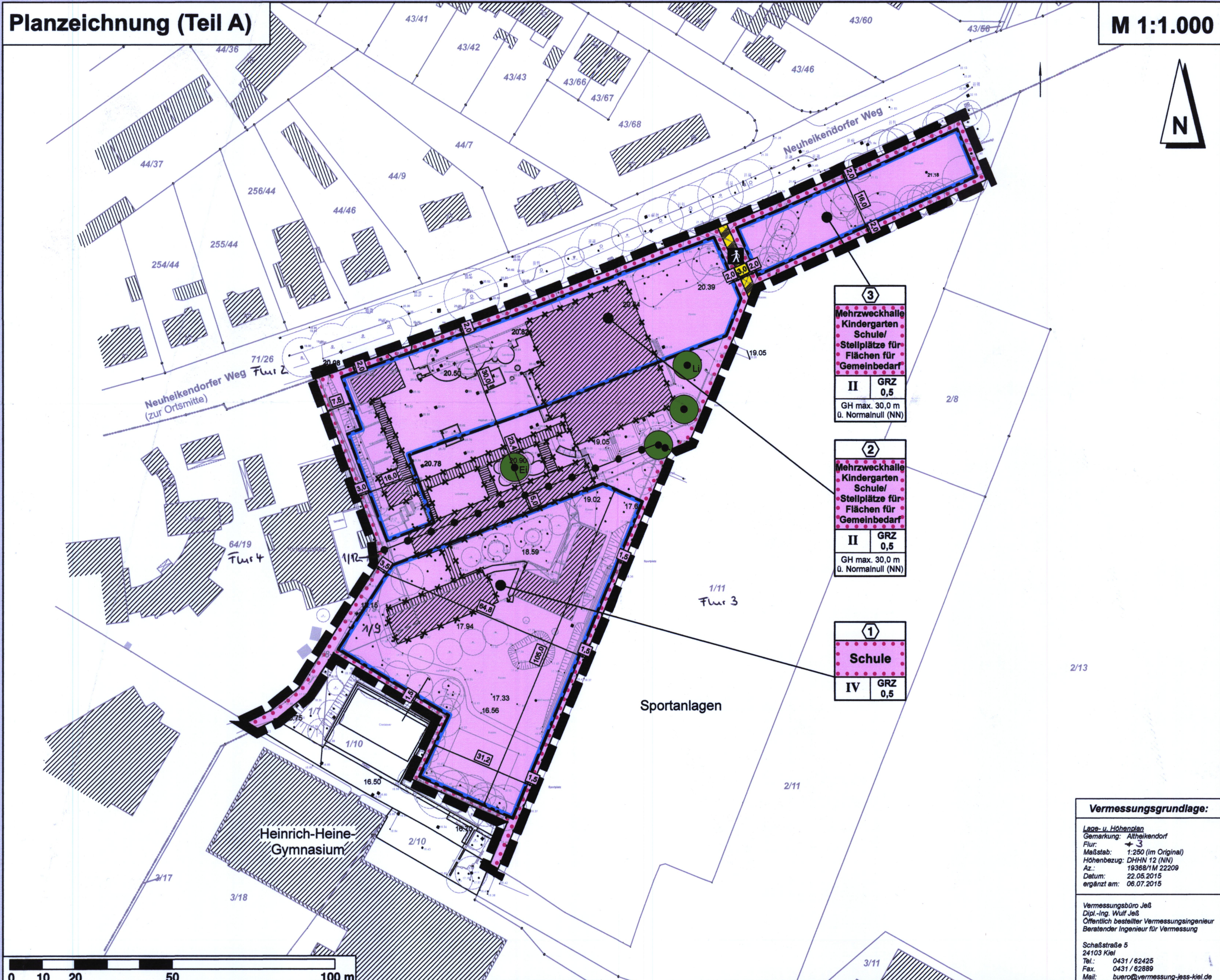


Gemeinde Heikendorf Bebauungsplan Nr. 75 „Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule“

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung zum Teil A

Maß der baulichen Nutzung	
GRZ 0,5	Grundflächenzahl hier: 0,5 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) hier: 2 Geschosse
GH max. 30,0	Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (NN) hier: 30,0 m (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen	
Baugrenze	(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	
Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung: siehe Teil B	
Verkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung: Bereich für Fußgänger und Fahrradfahrer	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen hier: Ein- und Ausfahrt	(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Erhaltungsgebot für Bäume	(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Heikendorf Nr. 75	(§ 9 (7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Darstellung ohne Normcharakter	
vorhandene Bäume (mit Stammdurchmesser)	
vorhandenes Gebäude innerhalb des B-Plangeltungsbereiches	
Flurstücksgrenze	
Flurstücksbezeichnung	
Höhenangaben im System DHHN 12 (Normalnull (NN))	
eingemessener Zaun	
Nummerierung der Baufelder hier: Baufeld 2	
Nachrichtliche Darstellungen	
zukünftig entfallendes Gebäude	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013, BGBl. I S. 1548;

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) (Nr. 39);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839, 1841);

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOBl. S. 369);

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. August 2016 (GVOBl. S. 788).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. S. 162).

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Städtebauliche Festsetzungen (gemäß § 9 (1) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Schule im Baufeld 1

In der Fläche für Gemeinbedarf im Baufeld 1 ist der Bau und Betrieb einer oder mehrerer Schulen zulässig, auch unter Berücksichtigung von Bildungsangeboten für Erwachsene.

1.2 Mehrzweckhalle/ Kindergärten/ Schule/ Stellplätze für Flächen für Gemeinbedarf im Baufeld 2 und Baufeld 3

In den Flächen für Gemeinbedarf in den Baufeldern 2 und 3 ist der Bau einer Mehrzweckhalle zulässig. Weiterhin ist ein Kindergarten oder eine Kindertagesstätte als ergänzende oder alternative Nutzung zulässig, ebenso ist der Bau und Betrieb einer Schule zulässig. Zudem ist der Bau einer offenen Stellplatzanlage zulässig. Die Stellplätze sind den benachbarten Nutzungen der Sportanlage, der Mehrzweckhalle oder der Schule im Baufeld 1 zuzuordnen.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Erhalt von Einzelbäumen

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten für den Erhalt von Einzelbäumen (Laubbäume) sind die dort vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten. Bei einem Abgang der Bäume sind an dem selben Standort Ersatzbäume derselben Art zu pflanzen und einen Mindeststammumfang von 14/16 und dauerhaft zu erhalten.

2. Ausgleichsmaßnahme für Gehölzverlust (extern)

Als externe Ausgleichsmaßnahme für die Rodung einer 3.100 qm großen Gehölzfläche inklusive Einzelbäume, überwiegend im südlichen Bereich sowie nordöstlichen Bereich des B-Plans, wird auf der Fläche des Ökokontos in Neuheikendorf (Straße Stückenberg, Flur 2, Flurstück 76/2 und Flur 3, Flurstück 75/9) eine 3.100 qm große, zusammenhängende Gehölzfläche angepflanzt. Es ist hier eine Mischgehölzfläche anzupflanzen, bestehend aus mindestens 62 standortgerechten Gehölzen (Bäume und Sträucher), die einen angemessenen Abstand untereinander aufweisen. Zudem sollen randlich zu den Wohnhäusern hin, niedrige Gehölze gepflanzt werden und die hohen Gehölze weiter weg von der Bebauung, um eine Verschattung der angrenzenden Grundstücke zu vermeiden.

3. Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Lebensräumen der Avifauna

3.1 CEF-Maßnahme als Ausgleich für Fledermäuse

Als Ausgleich für den Verlust einer Weide mit Baumhöhle sind 5 Ersatzquartiere für die Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang und als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zu errichten. Die CEF-Maßnahme wird auf dem Flurstück 2/13, Flur 003 der Gemarkung Altheikendorf ca. 150 m östlich des Schulneubaus innerhalb einer Baumreihe bestehend aus Eichen, Feldahorn und Eschen umgesetzt.

3.2 Ausgleichsmaßnahme für den Verlust einer Baumhöhle für Brutvögel

Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust einer Weide mit Baumhöhle sind 2 Nistkästen für Gehölzbrüter im räumlichen Zusammenhang zu errichten. Die Ausgleichsmaßnahme wird auf dem Flurstück 2/13, Flur 003 der Gemarkung Altheikendorf ca. 150 m östlich des Schulneubaus innerhalb einer Baumreihe bestehend aus Eichen, Feldahorn und Eschen umgesetzt.

III. Hinweise

1. Kampfmittelbelastung

In der Gemeinde Heikendorf sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen ist die Fläche/Gebiet gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen (siehe Begründung zum B-Plan Heikendorf Nr. 75).

2. Denkmalschutzbelange

In dem Plangebiet sind keine Kulturdenkmale bekannt. Dennoch wird vorsorglich auf Folgendes hingewiesen:

Wenn Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, ist dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte müssen in unverändertem Zustand erhalten werden, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann (siehe Begründung zum B-Plan Heikendorf Nr. 75).

Satzung der Gemeinde Heikendorf über den Bebauungsplan Nr. 75 „Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach § 84 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 8 LVO vom 16. März 2015 (GVOBl. S. 96) wird durch Beschlussfassung der Gemeindevertretung am 21.12.2016 folgende Satzung für den Bebauungsplan Nr. 75 „Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Heikendorf, den 08.02.2017



Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Heikendorf vom 06.05.2015. Die verfahrensleitenden Beschlüsse wurden auf den Bau- und Umweltausschuss delegiert. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.06.2015 durch Abdruck im Heikendorfer Anzeiger 06 / 2015.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 "Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.10.2015 bis einschließlich 13.11.2015 während der Öffnungszeiten des Amtes Schrevenborn nach § 3 (1) BauGB in der Amtsverwaltung Schrevenborn frühzeitig öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Heikendorfer Anzeiger 10 / 2015 am 05.10.2015 bekannt gemacht.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) BauGB am 10.09.2015 über das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 75 frühzeitig unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Heikendorf hat am 02.12.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 "Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 "Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.01.2016 bis einschließlich 15.02.2016 während der Öffnungszeiten des Amtes Schrevenborn nach § 3 (2) BauGB in der Amtsverwaltung Schrevenborn öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Heikendorfer Anzeiger 01 / 2016 am 05.01.2016 bekannt gemacht.

6. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Heikendorf hat am 23.05.2016 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 "Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule" mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 27.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 "Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.07.2016 bis einschließlich 15.08.2016 erneut während der Öffnungszeiten des Amtes Schrevenborn nach § 4a (3) BauGB in der Amtsverwaltung Schrevenborn öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Heikendorfer Anzeiger 07 / 2016 am 05.07.2016 bekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 21.12.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Der katastermäßige Bestand am 02.02.17 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 02.02.2017



Seidenstecher & Jeß
ObVI

11. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf hat den Bebauungsplan Nr. 75, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.12.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Heikendorf, den 23.12.2016



Der Bürgermeister

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

Heikendorf, den 23.12.2016



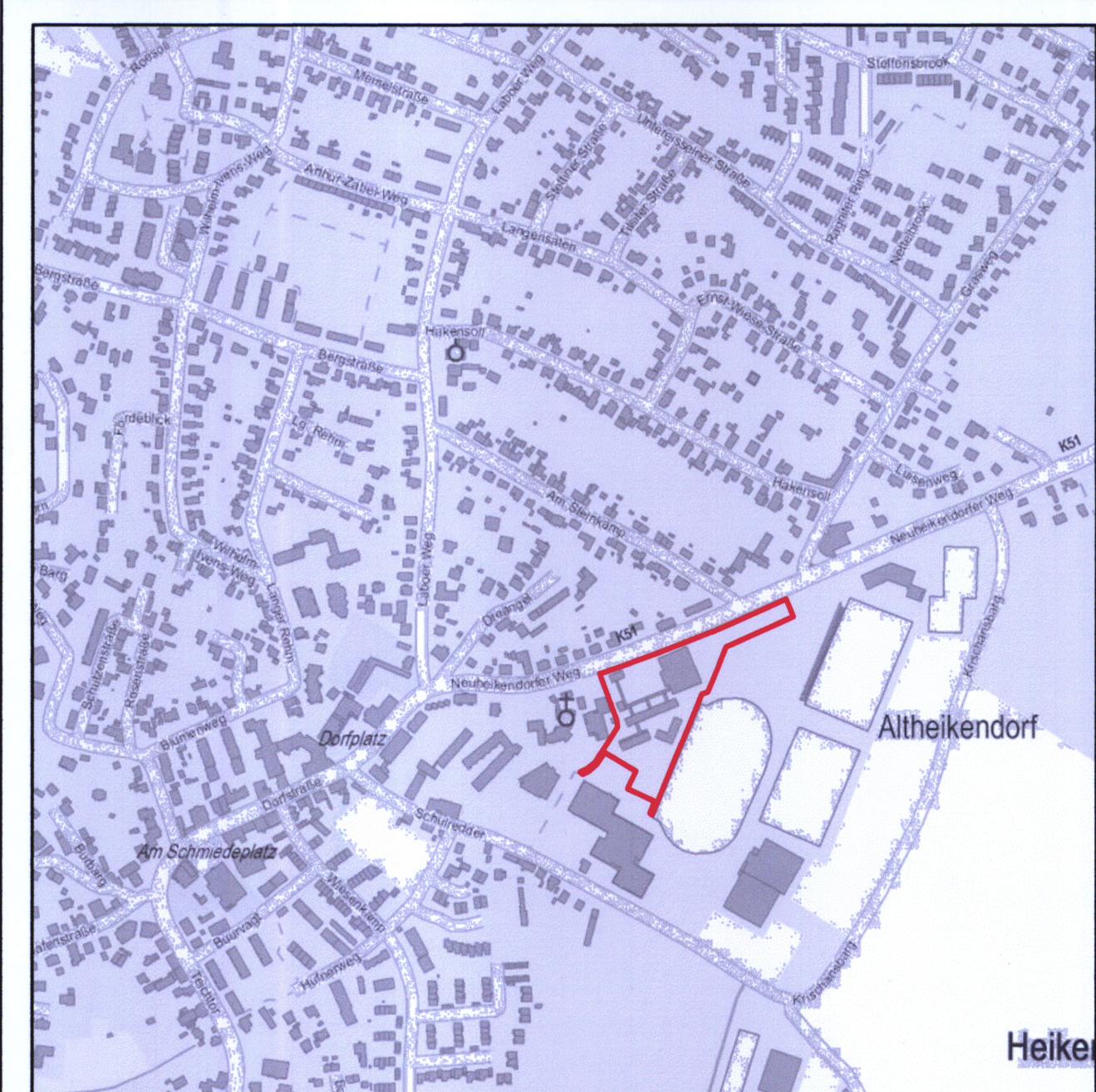
Der Bürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan nebst Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung im Heikendorfer Anzeiger Nr. 02 / 2017 am 06.02.2017 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 (§§ 214, 215 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.02.2017 in Kraft getreten.

Heikendorf, den 08.02.2017



Der Bürgermeister



Gemeinde Heikendorf (Amt Schrevenborn) B-Plan Nr. 75 "Neubau Grund- und Gemeinschaftsschule"

Fassung gemäß dem Satzungsbeschluss	Stand: November 2016
vom 21.12.2016	Projekt Nr.: H 615
- rechtskräftig seit 08.02.2017 -	Maßstab: 1 : 1.000
	Bearbeitet: 31.01.2017

Gemeinde Heikendorf (Amt Schrevenborn) • Dorfplatz 2 • 24226 Heikendorf

Bearbeitung durch: Plankontor Stadt und Land GmbH Am Bom 6b 22765 Hamburg Präsidentenstraße 21 16816 Neuruppin	Tel.: 040-298 120 99-0 Fax: 040-298 120 99-40 Tel.: 03391-458180 Fax: 03391-458188	Web: www.plankontor-stadt-und-land.de Mail: plankontor-hamburg@t-online.de Mail: plankontor-neuruppin@t-online.de
--	---	---

