Gemeinde Hohenlockstedt
Bebauungsplan Nr. 26 und 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Bau- und Umweltausschuss
26.04.2023

AC PLANER GRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Lage Plangebiet

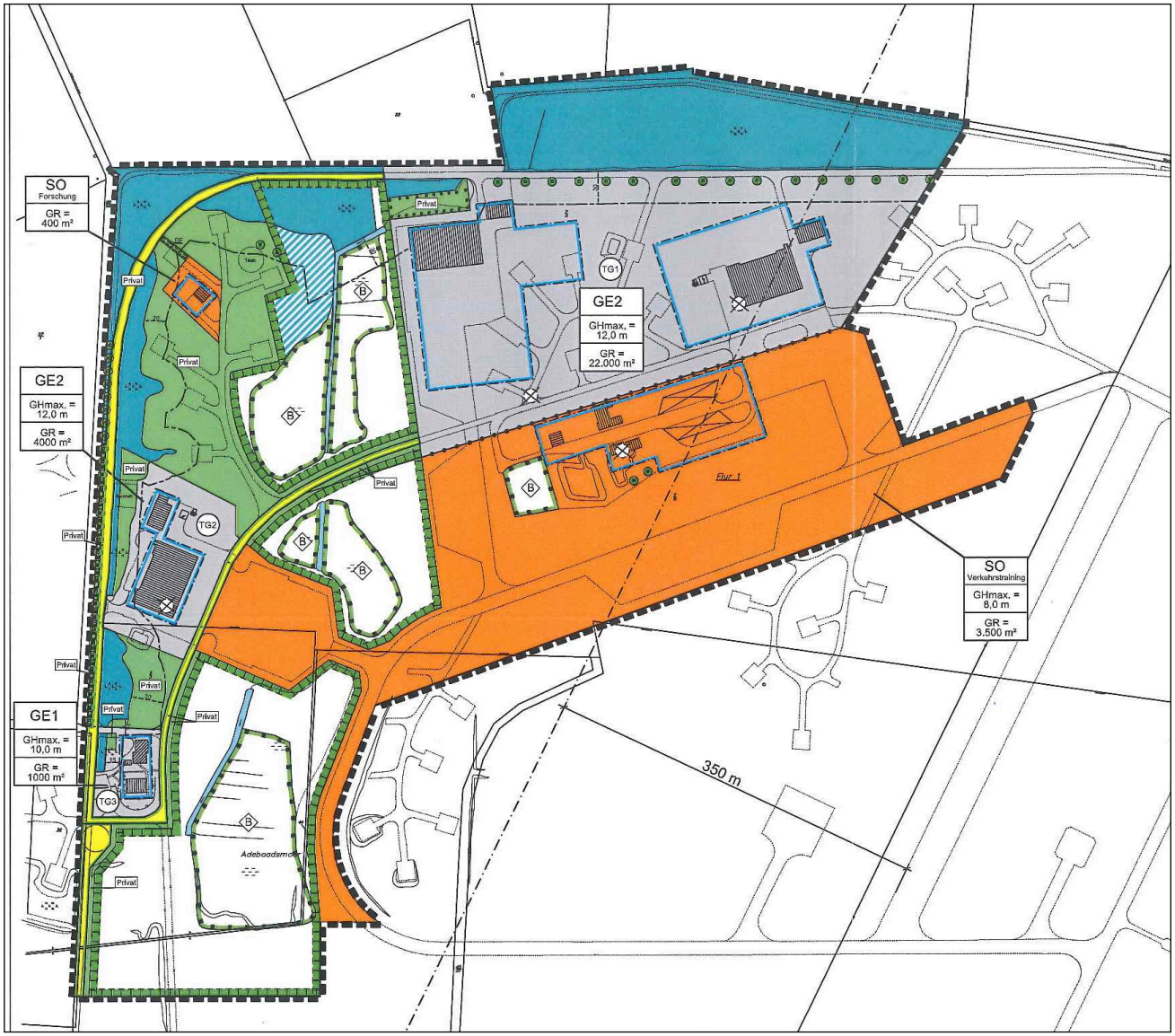
Planverfahren

2005:	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 26
2006-2007:	Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 26
09.10.2007:	Satzungsbeschluss
06.11.2008:	Aufstellungsbeschluss 4. Änderung des Flächennutzungsplans
08.10.2009:	Aufhebung des Satzungsbeschlusses
2015:	Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf 4. Änderung des FNP

26.04.2023: Fortführung im Parallelverfahren

- erneuter Entwurfs- / Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 26
- Entwurfs- /Auslegungsbeschluss für die 4. FNP-Änderung

Alter Planstand BP Nr. 26



Anpassungsbedarf

- Veränderte Planung der Fahrwelt: Ergänzung des Plangeltungsbereichs
- Änderung Landesnaturschutzgesetz 2016: gesetzlich geschütztes Grünland
- Änderung der Lagergenehmigung für die Diamond Feuerwerk Vertrieb GmbH
- Anwendung des Erlasses A-RW1 „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in SH“ (2018 eingeführt)
- Änderung der Gesetzeslage zum Artenschutz

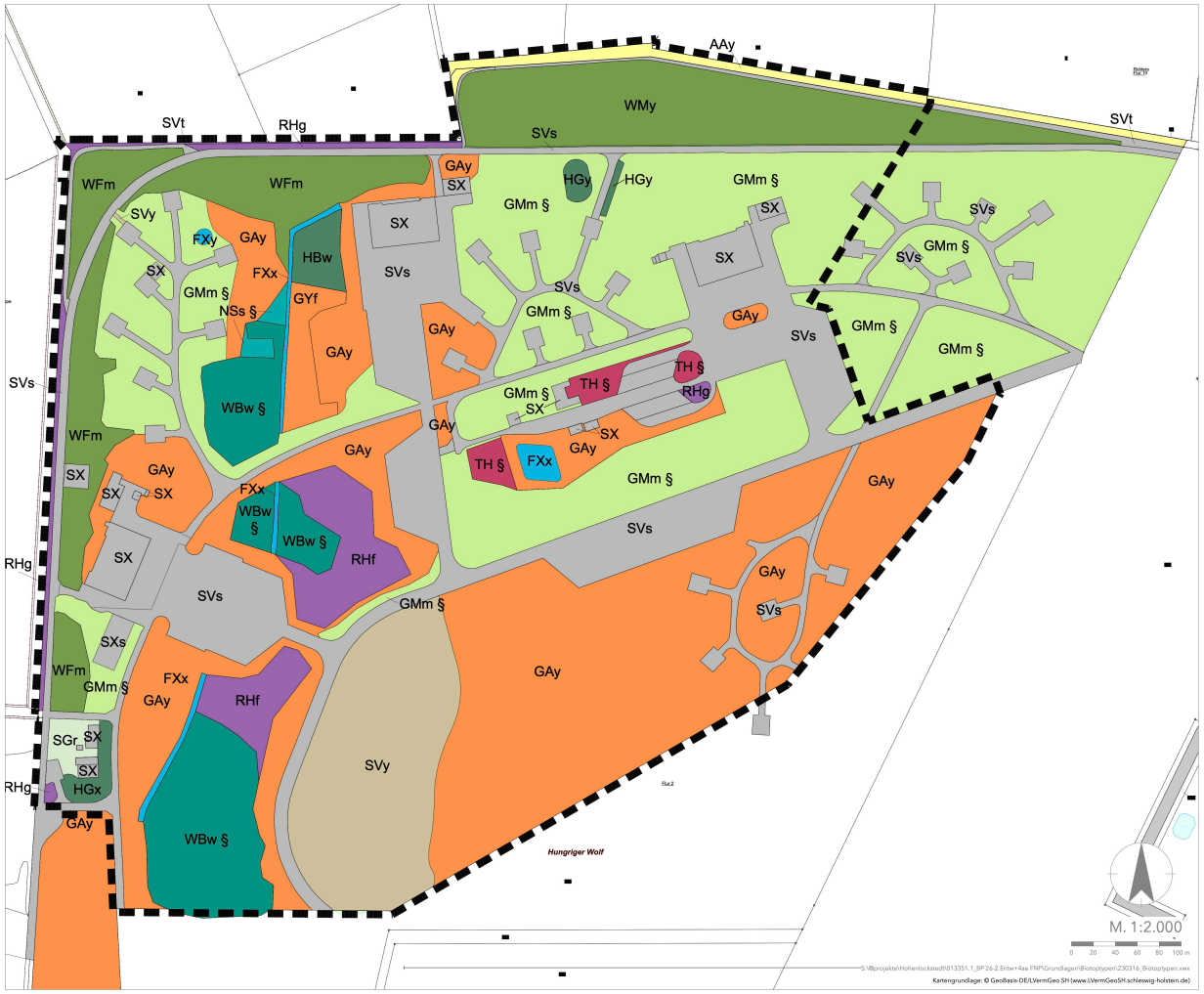
Fahrwelt

Charly
Fahrerlager
Dynamik Kreisbahn Bravo
Dynamik Kreisbahn Alpha
Offroad
Einfahrt
Hungriger Wolf
Flur 2
GROTH
Groth & Co. Bauunternehmung GmbH - Pinneberg
Fahrwelt - Hungriger Wolf
23.02.2021

Biotoptypenkartierung

GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT BEBAUUNGSPLAN NR. 26

KARTE 1: BIOTOPTYPEN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Wälder und Brüche

- WBw § Weidenbruchwald
- WFm Mischwald
- WMy Sonstiger Laubwald auf reichen Böden

Gehölze ausserhalb von Wäldern

- HGx Feldgehölz aus gebietsfremden Arten
- HGy Sonstiges Feldgehölz
- HBw Weidengebüsch

Binnengewässer

- FBx Sonstiger naturferner Bach
- FXx Technisches Gewässer, verbaut
- FXy Sonstiges naturfernes Gewässer

Sümpfe und Niedermoore

- NSs § Großseggenried

Trocken- und Heidevegetation

- TH § Trockene Sandheiden

Grünland

- GMm § Mesophile Flachlandmähwiese mittlerer Standorte
- GAy Artenarmes Wirtschaftsgrünland
- GYf Artenarmes bis mäßig artenreiches Feuchtgrünland

Äcker

- AAy Intensivacker

Ruderal- und Pioniervegetation

- RHf Feuchte Hochstaudenflur
- RHg Ruderale Grasflur

Biotoptypen im Zusammenhang mit baulichen Anlangen

- SVs Vollversiegelte Verkehrsfläche
- SVt Teilversiegelte Verkehrsfläche
- SX Gebäude
- SXs Sandplatz
- SVy Sonstige Verkehrsfläche
- SGr Rasenfläche, arten- und strukturarm
- § Gesetzlich geschützte Biotope (§30 BNatSchG i.v.m. § 21 LNatSchG)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)

GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 26

KARTE 1: BIOTOPTYPEN

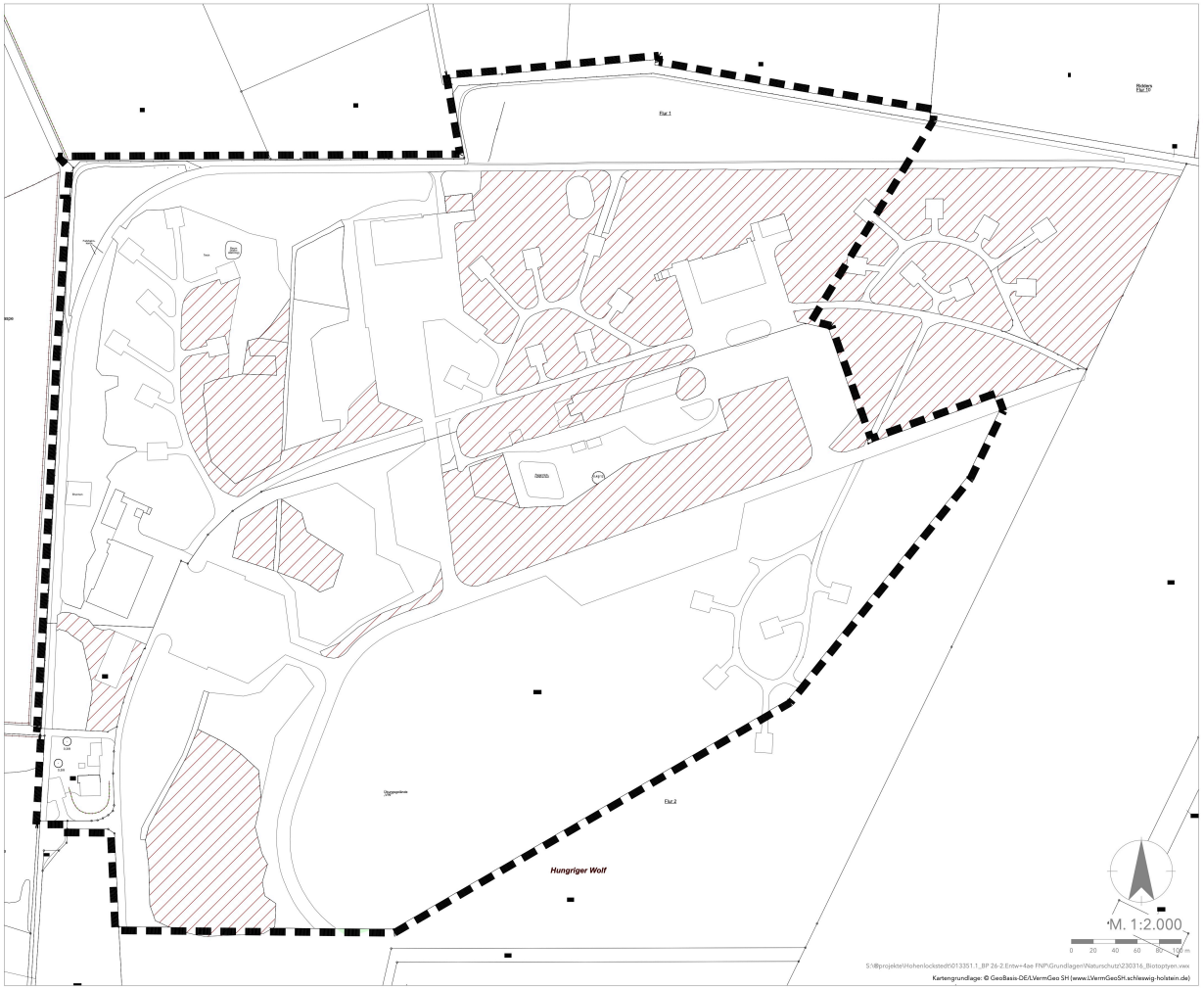
AC PLANER GRUPPE

Bearbeitungsphase:	Projekt-Nr.:	Projektbearbeitung:
2. ENTWURF	013351.1	STEPANY / PETERS
Maßstab:	Gezeichnet:	Datum:
1:2.000	FRÜHAUF	25.06.2018

Geschützte Biotope

GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT BEBAUUNGSPLAN NR. 26

KARTE 2: GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gesetzlich geschützte Biotope
(§ 30 BNatSchG i.v.m. § 21 LNatSchG)

Sonstige Planzeichen

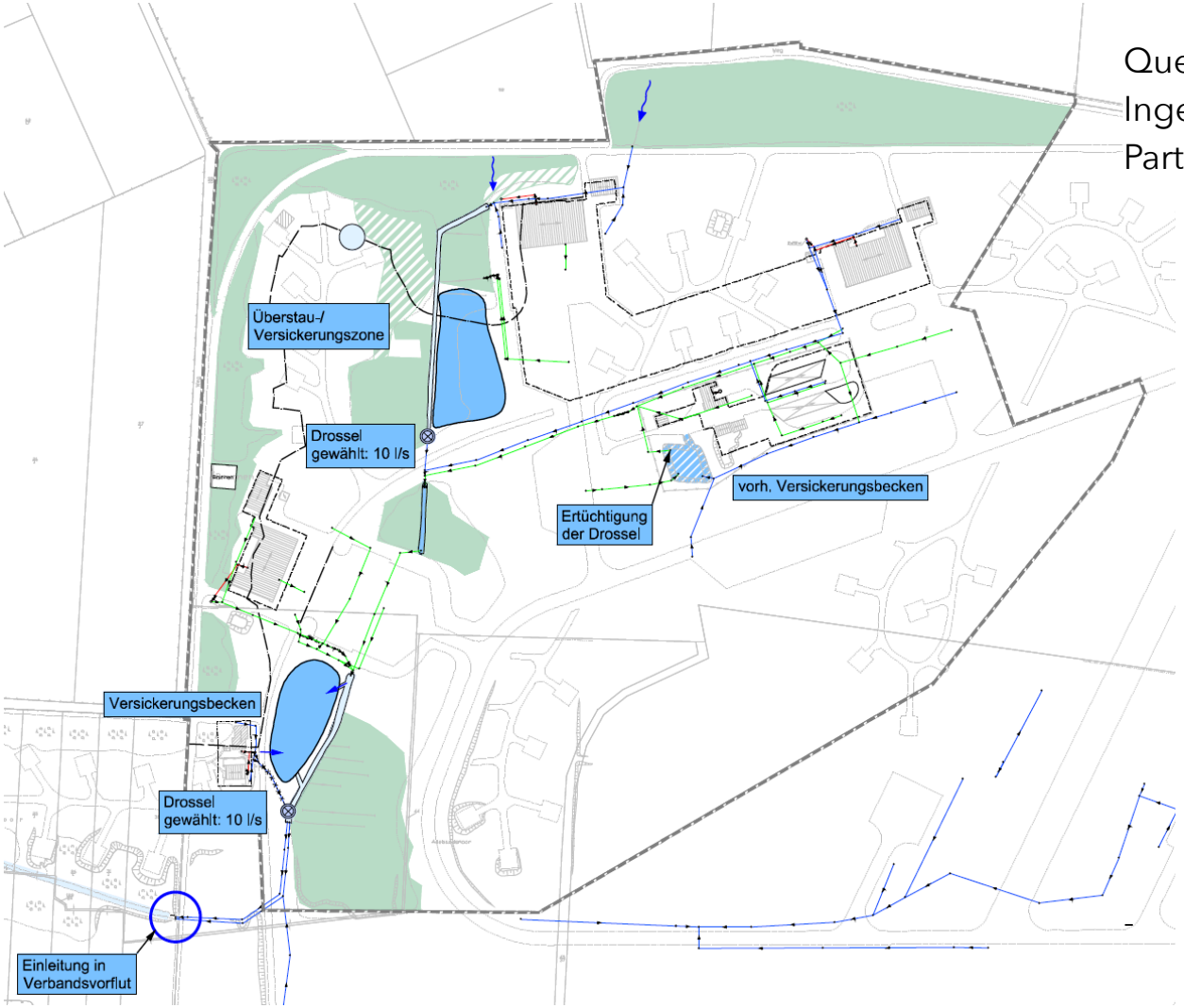
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)

GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT
BEBAUUNGSPLAN NR. 26

KARTE 2: GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE

Bearbeitungsphase:	Projekt-Nr.:	Projektbearbeitung:
2. ENTWURF	013351.1	STEPANY / PETERS
Maßstab:	Gezeichnet:	Datum:
1:2.000	FRÜHAUF	25.06.2018

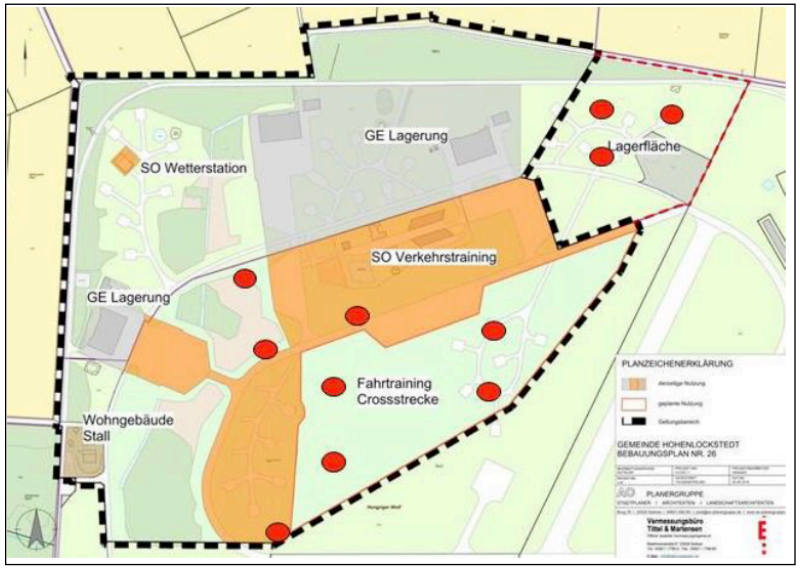
Wasserwirtschaftliches Konzept

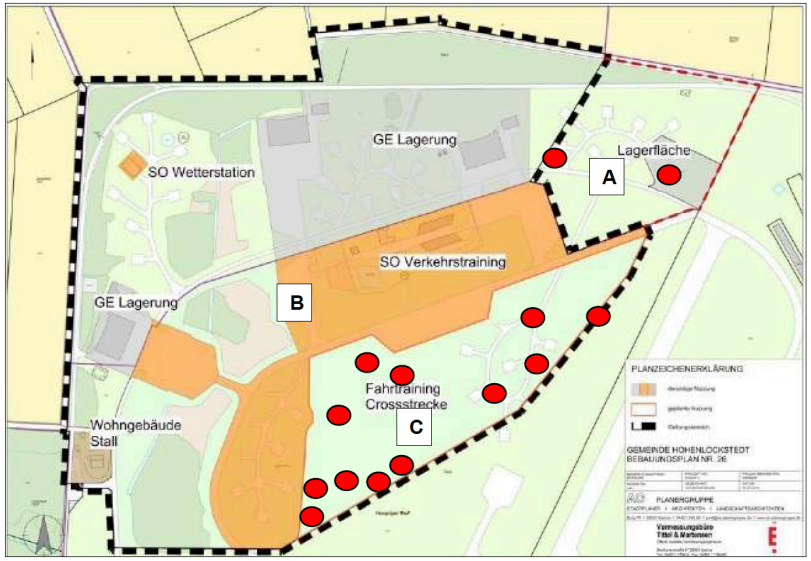


Quelle:
Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH

- Gemeinde übernimmt Verbandsvorfluter und Regenentwässerungsnetz ins Eigentum
- Überstau- und Versickerungszone/ Versickerungsbecken im Plangebiet
- Versickerungsanlagen für neue Versiegelungen
- Gedrosselter Abfluss 10l/s

Artenschutz



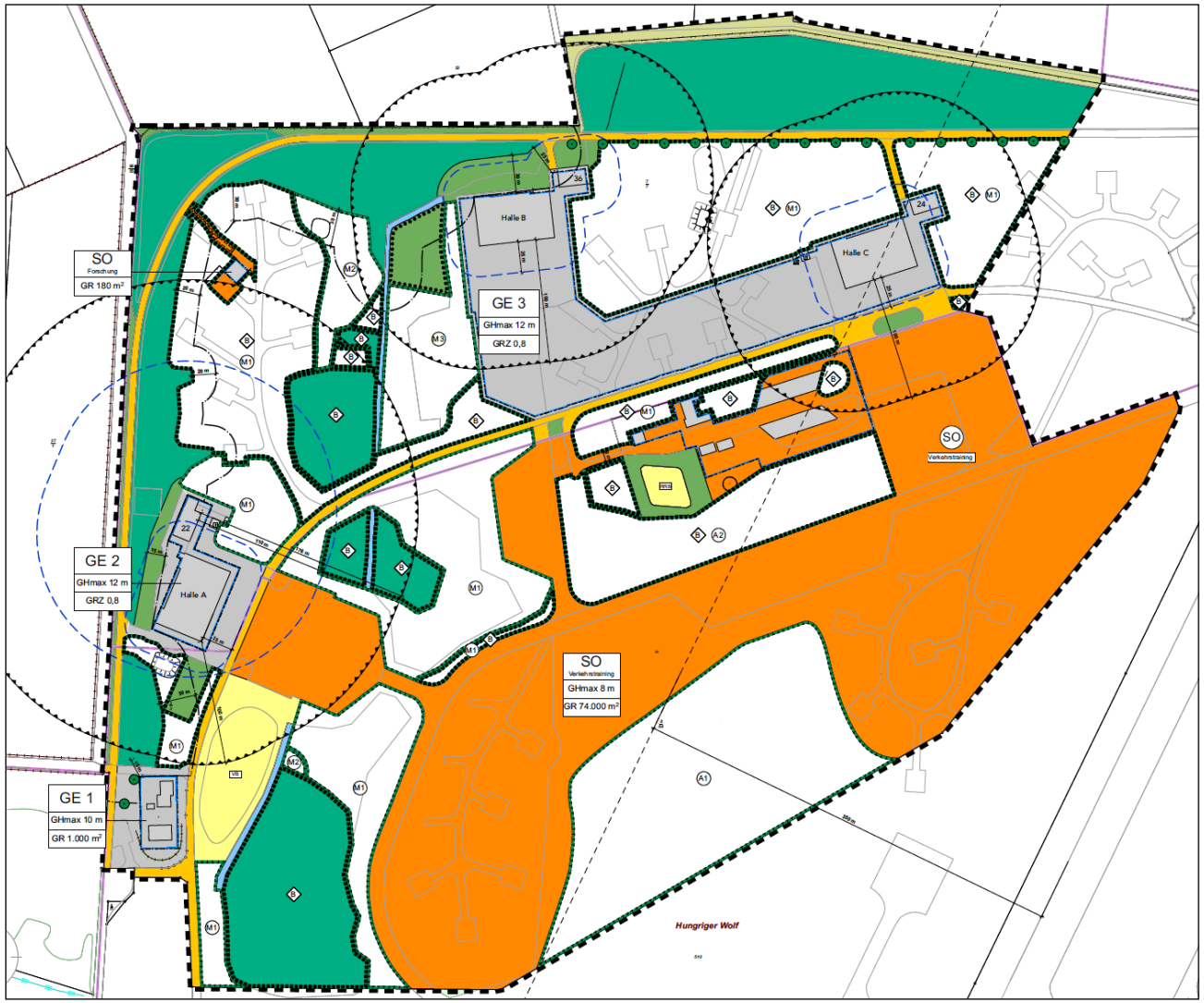


<u>Artenschutzrechtliche Fachbeiträge</u>
(Biologenbüro GGV, 2016-2021)

Feldlerchenquartiere:

- Aufwertungsmaßnahmen auf Grünlandflächen
- Anpassung des Rundkurses der Fahrwelt

2. Entwurf BP Nr. 26



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone
- GE 1 — Art der baulichen Nutzung mit Baufeldnummer
- GHmax 12 m — maximal zulässige Gebäudehöhe
- GR / GRZ — maximal zulässige Grundfläche / Grundflächenzahl

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Private Straßenverkehrsflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- RRB — Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- VB — Zweckbestimmung: Versickerungsbecken

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1 / A1 — Bezeichnung der Maßnahmen
- Bäume, zu erhalten
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Zweckbestimmung: Sicherheitsabstand (nach § 3 Abs. 5c BImSchG / § 50 BImSchG / § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
- B — Ges. gesch. Biotope und Landschaftsbestandteile (LNatSchG S.-H.)
- Waldabstand (§ 24 Abs. 2 LWaldG)
- 350 m - Bauschutzbereich (§ 12 LuftVG)
- Schutzabstand (nach 2. SprengV)

Darstellung ohne Normcharakter
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- z.B. 54/1 — Flurstücksbezeichnung

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANS NR. 26

FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH DES FLUGPLATZES "HUNGRIGER WOLF"

AC PLANER GRUPPE

Textliche Festsetzungen

<u>Art der baulichen Nutzung</u>

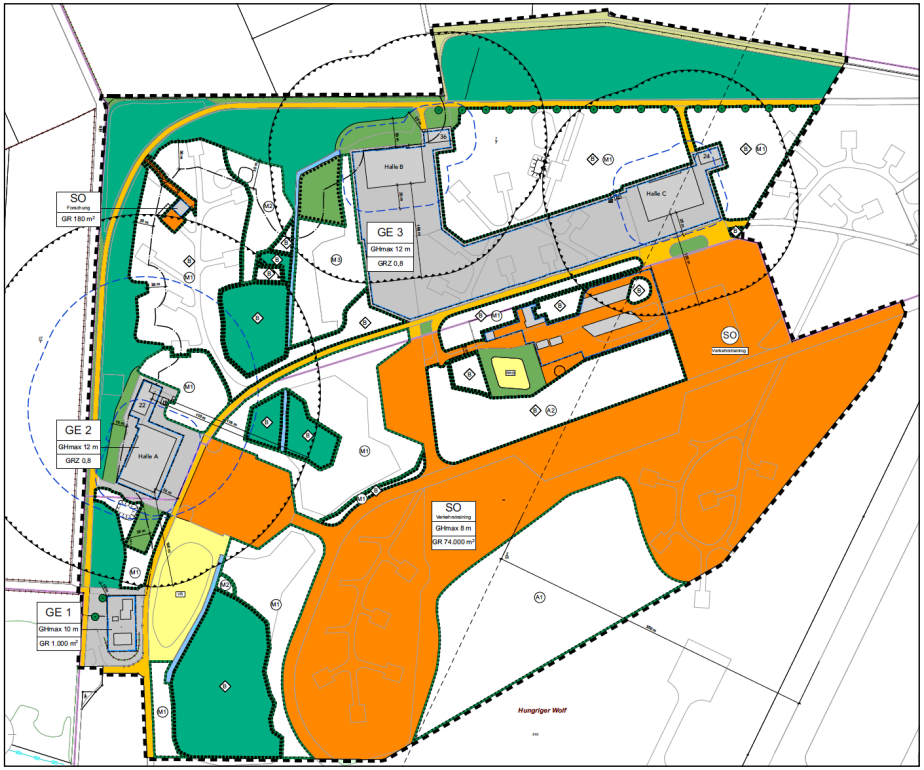
GE 1:
Üblicher Katalog gemäß BauNVO
Nicht zulässig: Lagerbetriebe, Bordellbetriebe

GE 2:
Aufgrund der vollständigen Lage innerhalb von Schutzabständen: nur Gewerbebetriebe und Lagerhäuser

GE 3:
Unterscheidung nach Lage innerhalb und außerhalb der Sicherheitsabstände
Außerhalb der Sicherheitsabstände: üblicher Katalog gemäß BauNVO
Innerhalb des Sicherheitsabstände: ausschließlich Gewerbetriebe und Lagerhäuser

SO „Verkehrstraining“:
Bauliche Anlage, die dem Nutzungszweck dienen (befestigte Fahrbahnen, Aufstellflächen, Bürogebäude, Werkstattgebäude, Werkhallen, Garagen).
Bürogebäude, Werkstattgebäude und Werkhallen nur außerhalb der Sicherheitsabstände

Grünordnerische Festsetzungen



Erhalt von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen
- Als Ersatz für die entfallenden Gehölze

Maßnahmenflächen

Entwicklung von extensivem Grünland
- Neuwaldentwicklung
- Versickerungsflächen

Artenschutzrechtliche Maßnahmenflächen
- Optimierung von Grünlandflächen als Habitat für die Feldlerchen

Ergänzungen / erforderliche Abstimmungen

- Schalltechnische Untersuchung muss fertiggestellt werden, Ergebnisse werden vollumfänglich berücksichtigt

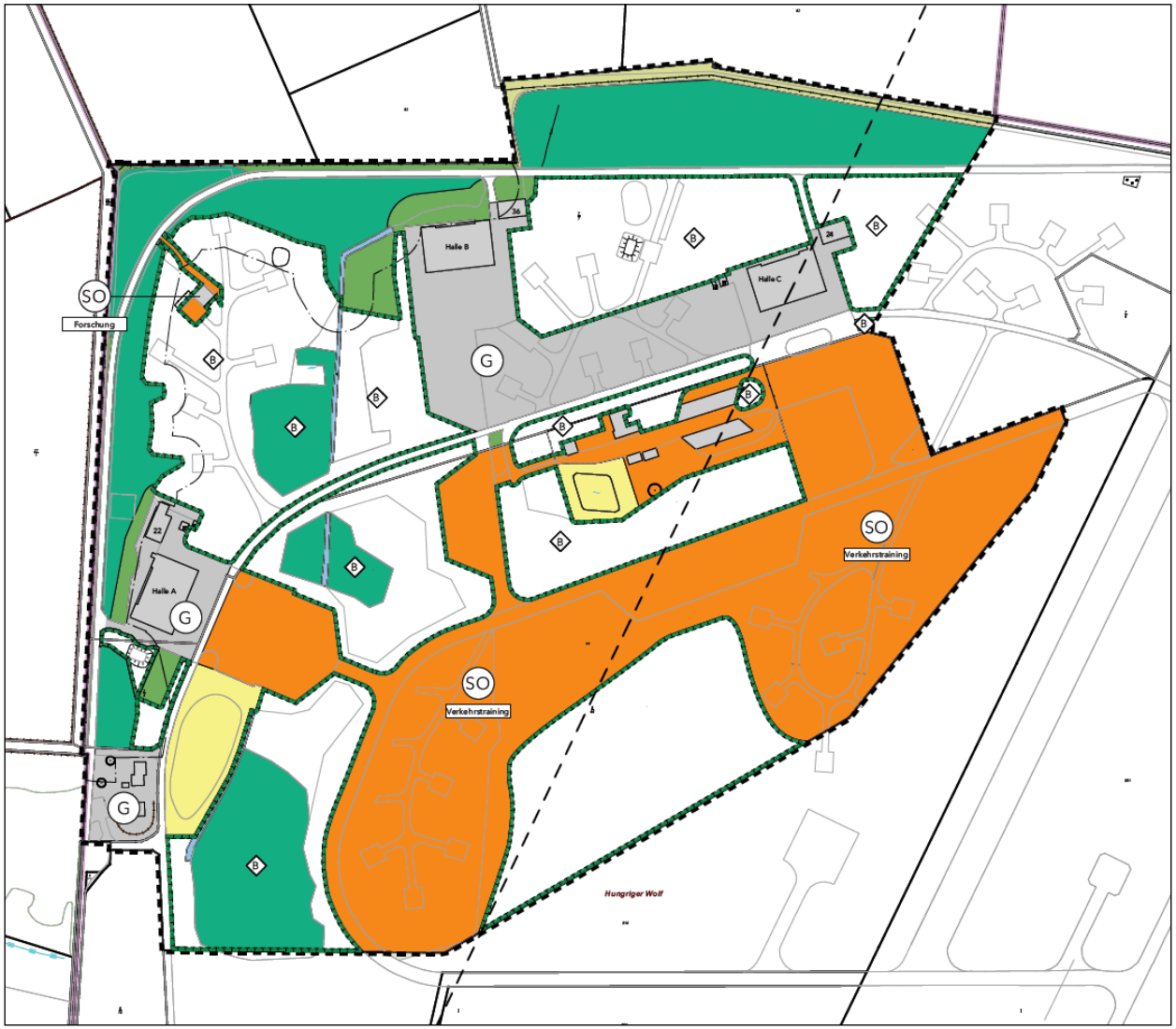
- Abstimmung mit LLUR bezüglich der Sicherheitsabstände nach § 3Abs. 5c i. V. m. § 50 BImSchG und 2. Sprengstoffverordnung

- Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich Ausgleichsflächen und -maßnahmen

- Vervollständigung Umweltbericht

Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

G — Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung (§ 11 BauNVO)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Waldabstand (§ 24 Abs. 2 LWaldG)

B — Ges. gesch. Biotope und Landschaftsbestandteile (LNatSchG S.-H.)

350 m - Bauschutzbereich (§ 12 LuftVG)

Zeitplan

- Erforderliche Abstimmungen mit Behörden innerhalb der nächsten 4-6 Wochen
- Vervollständigung der Planunterlagen
- Beteiligung der Behörden und öffentliche Auslegung Anfang Juli