SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN OFFENSETH-SPARRIESHOOP
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I. Nr. 176) geändert worden ist.



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

I. Festsetzungen

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

Flächen für den Gemeinbedarf
[§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB]
Zweckbestimmung:
F — Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

GR max. = 1.500 m — Höchstzulässige Grundfläche (GR max.) [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO]

GR$_2$ max. = 3.500 m — Höchstzulässige Grundfläche baulicher Nebenanlagen (GR$_2$ max.) [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO]

GH max. = 7,50 — Oberkante der baulichen Anlagen, Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (NHN) [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO]

Hp — unterer Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null (üNHN) (s. Nutzungsschablone und Eintragung in der Planzeichnung - Teil A) [§ 18 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO]

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

a — Abweichend Bauweise [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22Abs. 4 BauNVO]

Baugrenze [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO]

FD 0° - 10° — Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit Dachneigung als Höchstmaß [§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 86 LBO]

4. Verkehr
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen („Rosenstraße")

Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung sowie sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 20 und 25 Buchstabe a + b BauGB)

ÖFF. — Grünflächen, öffentlich
[§ 9 Abs. 1 Nr. 14 + 15 BauGB]

W — Zweckbestimmung: „Wiesen- und Weidefläche"
[§ 9 Abs. 1 Nr. 14 + 15 BauGB]

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
[§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB]

RRR — Zweckbestimmung: Regenrückhalteraum

Knickwall mit Bäumen und Sträucher zu erhalten
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m.§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 + 20 BauGB]

ehem. Knick-Überhälter als orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume zu erhalten, mit Nachpflanzgebot
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Bäume zu pflanzen mit Nachpflanzgebot
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB]

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

6. Lärmschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen / Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG

Lärmschutzwand

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[§ 9 Abs. 7 BauGB]

Von der Bebauung und der Geländeprofilierung freizuhaltende Flächen
[§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB]

KS — Zweckbestimmung: „Knickschutzstreifen"

II. Nachrichtliche Übernahmen

W — Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Elmshorn in Sibirien (Wasserschutzgebietsverordnung Elmshorn-Sibirien vom 27. Januar 2010) [§ 9 Abs. 6 BauGB]

Knick [§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB]

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlagen

Flurstücksgrenze

183/65 — Flurstücksbezeichnung

Flur

4.88 — Höhenpunkt in Meter NHN

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Elmshorn-Land, Stabsstelle Steuerung und Selbstverwaltung, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.2024 (GVOBl. Schl.-H. S. 504) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop für das Gebiet südlich und westlich der Straße „Wiesengrund" und östlich der Straße „Rosenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.1 Die festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf dienen der Unterbringung und dem Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Feuerwehr" sind alle baulichen Anlagen und unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen alle Nutzungen zulässig, die für die Ausübung und für die Aufrechterhaltung der Einsatzbereitschaft am Standort der Feuerwehrwache erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Die in der Nutzungsschablone der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist bei den festgesetzten Flachdächern die Gebäudeoberkante (GH max.). Die Gebäudehöhe (Wandhöhe nach LBO) ist das Maß von dem festgesetzten unteren Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Der untere Höhenbezugspunkt ist für das Feuerwehrgerätehaus mit 6,60 m über NHN und für den Übungsplatz mit 5,50 m über NHN festgesetzt.

2.1.2 Eine Überschreitung der festgesetzten höchstzulässigen Gebäudehöhe des Hauptbaukörpers ist für die Errichtung von Sonnenkollektoren auch auf den baugebietstypischen Nebenanlagen ausschließlich für diese Nutzung um 1,5 m zulässig.

2.2 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) einschließlich der zulässigen Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen
(§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO)

2.2.1 Eine Überschreitung der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung für die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR max.) von 1.500 qm ist innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf derart zulässig, dass zusammen mit dem Hauptgebäude eine versiegelte Fläche von maximal 5.000 qm zulässig ist.

2.2.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind unter Beachtung der Regelungen aus Ziffer I., 2.2.1 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Eine Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Wetterschutz, Überdachung, Vordach usw. ist in einer Tiefe von bis zu maximal 2,0 m zulässig.

4. Abweichende Bauweise
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit festgesetzter abweichender Bauweise > a < ist ein Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

5. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

5.1 Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücks-(teil-)flächen, die im Zusammenhang mit dem plangemäßen Vorhaben stehen und aus erschließungs- bzw. entwässerungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, sind ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen nicht auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung anzurechnen und auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind.

5.2 Landschaftsgerechte Geländemodellierungen, die im direkten Zusammenhang mit den Flächen zur Versickerung / Verdunstung von Niederschlagswasser stehen, sind ebenfalls nicht auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung anzurechnen.

6. Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Gewährleistung des erforderlichen Geräuschimmissionsschutzes sowie zur Abminderung der Geräuschimmissionswirkungen bei Rettungseinsätzen der Freiwilligen Feuerwehr sind folgende Festsetzungen umzusetzen:

Entlang der in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten planzeichnerischen Kennzeichnung ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von mindestens 3,0 m über dem mittleren Höhenniveau des südlich daran angrenzenden Vorfeldes der Fahrzeughalle zu errichten. Die Länge ergibt sich aus der planzeichnerischen Festsetzung in der Planzeichnung (Teil A).
Hinweis:
In den zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FSGV 258 ZTV-ING Teil 8.1 Lärmschutzwände), sind die Anforderungen an die Schalldämmung von Lärmschutzwänden definiert. Die Mindestanforderung an die Luftschalldämmung beträgt demnach bei Lärmschutzwänden DLR ≥ 24 dB. Aus gutachterlicher Sicht kann auch ein bewertetes Schalldämm-Maß von Rw = 25 dB als ausreichend gelten.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung sowie sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 20 und 25 BauGB)

7.1 Der im Plangebiet vorhandene Knick ist innerhalb einer öffentlichen Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25b BauGB zu erhalten und vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen.

7.1.1 Während der Bautätigkeit sind Eingriffe ggf. durch fachlich geeignete Schutzzäune zu unterbinden. Der Knick ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben auf Grundlage der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz in der jeweils (2017-2022) zu pflegen und zu entwickeln.

7.1.2 Die planzeichnerisch (Teil A) als Einzelbäume festgesetzten ehemaligen „Knick-Überhälter" sind als das Orts- und Landschaftsbild prägende Bäume dauerhaft zu erhalten und unterliegen nicht mehr der „Knickpflege". Bei natürlichem Abgang sind sie durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität „Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 20-25" im Umfeld des Eingriffs zu ersetzen.

7.2 Zum Schutz des Knicks und der festgesetzten Einzelbäume innerhalb des Plangebiets sind auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB in der Planzeichnung (Teil A) als von Bebauung freizuhalten festgesetzten Flächen bauliche Anlagen, auch genehmigungsfreie gem. LBO SH, sowie Bodenabgrabungen und Bodenauffüllungen unzulässig.

7.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind gem. der Festsetzung in der Planzeichnung (Teil A) mindestens 12 Einzelbäume einzeln oder in lockeren Gruppen zu pflanzen. Für die Bepflanzungen sind standortgerechte, regionaltypische und großkronige Laubbäume als Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm und Kronenansatzhöhe mind. 2,00 m zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzung in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

7.4.1 Auf der an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB planzeichnerisch (Teil A) für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten 3,0 m breiten Fläche ist eine Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation als freiwachsende, mehrreihige Hecke in bunter Mischung als Heister, 2 x verpfl., 125-150 und als Sträucher I. Str., 3 Triebe 40-70 mit 1 St / 1,5 m² im ungeordneten Verband zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzung in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

7.4.2 Auf der an der südlichen Geltungsbereichsgrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB planzeichnerisch (Teil A) als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten 5,0 m breiten Fläche sind standortgerechte Laubgehölze der regionaltypischen Knickvegetation als freiwachsender Bestand unter Verwendung von Heister, 2x verpflanzt, 150-200 und Sträuchern, I. Str., 3 Triebe, 40-70mit 1 St. / 1,5 m² im ungeordneten Verband (3-reihig) anzulegen. Die Gehölze sind flächendeckend und unter Einbindung von Einzelbäumen sowie Berücksichtigung einer Höhenstaffelung zu pflanzen. Die Anpflanzung enthält mindestens 3 Solitärgehölze als Hochstamm oder Stammbusch, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm und ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzung in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

7.5 Innerhalb der in der öffentlichen Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB planzeichnerisch (Teil A) als Regenrückhalteraum festgesetzten Bereiche sind keine Abgrabungen und Aufffüllungen zulässig. Während der Bautätigkeit sind Eingriffe (z.B. Befahren, Materiallagerung etc.) ggf. durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden. Außerhalb des Regenrückhalteraums sind entwässerungstechnisch erforderliche Profilierungen sowie die Herstellung eines gedrosselten Überlaufs in die Vorflut zulässig.

TEIL B : TEXT

7.6 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiesen- und Weidefläche" ist zum Schutz der örtlichen Standortverhältnisse, des Wasserhaushaltes und des Klimas sowie im Rahmen ihrer Funktion als Retentionsraum als Dauergrünland zu bewirtschaften.

8. Ausschluss fossiler Brennstoffe
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist die Verwendung fossiler Brennstoffe für die Wärmeversorgung unzulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBO)

1. Dachneigung / Dächer

Innerhalb der festgesetzten Baufläche der Fläche für den Gemeinbedarf können untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder auch im funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.

2. Gestaltung der privaten Freiflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, also die Flächen, die über das Maß der GR - Gesamt hinausgehen, sind gem. § 8 Abs. 1 LBO gärtnerisch anzulegen und zu begrünen, sofern den unbebauten Flächen nicht andere Nutzungen zugewiesen sind.

3. Beleuchtung

Innerhalb der Plangeltungsbereichs sind für die Ausleuchtung von Straßen- und Wegeflächen, von Zufahrtsbereichen, Wege- und Gebäudeeingangsbereichen, Stellplatzanlagen LED- oder Natriumdampf-Hochdrucklampen bzw. ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, wobei die Lichtlenkung nach unten und ausschließlich in die Bereiche erfolgen soll, die aus nutzungsbezogenen Gründen künstlich beleuchtet werden müssen, sodass die Beleuchtung zu den angrenzenden Knicks und den südlich verbleibenden Grünlandflächen abzuschirmen und zudem staubdicht auszubilden ist. Zudem ist zu beachten:

- Begrenzung des nächtlichen Kunstlichts auf eine verkehrssichernde Wegebeleuchtung
- Verwendung von abgeschirmten Leuchten, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen
- Anpassung der spektralen Zusammensetzung des Lichts (Wellenlängen >540 nm, Vermeidung des kurzwelligen Blau- und UV-Bereiches)
- Verwendung einer Beleuchtungsstärke bis max. 3.000 Kelvin

4. Befestigte Flächen / Schotterrasen

Der Übungsplatz ist in seinen vier Randbereichen in einer Tiefe von 5,0m als Schotterrasen herzustellen und als solcher zu erhalten.

III. Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Artenschutz:

Bauarbeiten auf der Grünlandfläche dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit potenzieller Offenlandbrüter von Eingriffen freizuhalten. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit, d.h. vor dem 01.03., nach einer Besatzkontrolle Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Stangen mit Flatterband in 2 m Höhe in einem 10m x 10m-Raster), welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern, durchzuführen und bis zum Baubeginn aufrecht zu erhalten.
Abweichungen von dem genannten Zeitraum und sonstige Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Kompensationsmaßnahmen:

Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 21 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, werden durch einen naturschutzrechtlichen Ausgleich außerhalb des Plangeltungsbereiches auf hierfür geeigneten, seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg anerkannten Ausgleichsflächen auf ausreichend großen Flächen nachgewiesen und der Kompensationsbedarf somit abgelöst.

Schutz von Bäumen:

Bei Baumaßnahmen im Umfeld der zu erhaltenden Bäume im Plangebiet sowie der im Wirkbereich des Vorhabens gelegenen Bäume außerhalb des Plangeltungsbereiches sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei der Bauausführung sind zum Schutz der Bäume die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", und die ZTV-Baumpflege sowie die RSBB, die „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" von 2023, zwingend zu beachten

Vorschriften:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. ä.) können in der Amtsverwaltung Elmshorn-Land, Stabsstelle Steuerung und Selbstverwaltung, Zimmer 103, während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Amtsverwaltung Elmshorn-Land zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Denkmalschutz:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fund-stelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Altlasten:

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich zu unterrichten.

Landesstraße L 113:

Alle Lichtquellen innerhalb des Plangebiets sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 113 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechselungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Sturmflutgefährdeter Bereich:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb von Hochwasserrisikogebieten an der Küste und ist somit grundsätzlich durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter Landesschutzdeichen nicht gegeben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.03.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am und durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom bis zum erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 21.01.2025 und am 10.06.2026 jeweils als öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am .2026 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Planungsausschuss hat am .2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Veröffentlichungszeit vom bis zum während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag bis Mittwoch 14:00 Uhr bis 15:00 Uhr sowie Donnerstag auch 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch übermittelt werden sollen und bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Internet am und durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter http://www.elmshorn-land.de/seite/336858/bauleitpläne-im-verfahren.html ins Internet eingestellt.

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

Der Amtsdirektor

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

(Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Elmshorn, den

Der Amtsdirektor

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Klein Offenseth-Sparrieshoop, den

Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist durch Veröffentlichung im Internet am und durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom bis zum ortsüblich 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, Entschädigungsansprüchen 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 in Kraft getreten.
Elmshorn, den

Der Amtsdirektor

SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN OFFENSETH-SPARRIESHOOP
- KREIS PINNEBERG -
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21

Für das Gebiet
südlich und westlich der Straße „Wiesengrund" und östlich der Straße „Rosenstraße"

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



- ENTWURF -

Beratungs- und Verfahrensstand: Bau- und Planungsausschuss vom 22.09.2026 Gemeindevertretung vom 22.09.2026 Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Planungsträger	Planverfasser: BIS-SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1:500 (im Original) X-Plan konform	Planungsstand vom 01.09.2026 (Plan Nr. 2.1)