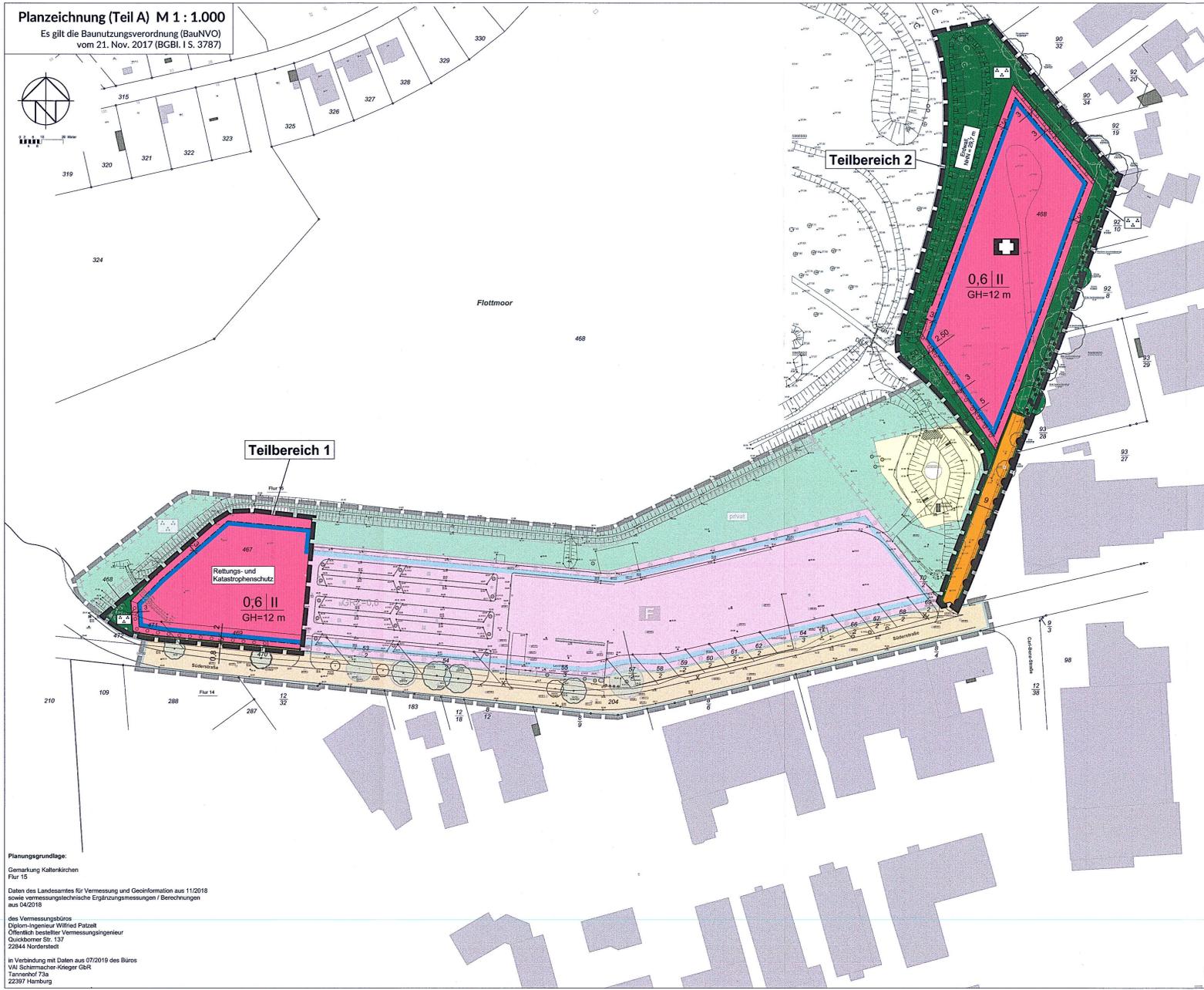


SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 B "SÜDERSTRASSE", 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Für den Teilbereich 1 nördlich der Süderstraße und westlich der Feuerwache sowie für den Teilbereich 2 nördlich der Süderstraße und östlich des Flottmoorparks



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
z.B. 0,6	Grundflächenzahl § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 16 BauNVO
GH = 12 m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß § 16 BauNVO
Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenzen	§ 23 BauNVO
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Fläche für den Gemeinbedarf	
Zweckbestimmung: Rettungs- und Katastrophenschutz	
Zweckbestimmung: Gesundheits-, Bildungs- und Rettungseinrichtungen	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: öffentliche Parkanlage	

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bepflanzter Erdwall mit Höhenangabe für die Walkkrone	
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
Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Bäume, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen	
Flurstücksbezeichnung	
Gebäude, Bestand	

Alle Maße sind in Meter angegeben.

TEXT TEIL B

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Im Teilbereich 1 darf die zulässige Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze und Hofflächen höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.
- Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Die hydraulische Belastung des Vorflutsystems durch den Abfluss des Niederschlagswassers aus dem Geltungsbereich ist weitestmöglich zu vermeiden bzw. zu verzögern (zum Beispiel durch breitflächige Versickerung, Muldenversickerung, Anlage von Tiefbeeten und / oder extensive Dachbegrünung.)
- Die Einleitmenge des übrigen Niederschlagswassers ist durch Retention in Stauräumen und / oder Staurumkanälen auf $Q = 0,6 \text{ l/s ha}$ oder $Q = 2,0 \text{ l/s}$ pro Einleitetelle zu beschränken.
- Im Teilbereich 1 ist das abzuleitende normal oder stark verschmutzte Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu reinigen. Anschließend ist das Niederschlagswasser in den Straßengraben an der Süderstraße oder in den nordwestlich angrenzenden Regenrückhaltegräben 16/17/18 einzuleiten.
- Im Teilbereich 1 ist das abzuleitende normal oder stark verschmutzte Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu reinigen. Anschließend ist das Niederschlagswasser in den Straßengraben an der Süderstraße oder in den nordwestlich angrenzenden Regenrückhaltegräben 16/17/18 einzuleiten.
- Das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsfläche im Teilbereich 2 ist seitlich zu versickern. Alternativ kann es in das benachbarte Regenrückhaltegräben 17/18 eingeleitet werden.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche im Teilbereich 2 ist ein Wall mit der in der Planzeichnung festgesetzten Mindesthöhe anzulegen und gemäß textlicher Festsetzung 5.5 c) zu bepflanzen und gemäß textlicher Festsetzung 5.1 dauerhaft zu erhalten.
- Auf den öffentlichen Grünflächen entlang des Grabens sind Auffüllungen nicht zulässig.
- Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind unzulässig.
- Für die Beleuchtung der Grundstücksflächen und der öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich inretriktionsfreie, vollständig eingeklinkerte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (3.000 Kelvin) zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der Gehölzbestände ist zu vermeiden.

- ### 4.0 Maßnahmen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- (Hinweis: Die nachfolgende genannte DIN-Vorschrift kann bei der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)
- Zum Schutz der schutzbedürftigen Räume werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend der nachfolgenden Abbildung festgesetzt.
 - Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.
 - Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.
 - Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Geltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 erfüllt werden.
 - Von den Festsetzungen 4.1 bis 4.4 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)
 - Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Dabei sind die in Ziffer 5.5 genannten Mindestqualitäten zu verwenden.
 - Im Teilbereich 2 sind in der Gemeinbedarfsfläche acht Bäume zu pflanzen, vorzugsweise auf den parkzugewandten Grundstücksflächen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche südwestlich der Gemeinbedarfsfläche sind zwei Bäume zu pflanzen.
 - Für die neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum mit geeignetem Substrat 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.
 - Öffentliche Grünflächen angrenzend an Parkwege sind als blütenreiche Staudenfluren zu entwickeln.
 - Für festgesetzte Anpflanzungen und zu erhaltende Gehölze sind folgende Artenspektren und Mindestqualitäten zu verwenden (Arten: vgl. Erläuterungsbericht zum Grünordnerischen Fachbeitrag):
 - Bäume im Teilbereich 2**
standortgerechte, mittelkronige Laubbäumearten
Hochstamm, 4x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang
 - Hecken im Teilbereich 1**
Laubholzhecken: Buche, Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn, Liguster
Heckenpflanzen, 2x verpflanzt, mit Ballen, 125-150 cm
2-reihig versetzt, 3-4 Pflanzen pro 1m und Reihe
 - flächige Anpflanzungen im Teilbereich 2 (Wall und randliche Böschung im Süden und Norden)**
standortgerechte Arten des regionaltypischen Knickartenspektrums
Solitär: Hochstamm oder Stammbusch, 3x verpflanzt, mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang
sonstige Baumarten: Heister, 2x verpflanzt, 125/150 cm
Straucharten: Sträucher, 2x verpflanzt, 60/100 cm
Die flächigen Anpflanzungen sind mit einer Pflanzdichte von 1 Pflanze pro 1,5 qm vorzunehmen. Auf jeweils 20 m Länge ist auf dem Wall zusätzlich eine Baumart 2. Ordnung als Solitär zu pflanzen.
 - Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
 - Einfriedigungen sind auf der park- bzw. straßenabgewandten Seite hinter den festgesetzten Anpflanzungen anzuordnen.

- ### HINWEISE ZU DEN AUSGLEICHSMAßNAHMEN:
- Für die Eingriffe, die nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52 B, 2. Änderung und Ergänzung ausgeglichen werden, werden planextern auf 9.507 qm Ausgleichsmaßnahmen mit 9.507 Ökopunkten auf den Ökokoonto „Barker Heide 1“ (ÖK 008-01) der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein durchgeführt.
- ### HINWEISE ZU DEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN MAßNAHMEN:
- Unvermeidbare Gehölzfällungen dürfen nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden, für die beiden Erlen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im Teilbereich 2 erst ab 01. Dezember.
 - Baufeldräumungen der Grünland- und Ruderalflächen im Teilbereich 2 dürfen nicht im Zeitraum der Brutzeit der Vögel erfolgen und dürfen somit nur in der Zeit vom 01. September bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Von den vorgenannten Fristen kann abgewichen werden, wenn durch einen Ornithologen nachgewiesen wurde, dass kein Brutbesatz vorhanden ist.

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 117 am 23.05.2018 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 22 am 30.05.2018 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 23.05.2018.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 15.03.2019 bis 15.04.2019 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 55 am 06.03.2019 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 11 am 13.03.2019 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 06.03.2019.
 - 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 05.03.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 18.11.2019 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 14.01.2020 bis 14.02.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 4 am 06.01.2020 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 2 am 08.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden am 06.01.2020 unter www.kaltenkirchen.de ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Kaltenkirchen, den 03.11.2020

Hanno Krause (Bürgermeister)
 - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrößen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom 08.01.2020 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Norderstedt, den 08.10.2020

Wilfried Patzelt (öffentl. bestell. Vermessungsingenieur)
 - Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.04.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.04.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Kaltenkirchen, den 03.11.2020

Hanno Krause (Bürgermeister)
 - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgeteilt und ist beizubehalten.
Kaltenkirchen, den 05.11.2020

Hanno Krause (Bürgermeister)
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 52 B „Süderstraße“ 2. Änderung und Ergänzung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 262 am 18.11.2020 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 47 am 18.11.2020 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 18.11.2020 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 mit dem 19.11.2020 in Kraft getreten.
Kaltenkirchen, den 23.11.2020

Hanno Krause (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.04.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 B „Süderstraße“, 2. Änderung und Ergänzung, für den Teilbereich 1 nördlich der Süderstraße und westlich der Feuerwache sowie für den Teilbereich 2 nördlich der Süderstraße und östlich des Flottmoorparks bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan M 1:10000

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 B "SÜDERSTRASSE" 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Für den Teilbereich 1 nördlich der Süderstraße und westlich der Feuerwache sowie für den Teilbereich 2 nördlich der Süderstraße und östlich des Flottmoorparks

Endgültige Planungssatzung
28.04.2020 (Stadtvertretung)

040 - 44 14 19
Grünplanung 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
entwickeln und gestalten