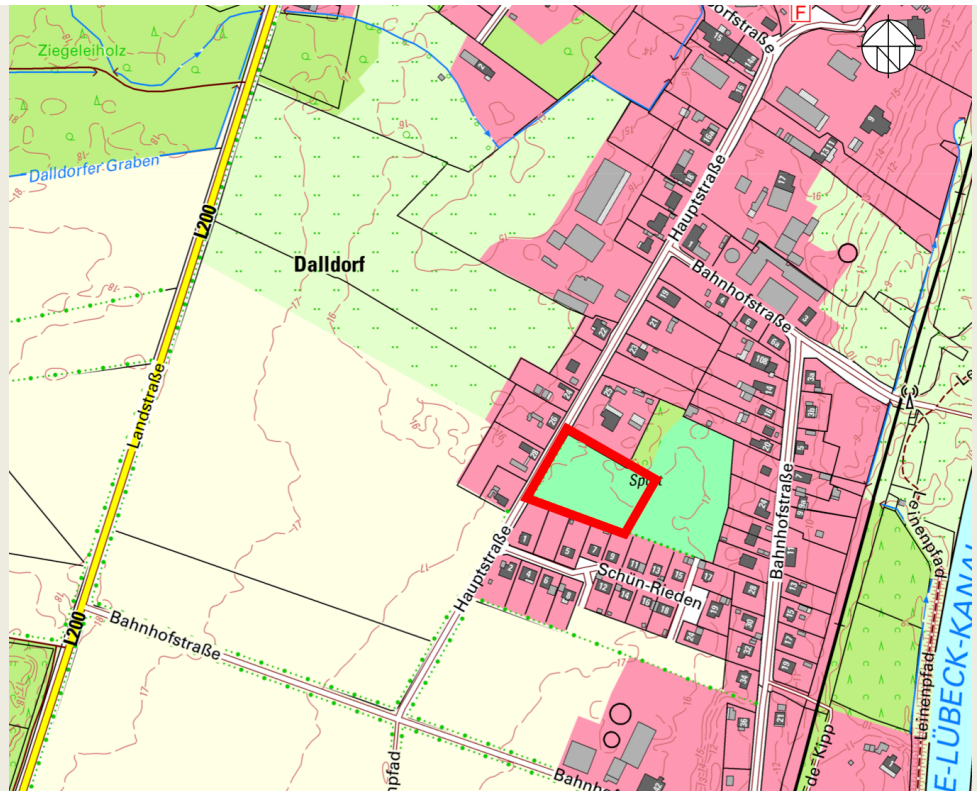


## Bebauungsplan Nr. 5 „Am Sportplatz“ – Teilbereich A der Gemeinde Dalldorf

für das Gebiet:  
„östlich der Hauptstraße und nördlich der Bebauung Schön-Rieden“



Entwurf

13.04.2026 (Gemeindevertretung)

<b>Inhaltsverzeichnis.....</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Grundlagen.....</b>	<b>2</b>
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Hinweise zum Verfahren.....	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	4
1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	4
<b>2 Anlass und Ziele .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>5</b>
3.1 Regional- und Landesplanung.....	5
3.2 Flächennutzungsplan / Standortalternativenprüfung.....	7
<b>4 Städtebauliche Festsetzungen .....</b>	<b>9</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	10
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	10
<b>5 Grünordnung, Natur und Landschaft sowie Artenschutz.....</b>	<b>11</b>
5.1 Grünordnung, Natur und Landschaft .....	11
5.2 Artenschutz .....	13
<b>6 Verkehr und Erschließung .....</b>	<b>14</b>
6.1 Erschließung.....	14
6.2 ÖPNV.....	14
<b>7 Emissionen und Immissionen .....</b>	<b>14</b>
<b>8 Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>16</b>
<b>9 Archäologie und Denkmalschutz .....</b>	<b>17</b>
<b>10 Bodenordnung .....</b>	<b>18</b>
<b>11 Altlasten und Kampfmittel .....</b>	<b>18</b>
<b>12 Flächenangaben.....</b>	<b>19</b>
<b>13 Kosten.....</b>	<b>19</b>

#### Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dalldorf, Lairmconsult, Juli 2024, Bargtheide
- Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz, Waak+Dähn Ingenieurbüro GmbH, Mai 2024, Norderstedt
- Geotechnische Untersuchung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Geotechnisches Prüflabor Lübeck, Februar, 2024
- Kurzbericht zu archäologischen Voruntersuchung, Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Juni 2024
- Fachbeitrag Natur- und Artenschutz zum Bebauungsplan Nr. 5 „Am Sportplatz“ – Teilbereich A der Gemeinde Dalldorf

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Dalldorf stellt den Bebauungsplan Nr. 5 „Am Sportplatz“ (Teilbereich A) auf. Ihm liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient der Katasterplan bereitgestellt und ergänzt um topographische Einmessungen durch das Vermessungsbüro Sprick & Wachsmuth, Ahrensburg, im Maßstab 1:1.000.

## 1.2 Hinweise zum Verfahren

Ursprünglich hat die Gemeinde Dalldorf den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses sowie eines neuen Wohngebietes zu schaffen (vgl. Abbildung 4). Das vorhandene Innenentwicklungspotential der von Bebauung umgebenen und erschlossenen Fläche sollte hierfür genutzt werden. Die Gemeinde Dalldorf wollte damit die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich für den Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses und eine wohnbauliche Entwicklung vermeiden.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4(1) BauGB hat das archäologische Landesamt darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich in einem archäologischen Interessensgebiet liegt und eine archäologische Voruntersuchung durchzuführen ist. Diese erfolgte durch das Landesamt im Juni 2024.

Im Ergebnis wurden im östlichen Teil der Fläche, im Bereich des geplanten Wohngebietes, zahlreiche Befunde freigelegt. Das archäologische Landesamt hat darauf hingewiesen, dass vor einer Bautätigkeit eine archäologische Hauptuntersuchung erforderlich sei, da sonst keine archäologische Freigabe erfolgen könne. Für den westlichen Teil des Plangebietes, in dem die Feuerwehrrnutzung geplant ist, wird eine Freigabe durch das Archäologische Landesamt erteilt, da es dort keine Befunde gab (vgl. Abbildung 7).

Aufgrund der hohen Kosten, die durch eine Hauptuntersuchung entstehen und die von der Gemeinde Dalldorf alleine zu tragen wären, hat die Gemeinde entschieden, die Planung für ein dörfliches Wohngebiet zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiter zu verfolgen. Infolge dessen wird der Bebauungsplan in einen Teilbereich A und einen Teilbereich B aufgeteilt.

Somit kann der Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus (Teilbereich A) weitergeplant werden und verbindliches Planrecht geschaffen werden. Der Teilbereich A wird als nächsten Schritt in die Beteiligung der Behörden nach §4(2) BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3(2) BauGB gehen. Die Fachgutachten, die bisher erstellt worden sind (Schalltechnische Untersuchung und A-RW 1 Nachweis), beziehen sich zwar auf das gesamte Plangebiet, können jedoch als Grundlage für die Planung des Feuerwehrgerätehauses weiterverwendet werden.

Beabsichtigt ist, das verbindliche Planrecht für den Teilbereich B zu einem späteren Zeitpunkt fortzuführen. Vor diesem Hintergrund werden die Festsetzungen des Vorentwurfs außerhalb des Geltungsbereiches des Teilbereiches A weiterhin als Darstellung ohne Normcharakter im Bebauungsplan mit aufgeführt.

### **Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB**

Der Bebauungsplan (Teilbereich A) soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> BauGB) aufgestellt werden. Das Plangebiet ist Bestandteil der Siedlungslage und somit des Innenbereichs und ist vollständig von einer Bebauung umgeben. Es handelt es sich überwiegend um ehemalige Sportplatzflächen der Gemeinde. Mit dem verbindlichen Planrecht kann das Innenentwicklungspotenzial des Plangebietes für den Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses sinnvoll genutzt werden. Die Fläche ist zudem über die Hauptstraße direkt erschlossen.

Im Rahmen des Verfahrens werden die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in einem zum Entwurf zu ergänzenden Fachbeitrag „Natur und Artenschutz“ berücksichtigt. Die randlichen Knickstrukturen sollen weitestgehend erhalten werden. Eingriffe in den Knick sind lediglich für den Durchbruch einer Alarmzufahrt für die Einsatzfahrzeuge sowie für die Erweiterung des bestehenden Zufahrtbereiches zur Fläche.

Im § 13a Abs. 1 Satz 3 und Satz 4 BauGB sind folgende Bedingungen genannt, die bei der Aufstellung im beschleunigten Verfahren erfüllt sein müssen:

- Der Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen.

Im Plangebiet soll ein neues Feuerwehrgerätehaus entstehen, ein Pflicht besteht in diesem Falle nicht.

- Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Bei dem Vorhaben werden keine Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) berührt. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Stecknitz Delvenau“ befindet sich in einer Entfernung von rund 250 Metern. Dazwischen befindet sich eine Wohnbebauung, die Bahnlinie Lübeck-Lüneburg und der Elbe-Seiten-Kanal, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

- Keine Planung bei der Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Diese Bedingung ist bei dem vorliegenden Vorhaben erfüllt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten mögliche Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt somit nicht.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

### 1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung des Bebauungsplans sowie der im Rahmen der Aufstellung erstellten Fachgutachten erfolgte durch:

- Ausarbeitung des Bebauungsplanes:  
Architektur + Stadtplanung, Hamburg
- Ausarbeitung des Fachbeitrages Natur- und Artenschutz:  
Bartels Umweltplanung, Dipl.-Biologe Torsten Bartels, November 2025, Hamburg
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Dalldorf,  
LairmConsult, Juli 2024, Bargteheide
- Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz, Waak+Dähn Ingenieurbüro GmbH, Mai 2024,  
Norderstedt
- Geotechnische Untersuchung, Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes,  
Geotechnisches Prüflabor Lübeck, Februar 2024

### 1.4 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich des umfasst eine Fläche von 0,5 ha und befindet sich innerhalb der Ortslage von Dalldorf. Er umfasst den öffentlichen Spielplatz sowie ehemalige Sportplatzflächen der Gemeinde. Es finden sich keine hochbaulichen Anlagen im Plangebiet.

Entlang der Hauptstraße und der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze prägt ein umfangreicher Gehölzbestand das Plangebiet, unter anderem mit einer Knickstruktur, der das Gebiet in Richtung Westen und Südwesten abschirmt. Auch entlang des nördlichen Randes schirmt ein umfangreicher Gehölzbestand den Geltungsbereich ab.

Im Süden grenzt an das Plangebiet das Wohngebiet „Schün-Rieden“, das ab Anfang der 2000er Jahre entwickelt worden ist (Bebauungsplan Nr. 3, Rechtskraft 2001); die letzte größere wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde. Nordwestlich und nördlich grenzt eine ältere Einfamilienhausbebauung an. Vom nördlich angrenzenden Grundstück ragen die Kronen einiger Bäume in das Plangebiet hinein.

Im Westen verläuft die Hauptstraße, die das Plangebiet heute erschließt und auch zukünftig der Erschließung dienen soll.

## 2 Anlass und Ziele

**Anlass** für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 (Teilbereich A) ist der Wunsch der Gemeinde, einen neuen Standort für die Ortsfeuerwehr zu entwickeln. Wie in vielen Gemeinden entspricht auch in Dalldorf das bestehende Feuerwehrgerätehaus weder aus funktioneller noch aus baulicher Sicht den Anforderungen an einen zeitgemäßen Feuerwehrbetrieb. Die Fläche des neuen Standortes ist im Eigentum der Gemeinde und durch die direkte Lage an der Hauptstraße gut an eine Hauptverkehrsstraße angebunden, so dass kurze Einsatzzeiten gewährleistet werden können.

Der Standort befindet sich auf bereits genutzten Flächen (ehemalige Sportplatzflächen) und ist in die Siedlungslage integriert. Langfristig könnte sich neben dem Feuerwehrstandort auch weitere kleinere Gemeinschaftseinrichtung neben der Feuerwehr etablieren.-Somit kann die

bauliche Entwicklung im Außenbereich für einen neuen Feuerwehrstandort vermieden werden.

Ziel des Bebauungsplanes (Teil A) ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Feuerwehrstandort zu schaffen.

### 3 Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Regional- und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP) bildet zusammen mit dem Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd von 1998 den übergeordneten Planungsrahmen.

##### Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP 2021)

Gemäß Landesentwicklungsplan 2021 gehört die Gemeinde Dalldorf dem ländlichen Raum an. Die Gemeinde Dalldorf liegt nicht auf einer Landesentwicklungsachse und übernimmt keine Funktion im zentralörtlichen System. Sie wird demnach als Gemeinde im Achsenzwischenraum dargestellt.



Abbildung 1: Auszug aus der Hauptkarte des LEP 2021 im Bereich der Gemeinde Dalldorf (Lage des Plangebiets in Rot markiert)

Gemäß dem LEP 2021 liegt der Geltungsbereich in einem **Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung**. Es handelt sich um Räume, „die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen“.

Die Begründung zum LEP 2021 führt zum Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung auf Seite 304 folgendes aus<sup>1</sup>:

<sup>1</sup> Landesentwicklungsplan Fortschreibung 2021, Kapitel 4.7.2 „Entwicklungsräume und -gebiete für Tourismus und Erholung“, Textteil S. 304

„Die Ausweisung der Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung erfolgte auf der Grundlage der Landschaftsplanung des Landes Schleswig-Holstein. Die Entwicklungsräume umfassen die in den Landschaftsrahmenplänen festgelegten Gebiete mit besonderer Erholungseignung, die Naturparke sowie Landschaftsschutzgebiete. Diese Räume haben aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzungen eine besondere Bedeutung für den Tourismus und die Erholung.“

Der Zielsetzung des Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung wird durch die Entwicklung des Feuerwehrstandortes innerhalb der Siedlungslage nicht widersprochen. Wichtige Wegeverbindungen oder Erholungsflächen sind nicht betroffen.

### Regionalplan des Planungsraumes I - Fortschreibung 1998

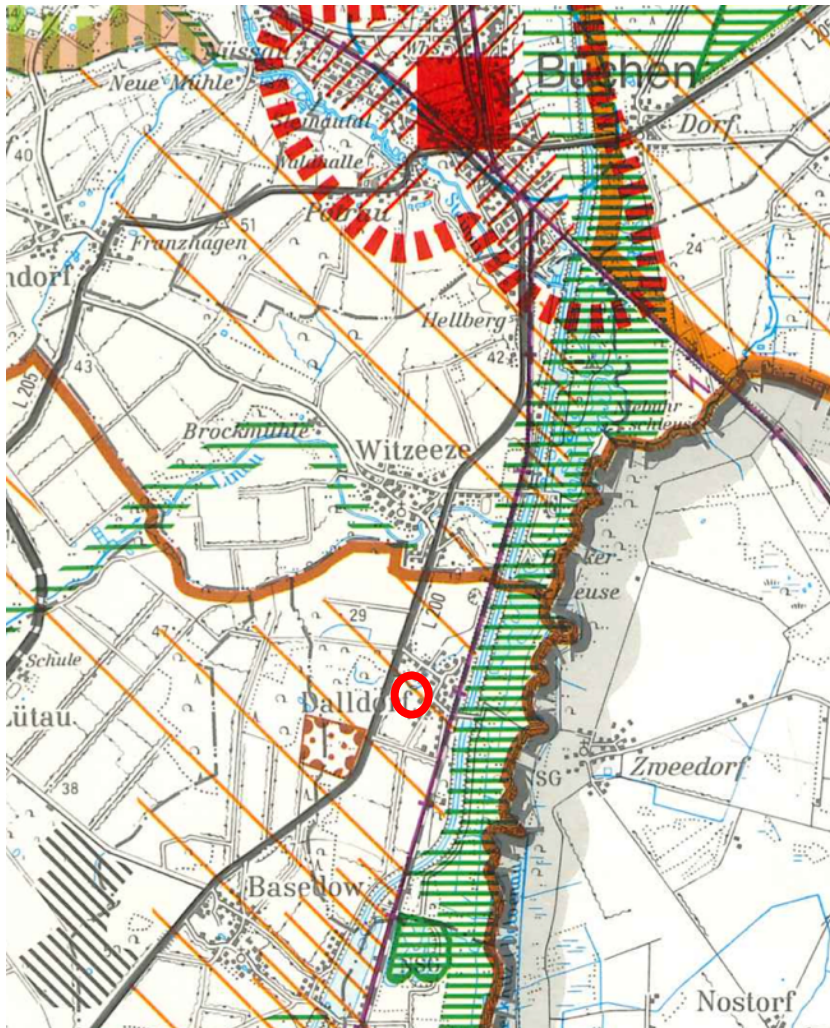


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan 1998 für den Planungsraum I (Lage des Plangebietes in rot markiert)

Gemäß dem Regionalplan zum Planungsraum I – Fortschreibung 1998 liegt die Gemeinde Dalldorf im ländlichen Raum. Das Plangebiet liegt in einem **Schwerpunktbereich für die Erholung**. Gemäß den Erläuterungen zum Kapitel 4.3 des Regionalplans dienen diese Gebiete im Grundsatz der Ferienerholung wie auch allen Formen der Nah- und Kurzeiterholung. „In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten werden“<sup>2</sup>.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche, die von Bebauung umgrenzt ist. Er ist Teil des Innenbereichs der Siedlungslage. Die das Ortsbild prägenden Knickstrukturen am westlichen und

<sup>2</sup> Regionalplan für den Planungsraum I – Fortschreibung 1998, Kapitel 4.3 G (1), S. 12

südwestlichen Rand des Plangebietes bleiben erhalten.

Unter Abwägung der Belange der Gemeinde und der Regionalplanung geht die Gemeinde Dalldorf davon aus, dass der Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses nicht den Zielsetzungen des Schwerpunktbereiches für die Erholung widerspricht.

Der Bebauungsplan Nr. 5 (Teilbereich A) ist mit den übergeordneten Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar.

### 3.2 Flächennutzungsplan / Standortalternativenprüfung

In dem seit 1969 wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als **Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“** dargestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 (Teilbereich A) wird für die Feuerwehr eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/soziale Einrichtungen festgesetzt. Diese Festsetzung der Art der baulichen Nutzung weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

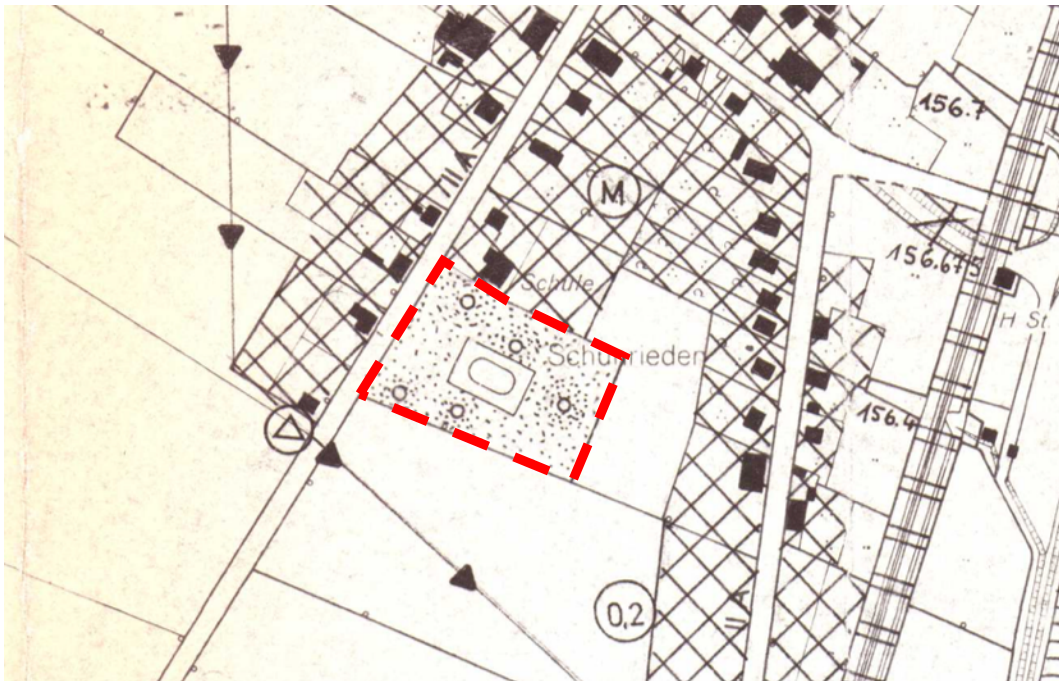


Abbildung 3: Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 (rot markiert)

Für das südlich angrenzende Wohngebiet „Schün-Rieden“ wurde seinerzeit der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 als 4. Änderung geändert und eine Wohnbaufläche dargestellt (vgl. Abbildung 4).

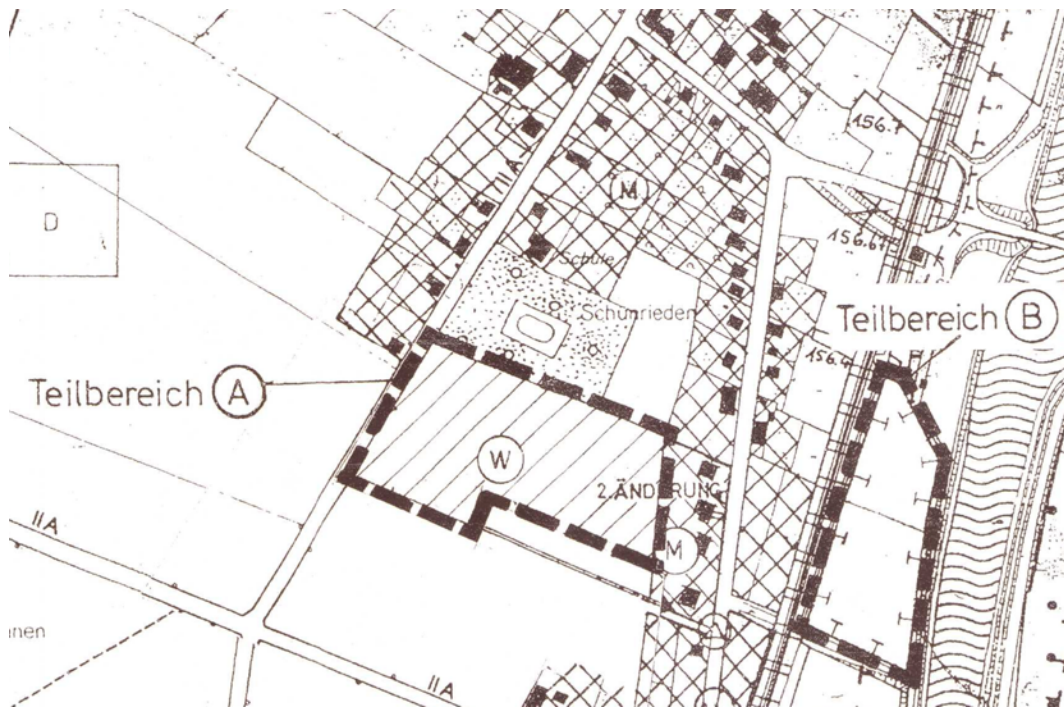


Abbildung 4: Auszug aus der 4. Änderung des FNP – Südlich des Plangebietes befindet sich die dargestellte Wohnbaufläche (Teilbereich A) – Wohngebiet Schön-Rieden

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, ist kein eigenständiges Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung notwendig. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert und ergänzt wird. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden.

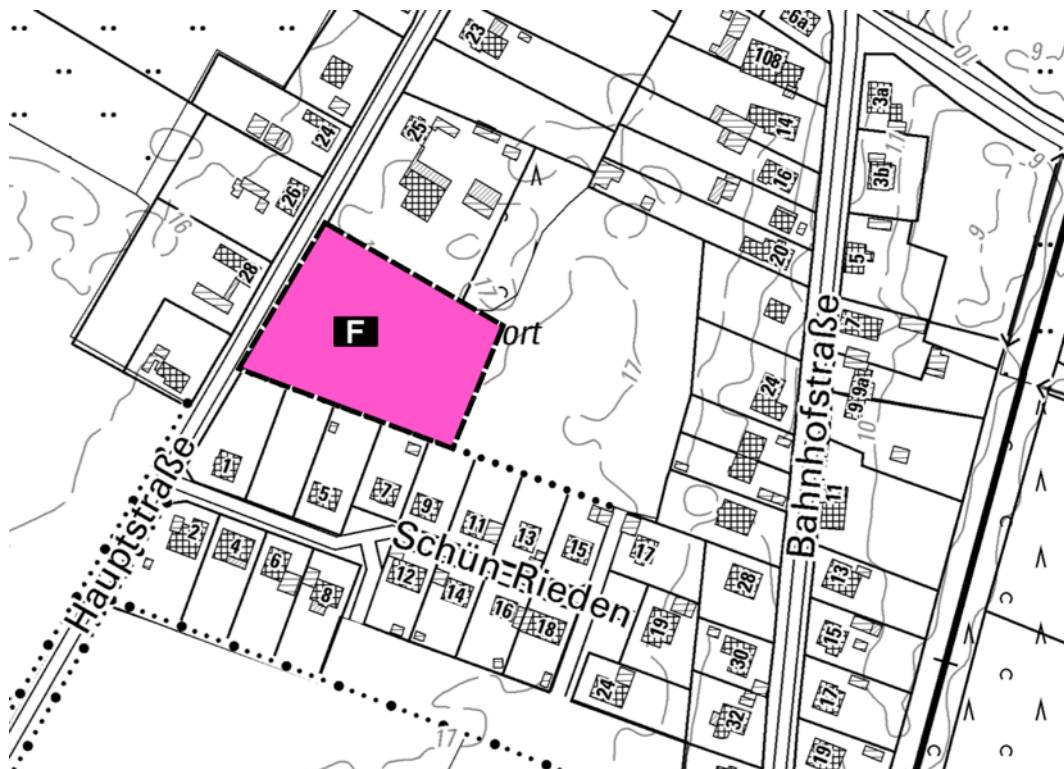


Abbildung 5: Zukünftige Darstellung im berichtigten Flächennutzungsplan

Mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt. Das

Feuerwehrgerätehaus ist eine dorftypische Nutzung.

Der Flächennutzungsplan kann durch eine Berichtigung (als 6. Änderung) an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst werden. Im Bereich des neuen Feuerwehrstandortes soll eine **Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“** dargestellt werden.

#### **Standortalternativenprüfung**

Das Plangebiet ist für die geplante bauliche Entwicklung gut geeignet, da es von einer Bebauung umgeben und von einer Wohnnutzung geprägt ist. Die Fläche ist seit vielen Jahren für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Das „Strukturkonzept zur baulichen Entwicklung der Ortslage in Dalldorf“ aus dem Jahre 1995 sah im Osten des Plangebietes die Entwicklung eines Gemeinbedarfsstandortes vor<sup>3</sup>. Dort hätte unter anderem ein Dorfgemeinschaftshaus errichtet werden können. Gemäß dem Strukturkonzept sollte die wohnbauliche Entwicklung südlich der damaligen Ortslage erfolgen und somit die landschaftliche Einbindung des historischen Dorfkerns mit dem Gut Dalldorf erhalten bleiben und sich von den neuen Einfamilienhausgebieten abgrenzen.

Aus dem Strukturkonzept entwickelte sich das Baugebiet Schön-Rieden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 (Teilbereich A und B) wurde erstmal nicht weiter baulich entwickelt.

Wie schon im Strukturkonzept dargelegt, hätte eine bauliche Entwicklung an anderer Stelle immer eine Inanspruchnahme der offenen Landschaft zur Folge gehabt. Der Grünzug und Niederungsbereich zwischen der historischen Siedlungslage entlang der Hauptstraße und der Siedlungslage entlang der Dorfstraße ist aufgrund seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit von Bebauung freizuhalten. Im Zielplan des Landschaftsplans ist dieser Bereich als Eignungsfläche für den Biotopverbund ausgewiesen.

Eine bauliche Entwicklung in Richtung der Bahntrasse ist aus Lärmschutzgründen (Schutz der Feuerwehrnutzung) nicht sinnvoll. Zudem gilt es hier, den Umgebungsschutz des unter Denkmalschutz stehenden Gutes Dalldorf (Dorfstraße 9) zu berücksichtigen. Die derzeitige Solitär- und landschaftliche Einbindung des Gutes sollen beibehalten werden.

Auch eine bauliche Weiterentwicklung der Siedlungslage entlang der Dorfstraße in Richtung Nordosten oder Südwesten wäre keine städtebaulich-landschaftsplanerisch sinnvolle Alternative zur Bebauung des baulich integrierten Geltungsbereiches.

## **4 Städtebauliche Festsetzungen**

Grundlage des Bebauungsplans bildet ein städtebauliches Funktionskonzept. Dieses sah zunächst noch eine Wohnbebauung sowie den neuen Standort für das neue Feuerwehrgerätehaus vor. (vgl. Abbildung 4). Auch wenn die Wohnbebauung aktuell nicht weiter verfolgt wird, dient es weiterhin als Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 5 (Teilbereich A).

<sup>3</sup> Strukturkonzept zur baulichen Entwicklung der Ortslage in Dalldorf, Büro Rüdiger Schwencke, Lübeck, März 1995, Anhang 1 zum Landschaftsplan der Gemeinde Dalldorf



Abbildung 4: Städtebauliches Funktionskonzept (A+S, 02/2023) (ohne Maßstab)

Das Feuerwehrgerätehaus ist für zwei Einsatzfahrzeuge konzipiert. Die Stellplätze für die Feuerwehrleute befinden sich zwischen dem Feuerwehrgerätehaus und der Hauptstraße und werden über eine separate Zufahrt erschlossen. Für die Einsatzfahrzeuge muss eine eigenständige Alarmausfahrt geschaffen werden. Somit gibt es keine Konfliktefälle zwischen ausfahrenden Einsatzfahrzeugen sowie im privaten Fahrzeug anfahrenen Feuerwehrleuten. Östlich des Feuerwehrgerätehaus verbleibt eine gemeindliche Optionsfläche für eine Erweiterung oder den Ersatzstandort für den überplanten öffentlichen Spielplatz.

#### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Feuerwehrgerätehaus wird eine **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung „**Feuerwehr/soziale Einrichtungen**“ festgesetzt. Für die langfristige Option, auch soziale Einrichtungen zu ermöglichen ist eine entsprechende Ergänzung vorgenommen worden.

#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Feuerwehrgerätehaus wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Somit kann das Plangebiet sinnvoll ausgenutzt werden, ohne dass in die dörfliche Bebauungsstruktur, die von einer geringen Bebauungsdichte geprägt ist, zu stark eingegriffen wird.

Für die erforderlichen Stellplatz-, Zufahrts- und Hofflächen kann die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Es verbleiben somit 20% der Gemeinbedarfsfläche unversiegelt.

Damit sich ein neues Feuerwehrgerätehaus in die sonstige Struktur des Ortes einfügen, wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 10,00 m begrenzt.

Gemäß dem § 18 Abs. 1 BauNVO sind die Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe zu bestimmen. Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante

Dachhaut des Gebäudes. Dieser ist damit ausreichend bestimmt. Der untere Bezugspunkt entspricht der Oberkante der öffentlichen Straße (Hauptstraße), die das Grundstück erschließt. Gemessen wird der Punkt in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksfront.

## 5 Grünordnung, Natur und Landschaft sowie Artenschutz

### 5.1 Grünordnung, Natur und Landschaft

Der Geltungsbereich umfasst eine öffentliche Spielplatzfläche und Flächen, die als Sportflächen genutzt worden sind. Der Geltungsbereich ist an den südwestlichen, nordwestlichen und nördlichen Rändern durch Gehölzstrukturen geprägt.

Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Knick, der naturschutzrechtlich geschützt ist. Dieser ist auch im Landschaftsplan der Gemeinde Dalldorf (Datum der Feststellung 2002) dargestellt. Der Knick ist im Gehölzbestand zwar stark beeinträchtigt und ist als eher geringwertig zu bewerten, dennoch gilt der Biotopschutz gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz S-H als Knick. Vor diesem Hintergrund soll der Knick mit den Überhältern gemäß § 9 Abs. 6 BauGB geschützt und **nachrichtlich übernommen** werden.

Zum Schutz des Knicks wird eine 5 Meter tiefe **Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** innerhalb einer **öffentlichen Grünfläche** mit der Zweckbestimmung „**Knickschutzstreifen**“ festgesetzt. Der Knickschutzstreifen ist der Sukzession zu überlassen und extensiv zu pflegen. Es darf zum Zwecke der Knickunterhaltung befahren werden und die Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser ist zulässig.

Zum Schutz der im Knick stehenden Bäume (Überhälter) sind Aufgrabungen im Traufbereich nur in Handarbeit zulässig. Krone und Wurzelwerk sind baumpflegerisch zu behandeln.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes verläuft entlang der Hauptstraße ein baumbestander Wall, der im Norden für die Bestandszufahrt zum ehemaligen Sportplatz unterbrochen ist. Für diesen Wall wird gemäß Landschaftsplan und auch im Ergebnis der örtlichen Erfassung nicht von einem Biotopschutz als Knick ausgegangen. Der Wall weist keinen Strauchbestand auf, sondern ist mit Rasen bewachsen, der regelmäßig gemäht wird.

Neben der bestehenden Zufahrt ist für die Alarmausfahrt ein Durchbruch durch den Wall erforderlich, der auch die Fällung von drei Bäumen zur Folge hat. Der sonstige auf dem Wall **befindliche Baumbestand wird zum Erhalt festgesetzt**. Bei den Bäumen handelt es sich um Stieleichen (*Quercus robur*) mit 0,2 bis 0,6 m Stammdurchmesser und Kronendurchmesser zwischen 6 und 16 m. Es wird zusätzlich textlich festgesetzt, dass die Bäume dauerhaft zu erhalten sind und bei Abgang durch neue Bäume an gleicher Stelle zu ersetzen sind. Die Qualität der Neuanpflanzung ist ein Hochstamm mit mindestens 18 cm Stammumfang, es muss sich um die gleiche Baumart oder eine andere standortgerechte Baumart handeln.

Für die drei Bäume, die für die Alarmausfahrt gefällt werden müssen, wird textlich geregelt, dass drei Bäume im Geltungsbereich **neu anzupflanzen** sind. Die Neuanpflanzung sind mit der Qualität Hochstamm mit mindestens 18 cm Stammumfang vorzunehmen, es muss sich um mittelkronige Laubbaumarten handeln. Auch diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten sind und bei Abgang durch neue Bäume an gleicher Stelle zu ersetzen.

Um eine langfristige Schädigung der Bestandsbäume und der neu anzupflanzenden Bäume zu

verhindern sind im Kronentraufbereich der Bäume bauliche Anlagen, flächenhafte Versiegelungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und die Lagerung großflächiger Objekte unzulässig.

An der südöstlichen Ecke des Geltungsbereiches findet sich gemäß der Biotoptypenkartierung ein Gebüsch aus gebietsfremden Arten (Pappel), die teilweise im zukünftigen Knickschutzstreifen liegen. Im sonstigen Geltungsbereich befinden sich keine weiteren Gehölzbestände.

Auf dem nördlich benachbarten Grundstück stehen zahlreiche Bäume, die mit ihren Kronen in den Geltungsbereich hineinragen. Zum Schutz der Kronentraufbereich wird im Bebauungsplan eine **Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** festgesetzt. Somit wird gewährleistet, dass die Kronentraufbereiche durch Versiegelungen beeinträchtigt werden; bauliche Anlagen, flächenhafte Versiegelungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und die Lagerung großflächiger Objekte sind dort unzulässig.

Das Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg, hat einen Fachbeitrag Natur- und Artenschutz erstellt, in dem die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes aufbereitet wurden.



Abbildung 5: Biotoptypen im Plangebiet (Quelle: Bartels Umweltplanung, Fachbeitrag Natur- und Artenschutz, November 2025)

Der Fachbeitrag enthält eine Biotoptypenkartierung (gemäß „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel Schleswig-Holstein“ des LLUR, Version 2.2.1, Stand April 2024), sowie weitere Grundlagenerhebungen, die dazu dienen wird, das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot, die artenschutzrechtlichen Vorschriften und den Schutz gesetzlich geschützter Biotope und Landschaftsbestandteile ausreichend zu beachten.

Durch den weitgehenden Erhalt der vorhandenen Baumstruktur, dem Erhalt des Knicks sowie der Festlegung eines öffentlichen Knickschutzstreifens, werden Beeinträchtigungen in die hochwertigen Baum- und Gehölzstrukturen vermieden und das neue Feuerwehrgerätehaus in Richtung des Siedlungslage abgeschirmt.

Weitere Details sind dem Fachbeitrag, der Anlage zur Begründung ist, zu entnehmen.

## 5.2 Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (Zugriffsverbot nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz) werden im Fachbeitrag Natur- und Artenschutz Aussagen zur Betroffenheit europäisch besonders oder streng geschützter Arten getroffen, die bei Realisierung der Planung zu beachten sind.

Zugriffsverbote sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten.

Die Relevanzprüfung hat ergeben, dass für die artenschutzrechtliche Prüfung die Artengruppe Vögel sowie die Haselmaus als planungsrelevant angesehen werden.

In der im Süden gelegenen Knickstruktur kann das Vorkommen der Haselmaus nicht vollständig ausgeschlossen werden. Aufgrund des vollständigen Erhalts des Knicks sowie der Festlegung eines Knickschutzstreifens treffen jedoch die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu den oben aufgelisteten Zugriffsverboten Nr. 1, 2 und 3 nicht zu.

Durch den überwiegenden Erhalt der Baum- und Gehölzstrukturen kommt es auch bei den potenziell vorkommenden Gehölzbrütern ebenfalls nicht zu einem Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1. Die Fällung von drei Bäumen hat keine negativen Auswirkungen zur Folge, wenn die unten stehenden Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden, da die Gehölzbrüter Ersatzbrutplätze in der näheren Umgebung finden können. Gegen das Zugriffsverbot Nr. 3 wird somit ebenfalls nicht verstoßen.

Im Bebauungsplan werden zum Schutz der Gehölzbrüter artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen als artenschutzrechtliche Hinweise aufgenommen:

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist (vom 1. März bis 30. September) für Gehölzbeseitigung gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG einzuhalten.

Zum Schutz von Insekten wird als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, dass für die Beleuchtung auf den Außenflächen nur insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißen oder gelblichen (= bernstein/amber) Licht zu verwenden ist. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten.

Energiesparende LED-Lampen bieten einen guten Schutz für Insekten, denn künstliche Lichtquellen im Außenbereich haben für nachtaktive Insekten erhebliche negative Auswirkungen. Die Insekten werden durch diese angelockt. Es kommt zu Orientierungslosigkeit und Erschöpfung durch sinnloses Umherfliegen oder die Insekten verenden an den heißen Lampen. Die nachtaktiven Insekten werden vor allem durch kaltes und kurzweiliges Licht (blaues Licht) angezogen. Es ist somit aus artenschutzfachlicher Sicht von Bedeutung die Insekten zu schützen, da diese auch ein wichtiger Nahrungsbestandteil von Fledermäusen und Vögeln sind.

Die negative Wirkung von künstlichen Lichtquellen kann durch die Verwendung einer insektenschonenden Beleuchtung erheblich minimiert werden. Eine solche Beleuchtung erzeugt ein warmweißes oder gelbliches Licht (1.000 bis 3.000 Kelvin). Das Leuchtmittel ist vollständig

einzukoffern, so dass keine Insekten hineinfliegen können. Der Lichtstrom wird nach unten orientiert, um ein Streuen des Lichtes und die damit entstehenden Lichtimmissionen zu vermeiden.

## 6 Verkehr und Erschließung

### 6.1 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Hauptstraße erschlossen. Die Hauptstraße bindet das Plangebiet im Süden über die Bahnhofstraße an die Landesstraße L200 an. Über die L200 ist in rund 10 Kilometern die Stadt Lauenburg / Elbe zu erreichen. In Richtung Norden kann über die Dorfstraße ebenfalls die L200 erreicht werden; diese führt in nördliche Richtung nach Büchen, das rund sechs Kilometer entfernt ist. Von Büchen aus ist weiter über die L200 die Autobahnauffahrt Hornbek der BAB A24 zu erreichen.

Ziel ist die Schaffung einer Alarmzufahrt und -ausfahrt für das Ein- und Ausfahren der Einsatzfahrzeuge und eines zweiten, unabhängigen Zu- und Ausfahrtsbereiches für Pkws. Dieser wird durch die anfahrenden Feuerwehrleute genutzt. Somit wird im Einsatzfall eine mögliche Kollision eines ausfahrenden Einsatzfahrzeuges mit einfahrenden Feuerwehrleuten im privaten Pkw vermieden.

Die Alarmzufahrt hat eine Breite von 10,00 m und ist somit ausreichend dimensioniert. Hier ist ein Durchbruch durch den vorhandenen Wall erforderlich. Die Pkw-Zufahrt weist eine Breite von rund 6,00 Metern m auf und liegt im Bereich der Bestandszufahrt auf die ehemalige Sportplatzfläche. Die zukünftigen Stellplätze für die Feuerwehrleute werden über eine interne öffentliche Erschließungsstraße erreicht. Diese wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Langfristig könnte diese bei einer wohnbaulichen Entwicklung im Osten verlängert werden.

### 6.2 ÖPNV

Direkt am Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Dalldorf, Sportplatz“. Die Station wird von den Linien 8841, 8842 und 8843 angefahren. Es handelt sich um Schulbuslinien, die in die Schulzentren in Lauenburg, Büchen oder zur Grundschule in Lüttau fahren.

Die Buslinie 8840 ermöglicht eine stündliche Verbindung nach Lauenburg / Elbe oder Büchen. Es wird die Station „Dalldorf, Dorfstraße“ an der L200 bedient. Die Station befindet sich rund 900 m vom Plangebiet entfernt.

## 7 Emissionen und Immissionen

Zur Beurteilung des Verkehrslärms (Straßen und Schienen) sowie der geplanten Feuerwehrrnutzung wurde vom Büro Lairm Consult GmbH eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Untersuchung hat seinerzeit noch die geplante Wohnbebauung mit betrachtet.

### **Straßen- und Schienenlärm**

Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Hauptstraße, die jedoch kein sehr

hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Die östlich des Plangebietes verlaufende Bahnstrecke Lüneburg-Lauenburg-Büchen befindet sich in einem ausreichenden Abstand zur zukünftigen Feuerwehrrnutzung. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung wird für die Gemeinbedarfsfläche eine Schutzbedürftigkeit zugrunde gelegt, die der von Gewerbegebieten vergleichbar ist.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Beurteilungspegel von etwa 41 dB(A) tags und von etwa 38 dB(A) nachts zu erwarten sind. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden somit eingehalten. **Vor diesem Hintergrund sind keine schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Feuerwehrlleute erforderlich.**

### Feuerwehrlärm

Der Feuerwehrlärm wird als Gewerbelärm betrachtet. In die schalltechnische Untersuchung sind als Emissionsquellen die Fahrten der Einsatzfahrzeuge auf dem Gelände, die Stellplatzgeräusche der an- und abfahrenden Feuerwehrlleute, die Motorengeräusche der Einsatzfahrzeuge, die Kommunikationsgeräusche während der Feuerwehrrübungen (1x die Woche) sowie die Haustechnik des zukünftigen Feuerwehrrgerätehauses.

*„Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm des geplanten Feuerwehrrgerätehauses erfolgte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Prognose der Geräuschimmissionen nach 3.2.1 TA Lärm (Prüfung im Regelfall) in Verbindung mit Nr. 6 TA Lärm für den regulären und zeitlich beschränkten Betrieb (Übungsbetrieb) der Freiwilligen Feuerwehr Dalldorf. Im regulären Betrieb ist eine Nachtnutzung nicht vorgesehen.*

*Die Freiwillige Feuerwehr als Anlage für soziale Zwecke ist nach Nummer 1 Absatz 2 Buchstabe h vom Geltungsbereich der TA Lärm zwar explizit ausgeschlossen, in Ermangelung einer anderen geeigneten Beurteilungsgrundlage kann die TA Lärm jedoch als antizipiertes Sachverständigengutachten für einen orientierenden Vergleich herangezogen werden, ohne dass die Immissionsrichtwerte hierbei rechtlich bindende Wirkung entfalten“<sup>4</sup>.*

Es wurde an den vier nächst gelegenen Immissionsorten (schutzbedürftige Nutzungen) untersucht, ob die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete tags (55 db (A)) durch die zukünftige Feuerwehrrnutzung überschritten werden.

Die in der schalltechnischen Untersuchung ermittelten Beurteilungspegel, die aus der Feuerwehrrnutzung resultieren, liegen unterhalb der Immissionsrichtwerte.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden auch die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Falle eines Einsatzes betrachtet, der jedoch in Dalldorf nur sehr selten auf das Jahr betrachtet vorkommt.

*„Es ist davon auszugehen, dass jedermann die beim Einsatz von Ordnungs- und Rettungskräften verursachten unvermeidlichen Geräuschimmissionen im Grundsatz toleriert, weil er solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft, der er angehört, für unerlässlich hält, und er so auch für sich selbst im Notfall Sicherheit oder Rettung erwarten darf. Der Umstand, dass unmittelbare Nachbarn eines Feuerwehrrstandortes den mit den Einsätzen verbundenen Geräuschimmissionen naturgemäß häufiger und in einem stärkeren Maße ausgesetzt sein werden bzw. im vorliegenden Fall sogar schon sind, ändert an der regelmäßigen sozialen Adäquanz solcher Geräuschimmissionen grundsätzlich nichts“<sup>5</sup>.*

<sup>4</sup> vgl. Schalltechnische Untersuchung, S. 13

<sup>5</sup> vgl. Schalltechnische Untersuchung, S. 14

Nachts kommt es an den direkt gegenüberliegenden schutzwürdigen Nutzungen (Immissionsort 1 und 2) zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte nachts für allgemeine Wohngebiet (40 dB(A)). In den Tagzeiten kommt es nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte. Die Überschreitungen im Nachraum sind gemäß der schalltechnischen Untersuchung als zumutbar anzusehen. Weitere Details sind der schalltechnischen Untersuchung, die Anlage zur Begründung ist, zu entnehmen.

**Zusammenfassend kommt die schalltechnische Untersuchung zum Ergebnis, dass Lärmfestsetzungen zum Schutz des Plangebietes sowie zum Schutz der umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen nicht erforderlich sind.**

## 8 Ver- und Entsorgung

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das Versorgungsnetz der Versorgungsbetriebe Elbe GmbH.

### **Schmutzwasserentsorgung**

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt in das in der Hauptstraße liegende Siel.

### **Oberflächenentwässerung**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens (inkl. der ursprünglich geplanten Flächen für das Wohngebiet) wurde durch das Büro Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH, Norderstedt, eine Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz mit einem A-RW 1 – Nachweis erarbeitet. Grundlage hierfür bildete ein Bodengutachten des Geotechnischen Prüflabors Lübeck. Eine Bohrung erfolgte auch in der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche (BS 1), diese sowie die anderen drei Bohrungen zeigen unterhalb des humosen Oberbodens (0,5 m) bis zur Endteufe von 6,0 m natürlich abgelagerte Sande in mitteldichter Lagerungsdichte.

Somit ist eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswasser in der Gemeinbedarfsfläche möglich. Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen kann zukünftig über zum Beispiel eine Versickerungsmulde zur Versickerung gebracht werden. Das auf befahrenen Flächen anfallende Wasser ist oberflächlich über belebte Oberbodenzone in Mulden zur Versickerung zu bringen. Innerhalb der Mulden wird das Wasser gespeichert und über die Versickerung durch die belebte Oberbodenzone gereinigt. Weitere Informationen zur Wasserhaushaltsbilanz sind dem Gutachten in der Anlage zu entnehmen.

Die Details der Entsorgung des Niederschlagswasser sind im Rahmen der Erschließungsplanung und des Baugenehmigungsverfahrens für das zukünftige Feuerwehrgerätehaus in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde zu klären.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH. Ein Anschluss ist grundsätzlich möglich.

### **Gasversorgung**

Das Gasnetz wird durch die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH betrieben. Ein Anschluss ist grundsätzlich möglich.

### Abfallentsorgung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung führt die Abfallwirtschaft Süd Holstein im Auftrage des Kreises durch.

### Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

### Brandschutz

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

## 9 Archäologie und Denkmalschutz

### Archäologie

Die Teilbereich A und B des Bebauungsplanes Nr. 5 liegen in einem archäologischen Interessengebiet (Abbildung 6). Vor diesem Hintergrund erfolgte im Juni 2024 eine archäologische Voruntersuchung des Plangebietes durch das Archäologische Landesamt.

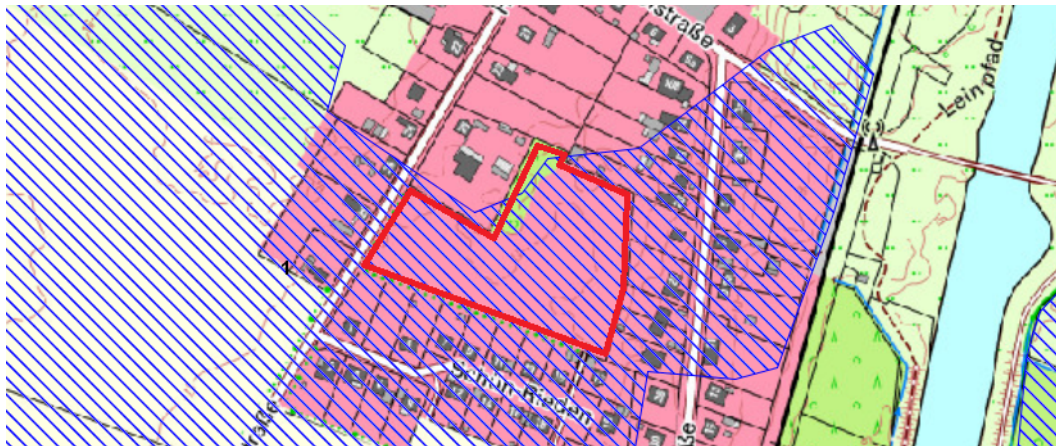


Abbildung 6: Archäologisches Interessengebiet (in blau schraffiert) im Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 5 (Teilbereich A und B) (Quelle: GeoBasis/LvermGeo SH, BKG)

In vier Suchschnitten wurden insgesamt 35 Befunde freigelegt, darunter 19 Siedlungsgruben und 12 Pfostengruben. Einige Befunde wurden als Baumwürfe erkannt, aus denen jedoch Keramikscherben erbracht wurden. Das Vorhandensein einer Kulturschicht ist in diesen Bereichen anzunehmen. Die Gruben und Pfostensetzungen lassen auf eine Gebäudestruktur schließen, die noch nicht näher beschrieben werden kann. Die Befunde im östlichen Teil des Geltungsbereiches dokumentieren, dass mit Siedlungsflächen aus der Eisenzeit zu rechnen ist. Für diese Flächen ist daher eine archäologische Hauptuntersuchung erforderlich. Für den westlichen Teil der Fläche gab es keine Befunde.

Aufgrund der mit einer Hauptuntersuchung verbundenen Kosten verfolgt die Gemeinde die Planung zum Wohngebiet vorerst nicht weiter. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.

5 wurde zum Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss in einen Teilbereich A und B aufgeteilt. Der Teilbereich A umfasst den Bereich, in dem das neue Feuerwehrgerätehaus geplant ist.

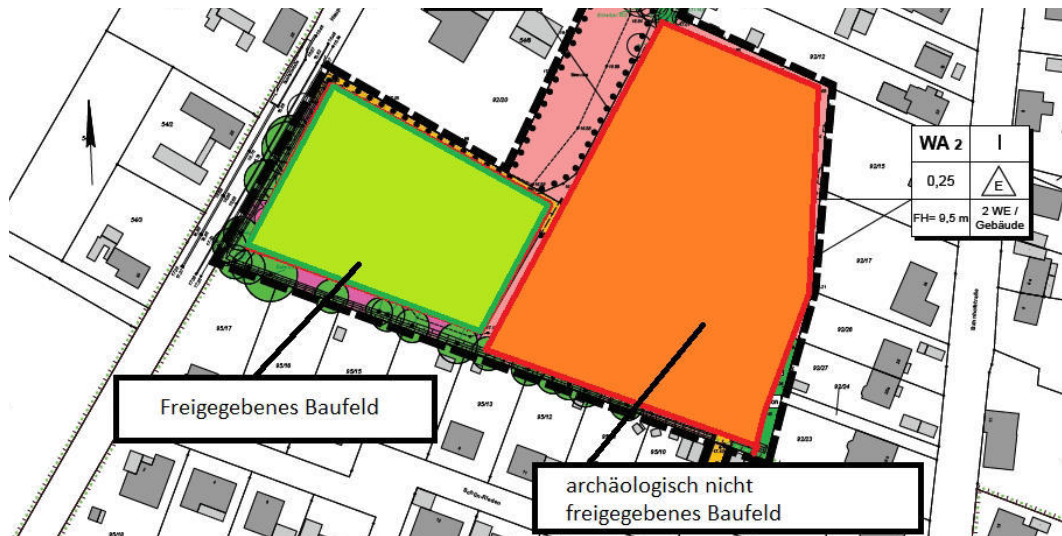


Abbildung 7: Ergebnis der archäologischen Voruntersuchung – freigegeben und nicht freigegebene Flächen  
(Quelle: Kurzbericht des archäologischen Landesamtes zur Voruntersuchung, Juni 2024)

Er wird auf den auf § 15 DSchG SH 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.

### Denkmalschutz

Im Teilbereich A befinden sich keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 8 und § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

## 10 Bodenordnung

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind voraussichtlich nicht nötig.

## 11 Altlasten und Kampfmittel

Für den Teilbereich A sind keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen sowie Kampfmittel bekannt.

## 12 Flächenangaben

	Fläche in ha
Gemeinbedarfsfläche	0,32
Straßenverkehrsflächen	0,12
Öffentliche Grünflächen	0,06
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>0,5</b>

## 13 Kosten

Der Gemeinde Dalldorf entstehen durch den Bebauungsplan Kosten für den Bau der Erschließungsstraße sowie den Bau des Feuerwehrgerätehauses.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dalldorf am ..... gebilligt.

Dalldorf, den .....

.....  
(Der Bürgermeister)