

Gemeinde Delingsdorf

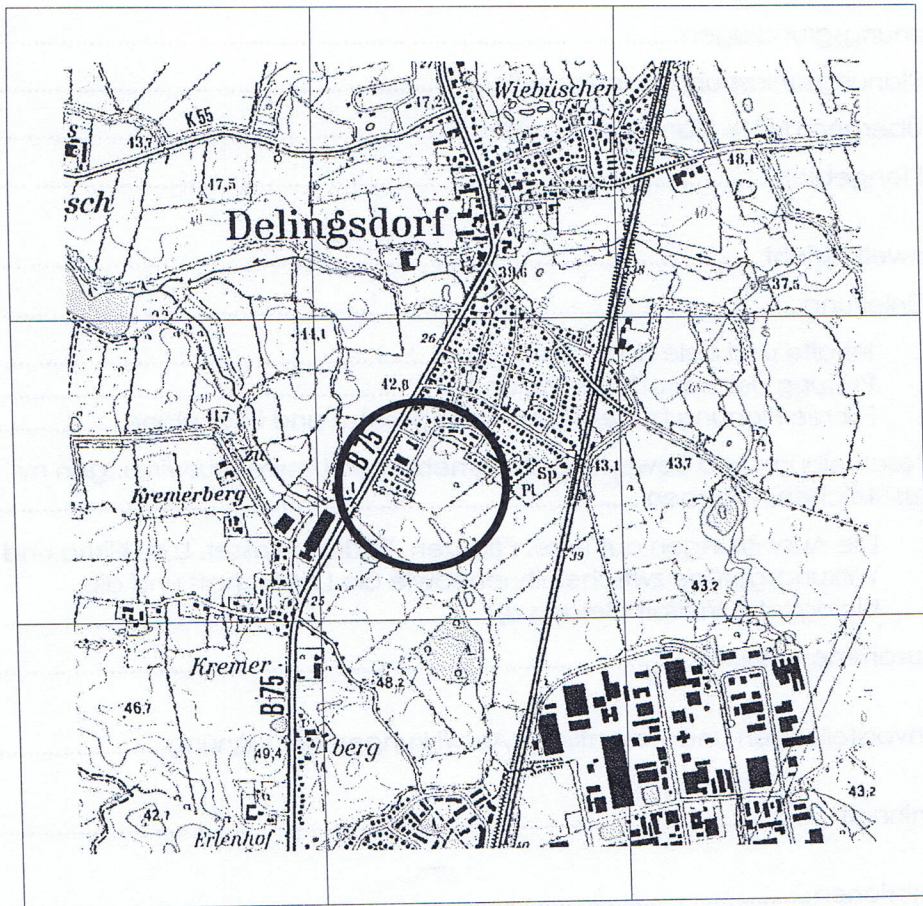
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 14. Änderung

Gebiet: Entlang der Straße Poggensiek, östlich der Straße Op de Barg

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 3. Ausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Plangebiet	4
2.	Umweltbericht	5
2.1.	Einleitung	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	5
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange.....	5
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	8
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	8
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	8
2.3.	Zusammenfassung	10
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	11
4.	Planinhalt	11
5.	Immissionen.....	11
6.	Archäologie	11
7.	Ver- und Entsorgung	12
8.	Naturschutz und Landschaftspflege.....	13
9.	Billigung der Begründung.....	13

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Gemeinde Delingsdorf besteht eine stetige Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die „Gibbesch Bau GmbH“ im Süden der Gemeinde Delingsdorf Wohnungsbau mit unterschiedlichen Wohnungsangeboten zu errichten. Die Gemeinde sieht entsprechenden Bedarf und möchte diesen Vorstellungen entsprechen. Dazu wurde die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.

Planungsziel ist die Ausweisung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf. Dadurch kann insbesondere der Bau von Altengerechten Wohnanlagen bzw. Wohngemeinschaften für Senioren, darunter auch ein Anteil für an Demenz erkrankten Menschen, planungsrechtlich vorbereitet werden. In der Gemeinde Delingsdorf besteht Bedarf an neuen Wohnungsbauvorhaben, welche auf diese Benutzergruppen zugeschnitten sind. Für die Wohngemeinschaften soll ein ambulanter Pflegedienst eingebunden werden. Weiter sind die Herstellung einer generationenübergreifenden Begegnungsfläche und Gemeinschaftsräume vorgesehen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Delingsdorf liegt nach Darstellung des **Landesentwicklungsplanes (2010)** im Ordnungsraum um Hamburg im Nahbereich (10 km-Radius) des Mittelzentrums Ahrensburg. Die Gemeinde liegt direkt auf der Siedlungsachse Hamburg – Ahrensburg – Bargteheide, auf dieser soll in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen ausgewiesen werden und die bauliche Entwicklung darf nicht über die Abgrenzung der Siedlungsachse hinausgehen. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. Die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme sollen dabei sichergestellt werden und Gewerbe- und Industrieflächen sollen ausreichend vorhanden sein. Als ordnende Strukturelemente werden die zentralen Orte, Siedlungsachsen und regionalen Grünzüge gesehen, die als Funktions- und Ausgleichsräume erhalten bleiben sollen.

Der **Regionalplan** (1998) zeigt Delingsdorf auf der Siedlungsachse zwischen Ahrensburg und Bargteheide. In den Achsenräumen ist eine vorrangige Entwicklung aufgrund der infrastrukturellen Vorteile angedacht. Ausreichende Wohnbauflächen sind demnach auszuweisen. Die Gemeinde wird zudem als Siedlungsraum mit einer besonderen planerischen Wohnfunktion ausgewiesen, wodurch die Gemeinde keiner prozentualen Wohneinheitenbegrenzung unterliegt.

Zwischen Delingsdorf und Ahrensburg verläuft in einer Grabenniederung eine Grünzäsur. Grünzäsuren stellen kleinräumige Freiflächenverbindungen dar, in denen

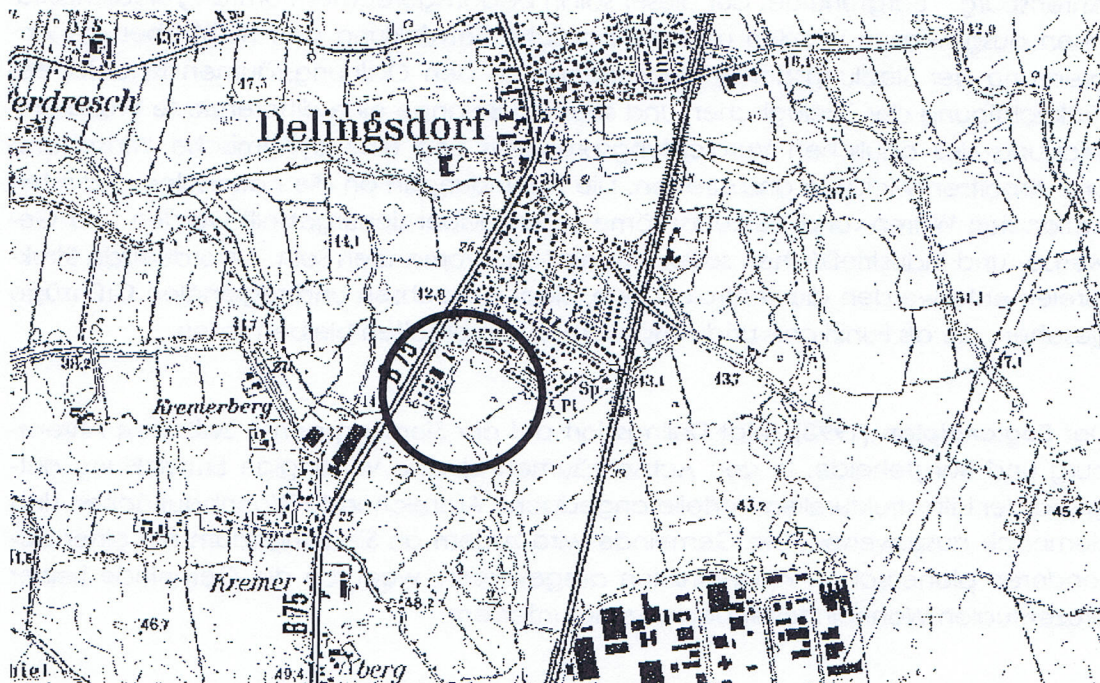
planmäßig nicht gesiedelt werden soll. Eine besondere Beachtung der ökologischen Strukturen und Funktionen soll in ihnen erfolgen, eine Verflechtung mit innerörtlichen Grünflächen ist möglich.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Delingsdorf liegt demnach in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. In der Karte Boden und Gesteine/Gewässer wird ein geplantes Wasserschutzgebiet aufgezeigt, es reicht von Lütjensee im Südosten bis etwa 1 km südlich von Jersbek.

Der gemeindliche **Landschaftsplan** von 1998 stellt im Bestand Ackernutzung mit gliedernden Knickstrukturen dar. Ein Teilbereich wird als Baumschulfläche / Weihnachtsbaumkultur ausgewiesen. Die B 75 begleitet ein alleearziger Baumbestand. In der Entwicklungskarte werden im nördlichen Plangebiet allgemeine Grünfläche – Parkanlage – und eingrünende Knickneuanlagen dargestellt. Für den südlichen Bereich wird eine mögliche Siedlungsentwicklung vorgesehen.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet besteht zum überwiegenden Teil aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.



Lage des Plangebiets in der Gemeinde Delingsdorf

Im nördlichen Bereich befindet sich ein provisorisch errichteter Container-Kindergarten, welcher zukünftig durch den Neubau in der Ortsmitte ersetzt werden soll. Am westlichen Rand des Plangebiets ist die Bestandsstraße „Poggensiek“ Teil des Geltungsbereichs, über die die Grundstücke erschlossen werden sollen. Der straßenbegleitende Knick soll an anderer Stelle ersetzt werden. Die Fläche wird den Baugrundstücken zugeschlagen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,8 ha.

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Zu den Belangen des Umweltschutzes wurden seitens der Fachbehörden Anregungen zum Naturschutz, zur Oberflächenwasserentsorgung und zum Schallschutz vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Durch die vorliegende Planung soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha.

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Durch die weiter westlich gelegene Bundesstraße 75 sind keine Lärmimmissionen auf das Plangebiet zu erwarten, welche oberhalb der Orientierungswerte nach DIN 18005 liegen. Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen durch die Änderung des Bebauungsplanes ist nur von einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Umgebung des Plangebietes auszugehen.

Altlasten sind nicht bekannt und nicht zu erwarten.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Der Landschaftsplan zeigt, dass im Plangebiet lehmige Sandböden vorhanden sind. Demnach wäre eine Versickerung anfallender Oberflächenwasser im Plangebiet möglich. Auch besteht ggf. die Möglichkeit zum Anschluss an die bestehende Regenwasserkläranlage südlich des Plangebietes. Das Ingenieurbüro ERWATEC wurde damit beauftragt großflächig zu überprüfen, ob der Bodengrund die nötige Beschaffenheit besitzt, um eine Regenwasserversickerung zu ermöglichen. Eine Versickerung des Oberflächenwassers über die Grundstücksflächen wird in der erstellten Bau-

grunduntersuchung (ERWATEC, Stand Februar 2016) als kritisch angesehen. Aus diesem Grund soll das vorhandene Regenrückhaltebecken im südlichen Bereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 zur Ableitung des Oberflächenwassers verwendet werden. Die Kapazität des Regenrückhaltebeckens wird als ausreichend bewertet.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da dieser für den nördlichen Bereich eine Parkanlage und Knickneuanlagen vorsieht. Im Rahmen einer städtebaulichen und naturschutzfachlichen Siedlungsentwicklung sieht die Gemeinde für diese Entwicklung eingefasst von Bebauung heute keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr und wird entsprechende Grünflächen am neuen Siedlungsrand ausweisen. In der Verschiebung der Grünfläche sieht die Gemeinde keine Erheblichkeit und wird den Landschaftsplan erst zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend anpassen.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung von Artenschutzbelangen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird durch Überprüfung möglicher Immissionswirkungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung überprüft und werden zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend angepasst.

Ein Luftreinhalteplan liegt für den Plangeltungsbereich nicht vor. Es liegt ein Lärmaktionsplan gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Delingsdorf. Es wird derzeit als Mähwiese bewirtschaftet. Straßenbegleitend zur Straße Poggensiek stocken knickartige

Gehölze. Auch im Süden stockt ein Knick, ein weiterer begrenzt das Flurstück 40/74 entlang seiner Südostseite. Eine junge Baumreihe beleitet die Straße Poggensiek.

In den Gehölzstrukturen finden heimische Brutvogelarten einen Lebensraum. Aufgrund der isolierten Lage der Knickstruktur ist ein Vorkommen der Haselmaus unwahrscheinlich. Für Offenlandarten ist das Plangebiet zu klein.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im sogenannten Hamburger Ring im Bereich der Schleswig-Holsteinischen Geest. Es herrschen überwiegend lehmige Sandböden vor. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein werden die Bodenfunktionen im Plangebiet durchschnittlich bewertet.

b) Prognose

Durch die Planung werden im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzflächen für eine Bebauung vorbereitet. Mit einer baulichen Inanspruchnahme gehen Beeinträchtigungen der Boden- und Wasserfunktionen einher. Gehölzstrukturen, welche einen Lebensraum geschützter Tierarten bilden, werden überplant.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

c) Geplante Maßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen vorgesehen, dies bleibt dem nachfolgenden Bebauungsverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

Artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch Inanspruchnahme von Knickstrukturen sind gem. den Artenschutzbestimmungen des § 44 BNatSchG zu betrachten. Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. artenschutzfachlicher Kompensationsmaßnahmen bei Inanspruchnahme von Knickstrukturen können artenschutzfachliche Hindernisse umgangen werden. Entsprechende Maßnahmen sind auf der folgenden Planungsebene zu berücksichtigen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes hat sich die Gemeinde Delingsdorf mit einer Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet auseinander gesetzt und eine Eignung des Plangebietes für eine bauliche Entwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht festgestellt.

Derzeit erarbeitet die Gemeinde ein Gemeindeentwicklungskonzept, darin werden die Innenentwicklungspotentiale und Alternativen der Siedlungsentwicklung betrachtet. Erste Ergebnisse liegen bereits vor. In diesem Zusammenhang ist von Bedeutung, dass zwar mehrere potenzielle Innenentwicklungsbereiche im Gemeindegebiet vorhanden sind, diese allerdings von der Flächengröße für die vorliegende Planung nicht ausreichen. Darüber hinaus wären bei den Innenentwicklungsbereichen für die in der Planung vorgesehenen Nutzungen auch keine potenziellen Erweiterungsflächen vorhanden. Insbesondere bei altengerechten Wohnanlagen, Wohngemeinschaften mit ambulantem Pflegedienst und ähnlichen Einrichtungen sind aus betriebswirtschaftlicher und räumlich-funktionaler Sicht naheliegende Erweiterungsflächen vorzuhalten. Das nunmehr gewählte Plangebiet ist gut als Siedlungsentwicklungsfläche geeignet. Aufgrund der Nachfrage nach altersgerechten und betreuten Wohnformen in der Gemeinde Delingsdorf besteht ein Handlungserfordernis für die Ausweisung von Wohnbauflächen, die eben diese Wohnformen ermöglichen. Der Investor steht bereits in Kontakt mit Pflegediensten, welche zukünftig für verschiedene Wohnbereiche entsprechende Aufgabenbereiche übernehmen könnten.

e) Bewertung

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Der einhergehende Eingriff durch die Flächenversiegelung und die Inanspruchnahme einer Knickstruktur kann durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse werden nicht gesehen.

f) Merkmale der technischen Verfahren

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

g) Maßnahmen zur Überwachung

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

2.3. Zusammenfassung

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf wird am südlichen Ortsrand von Delingsdorf eine Wohngebietsfläche mit einem Flächenumfang von ca. 1,5 ha und eine Grünfläche mit ca. 0,3 ha ausgewiesen.

Durch die Planung werden in derzeit un bebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf einer siedlungsnahen Grünlandfläche. Neben der Versiegelung und der möglichen Inanspruchnahme von Gehölzbeständen sind gegebenenfalls auch Beeinträchtigungen geschützter Tierarten zu erwarten. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse werden jedoch nicht gesehen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen der

Eingriffsregelung und des Artenschutzes werden im Bebauungsplanverfahren konkretisiert und sind im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebietes geschaffen werden. Ein erheblicher Anteil der vorgesehen Wohnbauvorhaben ist dabei speziell auf die Nutzungsbedürfnisse älterer Personengruppen zugeschnitten. Darüber hinaus werden ca. 30 Wohneinheiten zur Bedienung der generellen Wohnungsnachfrage geschaffen. Die beabsichtigte Wohnbebauung berührt keine Wohngebiete mit einer höheren Schutzwürdigkeit als das Plangebiet selbst. Durch die bereits vorhandene Haupterschließungsstraße und die kurze Entfernung zur übergeordneten Verkehrsstraße sind insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung des Plangebiets zu erwarten.

4. Planinhalt

Im Flächennutzungsplan wird die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von 1,8 ha in Wohnbauflächen mit einer Größe von 1,5 ha und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlagen mit einer Größe von 0,3 ha vorgesehen.

5. Immissionen

Das Plangebiet wird nicht von erheblichen Immissionen aus Verkehr oder Landwirtschaft berührt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ist ein breites Spektrum an Wohnformen zulässig. Die beabsichtigten Nutzungen im Plangebiet entsprechen denen eines allgemeinen Wohngebietes. Die beabsichtigten Wohnnutzungen wären bspw. in einem Kurgebiet nicht zulässig. Die schalltechnischen Orientierungswerte gem. DIN 18005 sollten für die vorliegende Planung demzufolge nicht geändert oder angepasst werden.

6. Archäologie

Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Es wird jedoch auf § 15 DSchG verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der

Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Die Kapazität der Versorgungsanlagen wird geprüft. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

Die Stichstraßen sollen nicht mit Müllfahrzeugen befahren werden. Entlang der Straße Poggensiek und am südlichen Wendebereich werden demzufolge Mülltonnensammelplätze vorgesehen, welche auch von den Grundstücksnutzern entlang der Stichstraßen in Anspruch genommen werden.

Zur Konkretisierung der Oberflächenentwässerung wurde eine Baugrunduntersuchung (ERWATEC, Stand Februar 2016) durchgeführt, in der die Trag- und Sickerfähigkeit im Plangebiet geprüft wurde. Eine Versickerung des Oberflächenwassers über die Grundstücksflächen wird darin als kritisch angesehen. Aus diesem Grund soll das vorhandene Regenrückhaltebecken im südlichen Bereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 7 verwendet werden. Die Kapazität des Regenrückhaltebeckens wird als ausreichend bewertet.

Vor Ausschreibungsbeginn wird mit der Schleswig-Holstein Netz AG Kontakt aufgenommen, damit sich die Schleswig-Holstein Netz AG mit ihren Tiefbaupositionen an der Ausschreibung beteiligen kann.

Mit der Deutschen Telekom Technik GmbH und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH wird sich im Rahmen der Erschließungsplanung in Verbindung gesetzt.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ durch die Gemeinden nach pflichtgemäßen Ermessen festzulegen. Demnach beträgt die benötigte Löschwassermenge für allgemeine Wohngebiete mit höchstens 3 Vollgeschossen je nach feuerbeständiger Bauart bis 96 m³ pro Stunde. Der Löschwasserbedarf wird abschließend von der Behörde, die für den Brandschutz zuständig ist, festgelegt.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind entsprechende Angaben gemacht.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird eine detaillierte Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich vorzusehen. Aussagen zum Artenschutz sind zu konkretisieren.

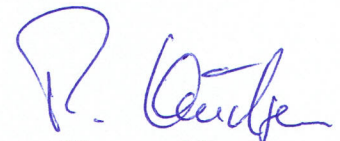
9. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 01.06.2016 gebilligt.

Delingsdorf,

04. Juli 2016




Bürgermeister