

**V e r o r d n u n g**  
**über den Bebauungsplan Othmarschen 47**

**Vom ...**

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394, S. 1, 28), in Verbindung mit § 3 Absätze 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 9. Februar 2022 (HmbGVBl. S. 104), § 4 Absatz 3 Satz 1 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402), zuletzt geändert am 24. Januar 2020 (HmbGVBl. S. 92), in Verbindung mit § 9 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 S. 1, 22) und § 10 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 HmbBNatSchAG in Verbindung mit § 26 BNatSchG wird verordnet:

**§ 1**

- (1) Der Bebauungsplan Othmarschen 47 für den Geltungsbereich südlich des Hirtenwegs, westlich der Straße Holmbrook, nördlich der Bernadottestraße und östlich der Liebermannstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 219) wird festgestellt.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Nordgrenze des Flurstücks 3314 (Hirtenweg), über das Flurstück 3312 (Holmbrook), West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 2166, über das Flurstück 3312 (Holmbrook), Südgrenze des Flurstücks 2166, Ostgrenze des Flurstücks 2629, über das Flurstück 984 (Bernadottestraße), Westgrenze des Flurstücks 2629, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2166, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1947, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 1112, Süd- und Westgrenze des Flurstücks 2211, West- und Südgrenze des Flurstücks 2920 und über das Flurstück 3282 (Liebermannstraße) der Gemarkung Othmarschen (Bezirk Altona, Ortsteil 219).

- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt und ergänzend für jedermann zugänglich in das Internet eingestellt.
- (3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:
1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung 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 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann eine entschädigungsberechtigte Person Entschädigung verlangen. Er/Sie kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er/sie 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 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

## **§ 2**

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Auf den privaten Grünflächen sind Einfriedungen mit standortgerechten Hecken in einem Pflanzabstand von 0,3 m zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
2. Auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter sind befestigte Flächen mit hellen Belegen zu versehen und in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und mit einem Grünanteil von mindestens 30 vom Hundert (v. H.) herzustellen.
3. Auf den privaten Grünflächen sind Außenleuchten zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur von maximal 3000

Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.

4. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Strauchpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.
5. Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden den privaten Grünflächen eine 2,1 h große die mit „Z“ bezeichnete Teilfläche des Flurstücks 6288 der Gemarkung Rissen außerhalb des Bebauungsplangebiets zugeordnet.

### **§ 3**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (HmbGVBl. S. 203), zuletzt geändert am 19. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 438) aufgehoben.

### **§ 4**

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.