

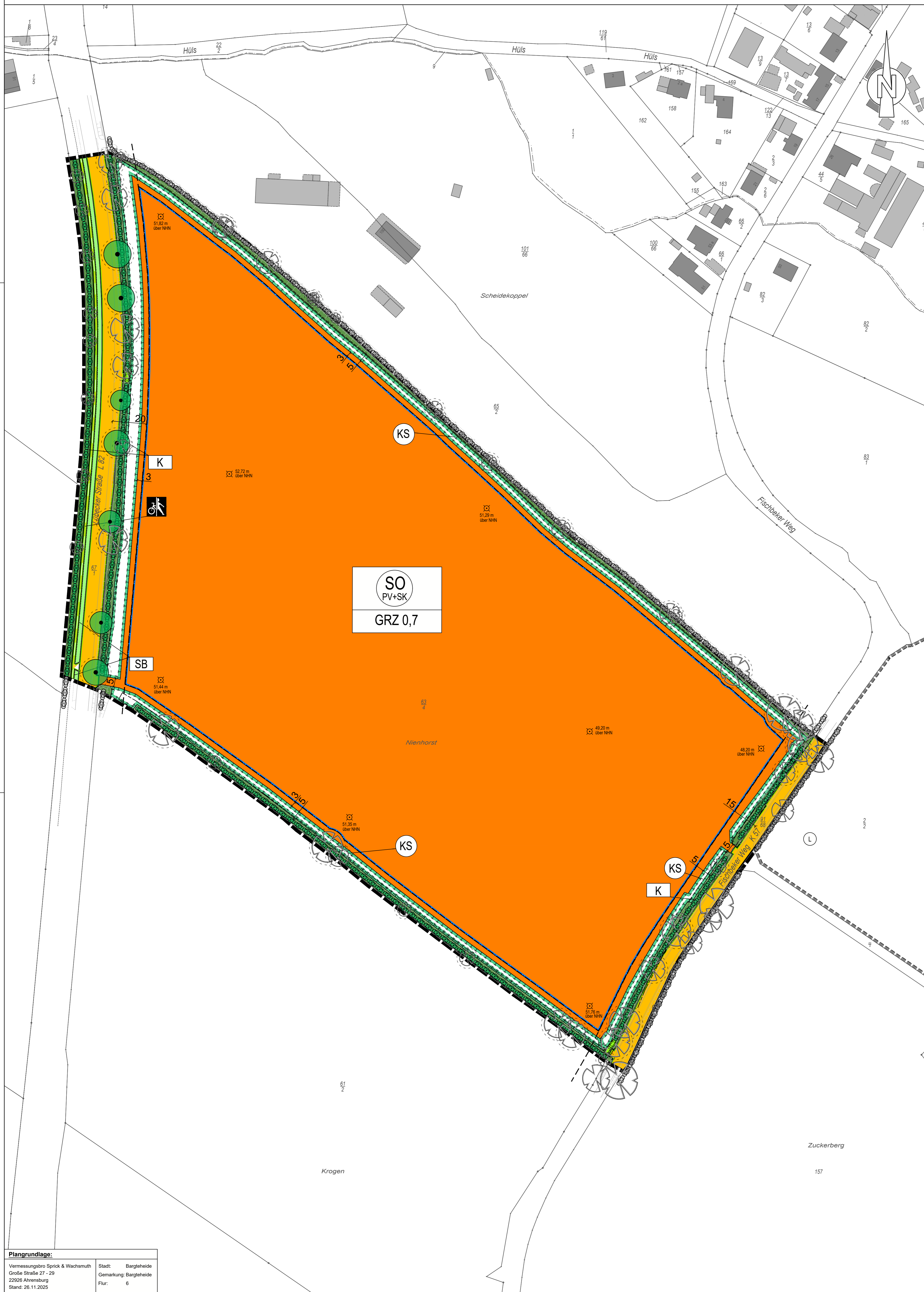
Satzung der Stadt Bargteheide über den Bebauungsplan Nr. 46

"Östlich der Lübecker Straße, südlich der Bebauung Hüls-Elmenhorst, westlich des Fischbeker Weges"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

M.1:1000



Plangrundlage:
 Vermessungsbüro Sprick & Wachsmuth
 Große Straße 27-29
 22920 Ahrenshoop
 Stand: 26.11.2025

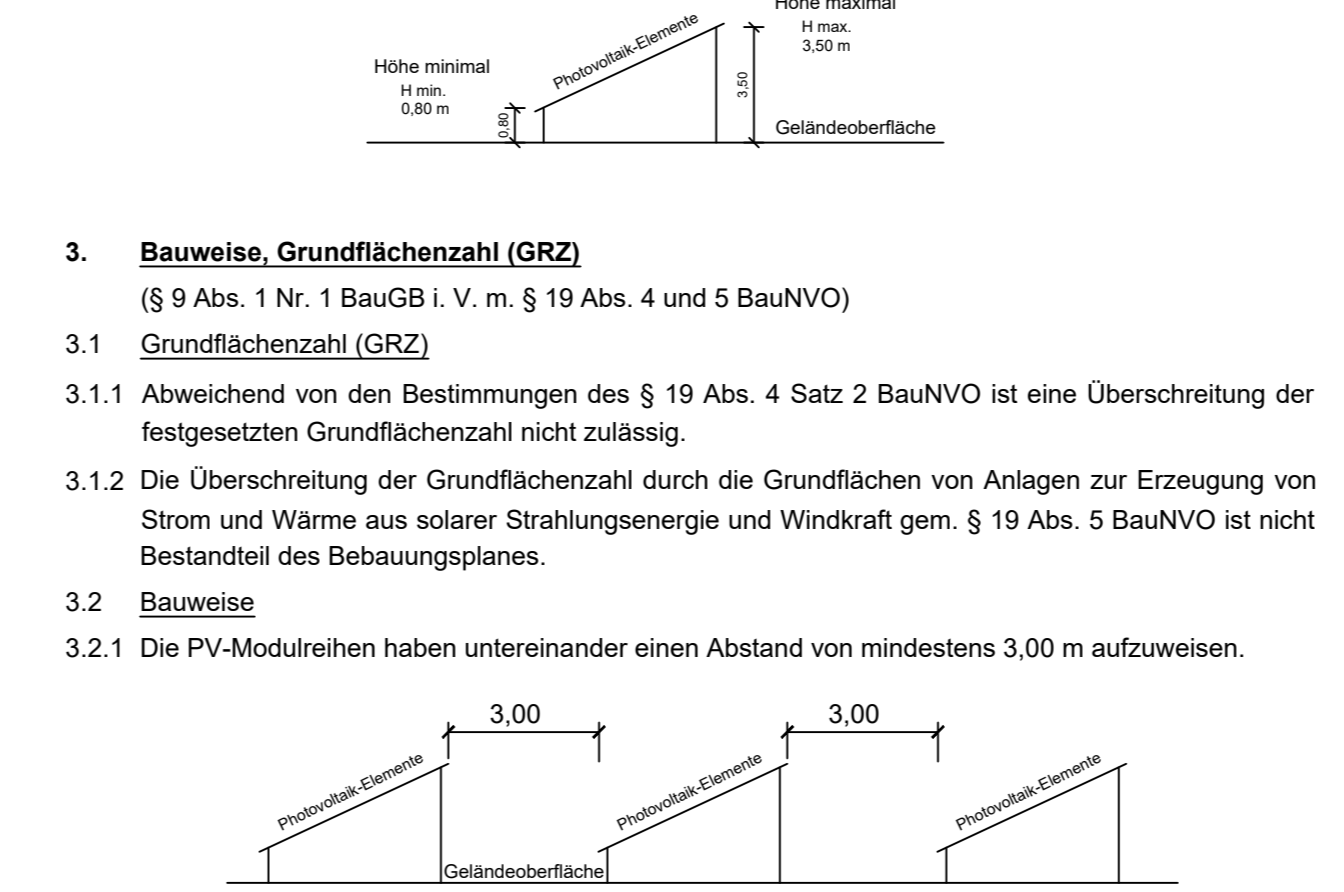
Stadt: Bargteheide
 Gemarkung: Bargteheide
 Flur: 6

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,7 Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,7	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Baugrenze	
Verkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:	
Rad- und Fußweg	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Private Grünfläche Zweckbestimmung:	
Knick	
Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:	
Straßenbegleitgrün	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung:	
Knickschutzzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Anpflanzungen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25d BauGB
Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
Landschaftsschutzgebiet	§ 15 LNatSchG
Anbauverbotszone hier: 15 m an Kreisstraße 57 (K 57) 20 m an Landesstraße 52 (L 52)	§ 29 Abs. 1 StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG
Geschützter Knick mit Überhänger	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter	
Vorh. Flurstücksgrenze	
39/1 Vorh. Flurstücksnummer	
Knick außerhalb des Geltungsbereiches	
Feilhabbereich um zu erhaltende Bäume (1,5 m Abstand zum Kronenradius)	
27,72 m über NN	
Überkante Gelände in m über NN (Normalhöhenruß)	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und § 11 BauNVO)
 1.1 In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik und Speicherkraftwerk“ (SO PV+SK) sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, hier Photovoltaikanlagen, bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Betriebsgebäuden, zulässig.
 Zudem sind versiegelte Flächen für elektrische Energiespeicher (hier: Speicherkraftwerk) auf einer Fläche von insgesamt bis zu 2.000 m² zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)
 2.1 In dem sonstigen Sondergebiet muss der Abstand der Solarmodule mindestens 0,8 m zur Geländeoberfläche betragen. Die maximale Höhe der Solarmodule wird auf 3,5 m, die Höhe der Speicherkraftwerke und der sonstigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen auf 4 m beschränkt.
 2.2 Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberfläche.
 2.3 Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 6,0 m zulässig.
- Bauweise, Grundflächenzahl (GRZ)**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 und 5 BauNVO)
 3.1 **Grundflächenzahl (GRZ)**
 3.1.1 Abweichend von den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nicht zulässig.
 3.1.2 Die Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windkraft gem. § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 3.2 **Bauweise**
 3.2.1 Die PV-Modulreihen haben untereinander einen Abstand von mindestens 3,00 m aufzuweisen.
- Führung von Versorgungsleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 4.1 Das Verlegen von Erdkabeln ist auf allen Flächen der sonstigen Sondergebiete zulässig, sofern eine Verlegung in einem Abstand von 1,5 m zu den tatsächlichen Krontraufbereichen bestehender Einzelbäume und Überhänger erfolgt. Eine Verlegung innerhalb der Maßnahmenflächen ist nicht zulässig.



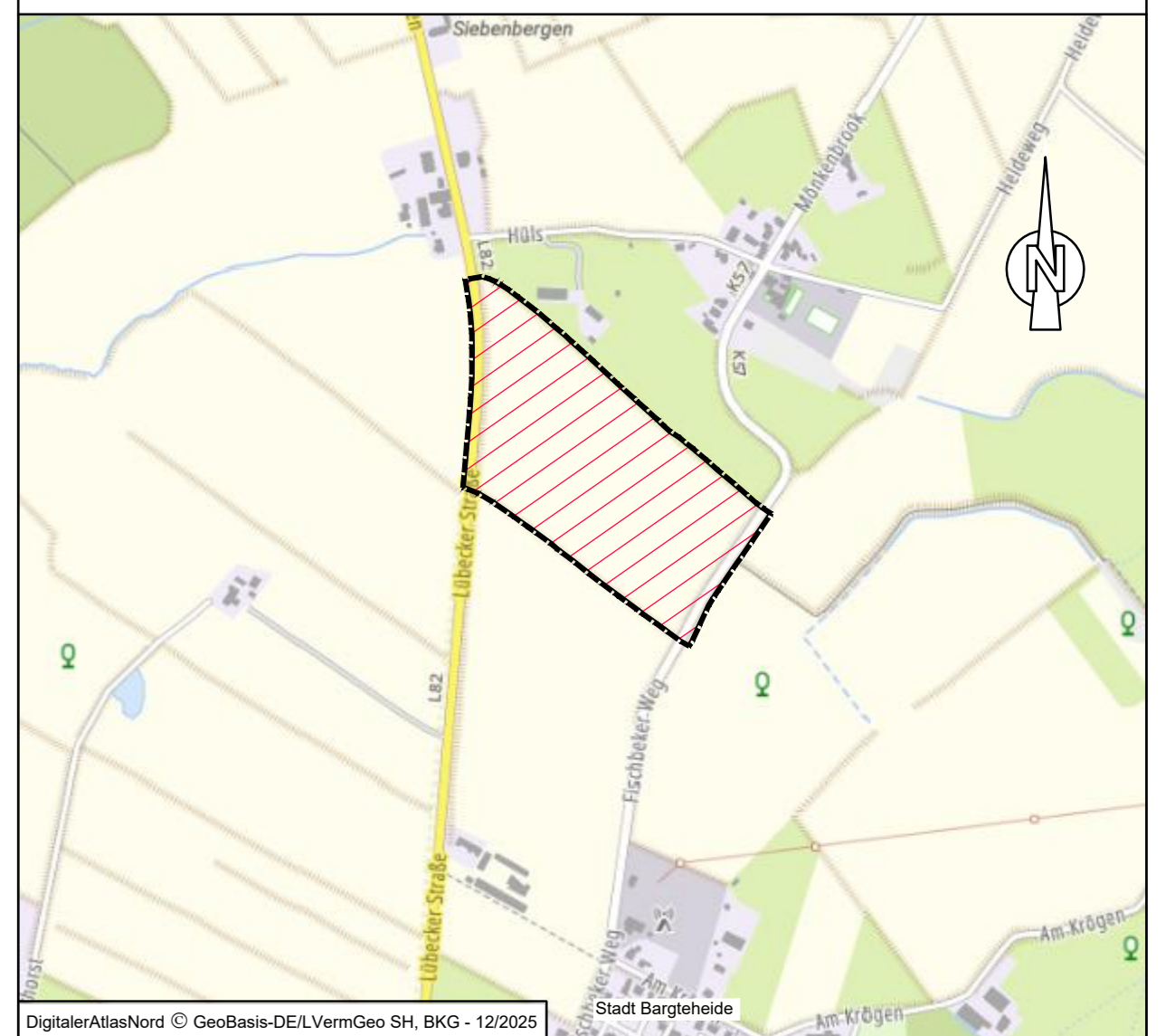
Teil B - Text

- Kabelverlegungen durch Schutzobjekte und Schutzstreifen im Sinne des Naturschutzrechts (hier: Knicks und Hecken) sind mittels Horizontal-Spülbohrverfahren zulässig. Hierbei sind Start- und Zielgrube außerhalb der Schutzobjekte sowie der angrenzenden Schutzstreifen anzulegen.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 5.1 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel „Knickschutzzstreifen“ (KS) sind zu einer blühreichen Gras- und Staudenflur aus Regiosaatgut zu entwickeln und extensiv zu pflegen.
 5.2 Die unversiegelten Flächen des sonstigen Sondergebietes sind gemäß den jeweiligen Standortbedingungen als Extensivgrünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine arten- und blütenreiche Regio-Saatgutmischung zu verwenden.
 5.3 Die extensive Pflege der Maßnahmenflächen und Flächen des sonstigen Sondergebietes ist als Mahd oder durch Beweidung zulässig.
 5.4 Bauliche Anlagen jeglicher Art, Bodenversiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Lagerplätze sind im Bereich der Maßnahmenflächen sowie in den tatsächlichen Krontraufbereichen zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der Überhänger und Einzelbäume unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind die bereits versiegelten Bereiche der Verkehrsfächen.
 5.5 Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern. Die Wege in dem sonstigen Sondergebiet sowie die Zufahrt sind aus versickerungsfähigem Material herzustellen.
 5.6 Der Geländeverfall ist zu erhalten. Flächige Planierung bzw. Nivellierung der Fläche (> 500 m²) ist nicht zulässig. Oberbodenaushub ist flächenintensiv zu verwenden. Befestigung der Module mittels Fundamenten ist unzulässig.
 5.7 Im gesamten Plangebiet ist eine Gründung der Solarmodule mit verzinkten Stahlprofilen aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nur zulässig, wenn vor Baubeginn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass durch die Umsetzung des Vorhabens kein erheblicher Zinkeintrag in Grundwasser und Böden erfolgt. Dies ist als gegeben zu betrachten, wenn sich der höchste anzunehmende Grundwasserstand unterhalb der Gründungsebene der Solarmodule bzw. Zaunanlage befindet und/oder neutrale/basische Böden anstehen, aus welchen eine Auslösung von Zink nicht zu erwarten ist. Der Nachweis ist der unteren Wasserbehörde vor Baubeginn vorzulegen.
 Alternativ sind andere Gründungsmaterialien oder Beschichtungen zu verwenden (z.B. hochzinkhaltige Lackierung, Zink-Aluminium-Magnesium-Legierungen, Corten-Stahl, Edelstahl, Aluminium).
 5.8 Die notwendigen Einfriedungen sind nur innerhalb sowie entlang der Grenze des sonstigen Sondergebietes zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 2,70 m über der gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Einzäunung ist so zu errichten, dass sie für Kleinsäuger keine Barriere darstellt (mind. 20 cm Bodenabstand).
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)
 Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen. Zu ersetzende Bäume sind in der Mindestqualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen.
- Örtliche Bauvorschriften**
 (§ 86 Landesbauordnung (LBO))
 Als Werbeanlage ist lediglich eine unbeleuchtete Informationsstafel im Eingangsbereich mit einer maximalen Größe von 4 m² zulässig.
- Hinweise**
- Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen**
 1.1 Im Falle einer Mahd ist das Mahdgut von der Fläche zu entfernen. Es ist eine insektenfreundliche Mähtechnik (z.B. Balkenmäher) zu verwenden. Eine Beweidung ist als zweimalige Stoßbeweidung mit max. 2 Großvieheinheiten/ha oder als Beweidung mit max. 0,5 Großvieheinheiten/ha zulässig. Bei einem Verdacht auf Jakobskreuzkraut kann nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Stoßbeweidung auch zu einem früheren Zeitpunkt erfolgen. Bei Beweidung ist jegliche Zufütterung zu unterlassen.
 1.2 Pflegeumbrüche, Walzen, Abschleppen, Striegeln und der Einsatz von Düngemitteln oder chemischen Unkrautvernichtungsmitteln ist auf allen Maßnahmenflächen sowie in den festgesetzten sonstigen Sondergebieten unzulässig.
 1.3 Die Solarmodule sind mit klarem Wasser und ohne Reinigungsmittel zu reinigen. Sollten Zusatzmittel zur Anwendung kommen, ist der unteren Wasserbehörde das Vorhaben mind. 4 Wochen im Voraus anzuzeigen.
 1.4 Im Plangebiet sind mindestens 2 Habitatstrukturen in Form eines Lesesteinhaufens und eines Stubben-/Altholzhaufens zu schaffen bzw. zu erhalten.
 - Artenschutz**
 Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Eine Baufeldräumung ist nur außerhalb des Brutzeitraumes (1. März bis 30. September) zulässig.
 - Knickschutz**
 Die vorhandenen Knicks unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG und sind zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knickfasses vom 11. Juni 2013 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-5315.10) durchzuführen.
 - Archäologie**
 Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Auch sind archäologische Fundstellen im Umfeld des Plangebietes bekannt. Es ist grundsätzlich auf eine möglichst eingriffsarme Bauweise (z.B. keine Planierarbeiten) und während des Baus nach Möglichkeit auf das Einhalten fester Fahrgassen zu achten, um die Bodenbelastung so gering wie möglich zu halten. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.
 - Vorschriften**
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Bargteheide, Rathausstraße 24 - 26, 22941 Bargteheide, eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 "Östlich der Lübecker Straße, südlich der Bebauung Hüls-Elmenhorst, westlich des Fischbeker Weges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtskarte M.: 1:10000



Satzung der Stadt Bargteheide über den Bebauungsplan Nr. 46
 "Östlich der Lübecker Straße, südlich der Bebauung Hüls-Elmenhorst, westlich des Fischbeker Weges"
 Kreis Stormarn

Verfahrensstand nach BauGB
 ● §3(1) ● §4(1) ● §3(2) ● §4(2) ● §10 ● ●

GSP
 GOSCH & FRIEWE
 Unternehmensberatung und
 Baurechtsgutachten (VSt)
 Stand: 14.04.2026 / SR

22943 Bad Glinde
 Papenburg 4
 Tel: +49 45 21 17 07-0
 Fax: +49 45 21 17 07-79
 E-Mail: info@gspe.de
 Internet: www.gspe.de

P-Nr.: 25 / 1677