

Satzung der Stadt Barmstedt über den Bebauungsplan Nr. 78 "nördlich Steinmoor / westlich Lutzhorner Landstraße" für den Bereich nördlich "Steinmoor" in einer Tiefe von ca. 100 m, westlich der "Lutzhorner Landstraße" in einer Tiefe von ca. 120 m

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "nördlich Steinmoor / westlich Lutzhorner Landstraße" für den Bereich nördlich "Steinmoor" in einer Tiefe von ca. 100 m, westlich der "Lutzhorner Landstraße" in einer Tiefe von ca. 120 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



Änderungen oder Ergänzungen zu denen Stellungnahmen abgegeben werden dürfen:

- Neuaufnahme der Polizei
- Verschiebung des geplanten Grabens bzw. des Gewässerunterhaltungstreifens nach Norden an die Anpflanzfläche

Gehölzpflanzen 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*), Roptbuche (*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 ist in Abständen von je 30 m 1 Hochstamm-Laubbaum zu pflanzen in der Baumstammqualität Stammumfang mind. 16-18 cm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen.

Es ist eine Auswahl aus folgenden Pflanzen zu verwenden (Bäume): Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Feldahorn (*Acer campestre*).

II.3.4 Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Bäume:
Spitz-Ahorn in Sorten (*Acer platanoides*)
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)
Eiche (*Quercus* in Arten)
Linde (*Tilia cordata*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Sträucher:

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Pflafrhülchen (*Euonymus europaeus*)
Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Holzpalme (*Malus sylvestris*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Gemeine Holzbirne (*Pyrus communis*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)

Kletterpflanzen:

Waldrebe (*Clematis alpina*)
Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*)
Efeu (*Hedera helix*)
Gewöhnlicher Haseln (*Humulus lupulus*)
Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)
Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*)
Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*)

II.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

II.4.1 Umsetzung

Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke herzuführen.

II.4.2 Artenschutz - Bauzeitenregelungen

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen 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.

II.4.3 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung von öffentlichen Verkehrsflächen und Stellplatzflächen insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Hecken und Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

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

Hinweise:

Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Naturumdampfniederdrucklampen (SE/ST, NAV oder HFS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

II.4.4 Artenschutz - Brutkästen

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

Die Kästen sind in Süd-Ostrichtung anzubringen, vorzugsweise geschützt unter dem Dachvorsprung, Balkon oder Sims. Sie sind regelmäßig im Herbst von altem Nistmaterial der einen 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 § 84 Abs. 1 LBO (SH)

III.1 Dachbegrenzung (§ 84 LBO) / 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 Dachbegrenzung 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 Dachbegrenzung 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.

III.2 Unversiegelter Grundstücksanteil

Der nicht überbaute bzw. versiegelte Grundstücksanteil (mind. 30 %) ist als Vegetationsschicht anzulegen und zu begrünen (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.). Gestaltungsvarianten mit Kies, Farbscherben, Schotter oder anderen Granulaten sind unzulässig.

III.3 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

IV. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

IV.1 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.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

2. 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)

F Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr

P Fläche für den Gemeinbedarf - Polizei

3. 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)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume erhalten

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Umgrünung des Gewässerunterhaltungstreifens des Verbandsgewässers (gem. Satzung 6 m Breite) Zum Teil Neuplanung des Grabens

Brunnenschutzradius hier: 10 m

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Bestandsgebäude

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

aufgemessene Böschung

aufgemessener Baumbestand

Teil B - Text -

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Polizei sind zusätzlich zu den Hauptgebäuden, Nebengebäuden und sonstigen Anlagen (Waschplatz, Übungsplatz, nutzungsbezogene Stellplatzanlagen und Fahrradabstellplätze, etc.) für die Feuerwehr- und Polizeinutzung auch Wohnungen für das Feuerwehr- und Polizeipersonal zulässig.

I.2 Überschreitung der GRZ

Die zulässige GRZ darf durch Stellplätze und Ihre Zuwegungen bis zu einer GRZ von 0,70 überschritten werden.

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

I.3.1 Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte PKW-Stellplätze und deren Fahrwege im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

I.3.2 Im Plangebiet ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht versiegelten Flächen wieder herzustellen.

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

II.1 Erhaltungsgebote Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die in Teil A - Planzeichnung - als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz entlang der Lutzhorner Landstraße zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnene 50 cm Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 cm beitragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

In den Wurzelschutzbereichen (= Baumkrone zuzüglich 1,50 m) der erhaltenswerten Bäume sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedigungen mit Punktfundamenten.

II.2 Erhaltungsgebote Hecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in Teil A - Planzeichnung - als zu erhalten festgesetzte Hecke ist zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen von Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) zu ersetzen.

II.3 Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

II.3.1 Stellplatzanlagen: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Offene PKW-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden sind mit einem großkronigen Laubbaum je angelegte 5 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

Es sind Bäume aus der Pflanzliste II.3.4 zu verwenden.

II.3.2 Stellplatzanlagen: Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Als Einfriedigung für Stellplatzanlagen sind an den Seiten, die nicht an Bestandshecken grenzen - standortgerechte Laubhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten sind.

Im Bereich von Sichtfeldern (Ein- und Ausfahrten) und ggf. auf Strecken mit Ver- und Entsorgungsleitungen kann von der Festsetzung abgewichen werden.

Es sind Pflanzen aus der Pflanzliste II.3.4 zu verwenden.

II.3.3 Heckenanpflanzung

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen sind mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecken auf einem mind. 5,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

IV.2 Schutz von festgesetzten Bäumen

Bei der Durchführung der Bautätigkeiten sind für die im B-Plan festgesetzten Bäume die Eingriffsminimierenden Vorgaben der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", der RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" und der ZTV-Baumpfleger (2006) "Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger" (5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.) einzuhalten und umzusetzen.

IV.3 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 Erdwärmearanlagen 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 Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen.

IV.4 Boden

Der anfallende unbelastete Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Hinweis zum Mutterboden:

Gemäß § 202 BauGB i.V.m. § 12 BbodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden. Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

IV.5 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 4,531 Ökopunkten aus dem bestehenden städtischen Ökokonto Aktenzeichen 42KOM.2005-78 abgegolten. Das Ökokonto ist anerkannt durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg seit dem 01.05.2002.

9. 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

10. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pinneberg,

Offentl. best. Vermessungsgenieur

11. 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 ortsüblich 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

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Barmstedter Zeitung am erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum 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 durch Aushang an den Bekanntmachungsplateau vom 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/RathausBekanntmachungen>.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barmstedt, den

Die Bürgermeisterin

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

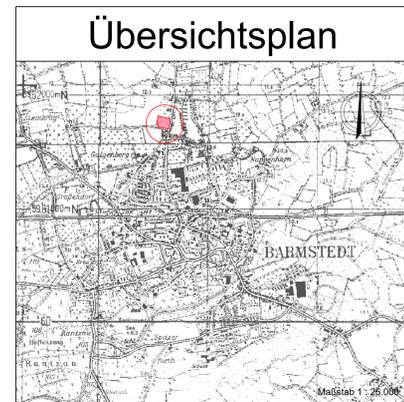
Barmstedt, den

Die Bürgermeisterin

8. 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



Stadt Barmstedt Bebauungsplan Nr. 78 - nördlich Steinmoor / westlich Lutzhorner Landstraße -		 Auftraggeber Stadt Barmstedt Am Markt 1 25355 Barmstedt
Verfahrensstand erneute Auslegung Phase 2 Maßstab 1 : 1000 Arbeitsstand 31.07.2023	bearbeitet: gezeichnet: geprüft: Juli 2023 An. März 2023 An. Juli 2023 Da.	
 beraten · planen · entwickeln · gestalten Rathausstr. 20 · 25462 · Barmstedt www.dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 10 72		Projekt Nr. BAR18001 Datum BAR18001_11000.dwg Blattgröße 0,89 x 0,5 x 1,040 m