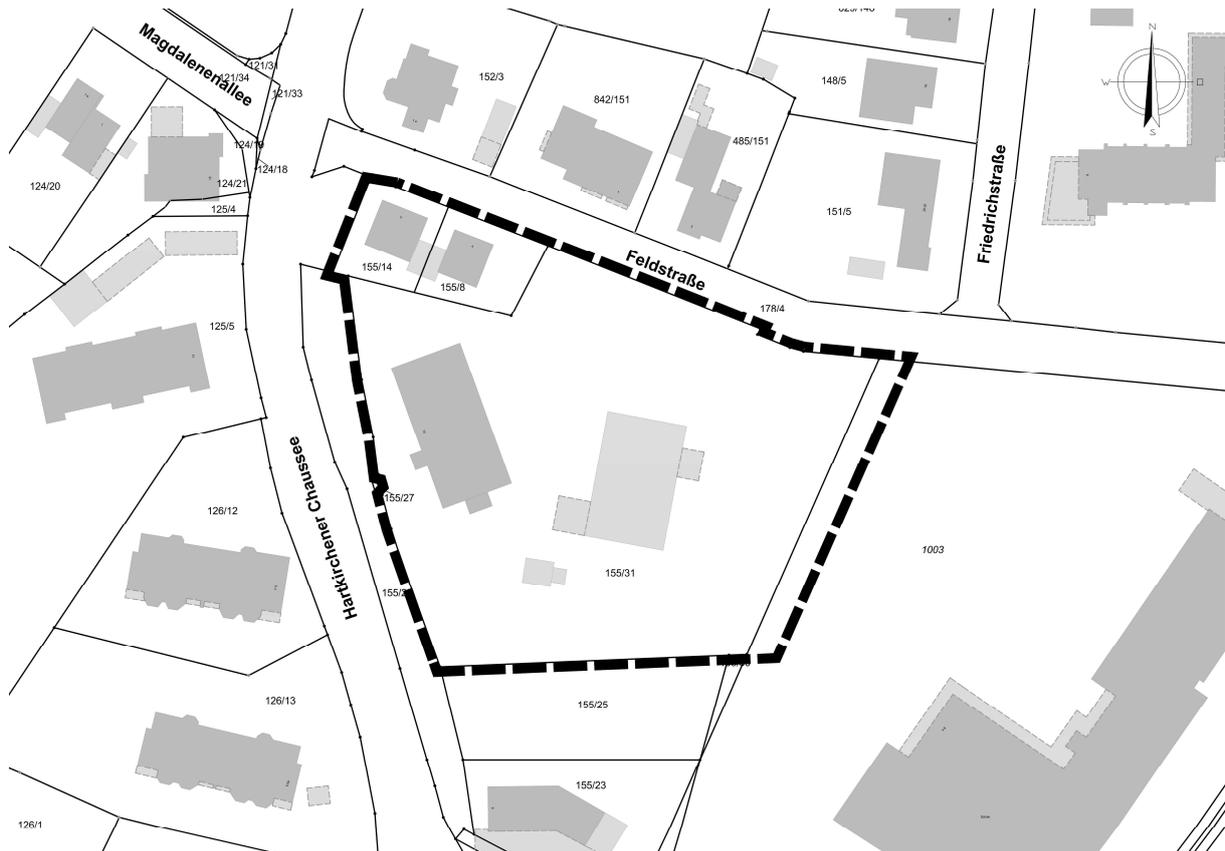




Gemeinde Halstenbek (Kreis Pinneberg)



Aufstellung des B-Plans Nr. 83

Schulgelände Feldstraße / Hartkirchener Chaussee

Kurzbegründung

Stand: 31.01.2022

Gemeinde Halstenbek (Kreis Pinneberg)

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83

Für das Gebiet südlich der Feldstraße, westlich der Grund- und Gemeinschaftsschule an der Bek, nördlich des S-Bahnhofes Halstenbek-Ort sowie östlich der Hartkirchener Chaussee

Auftraggeber:

Gemeinde Halstenbek
 Gustavstraße 6
 25469 Halstenbek

Auftragnehmer:

dn **stadtplanung**
 beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen
 Tel.: (04101) 852 15 72
 Fax: (04101) 852 15 73
 E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
 Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiterinnen:

Dipl.- Ing. Anne Nachtmann
 Dipl.- Ing. Dorle Danne

TÖB - Beteiligung		Beteiligung d. Öffentl.		Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
§4(1) BauGB	§4(2) BauGB	§3(1) BauGB	§3(2) BauGB		

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	4
2. Planungserfordernis, Planungsziel.....	5
3. Rechtlicher Planungsrahmen	5
3.1. Regionalplan / Landesentwicklung.....	6
3.2. Flächennutzungsplan.....	6
3.3. Verbindliches Planrecht / Überplanung einer Fläche aus dem B-Plan 73.....	7
3.4. Beschleunigtes Verfahren.....	8
3.5. Prüfung der Umweltverträglichkeit /Eingriffs- und Ausgleichsregelung.....	9
4. Festsetzungen im B-Plan.....	10
4.1. Städtebauliche Festsetzungen.....	10
4.2. Festsetzungen zur Grünordnung.....	11
4.3. Festsetzungen zur Gestaltung gem. LBO	12
4.4. Immissionen	12
5. Artenschutz	12
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung	12
7. Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen.....	13
7.1. Kampfmittelbelastung	13
7.2. Denkmalschutz	13
7.3. Stellplatzsatzung/ Baumschutzsatzung.....	14
7.4. Zugrundeliegende Vorschriften.....	14
 Anlage 1	 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 42 BNatSchG zum B-Plan Nr. 73 der Gemeinde Halstenbek „Grund- und Gemeinschaftsschule“ von 2009

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 0,80 ha große Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 83 befindet sich im Siedlungsbereich/ Innenbereich der Gemeinde Halstenbek, nördlich des S-Bahnhofes Halstenbek-Ort, östlich der L104 Hartkirchener Chaussee und südlich der Feldstraße. Im Osten schließen sich die Flächen der Grund- und Gemeinschaftsschule an der Bek an den Geltungsbereich an.

Das Plangebiet ist mit einer Kate und einer zu Wohnzwecken umgebauten Scheune sowie zwei Einfamilienhäusern bebaut. Im Plangebiet und entlang der Feldstraße im Norden befinden sich schützenswerte alte Laubbäume (überwiegend Eichen).

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Feldstraße mit anschließender Wohnbebauung (Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau),
- im Osten durch die Flächen der Grund- und Gemeinschaftsschule an der Bek,
- im Süden durch die Zuwegung zur Schule und eine Tankstelle sowie im weiteren Verlauf der S-Bahnhof,
- im Westen durch die Landesstraße (L104) mit angrenzendem Geschosswohnungsbau.

Das Plangebiet ist somit sehr heterogen, was Nutzungsstruktur und Bauweise betrifft.

Im Plangebiet befinden sich zudem 2 Naturdenkmäler. Es handelt sich einerseits um eine Buche (09/08 gem. Kreisverordnung zum Schutz der Bäume als Naturdenkmal vom 16.11.2012) an der Hartkirchener Chaussee und andererseits um eine Eiche (09/02) am östlichen Bestandsgebäude.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich, Quelle: © 2021 Google earth

2. Planungserfordernis, Planungsziel

Die Gemeinde Halstenbek hat am 30.09.2019 beschlossen für das ca. 0,8 ha großes Plangebiet den Bebauungsplanes Nr. 83 aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringend notwendige Erweiterung der Grund- und Gemeinschaftsschule an der Bek geschaffen werden. Es mangelt an Raumangeboten durch den steigenden Bedarf an Gruppen- und Betreuungsräumen. Durch die stadtteilintegrierte Lage ist die Erreichbarkeit für die Schulkinder, insbesondere zu Fuß und Fahrradfahrend, gut gegeben.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche,
- Erhalt des schützenswerten Baumbestandes.

Der Bestand und die Erweiterung der Schule dienen der Versorgung des Ortsteils und ist auf längere Sicht erforderlich. Als Gründe sind z.B. z nennen:

- Durch Änderungen in der Lebens- und Arbeitswelt der Eltern besteht der Bedarf an ganztägigen Betreuungsplätzen auch in den Grundschulen.
- Die Erweiterung der Schule sowie der Neubau zusätzlicher Räume, z.B. für eine wachsende Schülerzahl oder für die Nachmittagsbetreuung, sollen den bestehenden kurzfristigen Bedarf abdecken.

Die Schule soll somit funktional den heutigen Anforderungen gerecht werden und bedarf daher dringend einer Erweiterung. Zumal es an Raumangeboten durch den steigenden Bedarf an Gruppen- und Betreuungsräumen mangelt. Zurzeit wird von einem Raumbedarf von ca. 30 Räume ausgegangen.

Inwieweit der vorhandene Gebäudebestand im Plangebiet erhalten bleiben kann, wird mittels eines Hochbauentwurfes weitergehend geprüft.

Die vorhandene Bestandsbebauung im Nordwesten wird in den Geltungsbereich einbezogen.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Der Aufstellung des Bebauungsplans liegen zu Grunde:

- Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- die Baunutzungsverordnung 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,
- die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein - letzte berücksichtigte Änderung: § 4 geändert (Art. 2 Ges. v. 15.09.2021, GVObI. S. 1067).

3.1. Regionalplan / Landesentwicklung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen im Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein von 2010 sowie im Regionalplan für den Planungsraum I (Schleswig-Holstein Süd) von 1998.

Die Gemeinde Halstenbek, zugehörig dem Kreis Pinneberg, wird im zentralörtlichen System des LEP 2010 als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt und liegt im Verdichtungsraum zwischen Hamburg und Pinneberg, innerhalb der 10 km-Umkreise der Mittelzentren Pinneberg und Wedel sowie an der Siedlungsachse Hamburg - Elmshorn.

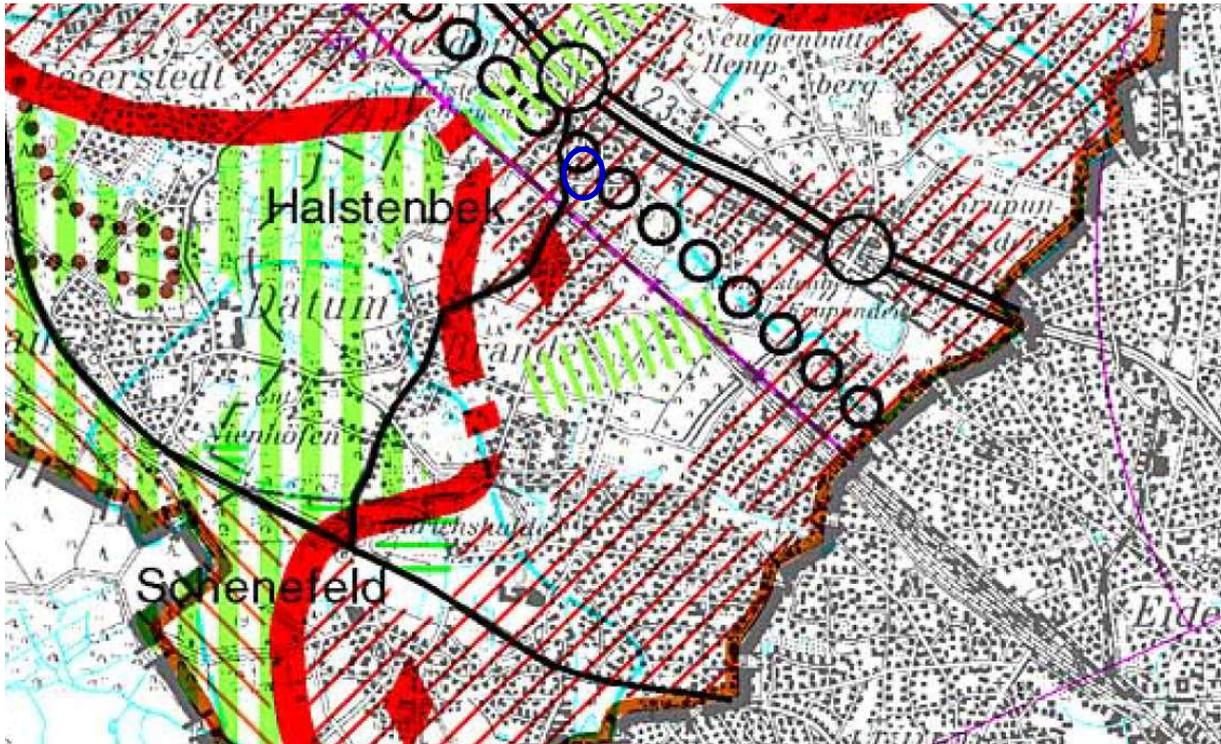


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan mit dem Geltungsbereich,

Quelle: (Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung – Landesplanung, 1998)

Das Plangebietes liegt gemäß des Regionalplans innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Halstenbek. Dementsprechend bestehen für das Plangebiet keine Konflikte, da die Entwicklung von Siedlungsräumen durch die Landesplanung begünstigt wird. (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Zudem handelt es sich bei der Planung um eine Ergänzung und Erweiterung der angrenzenden bestehenden Nutzungen und vorhandenen Bebauung. Die Gemeinde Halstenbek möchte somit ihrem Auftrag zur Gewährleistung einer bedarfsgerechten Versorgung mit „Schulplätzen“ im Ort nachkommen.

Die Planung bleibt aufgrund ihres kleinräumigen Wirkungskreises ohne Auswirkungen auf die überörtliche Planung (Regional- und Landesplanung).

3.2. Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Am östlichen Plangebietsrand ist ein Naturdenkmal gekennzeichnet.

Planungsziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche und eines Mischgebietes für die beiden Bestandsgebäude an der Feldstraße. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, soll der Flächennutzungsplan berichtigt werden.

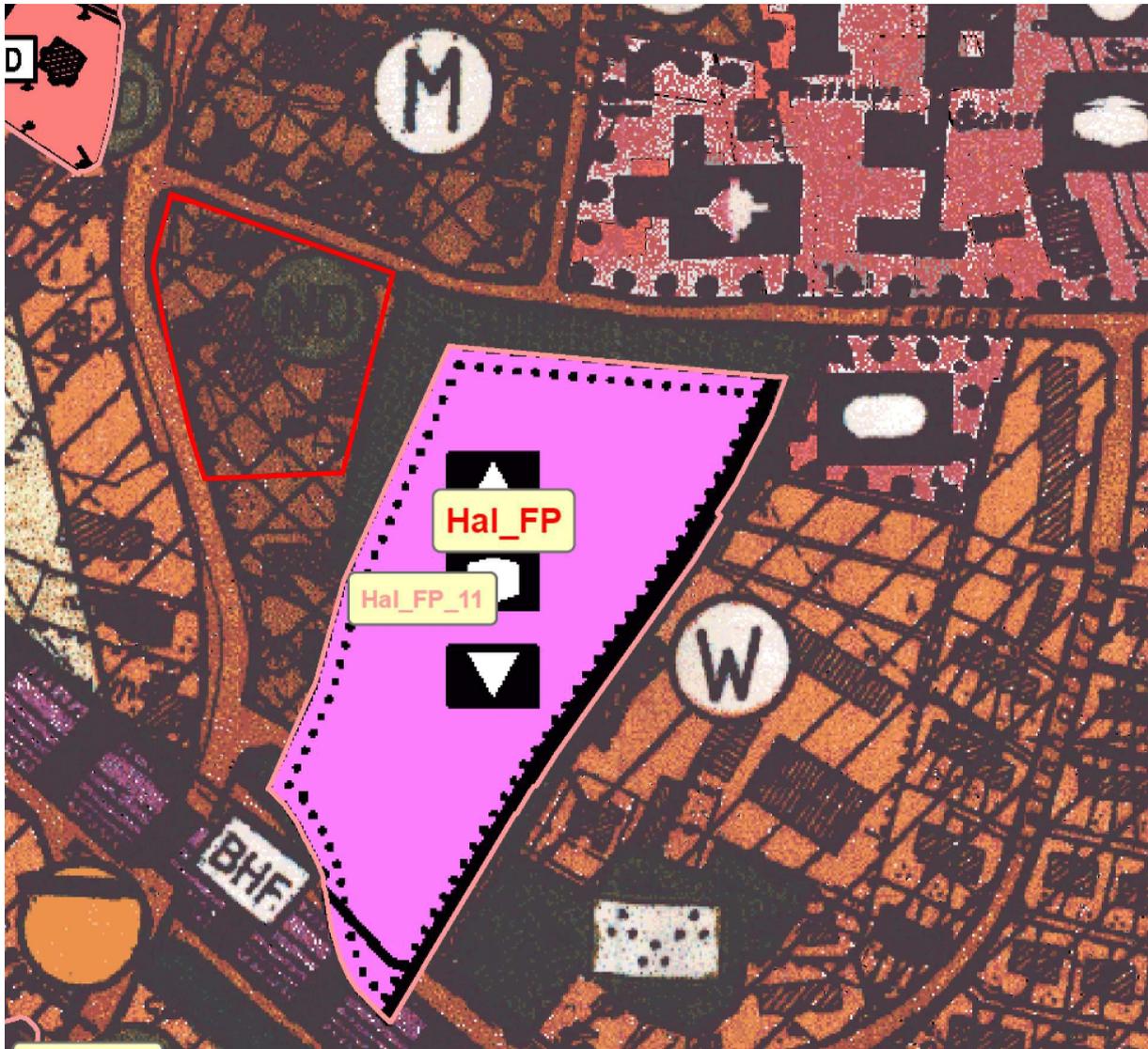


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, 1999

Quelle: VertiGIS WebOffice Geoportal_Bauen

Hinweis: Der Geltungsbereich der 11. Änd. des Flächennutzungsplans (Fläche für den Gemeinbedarf) ist etwas nach Süden verschoben.

3.3. Verbindliches Planrecht / Überplanung einer Fläche aus dem B-Plan 73

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 existiert keine verbindliche Bauleitplanung. Das Baurecht ist derzeit vollständig dem so genannten Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet.

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt lässt das angrenzende Planrecht (Misch-, Wohngebiete und Gemeinbedarfsfläche sowie Verkehrsfläche) erkennen.

An der östlichen Plangebietsgrenze soll ein etwa 5 m breiter Grünstreifen in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 83 einbezogen und zur flexibleren Nutzbarkeit ebenfalls mit einer Gemeinbedarfsfläche überplant werden. Es handelte sich bisher um die Maßnahmenfläche 1 „Wiese mit Blütenesseln“.

Dieser neuüberplante Bereich wird somit aus dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 73 herausgelöst und ist künftig dem B-Plans Nr. 83 zugehörig.

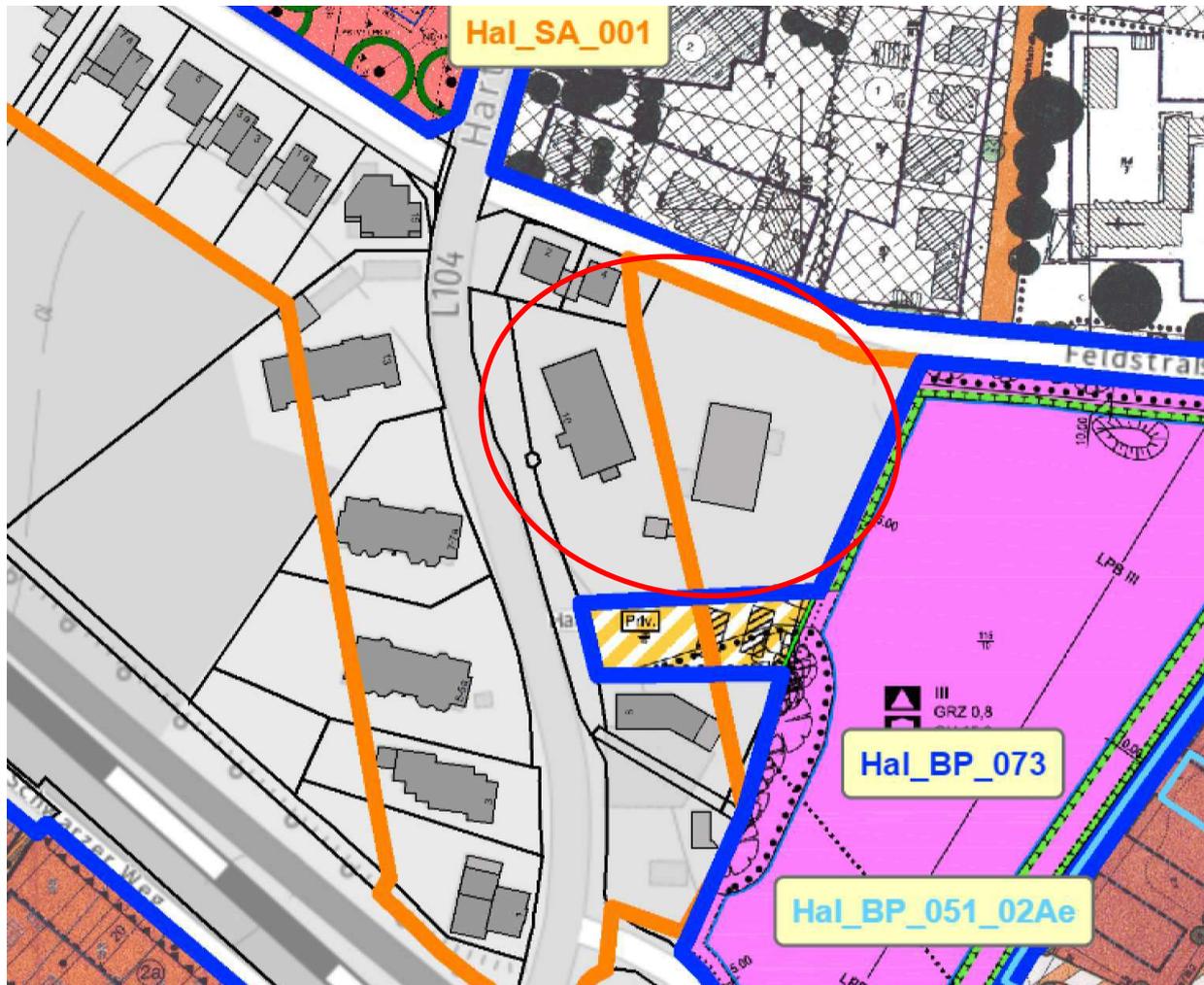


Abbildung 4 - angrenzenden Bebauungspläne

Quelle: VertiGIS WebOffice Geoportal_Bauen

3.4. Beschleunigtes Verfahren

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage und ist an den Seiten umbaut. Im Plangebiet selbst befindet sich Altbestand, der städtebaulich neu geordnet werden soll. Somit handelt es sich hier um eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB), jedoch mit frühzeitiger Beteiligung aufgestellt.

Bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gilt, dass

- entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern festsetzen,

- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten) bestehen dürfen,
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden dürfen, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des B-Plans Nr. 83 Folgendes:

- Bei einer Größe des Plangebietes von ca. 8.000 m² könnte selbst bei einer vollständigen Überbauung/Versiegelung der Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche nicht erreicht werden.
- Das nächstgelegene FFH-Gebiet und das nächste Vogelschutzgebiet liegen mehrere Kilometer entfernt, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung ersichtlich sind.
- Die Errichtung von Schulgebäuden unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.
- Schwere Unfälle (Störfälle) gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche - ohne Gewerbe- und Industriegebiete in der Nachbarschaft - nicht zu erwarten.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit erfüllt.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gilt u. a. Folgendes:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar;
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs muss im Einzelfall geprüft werden bzw. kann entfallen, soweit nicht die Grundfläche von 20.000 m² überschritten wird.

3.5. Prüfung der Umweltverträglichkeit /Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Trotz der Lage im bauplanungsrechtlichen Innenbereich können dieses grundsätzlich vor allem zu beachtende Aspekte geschützter Biotope und des Artenschutzes sein. Dafür wird ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (vom Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung) erstellt. Zusätzlich wird auf den artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (2009) gemäß § 42 BNatSchG zum B-Plan Nr. 73 der Gemeinde Halstenbek „Grund- und Gemeinschaftsschule“ in der Anlage verwiesen. Dieses Gutachten wird im weiteren Verfahren erweitert und erneuert.

4. Festsetzungen im B-Plan

4.1. Städtebauliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird weitestgehend als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule und Sportlichen Zwecken, sowie sozialen und kulturellen Zwecken, dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt und dient in erster Linie der Unterbringung der „Grund- und Gemeinschaftsschule an der Bek“ bzw. dessen Erweiterungsbauten. Durch die relativ breite Nennung der Zweckbestimmungen sollen in Hinblick auf den demographischen Wandel zukünftig auch die Voraussetzungen für eine (zukünftige) sinnvolle nachhaltige Nachnutzung, bzw. Mehrfachnutzung der Schulgebäude für „Gemeinbedarfsnutzungen“ ermöglicht werden.

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind im Plangebiet Funktionsräume, -flächen und Nebenanlagen angedacht, die für den Betrieb der Schule erforderlich sind.

Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche folgt somit dem unter Kapitel 2 genannten Nutzungs- und Planungszielen.

Die zulässige **Zahl der Vollgeschosse** auf der Fläche für Gemeinbedarf orientieren sich am Bestand der vorhandenen Schule und soll auf maximal drei Vollgeschosse festgesetzt werden. Auf diese Weise können die geplanten und notwendigen neuen Räumlichkeiten zur Erneuerung der Schule realisiert werden.

Auch die zulässigen **Gebäudehöhen (OK - Oberkante Dach)** auf der Fläche für Gemeinbedarf orientieren sich am Bestand der vorhandenen Schule und werden auf 15,0 m festgesetzt.

Die Schulbebauung wird damit die angrenzende Bebauung im Plangebiet sowohl bezüglich der Geschossigkeit als auch der Gebäudehöhe oder der Größer der Baukörper überschreiten. Diese Überschreitungen folgen jedoch dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und sichern den langfristigen Erhalt des Schulstandorts. Sie werden daher von der Gemeinde als notwendig und vertretbar eingestuft.

Für die in der Nordwestecke des Plangebiets befindlichen Gebäude soll ein **Mischgebiet (MI)** gem. § 6 BauNVO) festgesetzt werden.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die Art der baulichen Nutzung folgt somit und den im genannten Planungszielen.

Im MI darf die **Gebäudehöhe (Oberkante Dach)** 12,5 m nicht überschreiten. Dies entspricht dem Bestand und orientiert sich an den Festsetzungen der gegenüberliegenden Bebauung im Mischgebiet (B-Plan Nr. 52).

Im Plangeltungsbereich gilt als Oberkante Dach (OK) der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der Feldstraße und dem höchsten Punkt des Daches. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrbahnmitte. Dachaufbauten wie Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen bleiben unberücksichtigt.

Die Lage der Baukörper soll auch den schützenswerten Baumbestand berücksichtigen. Gegenüber der Feldstraße soll die 10 m breite **Maßnahmenfläche** Nr. 2 „Schutz der vorhandenen Baumreihe mit vorgelagerter Wiesenfläche“ aus dem B-Plan Nr. 73 weitergeführt werden. Dies dient dem Schutz der vorhandenen Baumreihe am Plangebietsrand und dem Artenschutz.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Vorgesehen ist eine GRZ von 0,8 für die Gemeinbedarfsfläche und für das Mischgebiet eine GRZ von 0,4 angedacht.

Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen sollen **außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen** zulässig sein, jedoch nicht innerhalb der Wurzelschutzbereiche. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

Stellplätze, Stellplatzflächen und Erschließungsflächen sind gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Halstenbek (2017) im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert der gewählten Materialien darf im Mittel höchstens 0,6 betragen. Dies trägt dazu bei, dass das Oberflächenwasser auf den Grundstücken möglichst versickern kann.

4.2. Festsetzungen zur Grünordnung

Zur **Begrünung von Stellplatzanlagen** ist pro 5 PKW-Stellplätze mindestens ein hochstämmiger standortgerechter, heimischer Laubbaum in einer mind. 12 m² offenen Vegetationsfläche zu pflanzen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 cm betragen.

Zur **Begrünung von Frei- und Pausenhofflächen** soll pro 1.000 m² dieser Flächen mindestens ein hochstämmiger standortgerechter, heimischer Laubbaum, Stammumfang 16 - 18 cm in einer mind. 12 m² offenen Vegetationsfläche gepflanzt werden.

Zwischen der Schulfläche und der Bestandswohnbebauung ist eine Eingrünung in Form einer mind. 1,50 m hohen **Hecke** geplant.

Die nach der **Baumschutzsatzung der Gemeinde** geschützten Bäume sollen als zu erhalten festgesetzt werden, bzw. müssen bei Abgang entsprechend ausgeglichen werden.

Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen durch die Pflanzung von mindestens 1 Hochstamm-Laubbaum mit Stammumfang mindestens 16-18 cm auf gleichem Grundstück oder ausnahmsweise innerhalb des Gemeindegebietes Halstenbek.

Für Bäume ohne Erhaltungsfestsetzung gilt die Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) in der derzeit geltenden Fassung (2. Nachtragsatzung).

Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, ggf. zu Ausnahmen von Nutzungen oder zur Bauweise werden im weiteren Verfahren auch nach Vorlage der Gutachten ergänzt. Eingriffe und eventuelle Kompensationserfordernisse werden im weiteren Verlauf der Planung benannt.

4.3. Festsetzungen zur Gestaltung gem. LBO

Neben den ökologischen Vorteilen für Flora und Fauna trägt eine **Dachbegründung** zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes und Baugebietes bei und mindert die Regenwasserlast. Weiterhin werden aus Gründen der Umweltvorsorge zudem bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz **erneuerbarer Energien** (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie festgesetzt. Daher sind die Dächer der Schul-Hauptgebäude zu mind. 50 % zu begrünen. Die zusätzliche Anordnung für die Nutzung von Solarenergie ist zulässig. Zu begrünen sind auch die Garagen, Carports und Nebengebäude des gesamten Plangebietes (auch des MIs). Die Bestandsanlagen genießen jedoch Bestandsschutz.

Weiterhin sind zur Gestaltung des Straßenbildes nur **begrünte Einfriedungen** in Form von Hecken und Zäunen erlaubt.

Zugunsten des Naturhaushalts werden **Schottergärten** verboten. Unbebaute **Grundstücksanteile** sind zu begrünen.

Die Grundstücksflächen sind, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Vegetationsschicht (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.) anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten, Steinbeete sowie Durchwurzelungsschutzfolien oder ein Geotextil sind unzulässig.“

4.4. Immissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 ist eine schalltechnische Untersuchung beauftragt.

Wird nach Vorlage des Lärmschutzgutachtens ergänzt.

5. Artenschutz

Grundsätzlich sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. *Hierfür wird ein Artenschutzgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.*

Zunächst werden Festsetzungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung und zu den Bauzeitenregelungen aufgenommen sowie mind. 2 Brutkästen an der Schule festgesetzt. *Weitere Festsetzungen werden nach Vorlage des Gutachtens ggf. ergänzt.*

6. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 ist eine verkehrstechnische Stellungnahme und ein wasserwirtschaftliches Konzept beauftragt.

Wird nach Vorlage der verkehrstechnischen Stellungnahme bzw. des wasserwirtschaftlichen Konzeptes ergänzt.

Das Plangebiet liegt im direkten Einzugsbereich zur S-Bahn-Haltestelle Halstenbek Ort mit entsprechenden Anbindungen innerhalb der Hamburger Verkehrsverbundes (HVV).

Die **Erschließung** der Gemeinbedarfsfläche soll weiterhin über die von der Hartkirchener Chaussee vorhandene Anbindung des Schulgeländes erfolgen. Hierfür wird eine Verkehrstechnische Stellungnahme zur Belastbarkeit beauftragt.

Die **Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser und Löschwasser, Telekommunikation** ist bereits vorhanden und soll nur bedarfsorientiert erweitert werden.

Die **Müllentsorgung** wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

Als Maßnahmen zur Reduzierung des anfallenden Oberflächenwassers werden Dachbegrünungen und ein maximaler Abflussbeiwert von 0,6 für Stellplatz- und Erschließungsflächen festgesetzt.

7. Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

7.1. Kampfmittelbelastung

Halstenbek liegt laut Kampfmittelverordnung innerhalb der Gebiete in dem Kampfmittel nicht auszuschließen sind und vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel zu untersuchen ist. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt durchgeführt.

Bei Sondier- und Räummaßnahmen muss sich der Grundstückseigentümer frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen. Die Eigentümerin oder die Nutzungsberechtigte ist gem. Kampfmittelverordnung verpflichtet vor der Errichtung von baulichen Anlagen und vor Beginn von Teilbaurbeiten bei der Landesplanungsbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

7.2. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind weder bauliche Denkmäler bekannt, noch befindet es in einem archäologischen Interessensgebiet.

Es wird dennoch auf § 15 DSchG 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.

Im Plangebiet befinden sich zudem 2 Naturdenkmäler. Es handelt sich einerseits um eine Buche (09/08 gem. Kreisverordnung zum Schutz der Bäume als Naturdenkmal vom 16.11.2012)

an der Hartkirchener Chaussee und andererseits um eine Eiche (09/02) am östlichen Bestandsgebäude. Diese Bäume sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

7.3. Stellplatzsatzung/ Baumschutzsatzung

Es gilt die Satzung der Gemeinde Halstenbek über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen für Gebäude mit Wohnungen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge (Stellplatzsatzung) vom 03.10.2017.

Es gilt zudem die Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) in der derzeit geltenden Fassung in der derzeit geltenden Fassung vom 03.10.2017, zuletzt geändert durch die erste Änderungssatzung vom 18.12.) für Bäume, die nicht mit einer Erhaltungsfestsetzung überplant sind.

7.4. Zugrundeliegende Vorschriften

Bei Bautätigkeit ist üblicherweise die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten" beachtet werden.

Rellingen, 31.01.2022



clanne & **n**achtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

buer@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de