

ENTWURF

Fassung:

StekA 23.02.2017 Zustimmungsempfehlung Feststellung

Verordnung

über den Bebauungsplan Ohlsdorf 29

Vom.....

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722, 1731), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 13. Februar 2015 (HmbGVBl. S. 39), § 4 Absatz 3 Satz 1 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167) in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258, 2348) sowie § 1 und § 2 Absatz 1 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142, 147), wird verordnet:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan Ohlsdorf 29 für den Geltungsbereich Am Anzuchtgarten zwischen dem Erna-Stahl-Ring und dem Friedhof Ohlsdorf (Bezirk Hamburg-Nord, Ortsteil 430) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: Erna-Stahl-Ring – Am Anzuchtgarten – Ostgrenze des Flurstücks 1860 (Am Anzuchtgarten), Nordgrenze des Flurstücks 65 (Große Horst), über das Flurstück 65, Südgrenzen der Flurstücke 65, 1860 und 3747, Westgrenze des Flurstücks 3747 der Gemarkung Ohlsdorf.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a des Baugesetzbuchs beachtlich sind.

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

§ 2

1. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende" sind nur Unterkünfte für die genannten Personengruppen Flüchtlinge und Asylbegehrende, einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Infrastruktureinrichtungen wie eine Kindertagesstätte sowie Verwaltungsgebäude, Stellplätze und notwendige Fahrflächen zulässig.
2. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.
3. Im Sondergebiet sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige nicht überdachte Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
4. Im Bereich der festgesetzten 1,5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern entlang des Erna-Stahl-Rings sind Unterbrechungen für notwendige Zufahrten (Feuerwehr, Müllfahrzeuge) in Verbindung mit Durchgängen für Fußgänger und Radfahrer zulässig.
5. Die Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind als dicht werdende Strauchpflanzung aus vorwiegend einheimischen Gehölzen zu entwickeln. Die Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend zu entwickeln, wobei vorhandene Gehölze zu erhalten und auch zusätzliche Bäume zu integrieren sind.
6. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume und einheimische Sträucher zu verwenden und zu erhalten. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 20 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.
7. Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen sowie Ablagerungen im Kronenbereich der festgesetzten Bäume sind unzulässig.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.