Satzung der Gemeinde Gaushorn über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "ehemaliges Bundeswehr-Lager"

für das Gebiet „nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld), östlich sowie südlich der Bundeswehr-Schießanlage und westlich der Gemeindegrenze Welmbüttel"

Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.03.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "ehemaliges Bundeswehr-Lager" für das Gebiet "nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld), östlich sowie südlich der Bundeswehr-Schießanlage und westlich der Gemeindegrenze Welmbüttel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.03.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am 12.10.2018.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 07.09.2020 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 13.02.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 24.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.11.2020 bis 07.01.2021 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.11.2020 im Info-Blatt des Amtes KLG Eider ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www.amt-eider.de/index.php/amtliche-bekanntmachungen" ins Internet eingestellt.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gaushorn, den 15.03.2021 [Unterschrift] -Siegel-
Bürgermeisterin

9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Heide, den 06. MAI 2021 [Siegel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Holger Reinke] [Unterschrift]
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Der Landrat des Kreises Dithmarschen hat mit Bescheid vom 26.05.2021 Az.: 22/132 - 622.21/123 diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ genehmigt.

11. Die ~~Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden~~ Beschluss vom ______ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises ~~Dithmarschen hat~~ die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ______ Az.: ______ bestätigt.

Gaushorn, den 01.06.2021 Bianka Carstens
Bürgermeisterin

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

Gaushorn, den 02.06.2021 Bianka Carstens
Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 18.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.06.2021 in Kraft getreten.

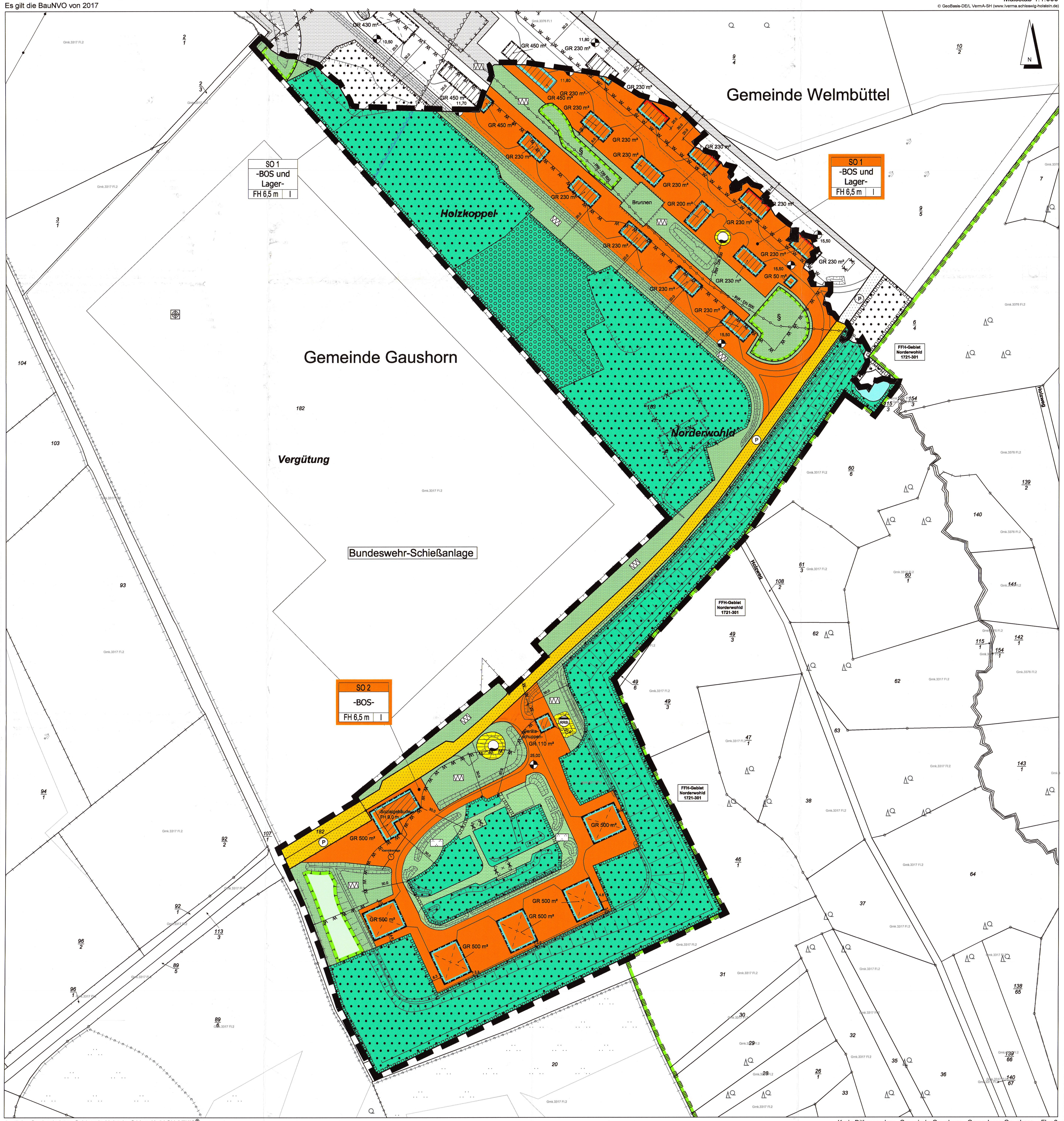
Gaushorn, den 21.06.2021 Bianka Carstens
Bürgermeisterin

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017

Maßstab 1:1.000

© GeoBasis-DE/L VermA-SH (www.lverma.schleswig-holstein.de)



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH **ATKIS**®
Kartengrundlage: Herausgeber: LVermGeo S-H Stand: 23.04.2020

Kreis Dithmarschen- Gemeinde Gaushorn - Gemarkung Gaushorn - Flur 2

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
SO 1 -BOS und Lager-	Sonstiges Sondergebiet -BOS und Lager-	§ 9 (1) Nr. 1 § 11 (1)	BauGB BauNVO
SO 2 -BOS-	Sonstiges Sondergebiet -BOS-	§ 9 (1) Nr. 1 § 11 (1)	BauGB BauNVO
GR 230 m²	Größe der Grundfläche, hier maximal 230 m²	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
FH 6,5 m	Firsthöhe über Höhenbezugspunkt, hier maximal 6,5 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal I	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
15,50 11,70	Bezugspunkte mit Interpolationslinie hier 15,50 m und 11,70 m über NHN	§ 9 (1) Nr. 1 § 18 (1)	BauGB BauNVO
	Baulinie	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (2)	BauGB BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3)	BauGB BauNVO
P	private Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Versorgungsanlage -Löschwasser Zisterne-	§ 9 (1) Nr. 12	BauGB
-RW-	Entsorgungsleitung unterirdisch -Regenwasser-	§ 9 (1) Nr. 13	BauGB
RRB	Entsorgungsanlage -Regenrückhaltebecken-	§ 9 (1) Nr. 14	BauGB
	private Grünfläche -Schutzgrün-	§ 9 (1) Nr. 15	BauGB
	private Grünfläche -Parkanlage-	§ 9 (1) Nr. 15	BauGB
	Wasserfläche -Teich-	§ 9 (1) Nr. 16	BauGB
	Wald	§ 9 (1) Nr. 18b	BauGB
	Wald -Ersatzaufforstung-	§ 9 (1) Nr. 18b	BauGB
	Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Planung -Nährstoffarme artenreiche Mähwiese-	§ 9 (1) Nr. 20	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7)	BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
		§ 9 (6)	BauGB
	Wald	§ 2	LWaldG
	Waldabstand	§ 24	LWaldG
	FFH Gebiet 1721-301 Norderwohld	§ 32	BNatSchG
§	Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bestand	§ 30 § 21	BNatSchG LNatSchG
	Schutzbereich der Bundeswehr-Schießanlage	§ 2 (1)	SchutzbB

Vorhaben- und Erschließungsplan

§ 12 (3) Satz 1 BauGB

- vorhandenes Gebäude geschlossen
- vorhandenes Gebäude / Schuppen offen
- vorhandene Verkehrsfläche
- vorhandener Graben
- Ver- und Entsorgungsanlagen

Darstellungen ohne Normcharakter

- künftig entfallendes Gebäude
- künftig entfallender Zaun
- vorhandene Böschung

Text (Teil B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB, § 11 (1) BauNVO)

1.1 Sondergebiet 1 -Übungsgelände für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben und Lager- (-BOS und Lager-)
Das sonstige Sondergebiet -Übungsgelände für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) und Lager- dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die den Übungszwecken der Behörden und Organisation mit Sicherheitsaufgaben dienen sowie Lagergebäuden.

Zulässig sind
(Frei-) Flächen und Gebäude, die den Übungs- und Schulungszwecken der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) dienen sowie
Lagergebäude für die längerfristige Einlagerung von Gütern i.V.m. Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen.

1.2 Sondergebiet 2 -Übungsgelände für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben- (-BOS-)
Das sonstige Sondergebiet -Übungsgelände für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben- dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die den Übungszwecken der Behörden und Organisation mit Sicherheitsaufgaben (BOS) dienen.

Zulässig sind
(Frei-) Flächen und Gebäude, die den Übungs- und Schulungszwecken der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) dienen,
ein -Geräteschuppen- sowie
ein -Sozialgebäude-, inkl. Sanitär- und Aufenthaltsräumen.

2. GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN IM WALDABSTAND
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 12 (3) Satz 2 BauGB)
In den Sondergebieten 1 und 2 sind Gebäude und bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise innerhalb des Waldabstandes liegen, zulässig, sofern die Baustoffe mindestens schwerentflammbar und die tragenden und aussteifenden Bauteile mindestens feuerhemmend sind. In Gebäuden darf hier eine maximale Brandlast von 300 MJ/m² nicht überschritten werden.

Ausnahmsweise sind Bestandsgebäude im Sondergebiet 1 bei weniger als 20 m Waldabstand innerhalb der festgesetzten Baulinien zulässig, wenn die Gebäude über keine Öffnung zur waldzugewandten Seite verfügen und forstwirtschaftliche Bedenken nicht bestehen.

Ausnahmsweise sind Heizungsanlagen und Nebenanlagen auch innerhalb des Waldabstandes zulässig, wenn forstwirtschaftliche Bedenken nicht bestehen.

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

3.1 Zusätzliche Übungseinrichtungen für BOS-Zwecke
(§ 16 (2) BauNVO)
Neben den bestehenden Gebäuden dürfen Übungseinrichtungen für BOS-Zwecke (insbesondere die Aufstellung von Containern zu Kulissenzwecken) innerhalb der Sondergebiete mit einer zulässigen Grundfläche von 1.000 m² errichtet werden. Dies schließt sonstige Nebenanlagen ein.

3.2 Höhenbezugspunkt
(§ 18 (1) BauNVO)
Im SO 1 liegt der Höhenbezugspunkt vor der erschließungsseitigen Mitte des jeweiligen Gebäudes. Er ist durch Interpolation der nächstgelegenen festgesetzten Bezugspunkte zu bestimmen. Im Sondergebiet 2 wird ein Höhenbezugspunkt von 25,0 m über Normalhöhennull NHN festgesetzt.

3.3 Überschreitungen der zulässigen Grundfläche
(§ 19 (4) BauNVO)
Die zulässige Grundfläche kann im SO 1 durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie durch die vorhandene Erschließungsinfrastruktur um 5.000 m² überschritten werden. Im SO 2 ist diesbezüglich eine Überschreitung von 2.900 m² zulässig.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

4.1 Baugrenzen für zusätzliche Übungseinrichtungen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO)
Übungseinrichtungen für BOS-Zwecke (für Kulissenzwecke) müssen zum Wald im Sinne des § 2 LWaldG einen Abstand von 8,0 m einhalten. Im Übrigen sind sie in den äußeren Abgrenzungen der Sondergebiete zulässig.

4.2 Abweichende Baugrenzen und Baulinien bei Ersatzbauten
(§ 23 (2) Satz 3 und § 23 (3) Satz 3 BauGB)
Es wird festgesetzt, das Gebäude mit weniger als 20 m Abstand zum Wald, die nach Brand, Naturereignissen oder anderen außergewöhnlichen Ereignissen zerstört worden sind, ausnahmsweise abweichend von den festgesetzten Baugrenzen (durch Parallelverschiebung außerhalb der Baulinien) mit der festgesetzten zulässigen Grundfläche neu errichtet werden dürfen. Eine Neuerrichtung in einem Bereich von weniger als 20 m Abstand vom Waldrand (innerhalb der Baulinien) ist unzulässig.

5. ZULÄSSIGE VORHABEN
(§ 9 (2) BauGB i.V.m. § 12 (3 a) BauGB)
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nach Ziffer 1.1 sind für Lagergebäude nur solche Lagergüter zulässig, die sich aus dem Durchführungsvertrag ergeben.

HINWEIS:

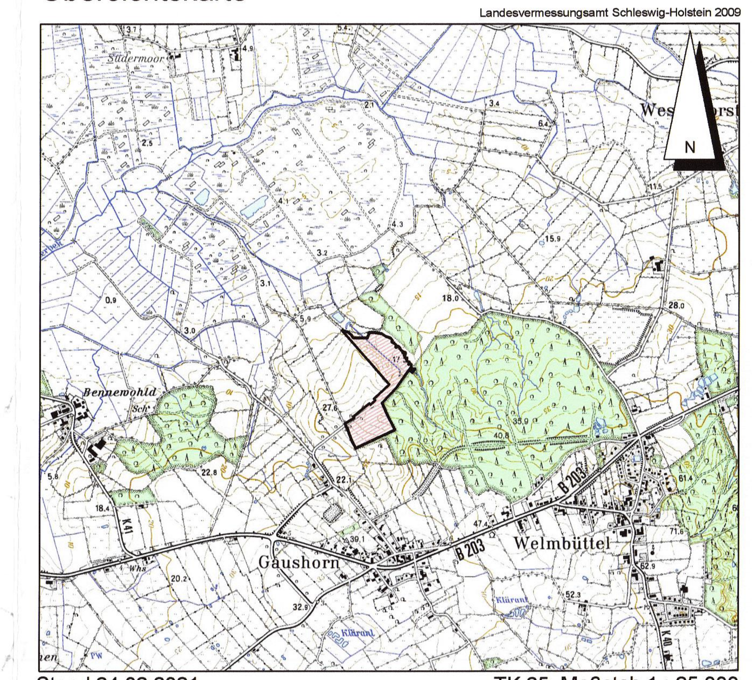
Gemäß Durchführungsvertrag sind folgende Lagergüter zulässig:

- Landwirtschaftliche Güter und Geräte,
- Zwischenlagerung von Saatgut,
- Winterlagerung von Booten,
- Oldtimer,
- Winterlagerung von Wohnwagen und Wohnmobilen,
- Zwischenlagerung von Möbeln,
- Container,
- Anhänger.

Die Ein- und Auslagerung von Booten, Oldtimern und Wohnwagen/-mobilen sowie Anhängern darf nur im Zeitraum Oktober / November bzw. März / April erfolgen. Reparaturarbeiten aller Art an Lagergütern sind unzulässig.

Übersichtskarte

Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein 2009



Stand 24.02.2021 TK 25, Maßstab 1 : 25.000

Satzung der Gemeinde Gaushorn über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "ehemaliges Bundeswehr-Lager"

für das Gebiet

„nördlich des Waldes bei Welmbüttel (Norderwohld), östlich sowie südlich der Bundeswehr-Schießanlage und westlich der Gemeindegrenze Welmbüttel"

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro Philipp