



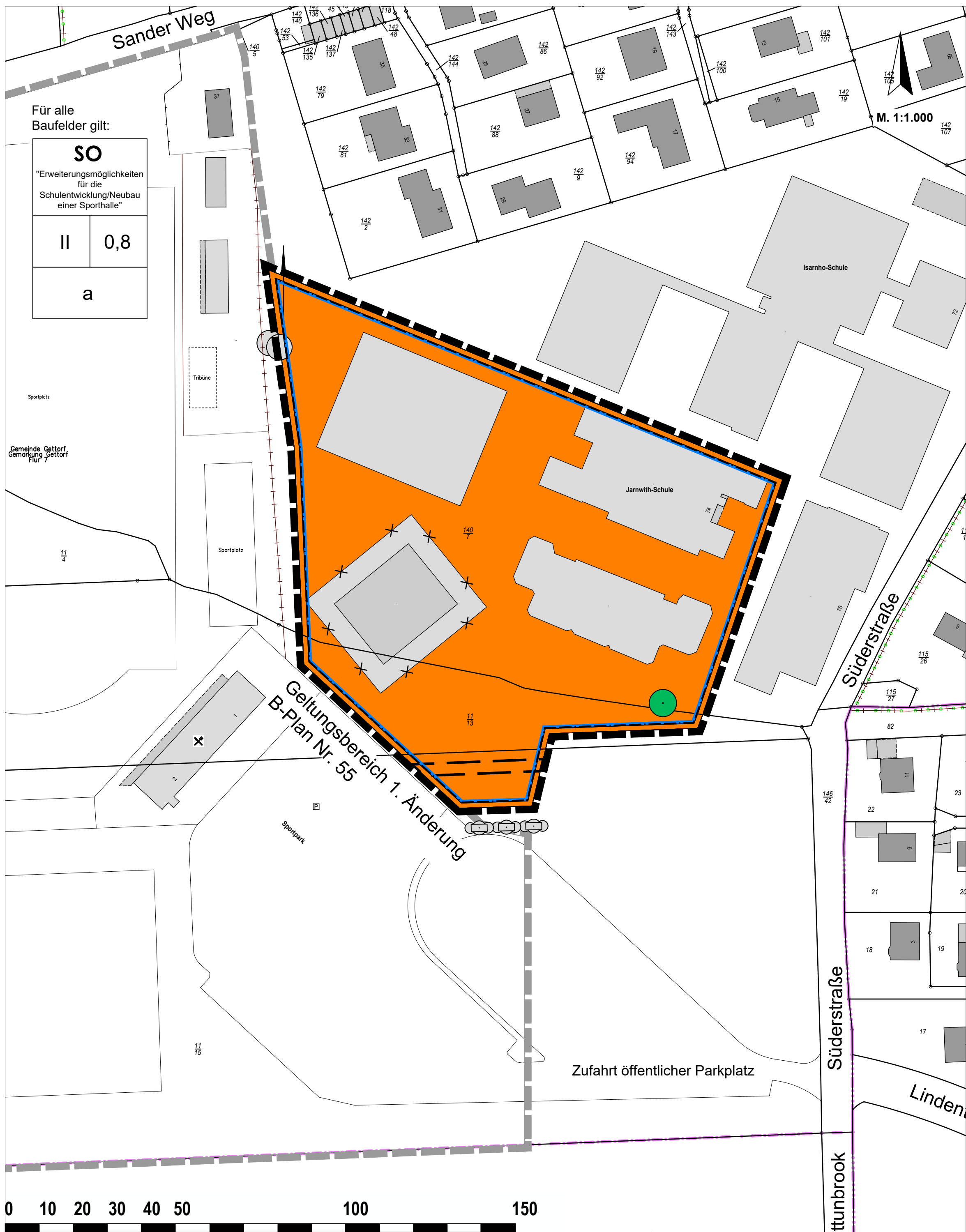
Satzung der Gemeinde Gettorf

über die

2. Änderung des B-Plans Nr. 55 "Isarnwohld-Schule"

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung des B-Plans Nr. 55 "Isarnwohld-Schule", Gebiet: Südlich des Sander Weges, westlich der Süderstraße, nordöstlich Sportpark, östlich angrenzend an die Sportanlagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 Abs. 3 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

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

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

- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Vorhandener Baum, befindet sich innerhalb der Baugrenze, wird jedoch nicht durch die in diesem Bauleitplanverfahren geplanten baulichen Anlagen beeinträchtigt (siehe auch Teil B: Text, Pkt. 3)

5. Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Darstellung ohne Normcharakter

Knick zu erhalten
Außerhalb des Geltungsbereichs

Bäume zu erhalten
Außerhalb des Geltungsbereichs

Vorhandene bauliche Anlagen

Künftig entfallende Gebäude

Gesetzliche Grundlagen:

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) (§ 86) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S.6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Dezember 2021 (GVBl. S. 1422)

Teil B: Text

Vorschlag für textliche Festsetzungen zur 2. Änderung des B-Plans Nr. 55 der Gemeinde Gettorf. Nachfolgend sind nur die Anpassungen der textlichen Festsetzungen durch die 2. Änderung des B-Plans Nr. 55 aufgeführt. Alle weiteren textlichen Festsetzungen aus dem Ursprungsplan bleiben bestehen.

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
„Sonstige Sondergebiete“ (SO) gem. § 11 BauNVO:
Die Flächen für bauliche Anlagen im Plangebiet werden als „Sonstiges Sondergebiet“ gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Erweiterungsmöglichkeiten für die Schulentwicklung/Neubau einer Sporthalle" festgesetzt.
Als bauliche Anlagen im Sonstigen Sondergebiet sind zulässig:
 - Sporthalle
 - Bauliche Anlagen, die dem Schulbetrieb dienen
- Versickerung von Niederschlagswasser auf Baugrundstücken** (§ 9 Abs.1 Nr. 14 und 16 BauGB)
Das anfallende Niederschlagswasser der neuen Sporthalle ist in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. In Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist das anfallende Oberflächenwasser vor der Einleitung in den Regenwasserkanal über eine Rückhalteeinrichtung mit verdunstungsfördernden Maßnahmen zu führen. Die Art und Weise der Rückhalteeinrichtung wird im Rahmen der Bauausführungsplanung ermittelt.
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) und b) BauGB)
Im Plangebiet befindet sich ein Bestandsbaum und der Kronenbereich eines Bestandsbaums außerhalb des Geltungsbereichs innerhalb der neuen Baugrenze. Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens sind keine Beeinträchtigungen für diese Bäume zu erwarten. Sollten die Bäume durch künftige Planungen der Isarnwohld Schule beeinträchtigt werden, sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:
Als Ausgleich ist die Pflanzung von 2 standortgerechten, heimischen Laubbäumen der Artenauswahl Stieleiche (Quercus robur), STU 18/20 oder schmal Kronigen Ulmen (Ulmus hollandica 'Lobel'), Pflanzqualität nach BdB (Bund deutscher Baumschulen) „Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen und einem Stammumfang von STU 18/20 vorzunehmen.

II. Planungsrechtliche Hinweise

A. Artenschutzrechtliche Hinweise

Bauzeitenregelung für die Brutvogelglide der Gehölzbrüter:

Gehölzbesetzungen sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.

B. Bodenschutzrechtliche Hinweise

- Für die Erstellung einer fundierten Gründungsempfehlung sind im Bereich der geplanten, reversiblen baulichen Anlagen zur Unterbringung geflüchteter Menschen im südlichen Teil des Plangebietes – nach erfolgtem Rückbau dieser bestehender Strukturen – ergänzende Bohrsondierungen erforderlich. Zudem ist eine Vorplanung des vorgesehenen Bauwerks vorzulegen. Auf Grundlage der daraus gewonnenen Daten kann anschließend eine belastbare Gründungsempfehlung erarbeitet werden.
- Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (u.a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. §§ 2 und 6) einzuhalten.

C. Schalltechnische Hinweise

Folgende Empfehlung des schalltechnischen Gutachters sollte berücksichtigt werden:
Die zuständige Behörde sollte von einer Festsetzung von Betriebszeiten gemäß § 5 (3) der 18. BImSchV3 absehen, soweit der Betrieb einer Sportanlage dem Schulsport oder der Durchführung von Sportstudiengängen an Hochschulen dient. Dient die Anlage auch der allgemeinen Sportausübung, sind bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen die dem Schulsport oder der Durchführung von Sportstudiengängen an Hochschulen zuzurechnenden Teilzeiten nach Nummer 1.3.2.3 des Anhangs außer Betracht zu lassen; die Beurteilungszeit wird um die dem Schulsport oder der Durchführung von Sportstudiengängen an Hochschulen tatsächlich zuzurechnenden Teilzeiten verringert.

Verfasser:



Maria-Oppert-Straße 1
22960 Lütten
Tel +49 431 317 554-0
Fax +49 431 317 554-40
E-Mail maria@bcsgroup.de

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.2022.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen am
- Die frühzeitige Unterrichtung/Information der Öffentlichkeit wurde nach § 3 (1) i.V.m. § 13a (3) BauGB durch öffentlichen Aushang vom 25.08.2022 bis zum 07.09.2022 durchgeführt.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wird gemäß § 13 a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
- Die Veröffentlichungsfrist des B-Planentwurfs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung fand in der Zeit vom bis während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB statt.
Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im "Amtsblatt Dänischer Wohld" ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter www.....de ins Internet eingestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

..... (Gettorf, Datum, Siegelabdruck) (Koch)

-Bürgermeister-

- 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.

..... (Kiel, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

(Öffentl. Best. Verm.-Ing.)

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

..... (Gettorf, Datum, Siegelabdruck) (Koch)

-Bürgermeister-

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

..... (Gettorf, Datum, Siegelabdruck) (Koch)

-Bürgermeister-

- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 durch die Gemeindevertretung sowie 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, sind am (vom bis durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nach § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Absatz 1 Satz 1 BauGB gilt gemäß § 215 Absatz 1 Satz 2 BauGB entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

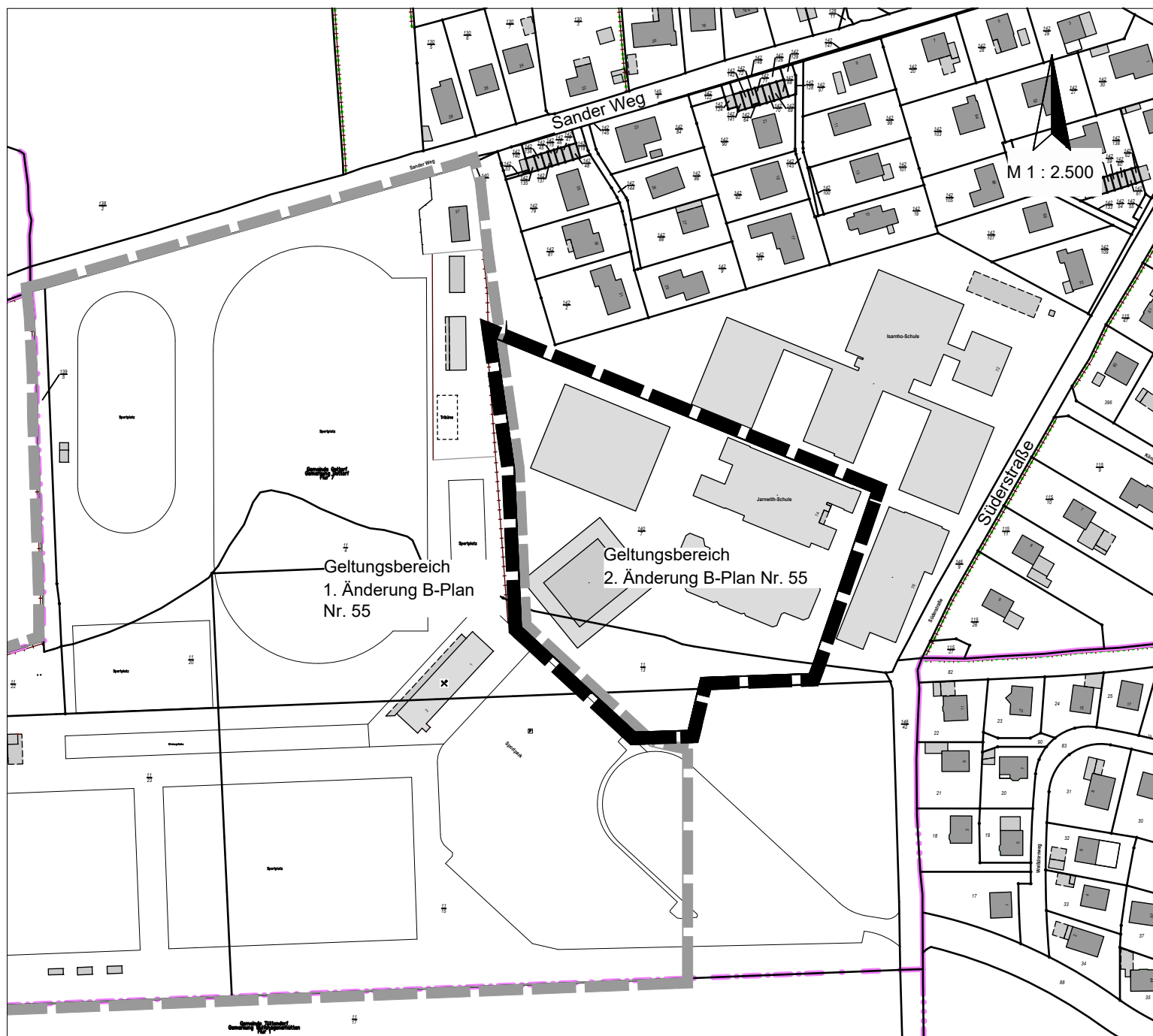
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ist die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gem. § 4 Abs. 3 Satz 1 GO die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

..... (Gettorf, Datum, Siegelabdruck) (Koch)

-Bürgermeister-

Übersichtsplan



Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 "Isarnwohld-Schule"

Gemeinde Gettorf
Kreis Rendsburg-Eckernförde



Verfahrensstand - Bauleitplanverfahren gemäß § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB)

- Frühzeitige Information der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) i.V.m. § 13 a (3) BauGB
- Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Fassung zur Veröffentlichung
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Juli 2025