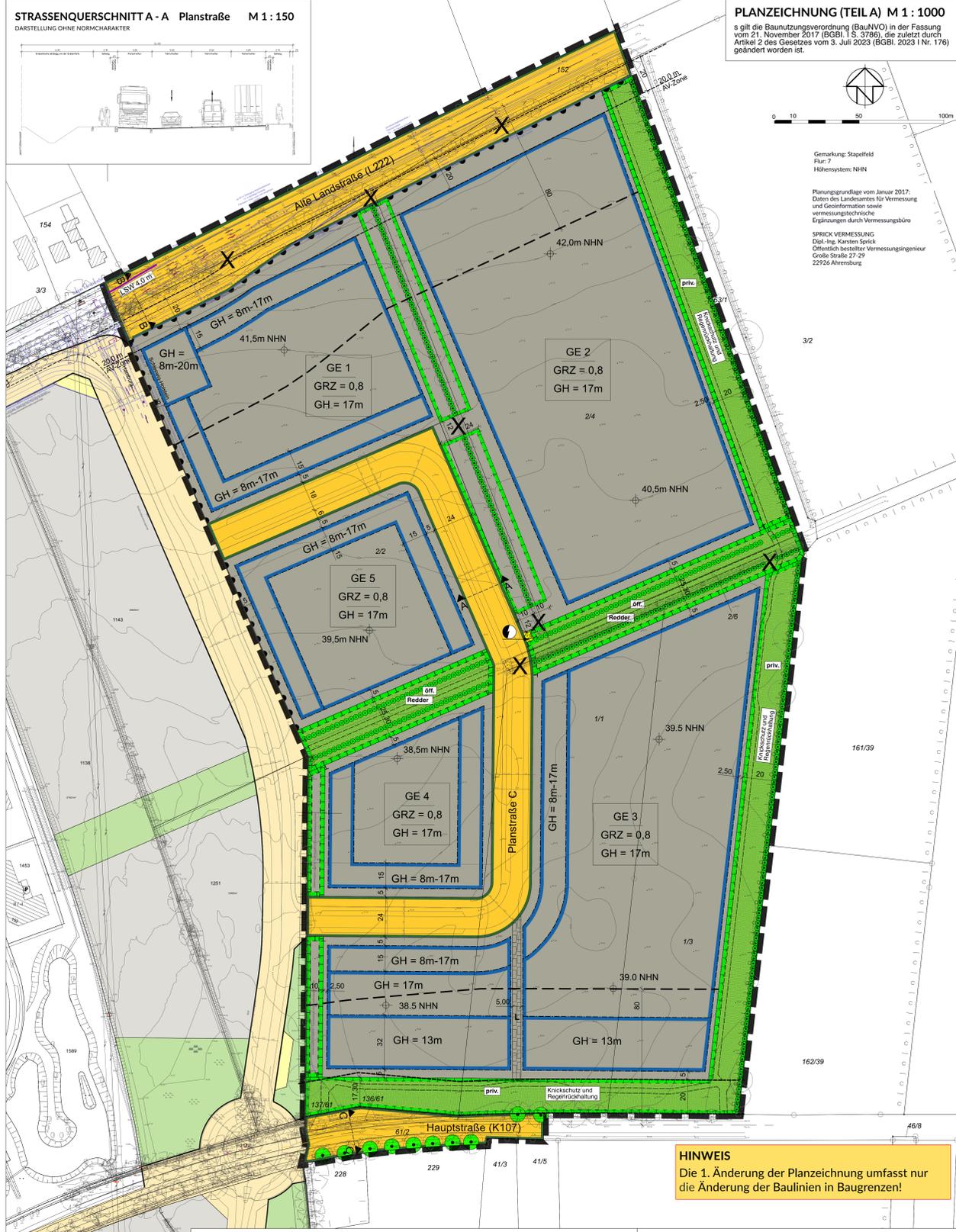


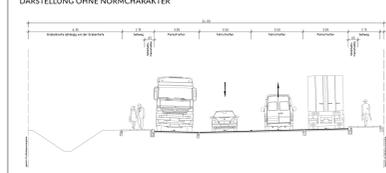
# SATZUNG DER GEMEINDE STAPELFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 1. ÄNDERUNG "MINERVA PARK"

Für das Gebiet: südlich "Alte Landstraße" (L222), nördlich "Hauptstraße" (K107), östlich der Gemeindegrenze zu Hamburg



**PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1000**  
s gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 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.

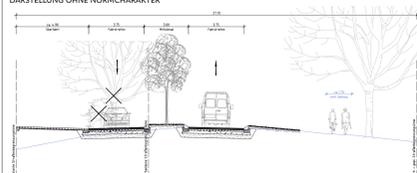
**STRASSENQUERSCHNITT A - A Planstraße M 1 : 150**  
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



**STRASSENQUERSCHNITT B - B Alte Landstraße M 1 : 150**  
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



**STRASSENQUERSCHNITT C - C Hauptstraße K 107 M 1 : 150**  
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

<b>GE 1</b>	Gewerbegebiete, mit Nummerierung	§ 8 BauNVO
<b>GRZ = 0,8</b>	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>GH = 17m</b>	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
<b>GH = 8m-17m</b>	Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 BauNVO
<b>Baulinien, Baugrenzen</b>	Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>Baulinie</b>	Baulinie	§ 23 BauNVO
<b>Baugrenze</b>	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>öffentliche Straßenverkehrsfläche</b>	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</b>	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
<b>Elektrizität / Trafostation</b>	Elektrizität / Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
<b>Grünflächen</b>	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>öffentliche Grünfläche</b>	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>privat Grünfläche</b>	privat Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>Knickschutz</b>	Knickschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>Knickschutz und Regenrückhaltung</b>	Zweckbestimmung: Knickschutz und Regenrückhaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>Redder</b>	Zweckbestimmung: Redder	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1a BauGB
<b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen</b>	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes</b>	Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
<b>Lärmschutzwand, Höhe 4,0 m</b>	Lärmschutzwand, Höhe 4,0 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
<b>Orientierung von Aufenthaltsräumen / Grundrisgestaltung</b>	Orientierung von Aufenthaltsräumen / Grundrisgestaltung (vgl. Text Teil B Nr. 11.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB
<b>Bäume, anzupflanzen</b>	Bäume, anzupflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>Knicks, anzupflanzen</b>	Knicks, anzupflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Bäume, zum Erhalt</b>	Bäume, zum Erhalt	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Abgrenzung von Grünflächen</b>	Abgrenzung von Grünflächen	§ 1 Abs. 4 BauNVO
<b>Bezugspunkt Gebäudehöhe NHN</b>	Bezugspunkt Gebäudehöhe NHN	§ 9 Abs. 2 BauGB
<b>Anbauverbotzone (20m)</b>	Anbauverbotzone (20m)	§ 9 Abs. 1 u. 2 FStrG
<b>Knicks, zu erhalten, gemäß</b>	Knicks, zu erhalten, gemäß	§ 30 BnatschG i.V.m. § 21 LNatSchG 5.-H.

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- Geltungsbereich angrenzender Bauungspläne
- Lage Straßenquerschnitt
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgesehene Rad- und Fußwegführung (vgl. Text Teil B Nr. 9.1)
- Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- Knick, künftig fortfallend
- Gemeindegrenze
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Abweichend davon sind Versandhandelsbetriebe allgemein zulässig. Außerdem sind Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, sofern es sich um Verkaufsstellen für selbst produzierte oder bearbeitete Produkte von ansässigen Handwerk- oder Produktionsbetrieben handelt, die in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem ansässigen Handwerk- oder Produktionsbetrieb stehen und diesen im Maß lediglich untergeordnet sind.
  - In den Gewerbegebieten sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen kirchlichen und kulturellen Einrichtungen sowie Vergnügungseinrichtungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
  - Tankstellen und Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes sind in den Gewerbegebieten unzulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Der obere Bezugspunkt für die in der Planzeichnung angegebenen Gebäudehöhen ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut der Gebäude und der untere Bezugspunkt (+0,00 m) ist der in der Planzeichnung festgesetzte jeweils nächstgelegene Höhenbezugspunkt. Eine Über- oder Unterschreitung der festgesetzten unteren Bezugspunkte ist um bis zu 0,5 m zulässig. (§ 18 BauNVO)

- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise um bis zu 3,50 m für untergeordnete Gebäudehöhen, technische Aufbauten und Solaranlagen überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf für Staffelgeschosse, die als mindestens 1,0 m zurückgesetzt sind, um 3,50 m überschritten werden.

## 3.0 Bauweise, überbaubare Flächen (Baulinie, Baugrenze)

- 3.1 Von den festgesetzten Baulinien kann bis zu einer Tiefe von 1,0 m abgewichen werden. (§ 23 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

## 4.0 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

- 4.1 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, § 12 BauNVO)
- 4.2 Stellplätze sind unter den Gebäuden oder in Tiefgaragen unterzubringen. Davon abweichend können bis zu 20 % der erforderlichen Stellplätze oberirdisch außerhalb der Gebäude angeordnet werden.

## 5.0 Verkehrsflächen

- 5.1 Für die Erschließung der Gewerbegebiete können weitere öffentliche Verkehrsflächen erforderlich werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Abs. 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

## 6.0 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

- 6.1 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Stauwasser führen, sind unzulässig.
- 6.2 Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen einschließlich Dachflächen ist oberflächlich über Mulden und Gräben in ein offenes Entwässerungssystem abzuleiten.
- 6.3 Die Ufer der Regenrückhaltung sind naturnah herzurichten.
- 6.4 Das Niederschlagswasser kann bis zu einem Versickerungsanteil der einzelnen Baugrundstücke von 0,6 ungesammelt in die öffentlichen Kanäle bzw. Gräben abgegeben werden. Bei darüber hinausgehenden, zulässigen Versickerungen ist eine private Rückhaltung des zusätzlichen Niederschlagswassers auf den Grundstücken durchzuführen und es ist dem gedrosselt abzugeben.

## 7.0 Grünflächen

- 7.1 Die innerhalb von Grünflächen geführten Geh- und Fahrwege sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzurichten.

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

- 8.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

## 8.1 Gehölzplantagen und Vegetationsflächen

- 20 % der Fläche der Baugrundstücke sind zu begrünen. Davon sind mindestens 40 % mit Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Vorhandene Knicks und Knickschutzstreifen sind auf die zu begrünende Fläche anzurechnen.
- Je 300 m<sup>2</sup> der verbleibenden zu begrünenden Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel- oder großkroniger Baum zu pflanzen.
- Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze/ Baulinie sind gärtnerisch zu gestalten, sofern kein Knick/Knickschutzstreifen innerhalb dieser Fläche festgesetzt ist.
- Bei ebenerdigem offenen Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze ein Baum auf dem Baugrundstück zu pflanzen.
- Innenhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind je angefangene 100 m Straßenlänge beidseitig insgesamt mindestens 7 Straßenbäume zu pflanzen.
- Entlang der Alten Landstraße sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit einem Regelabstand von 15 m standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Entlang der Hauptstraße sind zur Ausbildung einer Torisituation insgesamt 14 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
- Innenhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Knickschutz" sowie "Knickschutz und Regenrückhaltung" / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist entlang der Baugrundstücksgrenzen je angefangene 15 m Grundstücksfront mindestens ein Baum zu pflanzen.

## 8.2 Pflanzenqualität und -bedingungen

- Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden.
- Straßenbäume müssen einen Stammumfang von mindestens 30 cm, sonstige festgesetzte Bäume von mindestens 25 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
- Für die Anpflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen, gem. textliche Festsetzung Nr. 8.1 letzter Satzgepunkt beträgt der Mindeststammumfang 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen.
- Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Dabei muss die Breite des durchwurzelbaren Raumes mindestens 2 m und die Tiefe mindestens 1,5 m betragen.
- Innenhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind Pflanzgruben mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum, bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern.
- Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

## 8.3 Einfriedigungen

- Als Einfriedigung in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich Hecken bis zu 1 m Höhe zulässig, sofern dort kein Knick oder Knickschutzstreifen festgesetzt ist. Ausnahmsweise kann davon abgewichen werden, sofern Sicherheitsauflagen oder Auflagen im Verfahren zur Betriebsgenehmigung dies erfordern.
- Als Einfriedigung zu Grünflächen sind ausschließlich Hecken oder durchbrochene Zäune in Verbindung mit Hecken in gleicher Höhe wie der Zaun zulässig.
- Einfriedigungen innerhalb der Knicks und Knickschutzstreifen sind nicht zulässig.

## 8.4 Knicks

- Für den in der öffentlichen Grünfläche festgesetzten anzupflanzenden Doppelknick sind 2 Knickwälle mit je 3 m Breite und 1 m Höhe aufzusetzen und mit knicktypischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Knicks sind zweifach mit einem Pflanzabstand von 0,8 m zu bepflanzen. Alle 30-50 m ist ein Überhalter zu pflanzen. Die Mindestpflanzgrößen betragen für Überhalter Hochstamm oder Stammbüsch, 3x verpflanzt mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang, für sonstige Baumarten Heister, 2x verpflanzt, 100/125 cm und für Sträucherarten Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100cm.
- Die zu erhaltenden Knicks sind unter Erhaltung von Überhaltern alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen.
- Die Knickschutzstreifen sind als Wildkrautzone zu entwickeln.
- Die beiden im Gewerbegebiet GE 2 östlich der Planstraße C festgesetzten Knickdurchbrüche sind in gleicher Breite und in Abhängigkeit von der Grundstücksaufteilung ausnahmsweise verschärfbar.

## 8.5 Ersatz bei Abgang

- Für zu erhaltende und zu pflanzende Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind der Charakter und Umfang der jeweiligen Gehölzplantagen zu erhalten.
- Für festgesetzte Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben. Vorhandene Lücken sind durch Nachpflanzung zu schließen.

## 8.6 Abgrabungen im Kronenraumbereich

- Innenhalb der Gewerbegebiete sind Geländeaufhebungen und Abgrabungen sowie Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume und Überhalter unzulässig.

## 8.7 Dach und Tiefgaragenbegrünung

- Mindestens 50 % der Dachflächen von den einzelnen Gebäuden sind mit einem mindestens 8-10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.
- Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit einem mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Ausnahmen für befestigte Flächen können zugelassen werden.
- Für anzupflanzende Bäume auf Tiefgaragen muss auf einer Fläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum die Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrats mindestens 80 cm betragen.

## 8.8 Maßnahmen

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den Flurstücken innerhalb der Gemarkung Stapelfeld:
  - 48/5 und 206 der Flur 5 (Fläche A),
  - 76/3 der Flur 5 (Fläche B) und
  - 7, 67/6, 88/4 der Flur 6 (Fläche C)
 werden dem Geltungsbereich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

## HINWEISE

- Auf Fläche A ist eine extensive Grünlandfläche zu entwickeln. Am Nordrand der Fläche ist ein landschaftstypischer Knick anzulegen.
- Auf Fläche B sind Feldgehölze mit Saumzonen anzulegen.
- Außerdem sind auf beiden Flächen A und B entlang der Fließgewässer beidseitig je 10 m breite Uferandstreifen zu entwickeln und von Nutzungen freizuhalten. Die Pflanzarbeiten der Gehölze sind zulässig.
- Der artenschutzrechtliche Ausgleich für Eingriffe in Lebensräume der Feldlerche erfolgt übergehend auf den Flächen A und C, die für den Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgebiete Boden dem Bebauungsplan Rahlsdorf 131 der Freien und Hansestadt Hamburg zur Entwicklung als extensive Grünlandfläche zugeordnet ist.

## 9.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

- 9.1 Innenhalb der privaten Grünflächen besteht ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit für einen Geh- und Radweg von 3,0 m Breite.

## 10.0 Energieversorgung / Ausschluss luftverunreinigender Stoffe

- 10.1 Die Neubaubauung ist an ein Fernwärmenetz anzuschließen. Alternativ ist die Versorgung durch sonstige regenerative Energien zulässig.

## 11.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)

- (Hinweis: Die nachfolgenden genannten DIN-Vorschriften können bei der Gemeindeverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)

- Entlang der Alten Landstraße, der Alten Landstraße, der Stapelfelder Straße sowie der Hauptstraße sind die Aufenthaltsräume von Gewerbe- und Wohnnutzungen in einem Abstand von bis zu 80 m, ausgehend von der Straßenmitte, durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Gebäudeselten zuzunorden.
- Soweit die Orientierung der unter 11.1 genannten Aufenthaltsräume an den lärmabgewandten Gebäudeselten nicht möglich ist, ist der erforderliche Schallschutz in den betroffenen Gebäuden durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen.
- In gesamten Plangebiet sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmende Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach dem allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeignete Weise sichergestellt werden kann.
- Die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.3) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufeststellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Nebenzeichnung 2 für schutzbedürftige Räume und in der Nebenzeichnung 3 für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festzusetzen.
- Von den Festsetzungen (11.3) bis (11.4) kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
- In der öffentlichen Verkehrsfläche der Alten Landstraße ist nördlich der Fahrbahn in dem in der Planzeichnung festgesetzten Bereich eine Lärmschutzwand von 33 m Länge und 4 m Höhe, bezogen auf das Fahrniveau zu errichten.



Nebenzeichnung 1: Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume Tag nach DIN 4109: 2018-01 (Isophonlinien 1 dB(A)-Schritten)



Nebenzeichnung 2: Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume Tag nach DIN 4109: 2018-01 (Isophonlinien 1 dB(A)-Schritten)

## 12.0 Gestalterische Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

- (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 BfBO)

## 12.1 Fassaden

- Fassaden von Gebäuden mit Büro- und Verwaltungsnutzungen sind sichtbar zur öffentlichen Verkehrsfläche mit Gebäudefassade in rot-braunen Ziegeln zu gestalten. Zur Gliederung der Fassade können untergeordnet auch weitere Materialien und Farben zugelassen werden. Bei kombinierten Nutzungen der Gebäude gilt diese Festsetzung nur für die Büro- und Verwaltungsteile.

## 12.2 Dächer

- In den Gewerbegebieten sind nur Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad zulässig.

## 12.3 Werbeanlagen

- In den Gewerbegebieten sind Großwerbetafeln bis zu einer Größe von 15 qm nur ausnahmsweise zur Orientierung an den Zufahrten zulässig. Oberhalb der Traufe von Gebäuden und an technischen Anlagen sind Werbeanlagen unzulässig.

## HINWEISE

- Aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich folgende Maßnahmen:
  - Gehölz- und Gebüschbepflanzungen im Zeitraum außerhalb der Brutzeit und gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BnatschG vom 1.10. bis 28.2.
  - Baufeldräumungen der Ackerflächen nicht im Zeitraum der Brutzeit der Vögel vom 1.3. bis zum 31.8. bzw. Baufeldräumungen nur nach vorheriger Kontrolle durch einen Ornithologen auf Brutplatz oder / und Versauerungsmaßnahmen.
  - Insektenfreundliche Beleuchtung: LED oder Nahtlosdampf-Niederdruckröhren während der Bauzeit sowie auch als dauerhafte Beleuchtung des Plangebietes.
  - Entfernen von im Baufeld stehenden Knicks zweifach: Entfernen des Gehölzbewuchses im Winter unter Schonung der Bodenschichten. Räumung und Eingriff in die Bodenschichten erst ab Ende April (Vermeidungsmaßnahme Käse und Eingriff).

## VERFAHRENSVERMERKE

Für das Gebiet: südlich "Alte Landstraße" (L222), nördlich "Hauptstraße" (K107), östlich der Gemeindegrenze zu Hamburg

Vorentwurf 21.05.2025 (Bau- und Umweltausschuss)

040 - 44.14.19  
Geplante Nr. 18  
2024/2025  
www.stadtplanung.de

ARCHITEKTUR  
STADTPLANUNG

Projekt Nr. 1335

Büro: Schwanenweg, 20257 Hamburg

© 2025

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44