

Gemeinde Ammersbek - Bebauungsplan Nr. 25 "Grundschule Bünningstedt"

für das Gebiet östlich der Straße Steenhoop, südlich des Kremerbergwegs und nördlich der bereits vorhandenen Schule.

Aufgrund § 10 Baugesetzbuch sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek vom 23.03.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Grundschule Bünningstedt" für das Gebiet östlich des Bünningstedter Feldwegs, südlich des Kremerbergwegs und nördlich der bereits vorhandenen Schule, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- 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 BauGB)**
 - Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung:
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Schule
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Landwirtschaftlicher Weg / Verkehrsgrün
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
 - Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung:
 - Sportplatz
 - Parkanlage

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Gehölzstrukturen
 - Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Gehölzstrukturen
 - Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (Knick)
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Gebäude, Bestand
 - Flurstücksgrenzen, Bestand
 - Flurstücksnummern, Bestand
 - Knick, Bestand
 - Feuerwehruzufahrt, Bestand
 - Bäume, Bestand
 - Kronenabstand von 1,5 m
 - Bemaßung

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).

FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 1

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO**

1.1 Das Plangebiet wird festgesetzt als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen:

 - Schule,
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 19, 20 BauNVO**

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in dem als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzten Bereich gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.

2.2 Die Anzahl der Vollgeschosse wird gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO im gesamten Plangebiet auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22**

3.1 Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht in der Zulässigkeit zusammenhängender Gebäude von mehr als 50 m Länge.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO und § 50 LBO SH**

4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4.2 Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und § 50 LBO SH sind nur in den dafür gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1, Nr. 16 und Nr. 20 BauGB)**

Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Das auf den Grundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser (Niederschlagswasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen, soweit es unverschmutzt ist) ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)**

6.1 **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1, Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB)**
Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Exemplare sind in gleicher Art zu ersetzen. Für Neuanpflanzungen als Ersatz abgängiger Bäume ist folgende Qualität zu verwenden: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 16 - 18 cm.
Innerhalb der Kronentraufe und des 1,50 m breiten Schutzstreifens rund um die Baumkrone sind jegliche Bodenabfuhr, Bodenablagerung oder Ablagerung sonstiger Materialien - auch nur zeitweise - untersagt. Außerdem ist im gesamten Kronenbereich und des Schutzstreifens die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen untersagt.
Die nach Landesnaturschutzgesetz geschützten Knicks sind zu erhalten und entsprechend dem Knickerklass vom 20.01.2017 fachgerecht zu pflegen. Abgängige Sträucher und Bäume (Überhälter) sind nachzupflanzen. Eine Bepflanzung mit nicht heimischen Pflanzen ist nicht zulässig.
Innerhalb der Knicks ist jegliche Bodenabfuhr, Bodenablagerung oder Ablagerung sonstiger Materialien - auch nur zeitweise - untersagt.
Innerhalb der Knicks am West- und Nordrand des Plangebietes sind insgesamt 10 hochstämmige Großbäume mit einer Pflanzqualität von mindestens 3xv, 16 - 18 cm Stammumfang mittig auf der Knickkronen mit einem Mindestabstand von 12 m zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.
Pflanzauswahl:
Prunus avium (Vogelkirsche),
Sorbus aucuparia (Eberesche),
Quercus robur (Stieleiche).

6.2 **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB)**
Innerhalb der 5 m breiten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen untersagt. Außerdem ist dort jegliche Ablagerung von Boden, Baumaterialien oder sonstigen Fremdstoffen - auch nur zeitweise - unzulässig.
Die Knickschutzstreifen werden in den ersten zwei Jahren ausgemäht. Dies erfolgt durch regelmäßiges Mähen des Schutzstreifens und Abtransport des Mahgutes. Ab dem dritten Jahr werden die Schutzstreifen 2 x jährlich gemäht und so extensiv gepflegt.
Die Knickschutzstreifen werden auf der Grenzlinie Schulgelände / Schutzstreifen mit einer Reihe aus Eichenspaltpfählen markiert. Abgängige Pfähle sind adäquat zu ersetzen.

6.3 **Ausgleichsmaßnahme A 1**
Innerhalb des Plangebietes ist ein Knick in einer Gesamtlänge von 72 m neu anzulegen mit einem Knickwall in 0,80 m Höhe und 3,0 m Breite. Der Knick darf maximal in zwei getrennten Abschnitten angelegt werden.
Zur Bepflanzung sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden, z.B. als Sträucher:
Cornus mas (Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel),
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche),
Sambucus racemosa (Roter Holunder),
Rosa canina (Hundsrose)
in einer Pflanzqualität von mindestens: vSt, oB, 3-5 Tr., 60 - 100 cm zu verwenden.
Außerdem sind 2 Bäume als Überhälter zu pflanzen:
Prunus padus (Traubenkirsche)
mit einer Pflanzqualität von mindestens 3xv, 16 - 18 cm Stammumfang. Abgängige Gehölze und Bäume sind adäquat zu ersetzen.
Der Knick ist mindestens 5 Jahre mit einem Wildschutzzaun einzufrieden und zu schützen. Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen.

6.4 **Ausgleichsmaßnahme A 2**
Außerhalb des Plangebietes ist auf einer derzeitigen Ackerfläche eine Ausgleichsfläche auf Dauer anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Die 9.055 m² große Fläche ist Teil des Flurstücks 14/86, Flur 2, in der Gemarkung Hoisbüttel und liegt am Südrand des Flurstücks. Sie hat eine Ost-Westausdehnung von ca. 240 m und eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 37 m. Die Fläche ist als gelenkte Sukzessionsfläche zu entwickeln. Einmal jährlich erfolgt eine Mahd nach dem 15. Juli, das Mahgut ist abzuführen. Zusätzlich werden auf der Fläche vier Gehölzinseln als Vogel- und Brutgehölz mit einer Größe von jeweils 50 m² angelegt. Zur Bepflanzung sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden, z.B. als Sträucher:
Cornus mas (Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel),
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche),
Sambucus racemosa (Roter Holunder),
Rosa canina (Hundsrose)
in einer Pflanzqualität von mindestens: vSt, oB, 3-5 Tr., 100-150cm zu verwenden. Die Pflanzinseln sind mindestens fünf Jahre mit einem Wildschutzzaun einzufrieden und zu schützen. Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen.

6.5 **Grünordnerische Maßnahmen**
In Ergänzung zu Ausgleichsmaßnahme A 1 werden 3 weitere Grün- bzw. Knickfinger (Länge ca. 18,00 m, 19,50 m + 22,50 m) in der Nordwestecke des Schulgrundstücks angelegt und in derselben Art und Weise bepflanzt. Ebenso wie die beiden neuen Knicks sind die drei „Grünfinger“ während der Anwachszeit temporär mit einem Wildschutzzaun einzufassen (maximal fünf Jahre).

- Abtrag, sachgemäße Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens auf unversiegelten Flächen (§ 202 BauGB)**

Der Oberbodenabtrag auf künftig überbauten Flächen ist einer adäquaten Folgenutzung zur Wiederverwendung des Oberbodens zuzuführen.
Der Oberboden (Mutterboden) auf unversiegelten Flächen ist sorgsam zu behandeln. Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwertung zuzuführen. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915, Blatt 2 abzuschleiben und fachgerecht in Erdmieten zwischenzulagern. Nach Beendigung des Vorhabens kann der Oberboden wieder zur Andeckung der Grünflächen verwendet werden, soweit der anstehende Boden dafür geeignet ist. Mögliche Überschussmengen sind einer adäquaten Folgenutzung zuzuführen.
- HINWEISE**

Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die ständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

Archäologische Funde
Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind diese gemäß § 15 DSchG SH unverändert an Ort und Stelle zu belassen. Das zuständige Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein oder die obere Denkmalschutzbehörde sind unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

Grundwasserschutz
Die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes sind zu beachten. Während der Bauphase sind die Vegetationsbestände zu schützen und einen ordnungsgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu sichern.

DIN-Standards und sonstige Regelwerke
Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erwähnten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke, beziehen sich auf die jeweils zuletzt geänderte Fassung und können im Rathaus der Gemeinde Ammersbek eingesehen werden.
Für die unter Ziffer 6.1 zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände ist DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
- Verfahrensvermerke**



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.2018 und einem erneuerten Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 01.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stormarer Tageblatt am 17.04.2018 sowie am 22.10.2019 erfolgt. Die Bekanntmachung wurde zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) bereitgestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in Form einer Auslegung in der Zeit vom 30.10.2019 bis 02.12.2019 während folgender Zeiten:
Montag: 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr,
Dienstag: 08:00 - 12:00 Uhr,
Donnerstag: 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr,
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, am 22.10.2019 durch Abdruck im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 28.10.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss hat am 12.08.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.09.2020 bis 26.10.2020 während folgender Zeiten:
Montag: 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr,
Dienstag: 08:00 - 12:00 Uhr,
Donnerstag: 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr,
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, am 16.09.2020 durch Abdruck im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ammersbek, 19.7.21
Ort, Datum  Der Bürgermeister 

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2020 bis 30.11.2020 während folgender Zeiten:
Montag: 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr,
Dienstag: 08:00 - 12:00 Uhr,
Donnerstag: 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr,
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, am 15.10.2020 durch Abdruck im Stormarer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Ammersbek (www.ammersbek.de) eingestellt.

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 23.06.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
02.07.2021
Ort, Datum  Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 

9. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Ammersbek, 19.7.21
Ort, Datum  Der Bürgermeister 

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Ammersbek, 19.7.21
Ort, Datum  Der Bürgermeister 

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
Ammersbek, 19.7.21
Ort, Datum  Der Bürgermeister 

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ~~22.7.21~~ 23.7.21, ortsüblich bekannt gemacht.
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 ~~23.7.21~~ 23.7.21, in Kraft getreten.
Ammersbek, 16.7.21
Ort, Datum  Der Bürgermeister 

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 10(1)	§ 10(3)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Gemeinde Ammersbek
Am Gutshof 3
22949 Ammersbek

Planverfasser:
WIRSIND
ARCHITECTEN & STADTPLANER

erstellt	Datum	Inhalt	Name
bearbeitet	15.01.2021		jh
	23.06.2021	Verfahrensdaten aktualisiert	jh

Maßstab: 1:1000
Planinhalt: Bebauungsplan Nr. 25 "Grundschule Bünningstedt"

