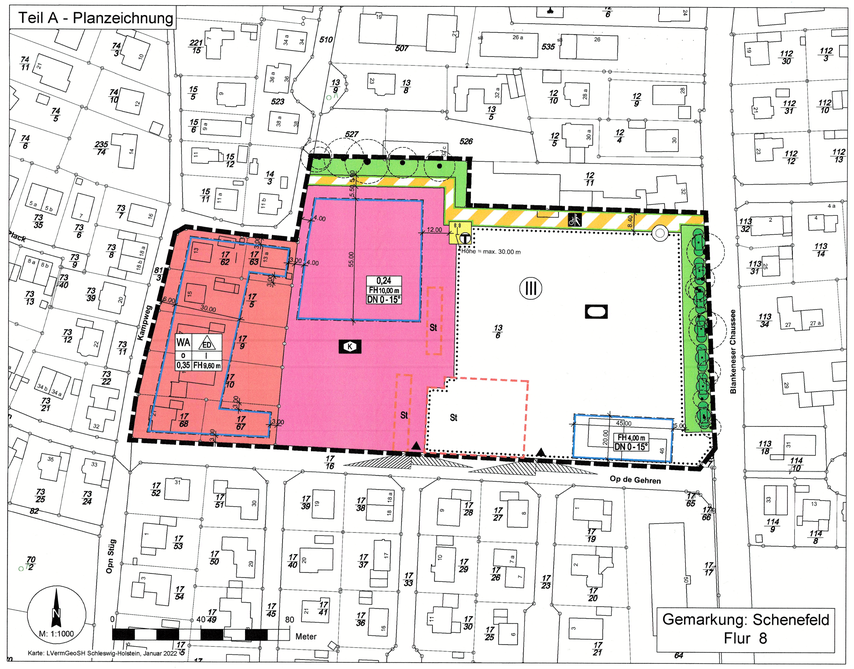
SATZUNG DER STADT SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86
"Sportstätten/Gemeinbedarf an der Blankeneser Chaussee",
für das Gebiet westlich der Blankeneser Chaussee und nördlich der Straße Op de Gehren, gemäß Plan über den Geltungsbereich
Entwurf zum Satzungsbeschluss

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl 2023 I S. 221) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ....07.12.2023..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86 "Sportstätten / Gemeinbedarf an der Blankeneser Chaussee", der Flur 8, Gemarkung Schenefeld, gemäß Plan über den Geltungsbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11. 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl 2023 I S. 176) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung



Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
   - WA — 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - 0,35 — 2.5. Grundflächenzahl
   - FH — 2.8. Firsthöhe, als Höchstmaß
   - I — 2.7. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - o — 3. Art der Bauweise: offene Bauweise
   - ED — 3.1. Bebauungsart: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - DN 0°-15° — Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
   - 3.5. Baugrenze
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
   - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
   - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kita)
   - 4.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen
   - Sportanlagen
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
   - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
   - 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Rad- und Gehweg
   - 6.4. Einfahrt
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
   - 7. Flächen für Versorgungsanlagen
   - Telekommunikation (Mobilfunk)
   - Brunnen
9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
   - 9. Öffentliche Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
    - III — Wasserschutzgebiet Halstenbek Zone III
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
    - 13.2.2. Erhaltung: Sonstige Bepflanzungen, Knicks
15. Sonstige Planzeichen
    - 15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
    - St — Stellplätze
    - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
    - Sichtfeld

Darstellungen ohne Normcharakter
- 49/62 — Flurstücksnummer
- vorhandene bzw. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- geschützte Bäume (nachrichtlich)

Teil B - Text

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

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), §§ 16-19 BauNVO

2.1. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt (s. 2.3) und dem obersten Dachabschluss.

2.2. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gilt die Oberkante der Straßenfläche bezogen auf die Straße, die der verkehrlichen Erschließung des jeweiligen Grundstücks dient, in der Mitte der Grundstücksfront.

2.3. Die in der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte (Kita) festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf die Summe aller Hauptanlagen. Einer Überschreitung für die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO) ist bis zu einer GRZ von 0,55 zulässig.

3. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1. Carports und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet mit Ausnahme von notwendigen Zufahrten und Zuwegungen nur innerhalb der Baugrenzen und auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

3.2. Stellplätze, Carports und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind auf den Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen mit Ausnahme von notwendigen Zufahrten und Zuwegungen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

3.3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit Ausnahme von Müllboxen und Fahrradunterständen sind im allgemeinen Wohngebiet in den Grundstücksbereichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze unzulässig.

4. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen sind zulässig:

- Sportanlagen und -felder für Ballsportarten (insbesondere Fußball) und Leichtathletik (außerhalb der Baugrenzen)
- Für die Nutzung der Sportanlagen erforderliche Gebäude, wie Umkleiden, Sanitärräume und Geräteräume (innerhalb der Baugrenzen)
- Für die Nutzung der Sportanlagen erforderliche Zubehörbauten, wie z. B. Ballfangzäune und Flutlichtmasten (außerhalb der Baugrenzen)
- Stellplätze mit ihren Zufahrten

5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

6. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1. Die Sichtdreiecke sind dauerhaft freizuhalten.

6.2. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Anpflanzungen, Mauern und Zäune über 0,70 m Höhe unzulässig.

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

Der 5 m breite Grünstreifen, der parallel zum Knick als Abstand zur Sportfläche einzuhalten ist, ist als extensive Grünfläche zu pflegen.

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

8.1. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- und unterbauten Flächen wiederherzustellen.

8.2. Zufahrten, Wege und Stellplätze oder sonstige begeh- oder befahrbare Flächen sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und Tragschichten zulässig. Auf die DIN 14090 (Muster-Richtlinie über Flächen für Feuerwehr) wird hingewiesen.

8.3. Vorgärten und das Außengelände der Kindertagesstätte sind gärtnerisch zu gestalten, zu begrünen oder zu bepflanzen und wasseraufnahmefähig herzustellen und zu unterhalten.Vorgärten dürfen nicht als Arbeits-, Stellplatz oder Lagerflächen genutzt werden.

8.4. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.Wenn erforderlich kann ein Notüberlauf an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.

8.5. Drainagen oder sonstige bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, sind unzulässig. Kurzfristig erforderliche Grundwasserabsenkungen sind während der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Schäden der benachbarten Vegetation ausgeschlossen werden.

9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für die Errichtung einer Flutlichtanlage ist eine lichttechnische Prognose zu erstellen. Dabei sind die Vorgaben der LAI-Lichtimmissionsrichtlinie einzuhalten.

10. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

10.1.Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920,RAS-LP-4). Die Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich plus 1,5 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

10.2.Innerhalb der Kronenbereiche der zu erhaltenden Bäume zzgl. eines 1,5 m breiten Schutzstreifens der zu erhaltenden Gehölze sind dauerhafte Abgrabungen, Geländeauffhöhungen, Nebenanlagen (auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie und in den Abstandsflächen zulässige Anlagen), Stellplätze, Zuwegungen, Lagerflächen und sonstige Versiegelungen unzulässig.

10.3. Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume zu verlegen. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehandlung gesichert wird.

10.4. Für die mit Anpflanzungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen möglichst an derselben Stelle nach Maßgabe der Baumschutzsatzung vorzunehmen.

10.5. Auf ebenerdigen, nicht überdachten Pkw-Stellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

10.6. Bei Neuanpflanzungen von Bäumen sind die Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 (FFL, Ausgabe 2015) und Teil 2 (FFL, Ausgabe 2020) zu beachten. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

10.7. Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden (Vorschläge für Artenauswahl: siehe Pflanzenliste):

a) standörtlich festgesetzte Bäume:

standortgerechte und klimaangepasste, mittelkronige Laubbaumarten in verschiedenen Wuchsformen

Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang

b) Hecken

Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm

3-4 Pflanzen pro lfm

10.8. Mit Baubeginn sind die zu schützenden Gehölze gegenüber den baulich genutzten Grundstücksflächen auszuzäunen und während der gesamten Bauzeit von jeglichem Bau-, Fahr- und Lagerbetrieb freizuhalten.

10.9. In den Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung ist die Anlage von Nebenanlagen, Lagerflächen und Versiegelungen ausgeschlossen.

11. Pflanzenliste

Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten und Arten (Vorschläge) zu verwenden:

Einzelbäume:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang

Folgende Pflanzenliste ist als nicht abschließende Pflanzempfehlung zu betrachten.

Standortgerechte und klimaangepasste, mittelkronige Laubbaumarten in verschiedenen Wuchsformen und Sorten:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides spec.	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus columa	Baumhasel
Fraxinus excelsior spec.	Esche
Fraxinus ornus spec.	Blumenesche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aria	Gemeine Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata spec.	Winter-Linde
Ulmus carpinifolia hybr.	Feld-Ulme

Baumpflanzungen im Kindertagesstättenbereich:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides spec.	Spitz-Ahorn
Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn
Acer ginnala	Feuer-Ahorn
Fraxinus excelsior spec.	Esche
Prunus spec.	Zierkirschen
Salix spec.	Weiden

Heckenanpflanzungen im Kindertagesstättenbereich:

Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 100/125 cm

3-4 Pflanzen pro lfm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung:

Kletterpflanze, Höhe 60-100 cm

Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Tropaeolum majus	Große Kapuzinerkresse
Cobaea scandens	Glockenrebe
Rosa spec.	Kletterrose (nicht gefüllt)
Clematis flammula	Waldrebe Flamula
Parthenocissus vitacea	Wilder Wein

12. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

12.1. Mindestens 70 % der Dächer von Gebäuden und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis zu 20° sind mit einer mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Der ergänzende Einsatz von Photovoltaikanlagen bleibt davon unberührt.

12.2. Auf flach geneigten Dächern bzw. Flachdächern sind Photovoltaikanlagen aufgeständert herzustellen, so dass eine Dachbegrünung darunter umgesetzt werden kann.

12.3. Fensterlose Wände von mindestens 5 m Breite sind mit mindestens einer Schling- oder Kletterpflanze pro laufenden Meter Wandfläche dauerhaft zu begrünen.

13. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

13.1. Wasserschutzgebiet - Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- u. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen.

Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

13.2. Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Fällung und Entfernung von Bäumen und Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar.
- Kein Abriss der Gebäude und Rodung der potenziellen Höhlenbäume außerhalb des Hochwinters (01. Dezember-31. Januar). Dieser Zeitraum kann ausgedehnt werden, wenn durch eine Suche nach Fledermäusen in den betreffenden Bäumen oder Gebäuden ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
- Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse in Bäumen, falls die Höhlenbäume beseitigt werden. Diese Maßgabe entfällt, wenn durch eine Untersuchung ein Fledermausvorkommen ausgeschlossen werden kann.
- Bäume mit Höhlungen sollten erhalten bleiben, wenn es die Verkehrssicherungspflicht zulässt.
- Verwendung von insektenfreundlichem Licht: Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweissen Licht (< 3.000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung angrenzender Gartenflächen, Knicks und sonstiger Gehölze ist zu vermeiden.

13.3. Denkmalschutz (§ 15 DSchG): Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich entweder 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.

13.4. Im Vorwege der Bauausführung ist ein Bodenmanagement auszuschreiben.

13.5. Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier ggf. Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 inkl. Probenahmeprotokollen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg vorzulegen.

Die Probenahme hat nach der LAGA M32 PN 98 zu erfolgen. Eine Abweichung von diesen Vorgaben ist im Vorwege mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde abzustimmen, da ansonsten die Untersuchungsergebnisse nicht für eine Entsorgung berücksichtigt werden.

13.6. Die Vorgaben des Merkblattes zur Abfallentsorgung bei Abbruchar beiten sind zu beachten und einzuhalten.

13.7. Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung sind einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

13.8. Auf die DIN 14090 (Muster-Richtlinie über Flächen für Feuerwehr) wird hingewiesen.

13.9. Die Vorgaben der Ersatzstoffbauverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

13.10.In der Stadt Schenefeld sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen ist die Fläche deshalb auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt durchgeführt.

13.11.Die DIN-Normen und Vorschriften, auf die in den Planunterlagen Bezug genommen wird, sind bei der Stadt Schenefeld, Fachdienst Planen um Umwelt, einsehbar.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 26.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Schenefelder Tageblatt und durch Bereitstellung im Internet am 07.10.2019 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 07.10.2019 im Schenefelder Tageblatt hingewiesen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.09.2021 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 31.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 27.04.2023 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2023 bis 28.06.2023 während folgender Zeiten: Mo.-Fr. 8.30-12.00 Uhr und Do. 14.00-18.00 Uhr 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, am 15.05.2023 durch Veröffentlichung in der ortsüblichen Tageszeitung, durch öffentlichen Aushang und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Schenefeld (www.stadt-schenefeld.de) bereitgestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Schenefeld, den 12.12.2023 Stadtsiegel — Stadt Schenefeld — Bürgermeisterin
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

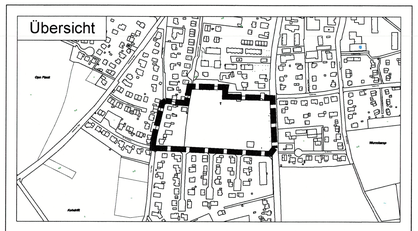
   Stadt, den 11.12.2023 Siegelabdruck — Vermessungsbüro öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2023 bis 18.10.2023 während folgender Zeiten: Mo.-Fr. 8.30-12.00 Uhr und Do. 14.00-18.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen.
   Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.09.2023 im Pinneberger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.stadt-schenefeld.de ins Internet gestellt.
10. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

    Schenefeld, den 12.12.2023 Stadtsiegel — Stadt Schenefeld — Bürgermeisterin
11. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Schenefeld, den 12.12.2023 Stadtsiegel — Stadt Schenefeld — Bürgermeisterin
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Seit dem 23.01.2024 erfolgte die Bereitstellung im Internet.
    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 23.01.2024 in Kraft getreten.

    Schenefeld, den 30.01.2024 Stadtsiegel — Stadt Schenefeld — Bürgermeisterin

Übersicht



Satzungsexemplar, Fassung: 07.12.2023

Bebauungsplan Nr.86 "Sportstätten / Gemeinbedarf an der Blankeneser Chaussee"

für das Gebiet westlich der Blankeneser Chaussee und nördlich der Straße Op de Gehren

Stadt Schenefeld