

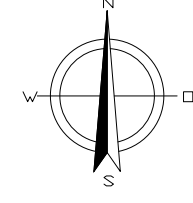
# Satzung der Stadt Barmstedt über den Bebauungsplan Nr. 78 "Feuerwehr/Polizei" für den Bereich nördlich "Steinmoor", westlich der "Lutzhorner Landstraße" und südlich des "Knüppeldamm"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Feuerwehr/Polizei" für den Bereich nördlich "Steinmoor", westlich der "Lutzhorner Landstraße" und südlich des "Knüppeldamm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

## Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Feuerwehr
  - Polizei
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
  - Regenrückhaltebecken

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen mit den Kennziffern (1) oder (2)

- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Verrohrter Abschnitt des Verbandsgrabens, geplant
- Wasserflächen, geplant hier: Verlegung des Verbandsgrabens

- Unterhaltungstreifen des geplanten Oberflächengewässers (= Verbandsgraben) (§ 6 Abs. 4 und 5 der Satzung des Wasserverbandes Krückau) = 6 m ab Böschungsoberkante oder 5 m bei verrohrten Abschnitten
- Brunnenschutzradius hier: 10 m
- III. Darstellungen ohne Normcharakter**
  - Bestandsgebäude
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - aufgemessene Böschung
  - aufgemessener Baumbestand
  - aufgemessene Geländehöhen uHN

## Teil B - Text -

### I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

#### 1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Polizei sind Hauptgebäude, Nebengebäude und sonstigen Anlagen (Waschplatz, Übungsplatz, nutzungsbezogene Stellplatzanlagen und Fahrradstellplätze, Zuwegungen, Anlagen zur Ver- und Entsorgung, Gestaltungselemente wie Pflanzbeete, Ausstellungsgegenstände, Fahnenmasten etc.) für die Feuerwehr- und Polizeinutzung zulässig.

#### 2. Überschreitung der GRZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zulässige GRZ 0,40 darf durch den Feuerwehrvorplatz, die Stellplätze und ihre Zuwegungen bis zu einer GRZ von 0,80 überschritten werden.

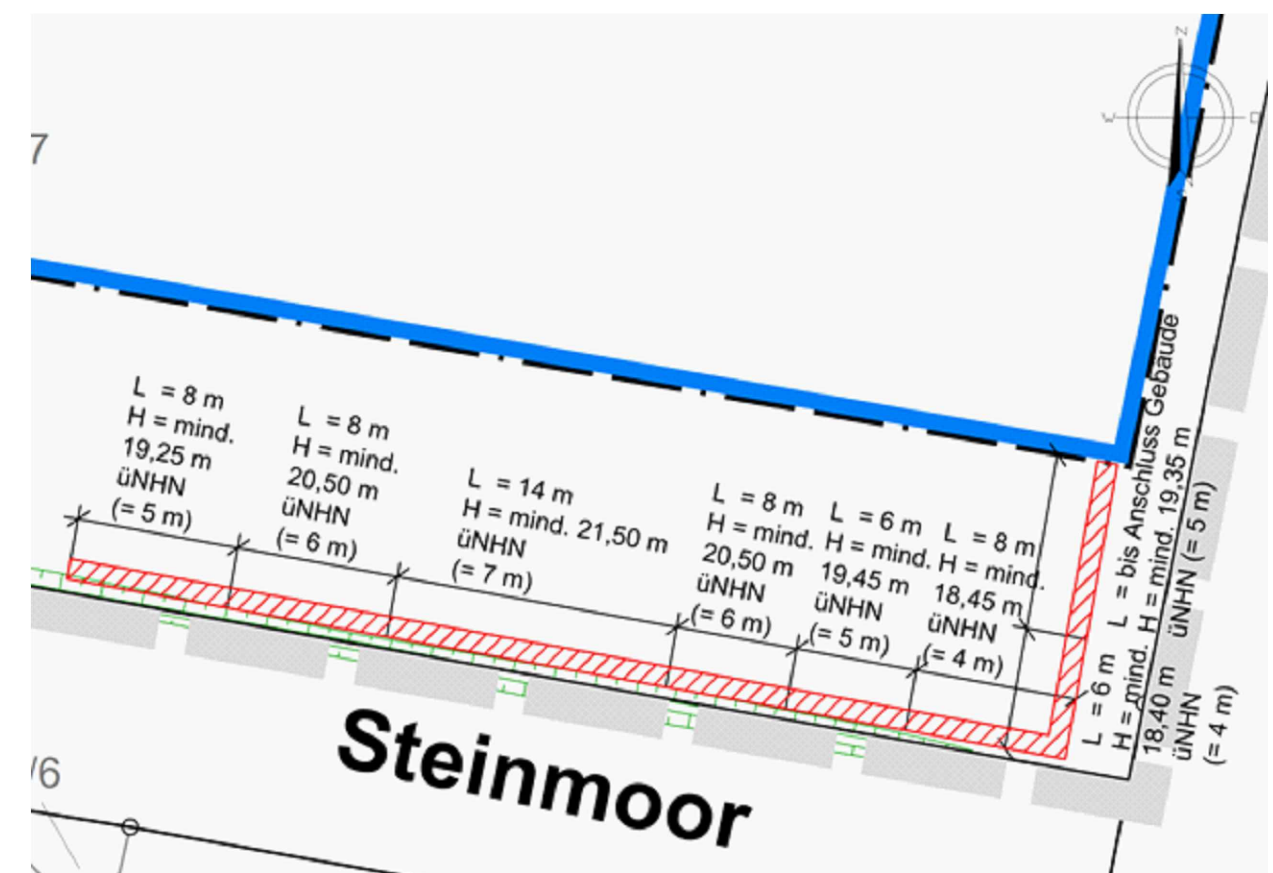
#### 3. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

Im Plangebiet ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht versiegelten Flächen wieder herzustellen.

#### 4. Festsetzungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Im Teil A - Planzeichnung festgesetzten Bereich ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Mindesthöhen (H) und Längen (L) der einzelnen Abschnitte der Lärmschutzwand müssen der Nebenzzeichnung 1 entsprechen. Die Lärmschutzwand muss an die östliche Gebäudekante bündig anschließen.

Die Lärmschutzwand muss eine Luftschalldämmung von mindestens 25 dB aufweisen. Die Übergänge zwischen den einzelnen Höhenbereiche können stufig in 1-m-Schritten erfolgen.



#### Nebenzzeichnung 1 - Höhe der Lärmschutzwand in den einzelnen Abschnitten

4.2 Der Schalleistungspegel der Absauganlage auf dem Dach der Fahrzeughalle darf während der lautesten Nachtstunde maximal 77 dB(A) betragen.

### II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### 5. Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) / Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB)

100 % aller Dächer (Hauptgebäude, Nebengebäude, Garagen, Carports, etc.) sind entweder mit Anlagen für die Nutzung von Solarenergie zu versehen oder zu begrünen. Hierbei darf der Anteil der Dachbegrünung 50 % nicht unterschreiten.

Bei mehreren Gebäuden auf einem Baugrundstück gilt der vorgenannte Mindestwert von 50% für den Mittelwert, bezogen auf die Gesamtheit aller anrechenbaren Dachflächen des betroffenen Grundstücks.

Die Dachflächen, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder für technisch notwendige Anlagen dienen, zählen nicht zu den in Absatz 1 genannten Dachflächen.

Für die Dachbegrünung sind die Dachflächen mit einem mindestens 13 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Intensivbegrünte Dachflächen sind ebenfalls zulässig.

Es wird empfohlen, die Dächer zu 100% auszunutzen durch eine Kombination der Anlagen für die Nutzung von Solarenergie und Dachbegrünungen zwischen und unter den Anlagen.

#### 6. Fläche zum Anpflanzen (1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Kennziffer (1) am Nordrand sind mind. 1,50 m hohe standortgerechte Laubgehölzhecken auf einem mind. 4,00 m breiten offenen Vegetationstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Gehölzpflanzungen sind im Abstand von maximal 1,00 m zueinander und mit mindestens 2x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Es ist eine Kombination aus folgenden Pflanzen zu verwenden (Sträucher): Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), diverse Weidenarten (*Salix* spp.), Feldahorn (*Acer campestre*). Zulässig ist auch die Umpflanzung der durch den Ausbau des Steinmoors entfallenden Sträucher.

Ergänzend sind in der Fläche (1) 12 Hochstamm-Laubbäume zu pflanzen in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 16-18 cm, 4 x verpflanzte, mit Drahtballierung. Diese sind dauerhaft zu erhalten.

Geeignete Baumarten sind: Felsenbirne (*Amelanchier arborea*), Purpur-Erle (*alnus spaethii*), Feldahorn (*acer campestre*), Einblättrige Akazie (*Robinia pseudoacacia 'Unifolia'*), Gleditschie (*gleditsia triacanthos*), Spitz-Ahorn in Sorten (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stei-Eiche (*Quercus robur*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).

#### 7. Fläche zum Anpflanzen (2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Kennziffer (2) - westlich und nördlich der Baugrenze - sind mind. 1,00 m hohe standortgerechte Laubgehölzhecken auf einem mind. 3,00 m breiten offenen Vegetationstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

In der Fläche sind insgesamt 18 standortgerechte Laubbäume unterschiedlicher Art zu pflanzen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 14 - 16 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> freizuhalten und zu begrünen. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche mit der Kennziffer (2) ist als Baumrigole auszubilden.

Es sind Pflanzen aus der folgenden Pflanzliste zu wählen.

Geeignete Baumarten sind: Felsenbirne (*Amelanchier arborea*), Purpur-Erle (*alnus spaethii*), Feldahorn (*acer campestre*), Einblättrige Akazie (*Robinia pseudoacacia 'Unifolia'*), Gleditschie (*gleditsia triacanthos*), Spitz-Ahorn in Sorten (*Acer platanoides*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stei-Eiche (*Quercus robur*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).

Geeignete Straucharten sind: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*).

Die Fläche (2) darf geringfügig verschoben werden.

#### 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

##### 8.1 Umsetzung

Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb der ersten Pflanzperiode nach der Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens auf dem Baugrundstück herzustellen.

Bei Abgang einer durch diesen Bebauungsplan geschützten Bepflanzung (auch bei Abgang herzustellender Pflanzungen), ist diese innerhalb der ersten Pflanzperiode nach Abgang mind. gleichwertig zu ersetzen.

##### 8.2 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung der Stellplatzflächen insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet stuflichte, nach unten ausgerichtete und zur freien Landschaft hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

Eine direkte Beleuchtung der Hecken an den Außenseiten des Plangebietes und der freien Landschaft ist unzulässig.

##### 8.3 Artenschutz - Brutkästen

Zum Schutz und zur Förderung der heimischen Vogelwelt sind im Plangebiet mind. 2 Nistkästen für Gebäudebrüter anzubringen, z.B. für Mauersegler, Sperling, Blaumeise, Kohlmeise, Halbhöhler für Gartenrotschwanz, Rotkehlchen und/oder Mehlschwalben.

Die Kästen sind in Süd-Ostrichtung anzubringen, vorzugsweise geschützt unter dem Dachvorsprung, Balken oder Sims. Alternativ können Nistkästen als Fassadensteine in die Verbundfassade integriert werden. Die Nistkästen sind regelmäßig im Herbst von allem Nistmaterial zu reinigen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

**Hinweise:** Die Mindesthöhe für Mauerseglerkästen und Einbausteine liegt bei ca. 6,00 m, bei Schwalbennestern bei ca. 2,50 m.

### III. Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 LBO (SH)

#### 9. Unversiegelter Grundstücksanteil

Der nicht überbaute bzw. versiegelte Grundstücksanteil (mind. 20 %) ist als Vegetationsschicht anzulegen und zu begrünen (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesemischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.). Gestaltungsvarianten mit Kies, Farbscherben, Schotter oder anderen Granulaten sind unzulässig.

### IV. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

#### Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Barmstedt, Fachbereich Bauen und Umwelt, Am Markt 1, 25355 Barmstedt eingesehen werden.

#### Trinkwassergewinnungsgebiet

Der B-Plan Nr. 78 liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass er zukünftig in einem Trinkwasserschutzgebiet liegt. Innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes und in einer Entfernung von weniger als 100 m zum nächsten Förderbrunnen ist die Errichtung von Erdwärmelanlagen nicht zulässig. Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- u. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffabfällen der Länderearbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitschweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen.

#### Bauzeitenregelungen

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehözen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

#### Kompensation

Da innerhalb des Plangebietes keine für eine naturnahe Entwicklung geeigneten Flächen vorliegen, wird die erforderliche Kompensation auf Flächen außerhalb des Plangebietes durch die Zuordnung von 5.720 Ökotoxpunkten aus dem bestehenden stadteigenen Ökotoxkonto Aktenzeichen 42KOM.2005-76 abgegolten. Das Ökotoxkonto ist anerkannt durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg seit dem 01.05.2002.

#### Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 84 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.12.2021. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Barmstedter Zeitung am 07.02.2022 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom 14.02.2022 bis einschließlich 14.03.2022 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 09.02.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 10.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.08.2022 bis einschließlich 19.09.2022 während der Dienststunden: montags, dienstags, donnerstags jeweils von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr (mittags jeweils zwischen 12.30 und 13.30 Uhr geschlossen) sowie mittwochs und freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.08.2022 durch Abdruck in der Barmstedter Zeitung bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt unter <http://www.vg-barmstedt-hoernerkirchen.de/Verwaltungsgemeinschaft/Rathaus/Bekanntmachungen>.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.08.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Barmstedt, den .....
- Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Punkt 5) geändert. Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden: montags, dienstags, donnerstags jeweils von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr (mittags jeweils zwischen 12.30 und 13.30 Uhr geschlossen) sowie mittwochs und freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck in der Barmstedter Zeitung bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt unter <http://www.vg-barmstedt-hoernerkirchen.de/Verwaltungsgemeinschaft/Rathaus/Bekanntmachungen>.
- Barmstedt, den .....
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Barmstedt, den .....

Die Bürgermeisterin

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Barmstedt, den .....

Die Bürgermeisterin

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Barmstedt, den .....

Die Bürgermeisterin

11. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Pinneberg, .....

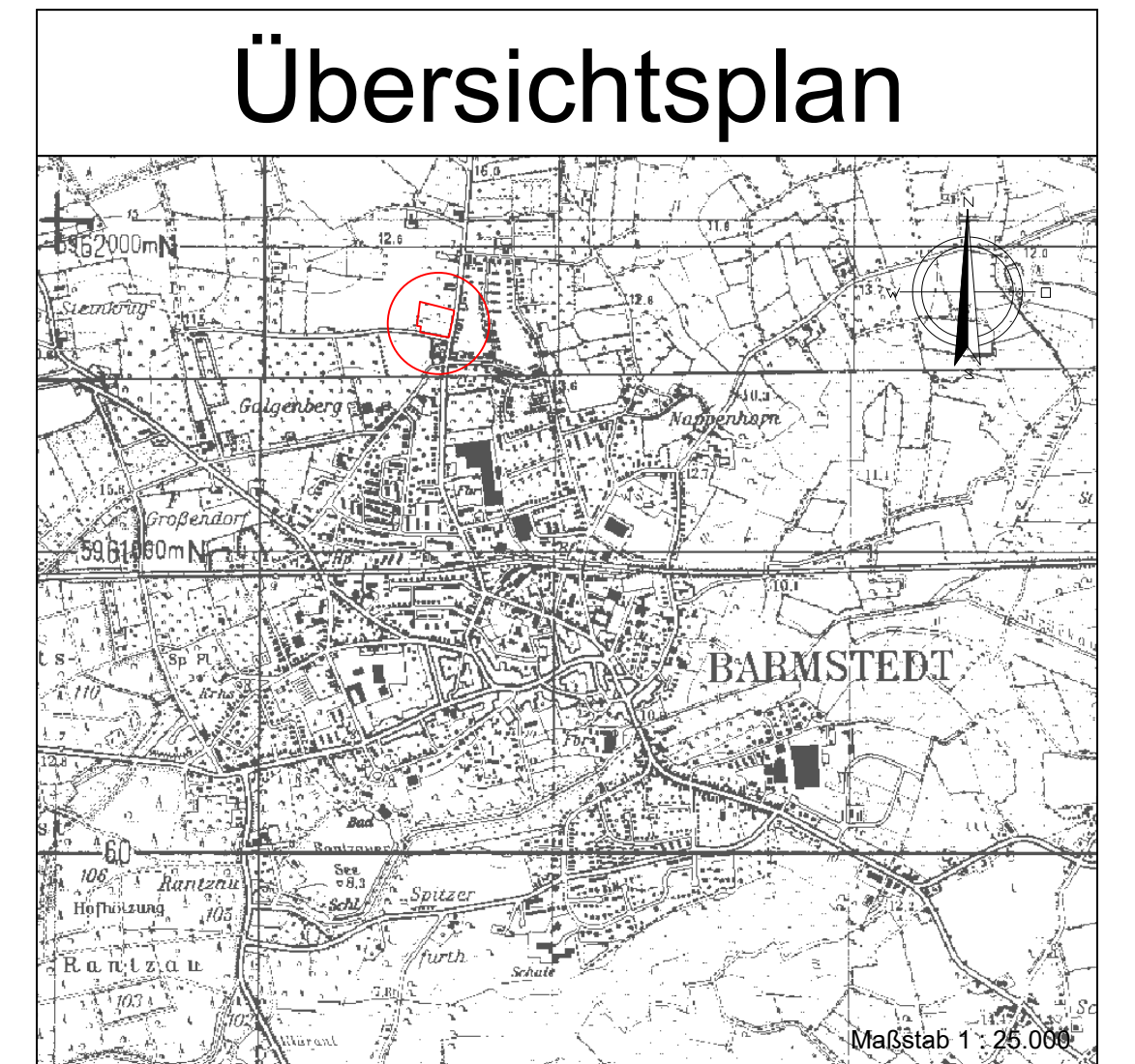
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 78 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am .....

..... bis ..... örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin in Kraft getreten am .....

Barmstedt, den .....

Die Bürgermeisterin



<b>Stadt Barmstedt</b> Bebauungsplan Nr. 78 - Feuerwehr/Polizei -		
Verfahrensstand <b>erneute Auslegung</b> Phase <b>2</b> Maßstab <b>1 : 1000</b>	Auftraggeber <b>Stadt Barmstedt</b> Am Markt 1 25355 Barmstedt	
bearbeitet: <b>dn</b> Dez. 2024 An.	gezeichnet: <b>dn</b> Sept. 2024 An.	geprüft: Dez. 2024 Da.
		Projekt Nr. <b>BAR18001</b> Datei <b>BAR18001_11000.dwg</b> Blattgröße <b>0,89 x 0,56 x 0,846 mm</b>