Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Steenkoppel" der Gemeinde Hanerau-Hademarschen für das Gebiet nördlich der Landstraße L316"Wilhelmsburg", westlich der "Bergstraße", östlich des Parkplatzes "Wilhelmsburg L316 / An de Marsch"

PLANZEICHNUNG
-Teil A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3635), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I. S.4147), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunnutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S.1802), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S.1802).

Kartengrundlagen
- Vermesserplan Lage- und Höhenplan
Vermessungsbüro Bernd Martensen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur und beratender Ingenieur
Boethovenstraße 6
25524 Itzehoe
©LVermGeoSH

Flur:	**2**
Flurstücke:	**190**
Gemarkung:	**Liesbüttel**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültige Fassung

ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO, § 8 BauNVO

GE — Gewerbegebiet

GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Dezimalzahl

GH max — Gebäudehöhe z. B. max.12 m (keine Geschossigkeit)

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

a — abweichende Bauweise, offen mit Gebäudelänge größer 50 m

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Verkehrsfläche

kombinierter Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen

5. Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1. Nr. 12 BauGB

BHKW — Blockheizkraftwerk

Pumpstation

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

§ 9 Abs. 1. Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

unterirdisch

7. Grünflächen

§ 9 Abs. 1. Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen

8. Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz

§ 9 Abs. 1. Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

RRB — Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltebecken

9. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

K — Knickschutzstreifen

1 — Neuanpflanzung Hecke

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB

Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

10. Sonstige Planzeichen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.24

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Süderdithmarschen

II. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

Knick vorhanden (§ 21 LNatSchG i.V. mit § 30 BNatSchG)

20 m Anbauverbotszone (§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG)

III. Darstellung ohne Normcharakter

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

18.00 — Vermaßung

Sichtdreieck

Teich

190 — Flurstücksnummer

43,01 — Geländehöhen vorhanden mit Höhenangaben DHHN

TEXT - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkungen

1.1 In dem nach § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebiete (GE) und eingeschränktem Gewerbegebiet (GEe) ist die nach § 8 (3) Punkt 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung "Vergnügungsstätten" ausgeschlossen. Insbesondere gilt:

Die Errichtung und der Betrieb von Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, und Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Zweck auf Vorstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind sind unzulässig.

1.2 In dem nach § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebieten (GE) und (GEe) sind gemäß § 1 (5) BauNVO i.V. mit Absatz 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von höchsten 250 qm zulässig, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem sich in dem Gewerbegebiete ansiedelnden Produktions-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs und nicht mit folgenden Sortimenten als Kernsortiment handeln.

Bekleidung und Sportbekleidung, Schuhe und Sportschuhe, Lederwaren, Spielwaren, Schreibwaren/Bürobedarf, Uhren/Schmuck, Haushaltswaren, Glas/Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Bücher, Optik, Hörgeräteakustik, Sanitätsbedarf, Musikalien, Kunstgegenstände, Heimtextilien.

1.3 Nach § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sind in dem gemäß § 8 BauNVO ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind die nach § 8 (3) Punkt 1 zulässigen Nutzungen Wohnungen und Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen, wenn sie dem im Gebiet angesiedelten Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Bauweise und Maß der baulichen Dichte

2.1 Für alle gemäß § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewerbegebiete (GE) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) wird eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) wie folgt festgesetzt:

In allen Baugebieten ist eine abweichend Bauweise mit Gebäuden über 50 m Länge in offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen

3.1 Für das gemäß § 8 BauNVO ausgewiesenen Gewebegebiet (GE) wird die Höhe der baulichen Anlagen mit maximal 12,00 m über Bezugshöhe DHHN festgesetzt. Als Bezugshöhe gelten die längs der Grundstücksgrenze gemittelten Höhen der Erschließungsstraße, gemessen an der Grundstücksgrenze.

3.2 Für das gemäß § 8 BauNVO ausgewiesenen eingeschränkte Gewebegebiet (GEe) wird die Höhe der baulichen Anlagen mit maximal 10,00 m über Bezugshöhe DHHN festgesetzt. Als Bezugshöhe gelten die längs der Grundstücksgrenze gemittelten Höhen der Erschließungsstraße, gemessen an der Grundstücksgrenze.

3.3 Die nach 3.1 und 3.2 festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen gelten auch für technische Ausbauten, wie z.B. Lüftungsanlagen, Solaranlagen, Schornsteine, technische Aggregate und sonstige Gebäudeteile (z.B. Eingangsbereiche) sowie für Werbeanlagen auf oder an Gebäudekörpern oder für freistehende Werbeanlagen (z.B. Pylon).

4. Grundstückszufahrten

4.1 Ein- und Ausfahrten sind im Bereich der Grundstücksgrenzen, die der Erschließungsstraße in den ersten 50 m ab Einmündung L 316 zugewandt sind unzulässig.

II Grünordnerische Festsetzungen

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 9 (1) 25 a BauGB)

5.1 Gedrosselte Ableitung von Regenwasser
Gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass in dein Gewerbegebieten (GE) und (GEe) das auf den jeweiligen Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu drossein ist. Die Drosselung des Abflusses ist auf 7 ltr.pr 1.000 qm Grundstücksfläche zu beschränken.

5.2 Neuanpflanzung von Hecken
Für die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen und mit der Nummer 1 gekennzeichneten Flächen wird gemäß § 9 (1) 25 b BauGB die Pflanzung einer jeweils dreireihigen Hecke wie folgt festgesetzt. Heckenpflanzen heimischer Provenienz der nachstehenden Artenauswahl. Die Pflanzung erfolgt dreireihig, auf Lücke versetzt, Reihenabstand 0,75 cm, Pflanzabstand 1,25 m. Zu verwenden sind Strütucher der Qualität 2xverpflanzt, Größe 60-80 cm und Heister der Qualität 2xv, Größe 125-150 cm und ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Artenauswahl: Heister: Spitzahorn, Bergahorn, Stieleiche, Hainbuche, Wildkirsche und Wildapfel, Sträucher: Hasel, Feisenbirne, Weißdorn, Schlehdorn, Hopfen und Schwarzer Holunder sowie Wildrosen.

5.3 Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen
Es wird festgesetzt, dass die flächenbezogene Kompensation durch Ausbuchung von 13.450 Ökopunkten aus dem beim Kreis Schleswig-Flensburg geführten Ökokonto mit AZ. 661.4.03.058.2020.00 im Naturraum Geest, Gemeinde Klein Bennebek, Flur 18, Flurstücke 53,57 und 58 nachzuweisen ist.

5.4 Knickschutzstreifen

Die an den Grundstücksgrenzen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Saumstreifen an den zu erhaltenden Knicks und Reddern sind als naturnahe Rasen- und Wiesenflächen mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen anzulegen und extensiv zu unterhalten: Unzulässig ist auf diesen Flächen das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten oder. Befahren und Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art. Ausnahme zu Zwecken der Knickpflege und der Pflege des Regenwasserrückhaltebeckens.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung und Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

6.1 Für das gemäß § 8 BauNVO ausgewiesene, eingeschränkte Gewebegebiet (GEe) wird festgesetzt, dass in dem Teil des Gewerbegebietes mit der Bezeichnung GEe – eingeschränktes Gewerbegebiet - nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

III Hinweise

7.1 Genehmigung der Grundstücksentwässerungsanlagen und Rückhaltevorrichtungen
Es wird darauf hingewiesen, dass die Herstellung von Regenwasserrückhalteanlagen /-Einrichtungen auf den jeweiligen Grundstücken der Genehmigung des Wasser-verbandes Süderdithmarschen bedarft.

7.2 Bodenschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz Ihmoeen (Oberboden), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten sind.

7.3 Militärstraßengrundnetz
Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr teilt mit Schreiben vom 08.07.2021 mit, dass die angrenzende L 316 Bestandteil des Militärstraßen-grundnetzes (MSGN) ist. Bei Arbeiten direkt an der L 316 sind die Vorgaben der RABS (Richtlinien für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerlastfahrzeuge) einzuhalten. Dieses ist im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.06.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Steenkoppel" der Gemeinde Hanerau-Hademarschen, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholsten am 01.10.2021.

2. Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB fand durch Auslegung vom 07.07.2021 bis 09.08.2021 statt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.07.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet Steenkoppel" und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet Steenkoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.02.2022 bis einschließlich 20.03.2022 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis des Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können und den Hinweisen zu vorliegenden umweltrelevanten Informationen durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholsten am 08.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen werden unter www.adhoceasmt.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) BauGB am 14.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastermäßige Bestand am 06.01.2023 sowie die geometrischen Feststellungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe,den 13.05.2023 — Bernd Martensen (Öffentl. Bestl. Vermessungsingenieur)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 01.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. 26.04.2023

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch einfachen Beschluss gebilligt.

10. Die Änderungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hanerau-Hademarschen, den 28. April 2023 — Der Bürgermeister - Thomas Deckner -

11. Der Beschuss des Bebauungsplanes Nr. 24 durch die Gemeindevertretung, sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf die Dauer während der Sprechstunden von allen Interessjjenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist vom 01.7. Mai 2023 bis 05. Juni 2023 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholsten 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 die Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Steenkoppel" ist hiermit am 03. Mai 2023 in Kraft getreten.

Hanerau-Hademarschen, den 05. Mai 2023 — Der Bürgermeister - Thomas Deckner -

Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Verteilen an dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

Index	Änderungen	Datum	Name

Planaufsteller: Gemeinde Hanerau-Hademarschen

Planverfasser: BCS GmbH, Paradeplatz 3, 24768 Rendsburg

Bauvorhaben: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 24 "Steenkoppel" Gemeinde Hanerau-Hademarschen

Planbeschreibung: BEBAUUNGSPLAN - 2. AUSFERTIGUNG

	Name	Datum	Maßstab	
gezeichnet	Schulz	01.06.2022	1 : 1.000	Auftr.Nr. 7129-20
geprüft	Ohlwein	29.03.2023	1 :	Plan.Nr. BPL.01
gesehen			1 :	

24768 Rendsburg — Paradeplatz 3 — Fon +49 43 31 70 90 0
25980 Keitum — Bahnhofstraße 37 — Fax +49 43 31 70 90 29
21481 Lauenburg — Elbkamp 8 — Web www.bcsg.de
23562 Lübeck — Maria-Goeppert-Straße 1 — Mail rendsburg@bcsg.de
BCS GMBH BUSELMANN CONRADI STEIN - BERATENDE INGENIEURE

H/B = 594 / 1540 (0,91m²)