SATZUNG DER STADT BÜDELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53A

Neubau der Heinrich-Heine-Schule

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl.I S.2414) in der zuletzt geltenden Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.02.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 53 A „Neubau der Heinrich-Heine-Schule", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132) in der zuletzt geltenden Fassung.

Gemarkung Büdelsdorf Flur 4

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		§ 9 Abs.7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
SO KSE	Sondergebiet für kulturelle oder soziale Einrichtungen	§ 11 Abs.2 BauNVO
z = II	Zahl der Vollgeschosse, maximal z. B. zwei	§§ 16 und 20 BauNVO
GR = 9000 qm	Grundfläche, maximal z. B. 9 000 qm	§§ 16 und 19 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf:	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf	
	Schule	
	Überbaubare Grundstücksflächen:	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen:	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Öffentliche Verkehrsfläche	
	Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche	
	Sonstige Festsetzungen:	
	Fläche für den privaten ruhenden Verkehr und für Nebenanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
St	Stellplatz	
SSA	Schulsportanlagen	
	Knickschutzstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	Anzupflanzender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Zu erhaltender Baum	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Anpflanzungen auf Erdwall	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Anpflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Grünzone mit Wegeverbindung	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Zu erhaltende Anpflanzungen auf Erdwall	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

KENNZEICHNUNG

Standort einer kontaminierten Fläche / Altlast	§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Knick	§ 30 BundesnaturschutzG und § 21 LandesnaturschutzG SH
Kleingewässer	§ 30 BundesnaturschutzG und § 21 LandesnaturschutzG SH
Kulturdenkmal	§ 5 DenkmalschutzG SH

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Fortfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung, z. B. 20/10
- Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile
- Zuordnung von Grundstücksteilen
- Vorhandene bauliche Anlage mit Angabe der Hausnummer, z. B. Nr. 67
- Künftig fortfallende bauliche Anlage
- Zaun
- Baum
- Bewuchs
- Weg / Begrenzung von Pflanzflächen
- Künftig fortfallender Zaun
- Künftig fortfallender Knick
- Künftig fortfallender Baum
- Künftig fortfallende Geländemodellierung / Böschung
- Künftig fortfallender Weg / Pflanzfläche
- Künftig fortfallendes Kleingewässer

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Sondergebiet für kulturelle oder soziale Einrichtungen — § 11 Abs.2 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von kulturellen und / oder sozialen Einrichtungen sowie der diesen zugehörigen Anlagen.

Zulässig sind:
Gebäude oder Räume für kulturelle oder soziale Einrichtungen,
zugeordnete Büroräume und Nebenräume,
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche — § 19 Abs. 4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche kann in der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - durch die Summe der Grundflächen von überdeckten Stellplätzen und Stellplätzen für Kfz und Fahrräder mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, Wege sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 100 % überschritten werden.

3. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr — § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind Anlagen für den privaten ruhenden Kfz-Verkehr der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - ausschließlich innerhalb der festgesetzten Fläche für den privaten ruhenden Verkehr unterzubringen. Stellplätze für Fahrräder sind auch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO sind Anlagen für den privaten ruhenden Kfz-Verkehr des Sondergebietes für kulturelle oder soziale Einrichtungen auf dem Grundstück unzulässig; sie sind innerhalb der angrenzenden Stellplatzfläche der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - abzulösen. Stellplätze für Fahrräder sind auch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche nördlich des Vordergebäudes Neue Dorfstraße 67 zulässig.

4. Nebenanlagen — § 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig und können innerhalb der Fläche für den privaten ruhenden Verkehr als Ausnahme zugelassen werden.

5. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Zu- und Abfahrt zu den Stellplätzen für Kfz innerhalb der festgesetzten Fläche für den privaten ruhenden Verkehr ist ausschließlich über die Neue Dorfstraße zulässig.
Ein- und Ausfahrten für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge und für Fahrräder zur Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - sind sowohl von der Neuen Dorfstraße als auch vom Wacholderweg sowie vom Lorenzenweg zulässig.

6. Führung von Versorgungsleitungen — § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist unzulässig.

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

Wege im Bereich der festgesetzten Grünzone sind offenporig oder in wassergebundener Ausführung auszubilden.

Im Bereich der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Knicksaum als naturnahe Rasen- oder Wiesenfläche auszubilden und extensiv zu unterhalten. Ein Ablagern von Materialien, ständiges Befahren oder Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art sind unzulässig.

8. Anpflanzen von Bäumen — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die festgesetzten Bäume sind als Laubbäume einheimischer, standortgerechter Gehölzarten mit einem Stammumfang von mind. 16 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche, anzupflanzen.
Im Bereich der festgesetzten Fläche für den privaten ruhenden Verkehr sind zusätzlich 5 Laubbäume einheimischer, standortgerechter Gehölzarten mit einem Stammumfang von mind. 18 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche, mit darunter liegenden wasserdurchlässigen und unbefestigten Pflanzflächen in einer Größe von jeweils mind. 20 qm anzuordnen.

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart.

9. Erhaltung von Bäumen — § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Die entsprechend festgesetzten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart mit einem Stammumfang von mind. 18 cm, gemessen in einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberfläche, zu ersetzen.

10. Anpflanzungen auf einem Erdwall — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Im Bereich der entsprechend festgesetzten Anpflanzungen ist ein Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von mind. 1,20 m, einem Wallfuß von mind. 4,00 m Breite und einer leicht gemuldeten Wallkrone von mind. 1,50 m Breite sowie einer zweireihigen Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen anzulegen.

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bepflanzungen.

11. Anpflanzungen — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die Bereiche der entsprechend festgesetzten Anpflanzungen sind in der jeweils festgesetzten Breite durch Rasen oder durch Strauchwerk aus standortgerechten Gehölzarten zu bepflanzen.

Innerhalb der im östlichen und südlichen Bereich der Fläche für den privaten ruhenden Verkehr festgesetzten Anpflanzungen können Gabionen mit einer wirksamen Höhe von mind. 0,60 m und max. 1,00 m, bezogen auf die Höhenlage der Fahrbahn der jeweils angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen, errichtet werden.

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bepflanzungen.

12. Grünzone mit Wegeverbindung — § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Im Bereich mit der festgesetzten Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Gehölzbestand zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Entnahme einzelner Gehölze zur Herstellung einer Wegeverbindung ist zulässig.
Die Grünzone ist ansonsten als Rasen- oder Wiesenfläche mit Gruppen aus höhengestaffelten Einzelgehölzen anzulegen; die Anordnung von Wegen für Fußgänger und / oder Radfahrer ist zulässig. (Bindungen bzgl. der Ausgestaltung der Wege - siehe Text, Abschnitt „7.").

Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die extensive Unterhaltung der Fläche sowie den Ersatz abgängiger Bepflanzungen.

13. Erhaltung von Anpflanzungen auf einem Erdwall — § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der festgesetzten Bindung ist der vorhandene Erdwall samt Bewuchs zu ergänzen bzw. durch landschaftspflegerische Maßnahmen aufzuwerten und zu erhalten.

14. Schutz vor Immissionen — § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Im gesamten Plangebiet sind emittierende Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen soweit begrenzt sind, dass Emissionskontingente (Lᴇᴋ) gemäß DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006 - die von der Stadt Büdelsdorf zur Einsichtnahme bereitgehalten wird - tags (6.00 bis 22.00 Uhr) von 52 dB(A) / qm und nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) von 37 dB(A) / qm nicht überschritten werden. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691, Abschnitt 5.

Für die nachfolgend bezeichneten Immissionsorte außerhalb des Plangebietes, die in den nachfolgend aufgeführten Gebieten liegen, erhöhen sich die Emissionskontingente (Lᴇᴋ) um die nachfolgend angegebenen Zusatzkontingente (Lᴇᴋ, zus.) -

Bezeichnung des Einwirkungsortes:	Zusatzkontingent dB(A) / qm:
Grundstücke an der Ahlmannallee	1,
Grundstücke an der Annenstraße	0,
Grundstücke am Fliederweg	11,
Grundstücke am Heinrich-Jacobs-Platz	0,
Grundstücke am Lorenzenweg	3,
Grundstücke am Mittelweg	0,
Grundstücke Neue Dorfstraße 36 und 38	6,
Grundstücke Neue Dorfstraße 48 und 50	6,
Grundstücke Neue Dorfstraße 57, 57a, 59, 61, 61a, 63 und 65	3,
Grundstücke am Neuen Gartenweg	3,
Grundstücke am Schlehenweg	10,
Grundstücke am Wacholderweg	8,
Grundstücke am Weidenweg	3.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für diese Immissionsorte (Lᴇᴋ) durch (Lᴇᴋ + Lᴇᴋ, zus.) zu ersetzen ist.
Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind nur Immissionsorte außerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen.

15. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen — § 9 Abs.1a BauGB

Außerhalb des Plangebietes sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erbringen:
Neuanlage und Entwicklung von 3 958 qm Biotopwald auf dem Flurstück 30/2 der Flur 2 in der Gemarkung Bünsdorf,
Neuanlage von 320 m Knick auf den Flurstücken 12/1 und 12/2 der Flur 22 in der Gemarkung Hamdorf,
Abbuchung von 234 m Knick aus dem Knickkompensationspool Stohl sowie von 88 m Knick aus dem Knickkompensationspool Stodthagener Wald der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein,
Abbuchung von 486 qm Gewässer aus dem Ökokonto Idstedt der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein.

Innerhalb des Plangebietes sind weiterhin zu erbringen:
Anordnung und dauerhafte Unterhaltung von 10 Fledermaus-Spaltenkästen.

KENNZEICHNUNGEN

Standort einer kontaminierten Fläche / Altlast — § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB

Im gekennzeichneten Bereich ist die bestehende Kontamination durch Bodenaustausch zu beseitigen sowie der Sanierungserfolg analytisch nachzuweisen und in Abstimmung mit den Fachbehörden des Kreises Rendsburg-Eckernförde auszuräumen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Knicks

Gemäß § 30 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in Verbindung mit § 21 des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) sind alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung von Knicks führen können, verboten.

Kulturdenkmal

Das Vordergebäude Neue Dorfstraße 67 (ehemalige Mädchenschule von 1909 / 1912) ist gemäß § 5 des Denkmalschutzgesetzes von Schleswig-Holstein (DSchG) mit Verfügung vom 29.04.2014 unter Band K Blatt 233 in das Denkmalbuch für die Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit eingetragen worden und steht damit unter Denkmalschutz.

Aufstellungsbeschluss durch den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 18.04.2013.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 15.08.2013.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 20.12.2013.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am 27.01.2014.

Entscheidung über die Stellungnahmen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch den Ausschuss für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr am 02.07.2014.

Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Ortsentwicklung und Verkehr über den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu sowie über die öffentliche Auslegung am 02.07.2014.

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung am 15.08.2014 und am 01.12.2014.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu gemäß Anschreiben vom 21.08.2014.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu vom 25.08.2014 bis 26.09.2014 und vom 09.12.2014 bis 16.01.2015.

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Stadtvertretung am 12.02.2015;
Mitteilung der Ergebnisse am 06.03.2015.

Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung durch die Stadtvertretung am 12.02.2015;
Mitteilung der Ergebnisse am 06.03.2015.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Der katastermäßige Bestand am 13.08.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Büdelsdorf, den

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.02.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht dazu wurden mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.02.2015 gebilligt.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes dazu sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs.4 BauGB auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf 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.

Büdelsdorf, den

Stadt Büdelsdorf
- Der Bürgermeister -

Planverfasser
DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde