

SATZUNG
der Stadt Elmshorn
über den Bebauungsplan Nr. 185 „Bahnhofsumfeld“
für den Bereich

innerhalb der Flur 45, Gemarkung Elmshorn nördlich der Schulstraße, westlich der Norderstraße bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 51/2, westlich der Parallelstraße bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 29/1 sowie der südlichen Grenze des Flurstückes 53/5 und damit direkt südlich angrenzend an den rechtskräftigen B-Plan Nr. 110, weiter östlich der Matthias-Kahlke-Promenade bis zur nördlichen Grenze der Flurstücke 96/5 und 96/7 und östlich der Feldstraße bis zur Schulstraße und damit nördlich angrenzend an das Sanierungsgebiet „Bahnhof-Bahnhofsumfeld“ der Stadt Elmshorn.

Teil B - Text

Aufgrund des § 10 und § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordnetenkollegium vom 08.12.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 185, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

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

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, ausgeschlossen.

Hinweise:

Altlastverdacht

In einem Bereich des Geltungsbereiches werden einige Grundstücke als altlastverdächtige Flächen im Boden- und Altlastenkataster geführt. Für diese Flächen können schädliche Bodenveränderungen oder hieraus resultierende Grundwasserbelastungen aufgrund der gewerblichen Nutzungsgeschichte der Grundstücke nicht abschließend ausgeschlossen werden. Aussagen, ob von diesen Altstandorten Gefährdungen ausgehen, können nur durch Untersuchungen beantwortet werden. Für konkrete Bauanträge sind in diesen Bereichen Gutachten im Sinne der Bundes-Bodenschutzverordnung erforderlich. Umfang und Inhalt sind im Vorwege mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Grundstücke sind im Plan gekennzeichnet.

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind für konkrete Bauanträge beim Fachdienst Umwelt - untere Bodenschutzbehörde – Stellungnahmen über Altstandortinformationen einzuholen.

Für künftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenbelastungen die Belange der gesunden Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Im gesamten Geltungsbereich ist bei künftigen Baugenehmigungsverfahren, die Erdarbeiten (Erschließung, Fundamente u. ä.) beinhalten, der Fachdienst Umwelt – untere Bodenschutzbehörde - zu beteiligen.

Falls bei Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen. Der Fachdienst Umwelt - untere Bodenschutzbehörde – ist gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz unverzüglich zu benachrichtigen. Die nach Bundesbodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Auffälliger/verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen. Die Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

Elmshorn, 09.05.2012



Stadt Elmshorn
Die Bürgermeisterin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dr. Fronzek', is written over the printed name.

Dr. Fronzek
Bürgermeisterin

