

**Gemeinde Elmenhorst**

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 3**

**Teil B Textliche Festsetzungen**

Stand: 14.04.2025 - Vorentwurf

**I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1 Flächen für den Gemeinbedarf**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrtechnische Zentrale“ dient der Nutzung als Standort für die überörtliche Feuerwehrtechnische Zentrale des Kreises Herzogtum Lauenburg .

Zulässig sind insbesondere folgende Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen:

- Anlagen zur Erfüllung der überörtlichen Aufgaben zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der technischen Hilfe,
- Schulungs-, Ausbildungs- und Werkräume,
- Besprechungs- und Multifunktionsräume,
- Fahrzeughallen zum Abstellen und der Unterhaltung von Fahrzeugen,
- Lager- und Materialräume,
- Sanitäreinrichtungen und Umkleieräume,
- Sozial- und Personalräume,
- Räume für Verwaltung, Kantine, Haustechnik sowie Technik- und Geräteräume sowie sonstige Nebenräume,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung inkl. der Nutzung erneuerbarer-Energien,
- Übungs- und Bewegungsräume und -flächen,
- der Hauptnutzung zugehörige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder einschließlich der Ladeinfrastruktur.

**2 Höhe baulicher Anlagen**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO**

- 2.1 Innerhalb des Plangebietes wird die Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (ü.NHN) festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern die Oberkante der Attika). Die maximalen Traufhöhe definiert sich durch den Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.

- 2.2 Die festgesetzten maximalen Höhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um bis zu 3,0 m sowie durch Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie um bis zu 1,0 m überschritten werden. Dachaufbauten müssen dabei Mindestabstände zu den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses einhalten, die ihrer Höhe (Abstand zwischen der Oberkante Dachhaut und Oberkante Dachaufbau) als Maß entsprechen. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 30 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.

**3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO**

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf definiert sich die abweichende Bauweise als offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die längste Gebäudeseite eine Länge von 50,0 m überschreiten darf.

**4 Offene Kleingaragen und Garagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 BauNVO**

Offene Kleingaragen (Carports) und Garagen für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzten bebaubaren Flächen zulässig.

**5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

- 5.1 Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Hauptgebäuden mit einer maximalen Dachneigung < 10 Grad sind zu mindestens 50 vom Hundert mit einer mindestens 15 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen von Dachterrassen, Wegeflächen, Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten - mit Ausnahme der Flächen von Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie - sind von der Berechnung der nutzbaren Dachfläche gemäß Satz 1 ausgenommen.

Das Aufstellen von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie (z.B. Photovoltaikanlagen) schließt die Anlage von Gründächern nicht aus. Die Flächen unter den aufgeständerten Modulen sind gemäß Satz 1 zu begrünen.

- 5.2 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf und den privaten Grünflächen ist das anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen.

- 5.3 Die zeichnerisch festgesetzten Maßnahmenfläche 1 (**M1**) innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiese“ ist durch Ansaat mit einer Saatgutmischung (Regiosaatgut) als extensive Wiesenfläche herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Eine einmalige, jährlich durchzuführende Mahd der Fläche soll ab dem 15. Juli des Jahres durchgeführt werden, das anfallende Mahdgut ist jeweils spätestens eine Woche nach dem jeweiligen Pflegedurchgang abzufahren. Eine alternative Beweidung durch Schafe ist zulässig.

- 5.4 Die zeichnerisch festgesetzte Maßnahmenfläche 2 (**M2**) ist als Schutzbereich mit einer Breite von 3,0 m zum Schutz der festgesetzten Flächen zur Erhaltung und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung „Knick“ (K) und der nachrichtlich übernommenen vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks (§K) von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 15. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) und auf Dauer zu erhalten. Der Schutzbereich ist zusätzlich abzuzäunen (Höhe des Zaunes  $\leq 1,50$  m). Hierbei ist eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.

## **6 Nutzung der solaren Strahlungsenergie**

### **§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB**

Dächer von Haupt und Nebengebäuden sind zu mindestens 50 vom Hundert mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Die Flächen von notwendigen Belichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen, Attiken oder für technische Anlagen und deren erforderliche Unterhaltungswege sowie Flächen, die aufgrund einer Verschattung nicht für die Nutzung geeignet sind, sind von der Berechnung der Dachfläche gemäß Satz 1 ausgenommen.

Der Flächenanteil berechnet sich durch die Gesamtfläche der belegten Flächen inklusive der systembedingten Abstände zwischen den Modulen und Modulreihen inklusive der erforderlichen Abstände zwischen den Reihen.

## **7 Festsetzungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen**

### **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

Zur Abschirmung der Emissionen sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Lärmschutzmaßnahmen Lärmschutzwände vorzusehen. Die jeweilige Positionierung, Höhen und Längen der Lärmschutzwände sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Lärmschutzwände sind fugendicht auszuführen oder mit ausreichender Überlappung anzuordnen. Bei Errichtung einer Lärmschutzwand sind geeignete Materialien zu verwenden, die eine Dichtigkeit und Langlebigkeit der Abschirmungen gewährleisten. Zur Gewährleistung einer wirksamen Schalldämmung muss das Gewicht der Lärmschutzwand mindestens 20 kg/m<sup>2</sup> betragen. Die Luftschalldämmung muss mindestens der Gruppe B3 [DLR 25 bis 34 dB] entsprechen. An die Oberfläche der Lärmschutzwand sind keine besonderen Anforderungen zu stellen. Sie darf als „nicht absorbierend“ ausgebildet sein, d.h. nach Gruppe A1 [DLA <4 dB] der Schallabsorption nach DIN EN 1793-1 Lärmschutzvorrichtungen an Straßen - Prüfverfahren zur Bestimmung der akustischen Eigenschaften - Teil 1: Produktspezifische Merkmale der Schallabsorption in diffusen Schallfeldern.

## **8 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**

- 8.1 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen mit der Zweckbestimmung „Knickneuanlage“ (**K**) sind als Knick auf einem Knickwall mit gebietsheimischen Baum- und Straucharten aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß Pflanzliste A auf einem Wall anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Knicks sind gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen.
- 8.2 Oberirdische Stellplatzanlagen mit mehr als fünf Stellplätzen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern und zu beschatten. Hierzu ist je angefangene fünf Stellplätze ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter, gebietsheimischer Laubbaum aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß Pflanzliste B in einer mindestens 12 m<sup>2</sup> großen, offenen Baumscheibe, gemessen zwischen den Rückenstützen und mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 18 m<sup>3</sup> zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die Bäume sind zwischen den Stellplätzen oder in den direkt angrenzenden Randbereichen zu pflanzen. Sollte dies aufgrund der Überstellung mit

Photovoltaik-Modulen und damit wegen der Besonnung oder aus anderen technischen Gründen eine Überstellung mit Bäumen nicht möglich sein, so ist abweichend der rechnerisch erforderliche Anteil der Bäume in den angrenzenden Bereichen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf zu pflanzen. Diese Regelung greift gleichfalls bei erforderlichen Standortabweichungen durch technische Leitungen.

- 8.3 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

## **II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO S-H**

#### **1 Gestaltung baulicher Anlagen**

##### **§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H**

- 1.1 Bei Hauptgebäuden sind nur Fassaden in rötlichen, rotbraunen, grauen und weißen Farben mit einem Hellbezugswert (HBW) von  $\geq 50$  sowie den natürlichen materialeigenen Farben und als begrünte Fassadenflächen zulässig.

Ergänzend sind andere Farben bis maximal 30 vom Hundert der jeweiligen Fassadenseite zulässig.

- 1.2 Für Garagen, offene Kleingaragen (Carports) und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von  $> 10 \text{ m}^2$  gelten die gestalterischen Festsetzungen von Hauptgebäuden.
- 1.3 Fenster, Fensterflächen und Türen sind von den gestalterischen Festsetzungen ausgenommen.

#### **2 Dachform und -gestaltung**

##### **§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H**

- 2.1 Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien (mit Ausnahme der Anlagen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie) sind unzulässig.
- 2.2 Dachfensterflächen und technische Anlagen sind von den gestalterischen Festsetzungen ausgenommen.

## **IV HINWEISE**

### **1 Artenschutz**

#### Vermeidungsmaßnahme 1 Fledermäuse

Grundsätzlich sollten zum Vermeiden des Tötens oder Verletzens Abrissmaßnahmen und Baumfällungen außerhalb der (Sommer-)Quartierzeiten durchgeführt werden. Quartierzeit ist von Anfang März bis Ende November. Zum mindesten sind die Arbeiten an den als Quartier bzw. Einflug geeigneten Bereichen (hier die Verschalungen am Gebäude sowie Bäume mit Höhlen) außerhalb der Quartierzeit durchzuführen oder es sind alle möglichen Öffnungen außerhalb der Quartierzeiten zu verschließen. Alternativ sind die Arbeiten mit biologischer Baubegleitung auch im o.g. Zeitraum möglich. Es ist dann teilweise von Hand zu Arbeiten und bei Auffinden von Tieren ist ggf. Stopp der Arbeiten oder Umsetzen von Tieren nötig.

Da eine Winterquartiernutzung nicht auszuschließen ist, ist im Zeitraum Dezember bis März bei Arbeiten an den Verschalungen mit biologischer Baubegleitung und ggf. Stopp der Arbeiten oder Umsetzen von Tieren zu arbeiten.

Sofern keine Wochenstubennutzung durch die Kartierung festgestellt werden, ist das Arbeiten mit biologischer Baubegleitung hier möglich. Einzeltiere in Tagesquartieren wären dann so regelbar.

#### Vermeidungsmaßnahme 2 Fledermäuse

##### Beleuchtungskonzept für Fledermäuse

Bei der Auswahl der Leuchtmittel im Außenbereich des Plangebietes sind Leuchten mit einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin, bestenfalls von maximal 2.400 Kelvin zu verwenden. Die Leuchtmittel dürfen keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natrium-Nieder- und - Hochdrucklampen zu.

Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Abstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen.

Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden.

Das Lichtniveau der Beleuchtung kann ergänzend über Zeitschaltuhren und/oder Dimmung bedarfsgerechte gesteuert werden.

In der Bauphase gelten die Vorgaben für Licht gleichermaßen.

#### Vermeidungsmaßnahme 3 Gebäudebrüter

Abrissarbeiten sind außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum September bis Februar einzuplanen. Von dem Zeitraum kann abgewichen werden, wenn durch

Kartierung nachgewiesen wird, dass keine besetzten Nester vorhanden sind. Dies kann erreicht werden, wenn Nistmöglichkeiten außerhalb der Brutzeit verschlossen/beseitigt werden.

#### Vermeidungsmaßnahme 4 Gebäudebrüter

Glasfenster sind mit Strukturen zu versehen, die Vogelschlag weitestgehend vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind in der Literatur dargestellt und am Markt auch verfügbar. Hinweise gibt der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth 2022: Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach)

*- wird im weiteren Verfahren ergänzt -*

## **2 Gehölzschutz während der Bauarbeiten**

Bestehende Bäume, Gehölzstreifen und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.

## **3 Denkmalschutz**

### § 15 Denkmalschutzgesetz

Wenngleich innerhalb des Plangebietes zunächst keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale vorhanden sind, erfolgt ein Hinweis auf den § 15 Denkmalschutzgesetz zur Sicherung bei Entdeckung eines Kulturdenkmales.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung an die Denkmalschutzbehörde.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## **4 Rettungswesen/Löschwasser**

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur

Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 331, W 400 und W 405. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

## **5 Bodenschutz**

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Bei allen Bodenarbeiten hat die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen Vorrang vor der Beseitigung.

Zum Schutz des Schutzguts Boden ist die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ heranzuziehen und zu beachten und ein Bodenschutzkonzept inklusive eines Bodenschutzplanes für die bodenkundliche Baubegleitung zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist vor Beginn der Maßnahme zu erstellen und mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Kreises abzustimmen. Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises spätestens vier Wochen vorab mitzuteilen.

Während der gesamten Baumaßnahme ist für die Überwachung der Erdarbeiten eine unabhängige bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen. Die bodenkundliche Baubegleitung ist namentlich zu benennen und der unteren Bodenschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

Die „DIN 19639: 2019-09 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, „DIN 19731:1998-05 - Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ sowie des Informationsblattes „Verwendung von torfhaltigen Materialien aus Sicht des Bodenschutzes“ (LLUR, 2010) sind zu beachten.

Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.

## **5 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen**

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsverwaltung des Amtes Schwarzenbek-Land, Gülzower Straße 1, 21493 Schwarzenbek während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

## V PFLANZLISTE

Für alle Gehölze sind gebietseigene Gehölze zu verwenden (vgl. § 40 Abs.1 Nr. 4 BNatSchG). Die nachfolgend genannten Gehölze sind als zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ zu verwenden. Auf Verlangen ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Kreises der Herkunftsnachweis vorzulegen.

### Pflanzliste A - Knickneupflanzung

Sträucher/Heister 2 x v., 60 - 100 cm, Pflanzabstand 0,75 m x 0,75 m

Hasel (*Corylus avellana*)  
Schlehdorn (*Prunus spinosa*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Esche (*Fraxinus excelsior*)

Dazu in bunter Folge einheimische Gehölze / Sträucher:

Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )	Filzrose ( <i>Rosa tomentosa</i> )
Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaeus</i> )	Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )
Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )
Weißdorn ( <i>Crataegus div. spec.</i> ) sanguinea)	Roter Hartriegel ( <i>Cornus</i> )
Weiden ( <i>Salix div. spec.</i> )	Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )
Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	Sal-Weide ( <i>Salix caprea</i> )
Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Faulbaum ( <i>Frangula alnus</i> )	Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )
Zitterpappel ( <i>Populus tremula</i> )	Schwarzerle ( <i>Alnus glutinosa</i> )
Wildapfel ( <i>Malus sylvestris</i> )	Kreuzdorn ( <i>Rhamnus cathartica</i> )
Rote Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylosteum</i> ) periclymenum)	Deutsches Geißblatt (L.)

## VI VERHÄLTNIS ZU ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der folgenden Bebauungspläne der Gemeinde Elmenhorst außer Kraft:

- Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Kreisfeuerwehrezentrale mit Rechtskraft vom 10.03.1992
- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Kreisfeuerwehrezentrale mit Rechtskraft vom 07.06.2013