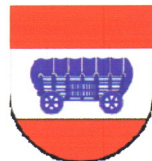


**SATZUNG**  
DER  
**GEMEINDE STAPELFELD**  
**KREIS STORMARN**  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 15**



Gebiet nördlich der Wohngrundstücke 'Am Drehbarg' sowie des Clubheims des VSG Stapelfeld, westlich der an die Straße 'Groot Redder' grenzenden Ackerfläche sowie südlich 'Königstannen'

# TEXT (TEIL B)

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(BauGB, BauNVO)

### **01. Grünfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' sind zulässig:

- ein Fußballplatz als Natur- oder Kunstrasenplatz;
- zwei überdachte Sitzbänke am Rand des Fußballplatzes mit jeweils maximal 20 m<sup>2</sup> Grundfläche;
- eine Laufanlage mit maximal 6 Bahnen;
- Anlagen für technische Leichtathletik-Disziplinen (z. B. Kugelstoßen, Weitsprung, Hochsprung);
- Sportplatzumrandungen;
- technische Anlagen, die der Nutzung und Pflege des Sportplatzes dienen (z. B. Beleuchtung, Bewässerung, Entwässerung);
- Spiel- und Aufenthaltsflächen.

### **02. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

a) Die nach § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz geschützten Knicks dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen ebenso unzulässig wie die Vornahme von Bodenversiegelungen oder die Lagerung von Materialien.

b) Die in der Planzeichnung festgesetzte Ausgleichsfläche ist zu einer extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche zu entwickeln. Zulässig ist eine maximal zweimalige Mahd im Jahr ab August. Das Mähgut ist abzufahren.

### **03. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) Die in der Planzeichnung festgesetzten neu anzupflanzenden Bäume (Ersatzbäume, siehe Hinweis 03.c) sind ebenso wie die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Einzelbäume dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. (Sorten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise für die anzupflanzenden Bäume: siehe Umweltbericht.)

b) Die in der Planzeichnung festgesetzten neu anzulegenden Anpflanzflächen (Ersatzknicks, siehe Hinweis 03.d) sind ebenso wie die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen (Knicks und Gehölzsäume) dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen (Sorten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise für die neu anzulegenden Anpflanzflächen: siehe Umweltbericht).

## **B. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

### **Werbeanlagen**

Innerhalb des Plangebietes sind Werbeanlagen nur zulässig in Form von Bandenwerbung an den Sportplatzumrandungen.

## **C. Hinweise**

### **01. Bodendenkmale**

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) 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.

### **02. Altlasten**

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn anzuzeigen.

### **03. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

a) Als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut 'Boden' ist in der Planzeichnung eine Ausgleichsfläche von 3.041 m<sup>2</sup> im Süden des Plangebietes festgesetzt. Die Ausgleichsfläche wird zu extensiv bewirtschaftetem Grünland entwickelt mit ein- oder zweimaliger Mahd im Jahr.

b) Als weiterer Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut 'Boden' wird dem Plangebiet ein Flächenanteil von 5.803 m<sup>2</sup> aus dem Ökopool „Höltigbaum“ in der Gemeinde Stapelfeld zugeordnet.

c) Als Ausgleich für die Beseitigung von 5 Großbäumen (Überhälter in einem Knick) werden innerhalb des Plangebietes 16 einheimische, standortgerechte Laubbäume, davon 4 als Überhälter in den neu anzupflanzenden Knicks, in der der Baufertigstellung des Sportplatzes folgenden Pflanzperiode gepflanzt.

d) Als Ausgleich für die Beseitigung bzw. Verlegung zweier Knickabschnitte sind in der Planzeichnung Knick-Neuanlagen von 160 laufende Meter im Norden südlich der Stellplatzanlage und im Süden südlich der Versickerungsmulde festgesetzt. Die Knicks sind spätestens bis zu der der Baufertigstellung des Sportplatzes folgenden Pflanzperiode anzulegen und mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

e) Als weiterer Ausgleich für die Beseitigung bzw. Verlegung zweier Knickabschnitte werden dem in der Gemeinde Hüttblek (Kreis Segeberg) gelegenen Knick-Ökokonto 'Hüttblek' 100 laufende Meter Knick zugeordnet. Das Knick-Ökokonto 'Hüttblek' umfasst die Flurstücke 121, 6/5, 13/7 (Flur 2, Gemarkung Hüttblek).

### **04. Landwirtschaftliche Immissionen**

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf dieses einwirken und sind hinzunehmen.

# ZEICHENERKLÄRUNG

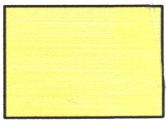
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)



Flächen für Abwasserbeseitigung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

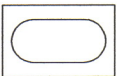


Zweckbestimmung: Pumpstation

### 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

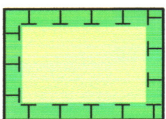


Zweckbestimmung: Sportplatz



Zweckbestimmung:  
Zierrasen

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



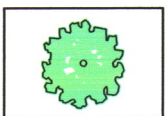
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche



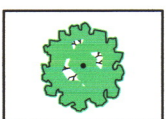
Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche



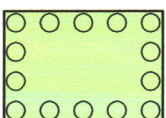
Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen



Bäume anpflanzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

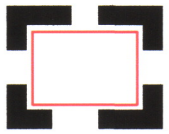


Bäume erhalten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

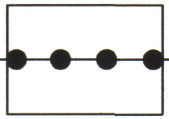


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)  
Hier: Neuanlegung Knick

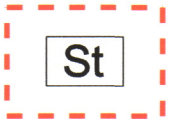
### 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

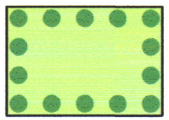


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

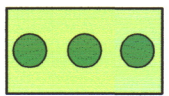


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

### 16. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)  
Hier: Erhaltung des Gehölzsaums



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)  
Hier: Erhaltung des Knickbestandes

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

24  
19

Flurstücksbezeichnung

(tlw.)

Teilweise



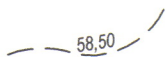
Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als  
Hauptgebäude



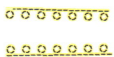
Vorhandene bauliche Anlagen als  
Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen



Höhenschichtlinien

•58.94

Geländepunkte mit Höhenangaben, bezogen auf NHN



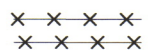
Abbruch, Knick



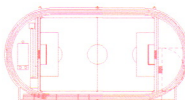
Böschung, vorhanden



Böschung, entfällt (Einebnung)



Umgangsweg alter Sportplatz, entfällt



Sportplatz, Neuplanung



Bäume außerhalb des Geltungsbereiches bzw.  
innerhalb der Hecken, Knicks und sonstiger Flächen für Bepflanzungen



Bäume die zukünftig entfallen werden

## Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Sch.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.10.2015 folgende Satzung über die den Bebauungsplan Nr. 15, für das oben genannte Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.06.2014 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 09.01.2015 erfolgt.
02. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.01.2015 bis zum 23.01.2015 durchgeführt.
03. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12.01.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
04. Die Gemeindevertretung hat am 03.08.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
05. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.08.2015 bis 24.09.2015 während folgender Zeiten: Montag und Donnerstag 8.30–12.30 Uhr und 14.00–16.00 Uhr, Dienstag 7.30–12.30 Uhr und 14.00–16.00 Uhr, Mittwoch 8.30–12.30 Uhr und 14.00–17.00 Uhr, und Freitag 8.30–12.30 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.08.2015 im Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Siek, den 10. Nov. 2015.



.....  
- Bürgermeister -

07. Der katastermäßige Bestand am 08.10.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 03.11.15.....



.....  
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.10.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.10.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Siek, den 10. Nov. 2015



.....  
- Bürgermeister -

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Siek, den 10. Nov. 2015.....



.....  
- Bürgermeister -

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 15 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13. Nov. 2015..... 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 das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14. Nov. 2015..... in Kraft getreten.

Siek, den 17. Nov. 2015.....



.....  
- Bürgermeister -