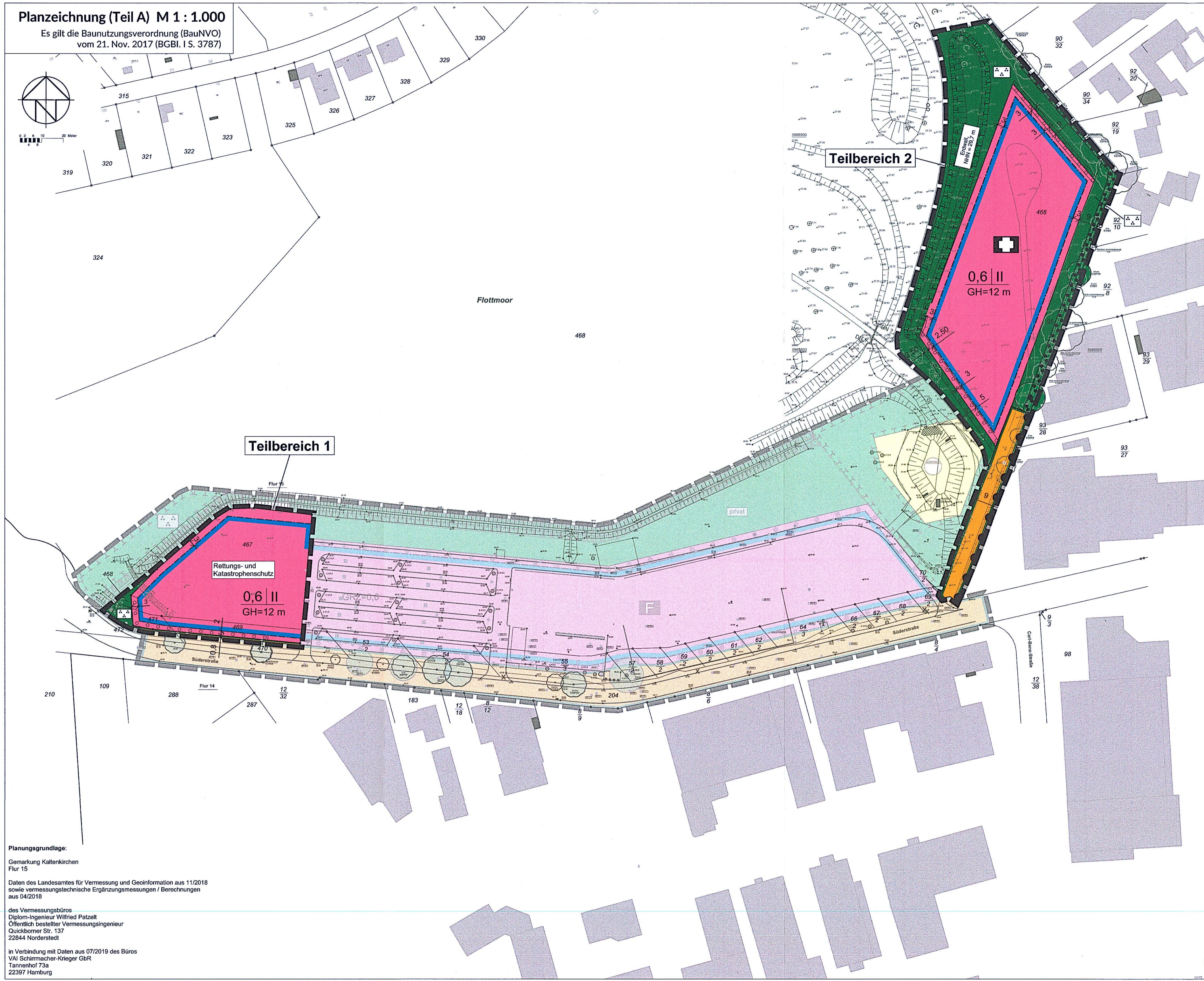


# SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 B "SÜDERSTRASSE", 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

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

<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 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
<b>Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
<b>Fläche für den Gemeinbedarf</b>	
<b>Zweckbestimmung: Rettungs- und Katastrophenschutz</b>	
<b>Zweckbestimmung: Gesundheits-, Bildungs- und Rettungseinrichtungen</b>	
<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>öffentliche Straßenverkehrsfläche</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	
<b>Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>Zweckbestimmung: öffentliche Parkanlage</b>	

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

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

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

<b>Vorhandene Flurstücksgrenzen</b>	
<b>Flurstücksbezeichnung</b>	
<b>Gebäude, Bestand</b>	

Alle Maße sind in Meter angegeben.

### TEXT TEIL B

1.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 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.

2.0 Maßnahmen zur Sicherung des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

2.1 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.)

2.2 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.

2.3 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.

2.4 Im Teilbereich 2 ist die Gemeinbedarfsfläche auf eine Geländeoberfläche von mindestens 28,50 m NN (fertige Geländeoberkante einschließlich Straßenaufbau) aufzufüllen. Zu den öffentlichen Grünflächen sind Böschungen anzulegen. Das abzuleitende Niederschlagswasser ist in gering und normal verschmutzte Abflüsse zu trennen. Das normal verschmutzte Niederschlagswasser ist in das südwestlich benachbarte Regenklärbecken 17/18 einzuleiten. Das gering verschmutzte Niederschlagswasser ist in das Grabensystem im Flottmoorpark einzuleiten.

2.5 Das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsfläche im Teilbereich 2 ist seitlich zu versickern. Alternativ kann es in das benachbarte Regenklärbecken 17/18 eingeleitet werden.

3.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 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.

3.2 Auf den öffentlichen Grünflächen entlang des Grabens sind Auffüllungen nicht zulässig.

3.3 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind unzulässig.

3.4 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 nachfolgend genannte DIN-Vorschrift kann bei der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)
- 4.1 Zum Schutz der schutzbedürftigen Räume werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend der nachfolgenden Abbildung festgesetzt.
- 
- 4.2 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.
- 4.3 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.
- 4.4 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.
- 4.5 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.
- ### 5.0 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)
- 5.1 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.
- 5.2 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.
- 5.3 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.
- 5.4 Öffentliche Grünflächen angrenzend an Parkwege sind als blütenreiche Staudenfluren zu entwickeln.
- 5.5 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  
Heckenpflanzungen, 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.
- ### 6.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- 6.1 Einfriedungen sind auf der park- bzw. straßenabgewandten Seite hinter den festgesetzten Anpflanzungen anzuordnen.

### 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 ausliegen. 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 ausliegenden Unterlagen wurden am 06.01.2020 unter [www.kaltenkirchen.de](http://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 ausgesetzt 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 Datum 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 : 10.000

### 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 Planung 28.04.2020 (Stadtvertretung)

040 - 44 14 19  
Grabenweg 69  
22087 Hamburg  
[www.arch-stadt.de](http://www.arch-stadt.de)

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**  
entwickeln und gestalten