**
1,4 m Fußweg, 6,0 m Fahrbahn, 2,0 m Parkstreifen in Längsaufstellung, 1,0 m Fußweg, 0,3 m unbefestigter Randstreifen = gesamt 10,7 m
- b - b Lohe vor Nr. 42a von Nordost nach Südwest**
0,3 m unbefestigter Randstreifen, 1,4 m Fußweg, 6,0 m Fahrbahn, 2,5 m Parkstreifen in Längsaufstellung, 1,9 m Fußweg = gesamt 12,1 m

4. Hinweise**f) Erschließungskosten****Verkehr**

Das Plangebiet ist bereits vollständig im öffentlichen Bereich erschlossen. Es ergeben sich somit keine zusätzlichen Erschließungskosten im öffentlichen Bereich.

Die notwendigen Privaterschließungen für die verkehrliche Anbindung sowie die Ver- und Entsorgung sind von den betroffenen Grundstückseigentümern selbst durchzuführen. Auf eine Kostenermittlung dieser Privaterschließungen wird verzichtet.

Lärmschutzeinrichtungen

Zur Sicherung der Verträglichkeit zwischen Wohnnutzung und Nutzung der Sportanlagen sind bereits aktive Schallschutzeinrichtungen als Lärmschutzwall bzw. Lärmschutzwand vorhanden. Sie sind jedoch zu erhöhen. Dies ist durch Aufsetzen von Lärmschutzwänden vorgesehen.

Die Kosten in Höhe von ca. 12.000,00 € sind von der Gemeinde zu tragen, soweit eine Betroffenheit durch die neu entstehenden Wohnbaugrundstücke nicht gegeben ist.

4. Hinweise**g) Besondere Hinweise****Bahnverkehr**

Von Seiten der DB Mobility Networks Logistics wird darauf hingewiesen, dass von den benachbarten Bahnanlagen Immissionen als Lärm bzw. Erschütterungen auf das Plangebiet einwirken und die notwendigen Schutzmaßnahmen hierfür sicherzustellen sind. Dies erschließt sich aus den zu berücksichtigenden Maßnahmen gemäß der schalltechnischen Untersuchung.

Archäologische Denkmäler

Das Archäologische Landesamt S-H teilt in seiner Stellungnahme vom 08. August 2009 mit, dass in dem betroffenen Gebiet keine archäologischen Denkmale bekannt sind, die durch die Planung beeinträchtigt werden und Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Das Archäologische Landesamt stimmt der Planung zu, weist aber darauf hin, dass wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4. Hinweise**h) 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) (Umlegung gemäß §§ 45 ff BauGB, Vereinfachte Umlegung gemäß §§ 80 ff BauGB bzw. Enteignung gemäß §§ 85 ff BauGB) eingeleitet.

5. Tabellarische Ermittlungen

a) Flächenermittlung /Flächenverteilung

b) + c) Ermittlung der Eingriffe

a) Flächenermittlung/Flächenverteilung

Flurstück	Größe	Größe im Plangebiet	WA I E 0,3	öffentl. Grünfläche -Sportanlage- überlagernd mit LS-Wall/LS-Wand	gesamt
44/6	1.000 qm	1.000 qm	1.000 qm		1.000 qm
44/5	1.000 qm	1.000 qm	1.000 qm		1.000 qm
44/13	136 qm	136 qm	136 qm		136 qm
44/4	998 qm	998 qm	998 qm		998 qm
44/14	456 qm	456 qm	456 qm		456 qm
44/11 tlw.	5.500 qm	1.687 qm		1.687 qm	1.687 qm
45 tlw.	11.303 qm	258 qm		258 qm	258 qm
gesamt		5.535 qm	3.590 qm	1.945 qm	5.535 qm

b) Bisherige Planung – Bebauungsplan Nr. 4

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GRZ /GFZ 0,25 vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt bis GRZ 0,8	Gesamt vollversiegelt
44/6	1.000 qm	MD I o 0,25	250,0 qm	550,0 qm	800,0 qm
44/5	1.000 qm	MD I o 0,25	250,0 qm	550,0 qm	800,0 qm
44/13	136 qm	Fl.f.d.Landwirtschaft	---	---	---
44/4	998 qm	MD I o 0,25	249,5 qm	548,9 qm	798,4 qm
44/14	456 qm	Fl.f.d.Landwirtschaft	---	---	---
44/11 tlw.	1.687 qm	öffentl. Grünfläche -Sportanlage-	---	---	---
45 tlw.	258 qm	öffentl. Grünfläche -Sportanlage	---	---	---
gesamt	5.535 qm		749,5 qm	1.648,9 qm	2.398,4 qm

c) Neue Planung – Bebauungsplan Nr. 4 - 2. Änderung

Flurstück	Größe im Plangebiet	Art und Nutzung	zulässige GR bzw. vollversiegelt	zulässige Überschreitung vollversiegelt 75%	Gesamt vollversiegelt
44/6	1.000 qm	WA I E 0,3 GFL-Recht	300,0 qm 93,0 qm	225,00 qm ---	525,0 qm 93,0 qm
44/5	1.000 qm	WA I E 0,3	300,0 qm	225,00 qm	525,0 qm
44/13	136 qm	WA I E 0,3 GFL-Recht	40,8 qm 5,0 qm	30,6 qm ---	71,4 qm 5,0 qm
44/4	998 qm	WA I E 0,3	299,4 qm	224,6 qm	524,0 qm
44/14	456 qm	WA I E 0,3 GFL-Recht	136,8 qm 314,0 qm	60,8 qm ---	197,6 qm 314,0 qm
44/11 tlw.	1.687 qm	öffentl. Grünfläche -Sportanlage	---	---	---
45 tlw.	258 qm	öffentl. Grünfläche -Sportanlage	---	---	---
gesamt	5.535 qm		1.489 qm	766 qm	2.255 qm

In Gegenüberstellung der bisher zulässigen Bodenversiegelung aus dem Bebauungsplan Nr. 4 zur vorliegenden neuen Planung des Bebauungsplanes Nr. 4 – 2. Änderung ergibt sich zu den Eingriffen in das Schutzgut Boden folgendes Ergebnis:

nur aus GFZ + GRZ

künftige gesamt zulässige Vollversiegelung:	1.077,0 qm
bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung:	<u>./.</u> 749,5 qm
zusätzlich entstehende Vollversiegelung	<u>327,5 qm</u>

Auf Grund § 13a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB erfolgt kein Ausgleich für die zusätzlich entstehende Oberflächenversiegelung aus GRZ und GFZ von insgesamt 327,5 qm.

nur aus GFZ + GRZ sowie zulässige Überschreitungen

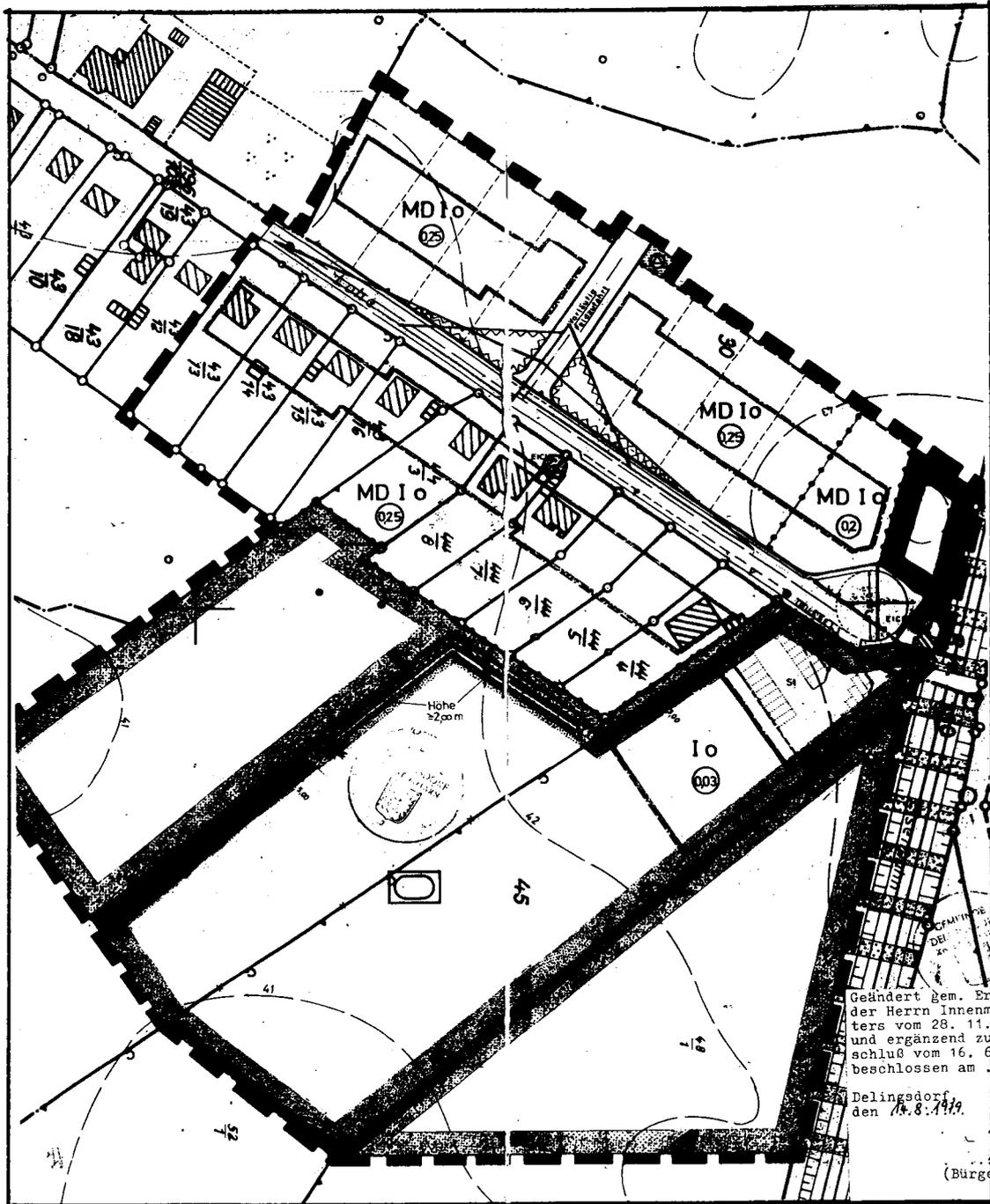
künftige gesamt zulässige Vollversiegelung:	2.255,0 qm
bisherige gesamt zulässige Vollversiegelung:	<u>./.</u> 2.398,4 qm
entstehendes Guthaben aus Vollversiegelungsreduzierung	<u>./.</u> 143,4 qm

Vorstehendes gilt auch für das sich rechnerisch ergebende Versiegelungsguthaben.

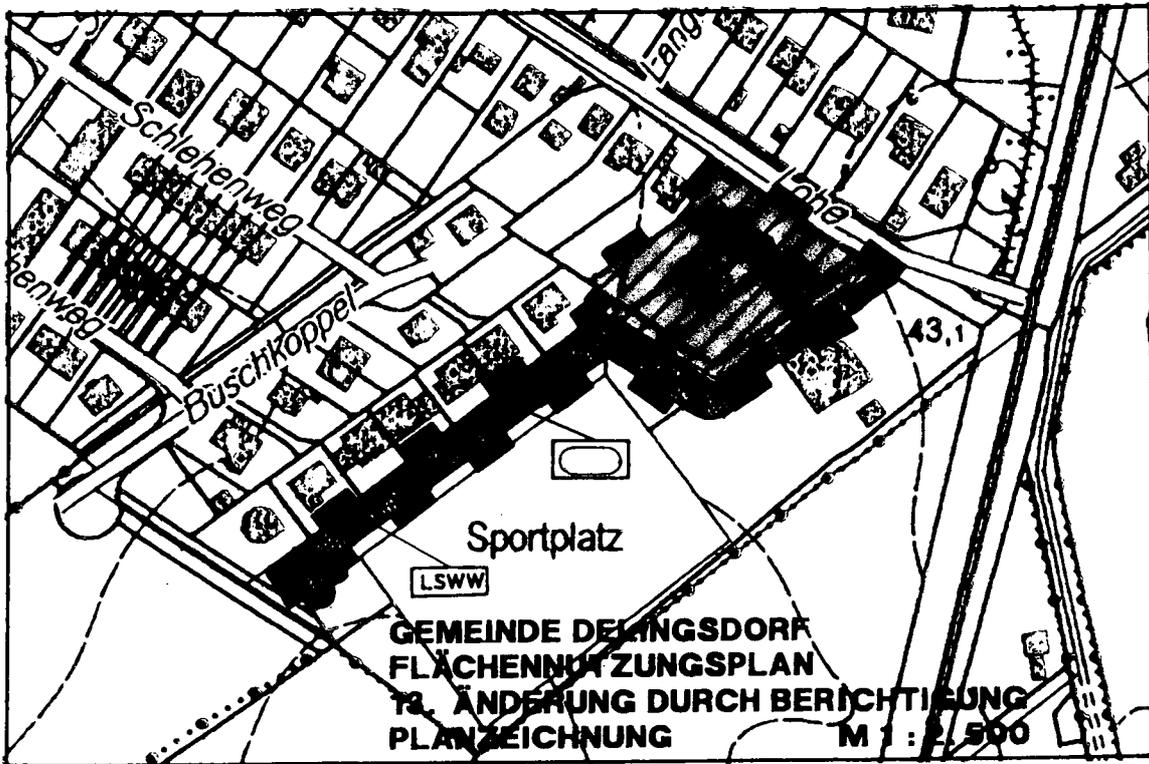
Für die erforderliche Erhöhung der Lärmschutzeinrichtungen durch das Aufsetzen von Lärmschutzwänden auf der Wallkrone ergibt sich ein neuer Versiegelungsanteil von ca. 95 qm auf der Wallkrone.

Auch hierfür erfolgt kein Ausgleich.

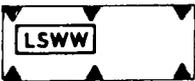
d) Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 4



6. Flächennutzungsplanes -13. Änderung- durch Berichtigung



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<u>I. DARSTELLUNGEN</u>		
	BAUFLÄCHEN Wohnbauflächen (W) gemäß § 1(1)1 der Baunutzungsverordnung	§5(2)1 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche	§5(2)5 BauGB
	Sportanlage	
	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELT- EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES- IMMISSIONSSCHUTZGESETZES Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutz- gesetzes - Kombiniertes Lärmschutz- wall mit Lärmschutzwand	§5(2)6 BauGB
	Umgrenzung des Bereiches der Berichtigung	

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 – 2. Änderung, Gebiet: südwestlich Lohe gerade Nrn. 40 bis 42a sowie Lärmschutzeinrichtungen auf der Sportanlage, der Gemeinde Delingsdorf wurde von der Gemeindevertretung Delingsdorf gebilligt in ihrer Sitzung am 07. Oktober 2009.

Delingsdorf, den **14.** DEZ. 2009




(Bürgermeister)

Stand der Begründung: Juli 2009; Oktober 2009

**GEMEINDE
DELINGSDORF
KREIS STORMARN**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 4
2. ÄNDERUNG**

3. AUSFERTIGUNG

1. PLANZEICHNUNG

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Text

2. BEGRÜNDUNG