

**GEMEINDE DELINGSDORF
ERLÄUTERUNGSBERICHT
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
8. ÄNDERUNG**

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 8. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Delingsdorf

<u>Inhalt:</u>	<u>Seite :</u>
1. Allgemeines	3 - 6
2. Gründe für die Aufstellung.....	7 - 8
3. Inhalt der vorliegenden Planung	9 - 18
4. Allgemeine Hinweise	19 - 21
Vermerk: Beschluß über den Erläuterungsbericht.....	22

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 des 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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 31. Januar 1995, Az.: IV 810 a- - 512.111 - 62.14 (7.ä) genehmigt. Die Änderung trat mit der Bewirkung der Bekanntmachung am 04. Mai 1995 in Kraft.

Die Gemeinde Delingsdorf beschloß die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 08. Februar 1995. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 02. März 1995.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erlenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

Aus formalen Gründen sind die zum Verfahren gefaßten Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 06. Juli 1995 bis zum 12. Dezember 1996 aufgehoben worden.

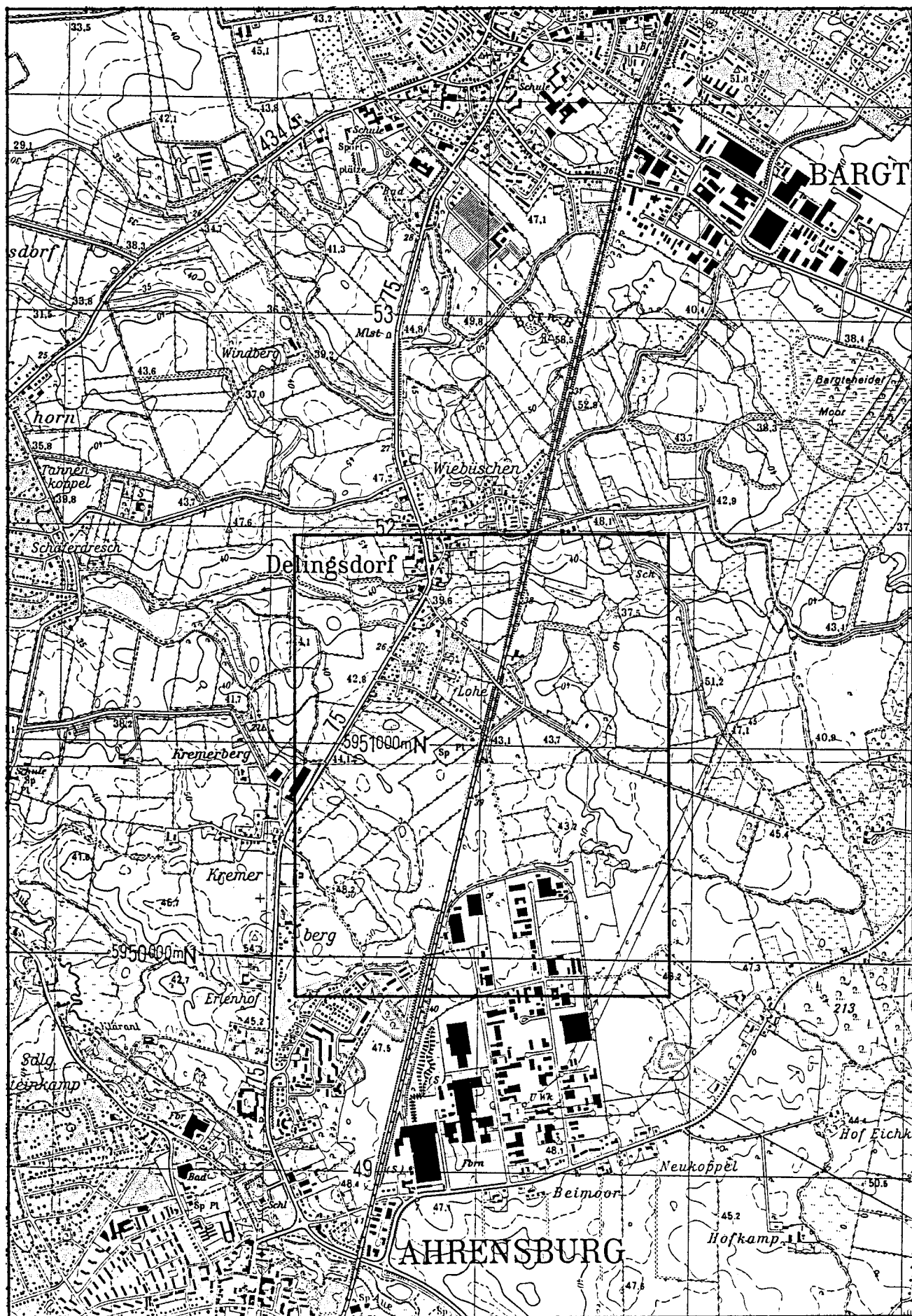
Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluß vom 06. Februar 1997 ist eine Veränderung des bisherigen Planinhaltes vorgenommen worden. Die bisherigen Teiländerungsbereiche 2, 4, 5 und 7 sind nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Planung und entfallen. Weiter sind die Teiländerungsbereiche 8 und 9 im Südteil der Ortslage Delingsdorfs hinzugekommen und nunmehr Bestandteil der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit dem erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 26. März 1997 ist der Teiländerungsbereich 8 geändert. Die Bauflächen dieses Teiländerungsbereiches sind nunmehr als Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen differenziert dargestellt. Die übrigen Teiländerungsbereiche sind unverändert gegenüber der Entwurfsfassung Februar 1997.

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 auf der nächsten Seite eine Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes (M 1 : 5.000) der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Übersicht M 1 : 25.000:



2. Gründe für die Aufstellung

Die Gemeinde Delingsdorf beabsichtigt durch die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes den Bereich des Südteiles der Ortslage aufgrund grundsätzlicher Überlegungen zur Siedlungsentwicklung der Gemeinde neu zu ordnen. Ein wohnbaulicher Abschluß ist hier z. Zt. noch nicht vorgesehen. Vielmehr sollen im Zuge künftiger weiterer Planungsüberlegungen in Teilbereichen weitere Siedlungsflächen entwickelt werden. Dies soll im wesentlichen künftigen Änderungen des Flächennutzungsplanes, bzw. einer möglichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, vorbehalten sein.

Die Gemeinde verzichtet mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluß vom 06. Februar 1997 auf die umfangreichen Bauflächen- und Grünflächendarstellungen südlich der bisherigen Ortslage sowie auf die Ansiedlungsplanung für das Flüssiggaslager auf der Ostseite der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck nördlich des Ahrensburger Gewerbegebietes gelegen. Dies geschieht im wesentlichen aufgrund der Tatsache, daß die Planungen zum Landschaftsplan zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht die nötige Planreife erlangt haben, die ein Einbeziehen dieser Planänderungsbereiche zulassen. Es sind also im wesentlichen formale Gründe.

Aus bestehenden Planungserfordernissen ergibt sich die Notwendigkeit zur Änderung der Nutzungsfestsetzung eines wesentlichen Teiles der südlichen Ortslage Delingsdorfs. Hierzu ist eine Strukturanalyse über den bestehenden Nutzungscharakter der Baugrundstücke der südlichen Ortslage in Zusammenhang mit den Planungen zum Bebauungsplan Nr. 2A erstellt worden. Diese Strukturanalyse, Ausführungen der Plangenehmigungsbehörde des Kreises Stormarn zum Bebauungsplan Nr. 2A, das Ergebnis einer erneuten durchgeführten Bürgerbeteiligung am 06. März 1997 sowie das Abwägungs- und Prüfungsergebnis über die Entwurfsauslegung Februar/März 1997 führen zur Entscheidung diesen Bereich nunmehr bezüglich der Bauflächendarstellungen differenziert zu gliedern, wobei von seiten der Gemeinde Belange der Regionalplanung in die Entscheidung eingestellt worden sind.

Die vorgesehenen Bauflächenausweisungen stellen einen entscheidenden Schritt der mittelfristigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde dar. Sie sollen der Deckung des bereits seit längerem bestehenden örtlichen Baulandbedarfes sowie des überörtlichen Baulandbedarfes vorgehalten werden. Dies bezieht sich für die vorliegende Planung jedoch nur auf den Bereich südlich der Wiesenstraße, westlich der Bahn und nördlich der Straße Lohe.

Auf die umfangreichen Bauflächenausweisungen der bisherigen Teiländerungsbereiche 2, 4 und 5 wird im weiteren Verfahren im wesentlichen aus formalen Gründen verzichtet. Die weiterhin bestehenden inhaltlichen Ziele sollen in einer künftigen Planung auf der Grundlage des dann vorliegenden Landschaftsplanes erneut überprüft werden.

Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen der vorliegenden Planung wird verzichtet. Zu den einzelnen Teiländerungsbereichen sind umfangreiche spezielle Erläuterungen wiedergegeben.

Durch die vorliegende Planung sollen neben der Sicherung der baulichen Entwicklung auch insbesondere Belange der Landschaftspflege und Landschaftsentwicklung sowie Belange des Immissions-schutzes gesichert werden.

Im Zuge künftiger verbindlicher Überplanung der Teiländerungsbereiche, bzw. von Teilen der Teiländerungsbereiche, soll zur Sicherung der gemeindlichen Entwicklungsziele differenziert von den Gliederungsmöglichkeiten des § 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Gebrauch gemacht werden.

Bei den unter dem Teiländerungsbereich 8 vorgenommenen Darstellungen gemischter Bauflächen geht die Gemeinde davon aus, daß in diesen Bereichen mittel- bis langfristig entsprechende Nutzungsentwicklungsmöglichkeiten vorgehalten werden sollen.

3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 8. 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 noch nicht dargestellt sind, ohne Ordnungsziffer in den Flächennutzungsplan übernommen.

Vorhandene, besonders geschützte Landschaftsbestandteile, wie gesetzlich geschützte Biotope nach § 15 a Landesnaturschutzgesetz, sowie vorhandene Knicks nach § 15 b Landesnaturschutzgesetz werden in dem Deckblattausschnitt gleichfalls übernommen und entsprechend dargestellt und gekennzeichnet ohne Zuordnung einer Ordnungsziffer. Dies betrifft auch die vorhandenen Kleingewässer.

Teiländerungsbereich

- I** Im Süden der Ortslage Delingsdorf, nordöstlich der Wiesenstraße im Anschluß an die Strusbek wird eine Fläche von ca. 0,11 ha als Grünfläche - Bachlauf mit Uferrandstreifen - als Schutzfläche für die vorbeifließende Strusbek in einem Streifen von mindestens 10,0 m Breite zur Böschungsoberkante des Bachlaufes neu dargestellt. Weiter wird hier im Anschluß eine Fläche von ca. 0,15 ha als Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenwasserkläranlage - neu dargestellt. Diese Neudarstellung der Regenwasserkläranlage beginnt unmittelbar rückwärtig der bereits bisher dargestellten Wohnbauflächen und zieht sich als Streifen bis in ca. 55 m Tiefe entlang dem Uferrandstreifen hin.

Diese Fläche der Regenwasserkläranlage umgrenzend ist eine Grünfläche - Extensivgrünland - mit wechselnden Breiten zwischen 5 und 10 m und einer Fläche von insgesamt ca. 0,09 ha neu dargestellt. Diese Fläche dient dem erforderlichen Ausgleich des durch die Errichtung der Regenwasser-

kläranlage sich ergebenden Landschaftseingriffes.

Diese Flächen waren im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes als Bauflächen - Allgemeines Wohngebiet - bzw. im rückwärtigen Bereich als Fläche für die Abwasserbeseitigung - Regenwasserkläranlage - neu dargestellt, jedoch in einer anderen Anordnung.

Im Zuge neuer ortsplanerischer Überlegungen zur großflächigen Siedlungsentwicklung im Südteil der Ortslage ist insbesondere auch aus landschaftsökologischen Überlegungen heraus diese Neuordnung der geplanten Regenwasserkläranlage erforderlich.

Durch diese Regenwasserkläranlage sollen zum einen die bereits jetzt über die Entsorgungsleitungen in der Wiesenstraße entwässerten Bereiche sowie die geplanten neuen Bauflächen zwischen rückwärtig Lohe bis beidseitig Wiesenstraße zusammengefaßt entwässert, geklärt, zurückgehalten und dann in die vorbeifließende Strusbek eingeleitet werden. Mit der hier vorgesehenen neuen Oberflächenentwässerungslösung wird nicht nur die Regenwasserableitung neuer Bauflächen zwischen der Straße Lohe und der Wiesenstraße, sondern auch ein nicht unbeträchtlicher Teil anfallenden Oberflächenwassers der vorhandenen Altbebauung im Südteil der Ortslage den heutigen Erfordernissen entsprechend gereinigt und zurückgehalten.

Zur Errichtung dieser Anlage besteht bereits grundsätzliches Einverständnis mit den betroffenen Grundstückseigentümern, so daß eine Realisierung dieses Planvorhabens innerhalb kürzester Zeit möglich ist.

Für den Bereich der Grünfläche - Extensivgrünland - als Umfassung der Regenwasserkläranlage sind gleichzeitig Flächen für Maßnahmen nach § 5(2)10 des Baugesetzbuches dargestellt.

Die Gemeinde geht davon aus, daß mit dem Freihalten des

Uferrandstreifens und innerhalb der geplanten Fläche der Regenwasserkläranlage hinreichend Flächen und Möglichkeiten zum Ausgleich des durch diese Maßnahmen sich ergebenden Landschaftseingriffes vorgehalten werden können, so daß hier kein weiterer Ausgleich im Zuge der hier vorliegenden Planung erforderlich sein wird.

Für die Realisierung der Regenwasserkläranlage und die langfristige Sicherung des Uferrandstreifens sind besondere Planungen vorgesehen.

Auf eine Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffes und des vorgesehenen Ausgleiches wird verzichtet. Dies soll im Zuge der besonderen Planung der Regenwasserkläranlage aufgearbeitet werden.

Teiländerungsbereich

2

- Entfällt -

Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 06. Februar 1997 aufgrund berücksichtigter immissionsschutzrechtlicher Bedenken nicht mehr Inhalt der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung

Teiländerungsbereich

3

Im Süden der Ortslage Delingsdorf, südwestlich der Überführung der Wiesenstraße der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck, westlich der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck und nordöstlich rückwärtig der Baugrundstücke an der Straße Lohe, wird eine Fläche von ca. 2,79 ha als "Wohnbaufläche" (W) gemäß § 1(1)1 der Baunutzungsverordnung neu dargestellt. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch diese Bauflächendarstellung ergeben sich ca. 36 neue Baugrundstücke zur Deckung des bestehenden örtlichen und überörtlichen Baulandbedarfes.

Da diese neuen Bauflächen sich im Nahbereich der Bahnstrecke Hamburg/Lübeck befinden, ist die Errichtung von aktivem Schallschutz erforderlich. Aus diesen Gründen ist innerhalb

einer entlang der Bahnstrecke dargestellten Grünfläche - Extensivgrünland - die Errichtung eines ca. 4,0 m bis 4,5 m über Oberkante Gleis hohen Lärmschutzwalles, bzw. in untergeordneten Teilbereichen als Lärmschutzwand vorgesehen. Dieser geplante Lärmschutzwall, bzw. Lärmschutzwand, ist als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes dargestellt. Diesen Bereich des Lärmschutzwalles, bzw. Lärmschutzwand, überlagernd ist eine Grünfläche - Gehölzstreifen - dargestellt.

Die Fläche des dargestellten Extensivgrünlandes einschließlich des Lärmschutzwalles sowie der Lärmschutzwand umfaßt ca. 0,67 ha. Dieser Grünflächenbereich ist überlagernd mit einer Fläche für Maßnahmen nach § 5(2)10 des Baugesetzbuches dargestellt, innerhalb der sich ein nach § 15a des Landesnaturschutzgesetzes geschütztes stehendes Kleingewässer - Tümpel - befindet, das entsprechend gekennzeichnet ist.

Dieser Grünflächenbereich dient gleichzeitig als wesentliche Ausgleichsfläche künftiger Eingriffe durch die geplante Wohnbebauung.

Auf eine Bilanzierung des zu erwartenden Eingriffes und des vorgesehenen Ausgleiches wird verzichtet. Dies soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sowie des dazugehörigen Grünordnungsplanes geschehen. Die Gemeinde geht davon aus, daß ein Ausgleich im Grundsatz möglich ist.

Im Zuge des durchgeführten Beteiligungsverfahrens ist von seiten der Deutschen Bahn darauf hingewiesen, daß die Bahn von Forderungen der Anlieger in neuer, bahnnaher Bebauung bezüglich Lärmschutz bis zu einer Geschwindigkeit bis zu 200 km/h freizuhalten ist. Dies ist insbesondere in der weitergehenden verbindlichen Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, bzw. anderer Bebauungspläne, zu beachten.

Des weiteren wird vorsorglich darauf hingewiesen, daß Forderungen hinsichtlich der Beeinträchtigungen durch den Eisenbahnbetrieb (Schall/Erschütterung/usw.) auch für die Rechtsnachfolger der jeweiligen Liegenschaften auszuschließen ist. Dies ist in geeigneter Weise auch im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten und sicherzustellen.

Für die geplante Wohnbebauung entlang der Wiesenstraße ist bei der verbindlichen Bauleitplanung durch Gutachten festzustellen, ob bzw. inwieweit sich Lärmimmissionen, ausgehend von der nordöstlich der Wiesenstraße verlaufenden Bahntrasse, für die in der vorliegenden 8. Änderung keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen geplant sind, sich nachteilig für das Wohngebiet auswirken können. Ggf. muß der Lärmschutzwall auf der anderen Seite der Wiesenstraße (nördlich) entsprechend festgesetzt werden.

Teiländerungsbereich

4

- Entfällt -

Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 06. Februar 1997 aufgrund berücksichtigter Belange abgeleitet aus dem Landesnaturschutzgesetz.

Teiländerungsbereich

5

- Entfällt -

Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 06. Februar 1997 aufgrund berücksichtigter Belange abgeleitet aus dem Landesnaturschutzgesetz.

Teiländerungsbereich

6

An der Südgrenze des Gemeindegebietes, östlich der Bahn, entlang der Strusbek, südlich des Wiesenweges, werden als Folge der Erweiterung der Gewerbegebietsflächen der Stadt Ahrensburg umfangreiche Erweiterungen der Regenwasserklärungs- und rückhaltung im Bereich der hier fließenden Strusbek erforderlich.

Diese Flächen werden entsprechend den besonderen Planungen zur Sicherung der Oberflächenwasserreinigung- und ableitung mit ihren drei betroffenen Teilflächen in den Flächennutzungsplan übernommen und als Grünflächen - Uferstrandstreifen - für zwei Bereiche besonders ausgestalteter Uferbereiche der Strusbek und als Grünfläche - Retentionsfläche - mit einer Fläche von insgesamt ca. 1,85 ha neu dargestellt. Diese Flächen waren bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Bereich der nördlich liegenden Teilfläche dieses Änderungsbereiches, im Bereich der Retentionsfläche, ist eine Verlegung des Bachlaufes der Strusbek an die Ostgrenze der Änderungsfläche geplant. Ein Durchfließen der Strusbek durch die Retentionsfläche ist nicht vorgesehen.

Die vorgenannten Grünflächenbereiche sind überlagernd mit Flächen gemäß § 5(2)10 des Baugesetzbuches dargestellt.

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht in Belangen der Gemeinde Delingsdorfs begründet, sondern hier handelt es sich um eine Planung, die im Zuge nachbarschaftlicher Abstimmung, gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch, mit der Stadt Ahrensburg, für diese auf dem Gemeindegebiet Delingsdorfs durchgeführt wird.

Teiländerungsbereich

7 - Entfällt -

Von seiten der Stadt Ahrensburg ist im Zuge großräumiger Verkehrsplanungen eine nördliche Umgehungsstraße des Stadtgebietes geplant. Ein Teil dieses Umgehungsstraßensystems würde sich hiernach auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Delingsdorf befinden.

Diese Verkehrsplanung wird gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Delingsdorf vom 06. Februar 1997 nicht Inhalt der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Teiländerungsbereich

8 Im Süden der Ortslage Delingsdorf, südöstlich der Hamburger Straße von Nr. 1 bis Nr. 35, südlich der Wiesenstraße, beidseitig Nelkenweg, beidseitig Bogenstraße, beidseitig Ringstraße, beidseitig Tulpenweg, beidseitig Straße Lohe, beidseitig Fliederweg sowie beidseitig Rosenweg, wird eine Fläche von ca. 16,25 ha als "Wohnbaufläche" (W) gemäß § 1(1)1 der Baunutzungsverordnung, bzw. als "Gemischte Baufläche" (M) gemäß § 1(1)2 der Baunutzungsverordnung differenziert gegliedert neu dargestellt. Dieser umfangreiche Flächenkomplex war bisher als Baufläche mit der Nutzung "Dorfgebiet" (MD) ausgewiesen. Durch diese Bauflächendarstellung als Nutzungsänderung werden keine neuen, bisher unbebauten Bauflächen mit einbezogen. Vielmehr handelt es sich hierbei um den überwiegenden Siedlungsteil der südlichen Ortslage Delingsdorf, also einen Altbaubereich.

Aufgrund eines Planungserfordernisses zur Entwicklung baulicher Verdichtung und Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten über die vorhandene Wohnnutzung hinaus, hat die Gemeinde eine Überprüfung der Nutzungsstruktur dieses Altbereiches vorgenommen. Als Ergebnis ist eine differenzierte Gliederung der Bauflächendarstellung entstanden, die Grundlage der künftigen Siedlungsentwicklung im Südteil der Ortslage sein soll.

Die bisherige Darstellung eines Dorfgebietes ist nur noch für einen untergeordneten Teilbereich begründbar. Es handelt sich um den unmittelbaren Umgebungsbereich des einzigen hier noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes, bei dem jedoch langfristig auch von einer Aufgabe der betreffenden Betriebsstätte auszugehen ist. Die Gemeinde wird dies zu gegebener Zeit in ihrer verbindlichen Planung entsprechend berücksichtigen.

Mit der Nutzungsdarstellung als Wohnbaufläche, bzw. gemischte Baufläche, wird der Gemeinde eine sinnvolle Nutzungsvorgabe als Grundlage möglicher differenzierter verbindlicher Überplanung gegeben.

Bei dem Teiländerungsbereich handelt es sich ausschließlich um Flächen, die den im Zusammenhang bebauten Ort Delingsdorf zuzuordnen sind. Durch die vorgesehene bauliche Verdichtung und Sicherung von Nutzungen über die Wohnbaunutzung hinaus, entwickelt durch verbindliche Überplanung, ergeben sich im Detail Bereiche, in denen neue Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes entwickelt werden. Aufgrund der Allgemeinheit der Aussage zum Flächennutzungsplan wird jedoch auf detaillierte Aussagen zu diesen Belangen verzichtet, vielmehr wird dies in der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage zu erstellender Eingriffs- und Ausgleichsbilanzen aufgearbeitet.

Durch das bereits erkennbare Planungserfordernis zur Entwicklung eines Bereiches baulicher Verdichtung und Sicherung von Nutzungen über die Wohnbaunutzung hinaus, ergeben

sich ca. acht neue Baugrundstücke zur Deckung des Baulandbedarfes der bisherigen Grundstückseigentümer, bzw. zur Deckung des örtlichen und überörtlichen Baulandbedarfes. Es ist davon auszugehen, daß in diesem begrenzt verdichteten Bereich insgesamt ca. 12 Wohneinheiten entstehen werden, sofern die mögliche Baumasse nicht für andere zulässige Nutzungen vorgesehen ist.

Belange des Immissionsschutzes, hier insbesondere aus Verkehrslärm, sind bei der ggf. verbindlichen Überplanung aufgrund der besonderen Situation des Altbaubestandes voraussichtlich nur als passive Schallschutzmaßnahmen möglich. Hierbei sind die entsprechenden Verkehrsmengendaten der übergeordneten Verkehrszüge, wie Bundesstraße 75 und Bahnstrecke Hamburg/Lübeck entsprechend zu berücksichtigen. Es wird hierzu auf die Ziffer 4 des Erläuterungsberichtes verwiesen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Änderungsflächen nicht von landwirtschaftlichen Intensivtierhaltungsbetrieben betroffen.

Teiländerungsbereich

9 Im Süden der Ortslage Delingsdorf, südlich des östlichen Endes der Straße Lohe wird der Bereich des bestehenden Mehrzweckhauses bis zu den Sportflächen mit einer Fläche von ca. 0,30 ha als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen:

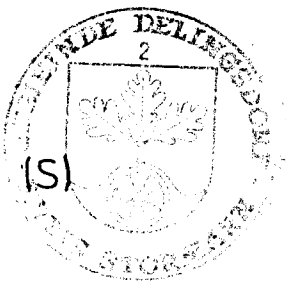
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Mehrzweckhaus - sowie sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Jugendtreff -
neu dargestellt. Diese Fläche war bisher das Grünfläche
- Sportanlagen - dargestellt.

Der Bereich des Mehrzweckhauses dient im wesentlichen der Nutzung für sportliche Zwecke, darüber hinaus sind hier auch entsprechende Nutzungen vorgesehen, die nicht ausschließlich im Zusammenhang mit den südlich angrenzenden Sportplatzflächen in Verbindung stehen. Vielmehr wird der Bereich des Mehrzweckhauses zu einem nicht unbeträchtlichen Teil selbständig genutzt. An diesen des gesamten Gemeinde-

gebietes dienende Einrichtung soll nunmehr auch für das gesamte Gemeindegebiet nutzbare Jugendeinrichtung als Jugendtreff eingerichtet werden.

Hierbei ist es vorgesehen, daß der Bereich des neu zu entwickelnden Jugendtreffs südöstlich des bestehenden Mehrzweckhauses errichtet werden soll, so daß durch diese Anordnung eine wesentliche Reduzierung möglicher Beeinträchtigungen der nordwestlich angrenzenden Bebauung ausgeschlossen werden kann, weil das Mehrzweckgebäude aufgrund seiner Lage eine entscheidende Abschirmfunktion übernimmt. Darüber hinaus besteht als weitere Schallschutzmaßnahme auf dem Grundstück des Mehrzweckhauses entlang dem Grundstück der nordwestlich angrenzenden Bebauung eine Lärmschutzwand, die planungsrechtlich bereits durch den Bebauungsplan Nr. 4 gesichert ist. Die Gemeinde geht aufgrund dieser Gegebenheiten davon aus, daß sich nunmehr durch die hier vorgesehene Planung keine neuen unvermeidbaren Beeinträchtigungen ergeben. Weiter wird darauf hingewiesen, daß die Nutzungszeiten im Grundsatz nur zu den Tagzeiten vorgesehen sind.

Dieser Bereich ist bereits bisher durch den Bebauungsplan Nr. 4 verbindlich überplant. Mit der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist die entsprechende Berücksichtigung der vorstehenden Änderungsinhalte in die verbindliche Bauleitplanung vorgesehen.



Durch die vorliegende Änderung ergibt sich keine Erhöhung des zu erwartenden Eingriffes. Vielmehr ist davon auszugehen, daß sich eine Eingriffsreduzierung ergeben wird. Dies ist in den Ausführungen des bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 - 1. Änderung nachgewiesen.

ergänzt gemäß Hinweis Nr. 2 des Genehmigungserlasses des MDI vom 17.03.1998, Az.: IV/810a-512.111-62.14/8.Änd.).

Für die Teiländerungsbereiche 1 sowie 6 ist besonders darauf hinzuweisen, daß alle Maßnahmen an den Fließgewässern einer vorherigen Planfeststellung bzw. Genehmigung gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedürfen, soweit es nicht durch einen Bebauungsplan geregelt werden soll. Innerhalb der vorgesehenen Schutzstreifen an den Gewässern ist eine Bebauung, feste Zäune usw., die die Unterhaltung erschweren könnten, nicht zulässig.

4. Allgemeine Hinweise

Die erforderlichen Erschließungen sowie Ver- und Entsorgungen sind für die einzelnen Teiländerungsbereiche unterschiedlich. Grundsätzlich ist auszuführen, daß die erforderlichen verkehrlichen Erschließungen keine innerörtlichen Hauptverkehrszüge begründen und von daher auf eine entsprechende Darstellung verzichtet wird.

Zur Ver- und Entsorgung stehen im wesentlichen hinreichend gemeindliche bzw. überörtliche Einrichtungen zur Verfügung und sie sind, abgestimmt auf die jeweiligen Teiländerungsbereiche, angemessen zu ergänzen bzw. neu einzurichten.

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser besteht durch Anschluß an das überörtliche Versorgungsnetz des Versorgungsträgers SCHLESWAG AG für das Gemeindegebiet vom Wasserwerk Bargtheide her. Notwendige Ergänzungen sind auf die einzelnen Teilbereiche abgestimmt vorzunehmen.

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 dem Deckblattausschnitt 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 dem Bezirk Bargtheide, Tel.: (04532) 27220 zu erfragen.

Im Kreuzungsbereich oberirdischer 11-kv-Leitungen ist zu beachten, daß die Leitungen unter Spannung stehen. Der Umgang mit Baugerüsten, Leitern, Fördereinrichtungen und Baumaschinen hat unter ganz be-

sonderer Vorsicht zu erfolgen. Bei allen vorgenannten Einrichtungen ist ein Mindestabstand von 3,0 m von den Leiterseilen, unter Berücksichtigung des Ausschwingens der Leiterseile bei Wind, einzuhalten. Auch hier ist zu beachten, daß keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Eintragungen der oberirdischen Leitungen übernommen wird.

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.

Sofern besondere Einrichtungen, wie Gasdruckminderungsstation und ähnliches, zur Gebietsversorgung erforderlich sind, sind die Standorte mit dem Versorgungsträger HAMBURGER GASWERKE GMBH einvernehmlich abzustimmen und nach Möglichkeit in Bereiche privater Baugrundstücke festzulegen. Soweit im Zuge des Aufstellungsverfahrens Standorte einvernehmlich festgelegt werden können, werden sie entsprechend dargestellt, ansonsten sind sie im Zuge der verbindlichen Überplanung in den jeweils aufgestellten Bebauungsplänen festzusetzen.

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

Der mögliche Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen in einzelnen Teilbereichen der Änderung des Flächennutzungsplanes (Bebauungspläne) ist der DEUTSCHEN TELEKOM AG, Niederlassung 5, Hamburg, SuN Lübeck in 23546 Lübeck nach Möglichkeit sechs Monate vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen anzuzeigen.

Bei der weitergehenden Planung, insbesondere auch im Zusammenhang mit Bebauungsplänen, sind die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der integrierten Schülerbeförderung besonders zu berücksichtigen.

Die künftigen Grundstückseigentümer in den neuen Baugebieten 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 ist der Bundesverband für den Selbstschutz, Dienststelle Schwerin, Am Packhof 1 in 19053 Schwerin.

Für den Teiländerungsbereich 8 sind die Belange des Schallschutzes zu beachten.

Von seiten des beteiligten Ministeriums für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein ist mitgeteilt, daß die Prüfung der Notwendigkeit, bzw. die Festlegung von Schallschutzmaßnahmen auf die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 75 von 13.500 Kfz/24h zu berücksichtigen ist und die Bebauung ausreichend vor Immissionen zu schützen ist. In der verbindlichen Überplanung sind darüber hinaus angemessene Anteile für innerörtlichen Ziel- und Quellverkehr sowie Zuschläge für künftige Verkehrsentwicklung zu berücksichtigen, sofern in der Begutachtung auf aktuelle amtliche Zählergebnisse zurückgegriffen wird.

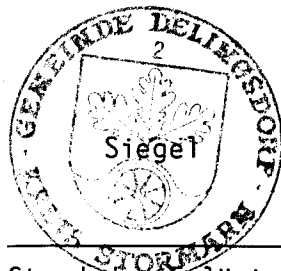
Bei den Verkehrsmengendaten ist von der amtlichen Zählstelle TK 2227/0306 auszugehen.

Von seiten des Kreises Stormarn wird darauf hingewiesen, daß mit einer möglichen Erweiterung der Bahnstrecke Hamburg-Lübeck um bis zu zwei Gleisen gerechnet werden sollte. Hierbei bezieht sich der Kreis auf den Entwurf des Regionalplanes für den Planungsraum I der Fortschreibung 1995. Von seiten der Gemeinde ist jedoch keine Berücksichtigung entsprechender ergänzender Darstellungen in der vorliegenden Fassung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Dieser Bereich der Bahnanlagen ist nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Vermerk:

Der vorstehende Erläuterungsbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf wurde abschließend gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16. Juni 1997

Delingsdorf, den 30. Juni 1997



(Bürgermeister)

Stand des Erläuterungsberichtes: Februar 1995; August 1995;
August 1996; Okt. 1996;
Februar 1997; April 1997;
Juni 1997;