

**GEMEINDE DELINGSDORF
ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
7. ÄNDERUNG**

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 7. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Delingsdorf

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite:</u>
1. Allgemeines	3 - 5
2. Gründe für die Aufstellung	6 - 7
3. Inhalt der vorliegenden Planung	8 - 10
4. Allgemeine Hinweise	11 - 14
Vermerk: Beschluß über den Erläuterungsbericht	14

1. Allgemeines:

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf wurde mit Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 16. Dezember 1964, Az.: IX 31b - 312/2 - 15.13 genehmigt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf wurde mit Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 13. März 1967, Az.: IX 31b - 312/2 - 15.13 genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte durch Aushang vom 25. März 1967 bis 02. April 1967.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf wurde mit Erlaß der Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 23. April 1971, Az.: IV 81d - 812/2 - 62.14 genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte durch Aushang vom 10. Mai 1971 bis 25. Mai 1971. (02. Juni 1971 Abnahme)

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 08. Juli 1976, Az.: IV 810d - 812/2 - 62.14 genehmigt. Die Änderung trat mit der Bewirkung der Bekanntmachung am 12. Oktober 1976 in Kraft.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 05. November 1979, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.14 - genehmigt. Die Änderung trat mit der Bewirkung der Bekanntmachung am 30. April 1980 in Kraft.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 24. Juli 1986, Az.: IV 810c - 512.111 - 62.14 - genehmigt. Die Änderung trat mit der Bewirkung der Bekanntmachung am 15. Oktober 1986 in Kraft.

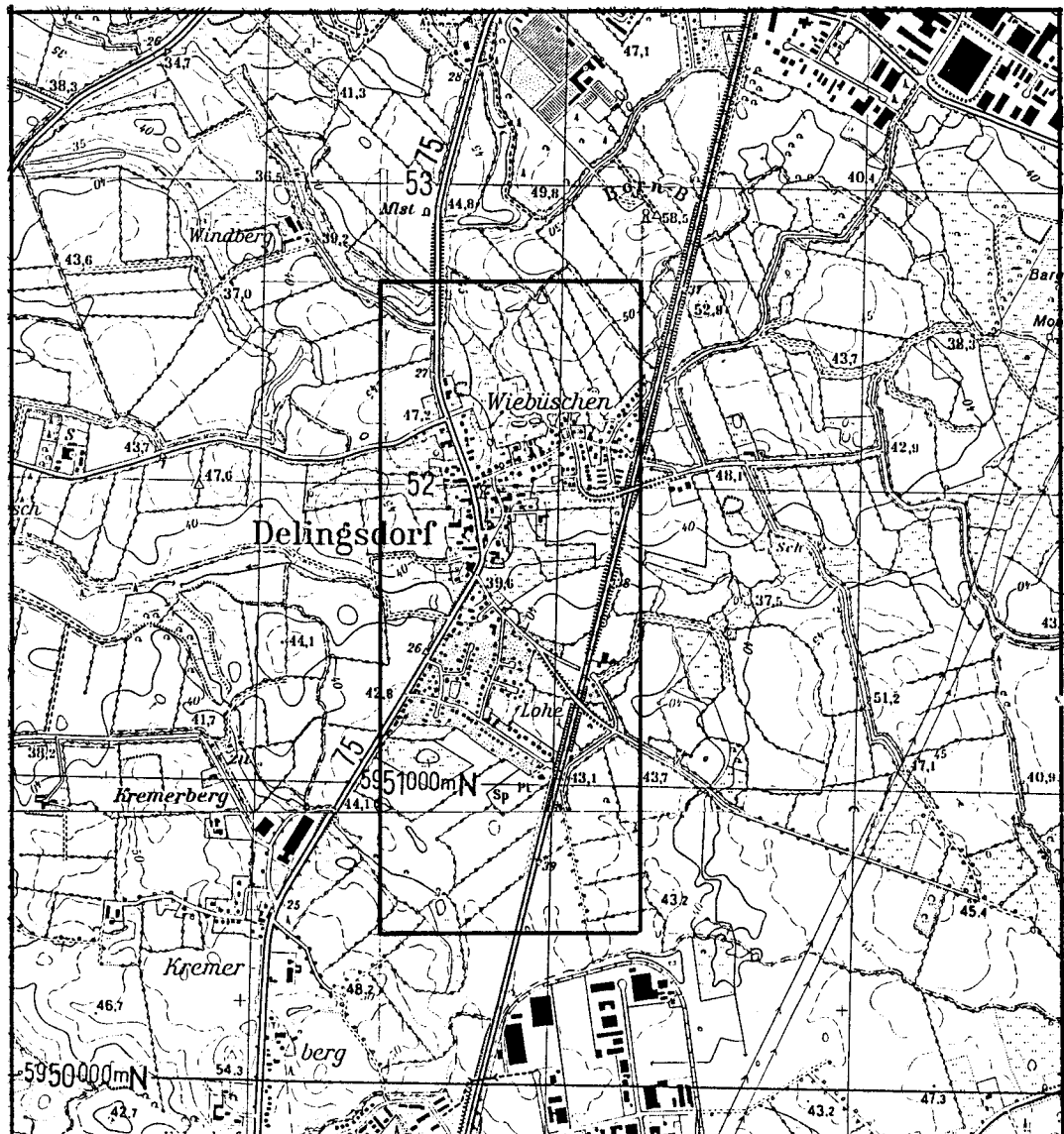
Die Gemeinde Delingsdorf beabsichtigt die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Alte Dorfstraße 52 in 23847 Meddewade beauftragt.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt der Montage der Deutschen Grundkarte (M 1 : 5.000) für das Gemeindegebiet Delingsdorf aus dem Jahre 1988. Eine topographische Ergänzung dieses Kartenausschnittes ist nicht vorgenommen.

Zur Lageverdeutlichung ist in der nachfolgenden Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes (M 1 : 5.000) der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000:



Nachfolgend wird aus der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme der Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein - Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde vom 16. Mai 1994, Az.: StK 360a - 512.12 - 7.ÄF /B8 - zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf bezüglich der Übereinstimmung der vorliegenden Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zitiert.

"Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen gegen die geplante 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ... der Gemeinde Delingsdorf keine Bedenken."

2. Gründe für die Aufstellung:

Die Gemeinde Delingsdorf beabsichtigt durch die vorliegende 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen und Inhalte des Flächennutzungsplanes im Bereich südlich der Dorfstraße und nordöstlich der Wiesenstraße zu aktualisieren und an eintretende Veränderungen anzupassen.

Diese Änderungen sollen Grundlage der verbindlichen Überplanung sein. Hierzu ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für einen Bereich südlich der Dorfstraße und der Bebauungsplan Nr. 8 für einen Bereich nordöstlich der Wiesenstraße vorgesehen.

Hierdurch sollen kurzfristig der Gemeinde Bauflächen zur Deckung bestehenden Wohnbaulandbedarfes, bzw. Baulandbedarfes zur Verfügung gestellt werden.

Diese Flächen sollen mittelfristig sowohl den örtlichen als auch den überörtlichen Baulandbedarf zur Verfügung gestellt werden.

Im Zuge der vorliegenden Änderung ist es daher geboten für Teilbereiche von der bisherigen Darstellungsweise der Bauflächen als Dorfgebiet abzugehen und diese nunmehr in Wohnbauflächen zu ändern bzw. neu darzustellen.

Für die Teiländerungsfläche 1 ergibt sich in der Entwurfsphase eine Reduzierung der Wohnbauflächendarstellung. Dies geschieht insbesondere mit Rücksicht auf die noch im Bereich Dorfstraße und Schulstraße mit Fortsetzung entlang der Bundesstraße 75 vorhandenen Dorfgebietsstruktur. Diese Bereiche sind noch in klassischer Weise mit Betriebsstellen landwirtschaftlicher Betriebe durchsetzt und darüber hinaus von einer starken, gemischten Nutzung geprägt. Erst die nunmehr vorgesehenen Änderungsflächen als 'Allgemeines Wohngebiet' in östlicher Richtung gibt die hier gewollte städtebauliche Struktur als Wohnbaufläche wieder.

Durch diese Änderungen entstehen für den Bereich südlich der Dorfstraße insgesamt zehn neue Baugrundstücke und für den Bereich nordöstlich der Wiesenstraße insgesamt vier neue Baugrundstücke.

Im Zuge der vorliegenden Änderung ist auch die Darstellung von Anlagen zur Klärung von anfallenden Regenwassers in den jeweils betroffenen Änderungsbereichen vorgesehen. Hiermit werden die Vorgaben des bestehenden Generalentwässerungsplanes der Gemeinde in Teilbereichen planerisch umgesetzt. Eine Realisierung dieser Anlagen ist kurz- bzw. mittelfristig vorgesehen.

3. Inhalt der vorliegenden Planung:

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf Kreis Stormarn, umfaßt folgende Teiländerungsbereiche, die in dem Deckblattausschnitt der Planzeichnung mit einer Ordnungsziffer versehen sind und teilweise aus mehreren einzelnen Teiländerungsflächen bestehen.

Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie Hauptversorgungsleitungen sowohl oberirdisch als auch unterirdisch, einschließlich der Transformatorenstationen werden, sofern sie bisher nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen.

Teiländerungsbereich



Im Norden der Ortslage Delingsdorf, südlich, rückwärtig der Dorfstraße wird eine Fläche von ca. 1,38 ha als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Dorfgebiet ausgewiesen. Durch diese Bauflächenänderung ergeben sich ca. 19 neue Baugrundstücke. Zur Zeit ist jedoch nur die verbindliche Überplanung des nördlichen Teils dieser Bauflächenänderung vorgesehen. Für diesen Bereich ergeben sich insgesamt 6 neue Baugrundstücke. Westlich dieser Bauflächenänderung, im bereits dargestellten Dorfgebiet, befinden sich bereits Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung aus den nördlich liegenden Teilen der Ortslage. Daher wird im Zuge dieser Änderung auch dieser Bereich überlagernd als Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenwasserrückhaltebecken - dargestellt.

Der nördliche Teil dieser Bauflächenänderung sowie angrenzende nördlich und westlich liegende Flächen des Dorfgebietes werden durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 6 verbindlich überplant.

Für den südlichen Teil der Bauflächenänderung ist eine verbindliche Überplanung zu gegebener Zeit vorgesehen. Die Erschließungen sollen dann an die Einrichtungen des Bebauungsplanes Nr. 6 angebunden werden.

Eine Weiterentwicklung in südlicher Richtung ist dort in absehbarer Zeit jedoch nicht vorgesehen.

Teiländerungsbereich **2**

Im Norden des Südteiles der Ortslage, nordöstlich der Wiesenstraße wird eine Fläche von ca. 0,52 ha als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung neu dargestellt. Diese Fläche war bisher teilweise als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Dorfgebiet ausgewiesen. Sie ist teilweise bereits bebaut und durch diese teilweise Neudarstellung von Bauflächen entstehen insgesamt vier neue Baugrundstücke. Der Bereich dieser Bauflächendarstellung ist durch die Satzung der Gemeinde über den in Zusammenhang bebauten Ortsteil Delingsdorf nach § 34 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes von 1976/1986 dem Innenbereich zugeordnet.

Rückwärtig dieser Bauflächenneudarstellung südöstlich der Strusbek wird eine Fläche von ca. 0,16 ha als Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenwasserkläranlage - neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hier ist die Errichtung einer Regenwasserkläranlage nach der Vorgabe des Generalentwässerungsplanes der Gemeinde zur Aufnahme und Behandlung anfallenden Oberflächenwassers aus den südlich liegenden Bauflächen vorgesehen. Diese Regenwasserkläranlage soll naturnah gestaltet werden, so daß die Randbereiche gleichzeitig Ausgleichsflächen für den mit der Erstellung der Regenwasserkläranlage sich ergebenden Landschaftseingriff sind. Dieser Bereich mit einer Fläche von ca. 0,14 ha wird als Grünfläche - extensives Dauergrünland - neu dargestellt. Diese Fläche überlagernd werden Flächen für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft neu dargestellt.

Im Zuge der verbindlichen Überplanung sind weitergehende Maßnahmen nach § 9(1)20 des Baugesetzbuches, sowohl für die Regenwasserkläranlage, als auch für die Grünfläche - Extensives Dauergrünland - festzusetzen.

In der verbindlichen Überplanung des betreffenden Bereiches der Strusbek sind durch Nutzungsfestsetzungen und notwendiger Abstandsflächen die besonderen Belange der Strusbek als Nebenverbundachse im Biotopverbundsystem zu berücksichtigen.

ergänzt gemäß Genehmigungs-
erlaß des MDI vom 31. Jan. 1995
Az.: IV 810 a-512.111-62.14 (7.ä.)

Für die Strusbek ist ein Uferschutzstreifen freizuhalten und zu sichern. Auf der Grundlage der fachtechnischen Stellungnahme des Landesamtes für Naturschutz in Kiel vom 24. November 1994 zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde ist dieser Uferschutzstreifen in einer Breite von 10 m vom oberen Böschungsrand der Strusbek einzuhalten. Auf eine Bemaßung der Schutzstreifenbreite in der Planzeichnung wird verzichtet. Dieser Belang ist in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 8 entsprechend zu berücksichtigen. Durch diese Maßnahmen können die unterschiedlichen Interessen des Naturschutzes und der Siedlungsentwicklung hinreichend ausgeglichen werden.

(S)

Der Teiländerungsbereich 2 wird einschließlich des westlich liegenden Bereiches der Wiesenstraße verbindlich durch den Bebauungsplan Nr. 8 überplant.

4. Allgemeine Hinweise :

Die Ver- und Entsorgung ist im wesentlichen durch bereits bestehende Einrichtungen sichergestellt. Besondere Maßnahmen sind hierfür nicht erforderlich.

Zur Realisierung des Teiländerungsbereiches 1 ist die Neuanlegung einer verkehrlichen Erschließung erforderlich, in die andere Erschließungsmaßnahmen der Erfordernisse entsprechend eingebunden werden.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser besteht durch Anschluß an das überörtliche Versorgungsnetz des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende Versorgungsnetz der SCHLESWAG AG sichergestellt. Notwendige Ergänzungen von Versorgungseinrichtungen sind einvernehmlich mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

In der Planzeichnung sind die Versorgungsleitungen und sonstige Versorgungseinrichtungen des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG eingetragen.

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 betroffenen Bereich ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle für den Kreis Stormarn, SCHLESWAG AG, Kurt-Fischer-Straße 52 in 22926 Ahrensburg, Tel.: (04102) 494550 zu erfragen.

Im Kreuzungsbereich der 11-kV-Leitung ist zu beachten, daß die Leitung unter Spannung steht. Der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen hat unter ganz besonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3,0 m von den Leiterseilen, unter Berücksichtigung des Ausschlagens der Leiterseile bei Wind, einzuhalten.

Bauvorhaben im Bereich der Leitungen der SCHLESWAG AG bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung des Versorgungsträgers. Bauunterlagen sind hierzu dem Versorgungsträger zur Stellungnahme vorzulegen.

Sofern eine Erdgasversorgung in den künftigen Baugebieten vorgesehen ist, sind neue Versorgungsleitungen mit dem Versorgungsträger HAMBURGER GASWERKE GMBH abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, daß eine Gastrasse ohne Baumbepflanzung freizuhalten ist.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichend breite Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.

Der mögliche Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen in einzelnen Teilbereichen der Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem FERNMELDEAMT LÜBECK, Postfach 555 in 23546 Lübeck nach Möglichkeit 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Bei der weitergehenden Planung sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der integrierten Schülerbeförderung zu berücksichtigen.

Die Beseitigung des Abwassers ist durch Anschluß an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde zum Klärwerk Bargtheide hin sichergestellt. Die Gemeinde wird jedoch sicherstellen, daß diese neuen Einleitungen in Einvernehmen mit der Stadt Bargtheide durchgeführt werden.

Die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist in den erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren nachzuweisen. Die Errichtung von Oberflächenwasserrückhalte- und Behandlungsanlagen in Form einer Regenwasserkläranlage bzw. Regenwasserrückhaltung ist Planinhalt. Die Realisierung soll jeweils besonderen Planverfahren vorbehalten sein. Zur Regenwasserrückhaltung des Teiländerungsbereiches 1 ist darauf hinzuweisen, daß die bisher durchflossenen Stillgewässer nach Möglichkeit nur noch im Nebenanschluß an das Oberflächenentwässerungssystem angebunden werden soll. Hierbei ist weiter zu berücksichtigen, daß ein angemessener Mindestwasserstand eingehalten wird.

Sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, ist anfallendes, unbehandeltes Oberflächenwasser zunächst und nach Möglichkeit grundstücksbezogen zu versickern. Die übrigen anfallenden Oberflächenwasser sind den Regenwasserkläranlagen zuzuleiten. Ausgenommen von einer notwendigen Behandlung sind möglicherweise Oberflächenwasser mit geringer Verschmutzung aus reinen Wohngebieten.

Zur empfohlenen angestrebten teilweisen Oberflächenwasserversickerung ist jedoch darauf hinzuweisen, daß aufgrund der Baugrundverhältnisse, vorwiegend bindiger Boden, eine Oberflächenwasserversickerung wohl nur in begrenztem Umfang möglich sein wird. Es sollte jedoch ein größt mögliches Maß angestrebt werden.

Zu den Belangen des Lärmschutzes, sowohl aus Verkehrslärm als auch aus gebietsspezifischen Beeinträchtigungen sind gutachtliche Untersuchungen erstellt und in der verbindlichen Überplanung der betreffenden Bereiche berücksichtigt. Auf weitergehende Ausführungen im Erläuterungsbericht wird daher verzichtet.

Bei der verbindlichen Überplanung von Teilbereichen ist zur Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 75 von ca. 13.000 Kfz/24 h zu berücksichtigen, so daß die Baugebiete ausreichend vor Immissionen aus Straßenverkehrslärm geschützt sind.

Die künftigen Grundstückseigentümer in den neu entstehenden Baugebieten sind im Zuge der verbindlichen Überplanung und Realisierung über mögliche Immissionen von den in der Ortslage Delingsdorf vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltungen in Kenntnis zu setzen.

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

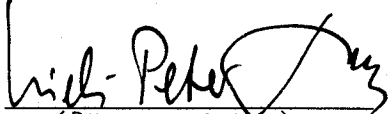
Durch das Plangebiet der Teiländerungsflächen fließt das Verbandsgewässer 2.3.2 des Wasser- und Bodenverbandes Ammersbek-Hunnau. Für Maßnahmen im und am Gewässer ist eine Genehmigung gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf wurde abschließend gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 12. Oktober 1994.

Delingsdorf, den 18. Oktober 1994

Siegel


(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: Februar 1994; Juli 1994
Oktober 1994;