BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "REITSPORT"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):

HINWEISE

Schutz des Mutterbodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde die obere Denkmalschutzbehörde, Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, zu benachrichtigen.

Leitungen
In der ehemaligen Wegeparzelle 11/2 liegen eine nicht eingemessene Schmutzwasser-Druckleitung sowie eine Gasleitung. Vor Eingriffen in den Boden wird dringend empfohlen, sich mit den jeweiligen Versorgungsträgern in Verbindung zu setzen und das Vorgehen abzustimmen.

Biotopschutz
Eine Intensivierung oder Ausweitung der bisherigen Nutzung des nach § 25 Abs. 1 Nr. 7 LNatSchG geschützten Kleingewässers als Reitpfad sowie eine Zerstörung oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des ebenfalls geschützten Kleingewässer-Ufers und der dazugehörigen uferbegleitenden naturnahen Vegetation ist unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.03.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 05.03.2008 bis 13.03.2008.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.03.2008 bis 31.03.2008 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Absatz 1 i. V. m.§ 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.06.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.07.2008 bis zum 15.08.2008 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, vom 08.07.2008 bis zum 14.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.07.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wohltorf, den 30.01.2009 ..... (Bürgermeister)

Siegel

7. Der katastermäßige Bestand am 24.02.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 24.02.2009 gez. Boysen (ÖBVI)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am 02.09.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplas, bestehend aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.10.2008 bis zum 03.11.2008 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 16.09.2008 bis zum 29.09.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.12.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wohltorf, den 30.01.2009 ..... (Bürgermeister)

Siegel

12. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 03.02.-16.02.2009 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 17.02.2009 in Kraft getreten.

Wohltorf, den 06.03.2009 ..... (Bürgermeister)

Siegel

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.12.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Reitsport" für das Gebiet zwischen der K 18, Wohltorfer Weg und der ehemaligen Landstraße, nördlich Grübbenweg und Reitsportanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:	
I.	**FESTSETZUNGEN:**	
SO	Sondergebiet Reitsport	§ 11 BauNVO
GR 550	zulässige Grundfläche	§ 16 BauNVO
OK 8 m	Oberkante des Gebäudes als Höchstmaß, bezogen auf die Geländeoberfläche	§ 16 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Reitsport (s. Text Nr. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
G1 G2	Gräser-Stauden-Flur	
F	Feuchtbiotopfläche: Nasswiese mit Blänke	
	Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Knick (Wallhecke), zu erhalten	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
II.	**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / KENNZEICHNUNGEN**	
S	Umgrenzung von nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 7 LNatSchG besonders geschützten Biotopen	§ 9 Abs. 6 BauGB
S	Nach § 25 Abs. 3 LNatSchG geschützte Knicks	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Bauverbotszone gemäß § 29 StrWG	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Waldabstandsfläche, von Bebauung freizuhalten (§ 24 LWaldG S-H)	§ 9 Abs. 6 BauGB
III.	**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE**	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Wirtschaftsgebäude	
z.B. 10/4	Flurstücksnummer	
	Flurstücksgrenze	
	Sonstige Abgrenzung	
	Sonstiger Baum	
	Böschung	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

1. Sondergebiet Reitsport (gemäß § 11 BauNVO) und Überschreitung der GR (gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO)
1.1 Innerhalb des Sondergebiets Reitsport ist die Errichtung einer Voltigierhalle sowie von weiteren baulichen Anlagen, die dem Vereinszweck dienen (z. B. Wettkampfbüro, Kassenhäuschen), zulässig.
1.2 Die festgesetzte GR darf nur durch wasserdurchlässig befestigte Zuwegungen, Fahr- und Abstellflächen überschritten werden.

2. Private Grünfläche Reitsport (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15)
Innerhalb privaten Grünfläche ist die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gebäuden, die dem Vereinszweck dienen, mit einer Grundfläche von jeweils bis zu 30 qm zulässig. Innerhalb der gekennzeichneten Waldabstandsfläche ist die Errichtung von Gebäuden nicht zulässig.

3. Anpflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
3.1 Für die festgesetzten Anpflanzungen und für Ersatzpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubbäume und Sträucher gemäß der Auswahlliste für Gehölzarten im Begründungstext zu verwenden, ihrer Art entsprechend zu pflegen und zu erhalten. Ersatzpflanzungen sind so vorzunehmen, dass der vorhandene Umfang und Charakter der Pflanzung wieder erreicht wird.

3.2 Der in der Planzeichnung standörtlich festgesetzte anzupflanzende Baum muss mindestens einen Stammumfang von 16-18 cm in 1 m Höhe über dem Boden aufweisen.

3.3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 10 über 2 m hochwachsende Sträucher mit Ballen, Pflanzgröße 100-125 cm, zu verwenden.

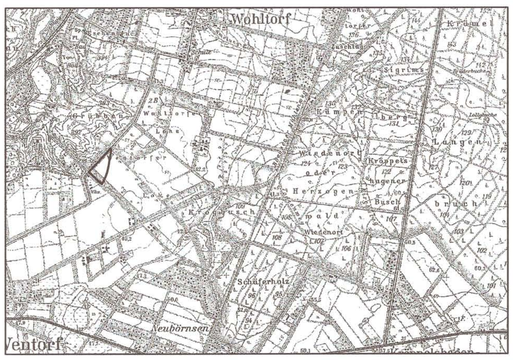
4. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die festgesetzte Wallhecke (Knick) ist in dem degradierten östlichen Abschnitt auf 0,6 m über Gelände aufzusetzen, Lücken sind zweireihig mit insgesamt mindestens 15 Sträuchern zu bepflanzen und abgängige Baum-Überhälter sind zu ersetzen. Am Wallfuß ist ein mindestens 0,5 m breiter Saumstreifen von jeglicher Überbauung und Versiegelung freizuhalten.

4.2 Auf den mit G1 und G2 festgesetzten Flächen für die Entwicklung einer Gräser-Stauden-Flur sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Die Fläche ist von jeglichen Materialien und Ablagerungen zu beräumen, oberflächig zu ebnen und aufzurauhen und als Gräser-Stauden-Flur weitgehend der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Pflege ist auf das Entfernen von Gehölzaufwuchs alle 5-7 Jahre zu beschränken. Entlang des Reitweges ist zum Schutz der Maßnahmenflächen G1 und G2 ein Holz-Koppelzaun mit einer Mindesthöhe von 1,0 m zu errichten.

4.3 Auf der mit F festgesetzten Fläche für die Entwicklung eines Feuchtbiotops Nasswiese mit Blänke sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Die Fläche ist von jeglichen Materialien und Ablagerungen zu beräumen. Durch Bodenabtrag bis 30 cm Tiefe auf etwa 60 qm ist eine wechselfeuchte Mulde (Blänke) mit Verbindung zum vorhandenen Kleingewässer herzurichten. Auf der übrigen Fläche ist der vorhandene Flutrasen zu erhalten und max. 1 mal im Jahr im Herbst zu mähen, wobei das Mähgut auszutragen ist. Entlang des Reitwegs ist zum Schutz der Maßnahmenfläche F ein Holz-Koppelzaun mit einer Mindesthöhe von 1,0 m zu errichten.

5. Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen
Den Eingriffen in Natur und Landschaft werden folgende Anpflanzungen und Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet:
- der festgesetzte anzupflanzende Laubbaum nach Nr. 3.2
- die festgesetzten anzupflanzenden mindestens 10 Sträucher nach Nr. 3.3
- die Herrichtung und Bepflanzung des Knickwalls nach Nr. 4.1
- die mit G1 und F gekennzeichneten festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach Nr. 4.2 und Nr. 4.3



Übersichtsplan M 1: 25 000

SATZUNG DER GEMEINDE WOHLTORF
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21
"Reitsport"

für das Gebiet:

Zwischen der K 18, Wohltorfer Weg und der ehemaligen Landstraße, nördlich Grübbenweg und Reitsportanlage

Nr. ... / 3

Verfahrensstand: Ausfertigung Februar 2009

Planungsbüro: Jo Claussen-Seggelke
Stadtplaner SRL
Holzdamm 39
20099 Hamburg
fon: 040 / 28 40 34-0
fax: 040 / 28 05 43 43
mail@claussen-seggelke.de

Plot vom: 02.02.2009