

# PLANZEICHNUNG TEIL - A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057).



M 1: 500

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kindertagesstätte

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - nur Radfahrer und Fußgänger einschließlich Rettungs- und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zulässig

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

- Erhaltung von Einzelbäumen

## Sonstige Planzeichen

- Fußweg - Wanderweg sowie Zufahrt für Wartung des Regenrückhaltebeckens
- Stellplatz / Zufahrt für Wartungsfahrzeug Regenrückhaltebecken
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze (vorhanden)
- vorhandenes öffentl. Gebäude
- vorhandenes Nebengebäude
- Flurstücksbezeichnung
- entfallender Baum
- entfallender Fußweg

### 3. Erhaltung von Bäumen

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume in der Grünfläche sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang sind als Ersatz einheimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### Hinweise

#### 1. Bodenfunde

Wenn während Erdbauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde beim Kreis Herzogtum Lauenburg unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

#### 2. Gehölze auf angrenzenden Grundstücken

Sollten aufgrund der Planung weitere Gehölze gerodet werden (z.B. wg. Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Wegfall des Gehölzverbundes auf Flurstück 146 oder Schaffung gemeinsamer Außenanlagen beider Kitas), sind diese Gehölze vor der Fällung ebenfalls artenschutzrechtlich zu überprüfen.

# TEXT TEIL - B

## 1. Aufhebung bestehender Bebauungspläne

Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes Nr. 57 werden gleichzeitig die überplanten Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 36 "An der Wache / Sachsenring / Eulenkamp / Höpnerallee" aufgehoben.

## 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - artenschutzrechtliche Schutzmaßnahmen nach § 44 BNatSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 2.1 Gehölzmaßnahmen

Zur Vermeidung der Schädigung und Tötung von Individuen sowie zur Vermeidung der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der baumbewohnenden Fledermäuse (Rauhaut-, Fransen- und Wasserfledermaus, Braunes Langohr, Großer Abendsegler) und der Gehölzbrüter dürfen die Bäume nur während der Winterruhe dieser fünf Arten (01.12.-28.02.) beseitigt werden.

### 2.2 Rodung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser > 50 cm

Zur Vermeidung der Schädigung und Tötung von Individuen sowie zur Vermeidung der Schädigung und Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Großen Abendseglers sind Bäume mit einem Stammdurchmesser > 50 cm (Rotbuche im zentralen Plangebiet, min. 2 Robinien) vor der Fällung von einer geschulten Fachkraft auf Höhlen bzw. potentielle Winterquartiere von Fledermäusen zu überprüfen. Bei Vorfinden von Höhlen wird weitere Maßnahmen (s. Begründung) zwingend erforderlich.

### 2.3 Künstliche Quartiere für baumbewohnende Fledermäuse

Als Ersatz potentieller Sommerquartiere sind vor Rodung der Bäume Ersatzquartiere für Fledermäuse zur Erhaltung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Umfeld aufzuhängen. Für die Beseitigung der Birken ist je ein Fledermauskasten pro Baum, für die Beseitigung der Robinien und der Buche sind jeweils 3 Fledermauskästen pro Baum erforderlich. Die Fledermauskästen (runde und flache Typen) sind in Gruppen von 2-3 Stück in größeren Baumgruppen anzubringen. Die Ersatzquartiere sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind regelmäßig zu reinigen und bei Ausfall zu ersetzen.

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Wentorf vom 09.11.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57 "Kindertagesstätte An der Wache, Sachsenring", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom 29.03.2022 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung am 29.04.2022 sowie im Internet unter "www.wentorf.de" erfolgt.

### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

### 3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Planungs- und Umweltausschuss hat den Bebauungsplan mit Begründung am 24.03.2022 als Entwurf beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

### 4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.05. bis 10.06.2022 während der Öffnungszeiten 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 31.05.2022 in der Bergedorfer Zeitung und im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung unter "www.wentorf.de" ins Internet eingestellt.

### 5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 05.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wentorf bei Hamburg, den 20.01.2023

(Siegel)

gez. Dirk Petersen

Bürgermeister

### 7. Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom 01.12.2022 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schwarzenbek, den 05.12.2022

(Siegel)

gez. Wachsmuth  
M.Eng. öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

### 8. Prüfung der Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.11.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

### 9. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 57 "Kindertagesstätte An der Wache, Sachsenring", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.11.0922 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wentorf bei Hamburg, den 20.01.2023

(Siegel)

gez. Dirk Petersen

Bürgermeister

## Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 57 der der Gemeinde Wentorf bei Hamburg übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Wentorf im Sachgebiet Bauen und Entwicklung (Sachbereich Bauleitplanung, Bauordnung kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

PLANWERKSTATT NORD  
BÜRO FÜR STADTPLANUNG & PLANUNGSRECHT  
DIPLOM-ING. HERMANN S. FEENDERS  
STADTPLANER

Güster, den 05.12.2022.  
gez. Hermann S. Feenders  
Planverfasser

AM MOORWEG 13, 21514 GÜSTER  
TEL. 04158/890 277, FAX 890 276  
EMAIL: info@planwerkstatt-nord.de

## 10. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57 "Kindertagesstätte An der Wache, Sachsenring", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wentorf bei Hamburg, den 20.01.2023

(Siegel)

gez. Dirk Petersen

Bürgermeister

## 11. Bekanntmachung

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 57 "Kindertagesstätte An der Wache, Sachsenring" 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 ortsüblich am 26.01.2023 in der Bergedorfer Zeitung und im Internet unter "www.wentorf.de" 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 27.01.2023 in Kraft getreten.

Wentorf bei Hamburg, den 27.01.2023

(Siegel)

gez. Dirk Petersen

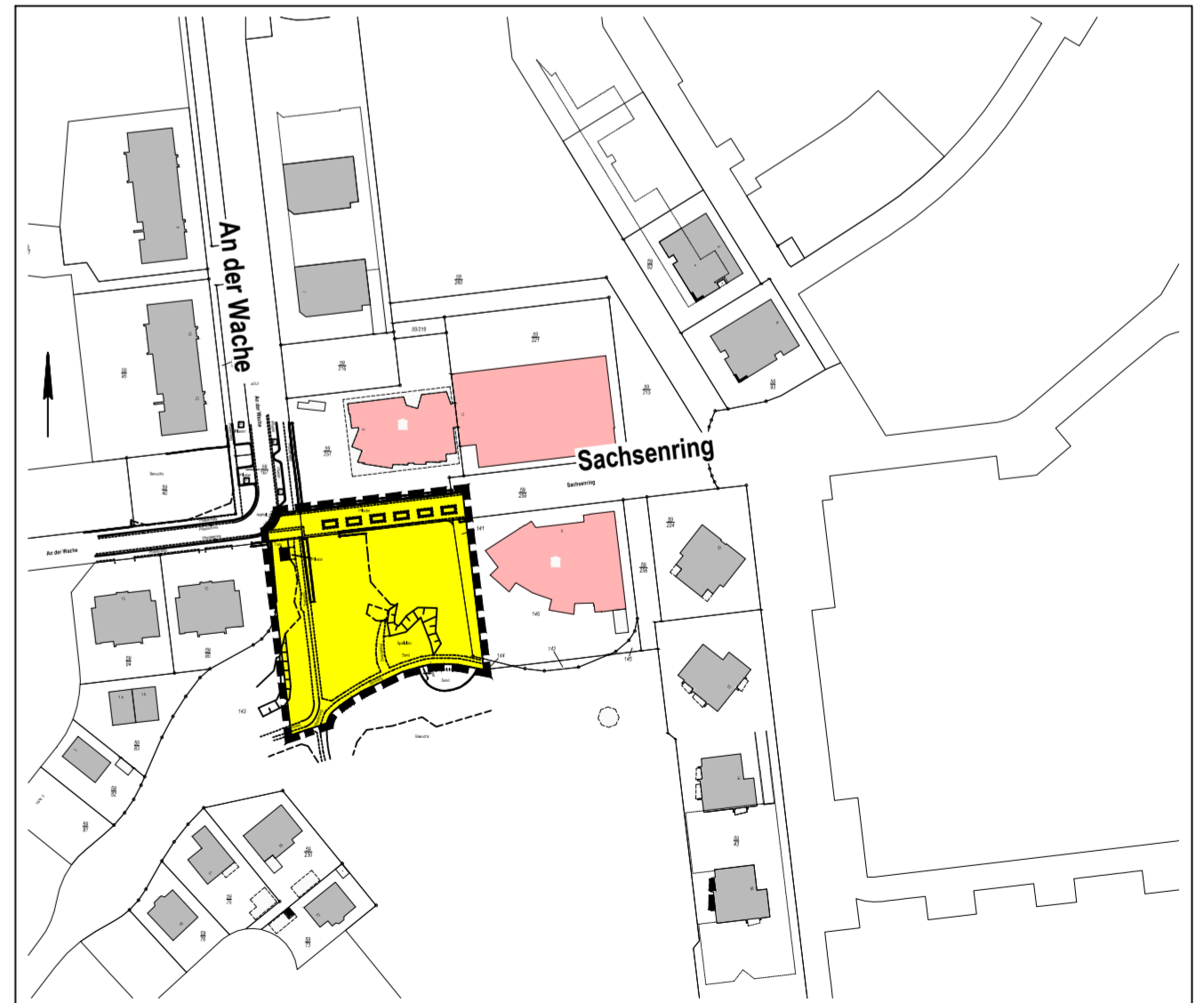
Bürgermeister

# GEMEINDE WENTORF BEI HAMBURG

## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 57 mit Teilaufhebung des B-Planes Nr. 36

### "Kindertagesstätte An der Wache, Sachsenring" (für das Gebiet zwischen der Wohnbebauung An der Wache 13 und der vorhandenen Kita Sachsenring 8)

auf der Grundlage von § 13a BauGB



ÜBERSICHTSPLAN

PLANSTAND

# SATZUNG