

# Satzung der Gemeinde Holtsee über die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 und über den Bebauungsplan Nr. 15 "Erweiterung Norddeutsche Pflanzenzucht"

für das Gebiet "Hohenlieth nordöstlich vom Ortskern Holtsee, nördlich der Straße Hohenlieth-Aurögen und nordwestlich der Privatstraße Hohenlieth Hof"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgenden Satzung über die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 und über den Bebauungsplan Nr. 15 "Erweiterung Norddeutsche Pflanzenzucht" der Gemeinde Holtsee, für das Gebiet "Hohenlieth nordöstlich vom Ortskern Holtsee, nördlich der Straße Hohenlieth-Aurögen und nordwestlich der Privatstraße Hohenlieth Hof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

## Planzeichnung (Teil A)



## Planzeichen nach der PlanV90

- ### I. Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze der Teilaufhebung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Teilaufhebungsbereich
- ### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet "Pflanzenzucht" (§ 11 BauNVO)
- ### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
  - I Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - GH max. 31,00 m ü. NN (Deutsches Hauptkennnetz)
- ### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen: Einzelbäume (Standort nach Erschließungsformalvorschriften verschiebbar)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- ### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- ### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- ### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche
  - K1 Kompensationsmaßnahme mit Nummer
- ### Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- ### II. Nachrichtliche Übernahme
- Archäologisches Interessengebiet (gesamter Geltungsbereich)
- ### III. Darstellung ohne Normcharakter
- Vorhandene Gebäude
  - Flurstücksbezeichnung
  - Flurstücksgrenzen
  - Böschung
  - Baumbestand
  - Sichtfelder nach RASIO6, Ziffer 6.3.9.3

## Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen

- Teilaufhebung (§ 1 Abs. 8 BauGB)**

Der in der Planzeichnung dargestellte Teilbereich des Bebauungsplans Nummer 9 der Gemeinde Holtsee für das Gebiet „Pflanzenzuchtbetrieb Hohenlieth“ wird gleichzeitig aufgehoben.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
- Sonstige Sondergebiete (SO) (§ 11 BauNVO)**

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet (SO 1, SO 2 und SO 3) mit der Zweckbestimmung "Pflanzenzucht", zur Unterbringung eines Betriebes mit baulichen Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen für die Züchtung, Verarbeitung und Lagerung von Saatgut, ist folgende Nutzung zulässig:

  - Gebäude für: Saatgutlagerung, Saatgutzüchtung, Saatgutaufbereitung, Saattrocknung, Arbeitsräume, Büroräume, Besprechungsräume, Sozialräume, Landwirtschaftliche Nutzungen, Maschinen, Geräte, Werkstätten, Ersatzteile
  - Freie und überdachte Flächen zum Abstellen von Containern und Behältern für Saatgut
  - Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Pflanzenzuchtbetriebs
- Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**

Nebenanlagen sowie das Abstellen von Containern und Behältern für Saatgut sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)**
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf folgende Angaben in den Bereichen SO 1, SO 2 und SO 3 nicht überschreiten:

  - SO 1: 31 m über Normalhöhennull (ü. NNH)
  - SO 2: 32 m über Normalhöhennull (ü. NNH)
  - SO 3: 31 m über Normalhöhennull (ü. NNH)
- Zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)**

Die GRZ von 0,5 in der Nutzungsschablone von SO1 bezieht sich auf das Gesamtgebiet von SO1 bestehend aus SO1.1 und SO1.2.

Eine Überschreitung um bis zu 0,3 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO der festgesetzten Grundflächenzahl ist zulässig für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Stellplätze, Garagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück nicht wesentlich überdeckt wird.
- Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)**

Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung der Gebäude.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Auf den Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder), sind Bepflanzungen, Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen von mehr als 0,7 Meter Höhe über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnrand der Hohenlieth-Aurögen) sowie Stellplätze nicht zulässig.

Auf den Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (entlang der Geltungsbereichsgrenze angrenzend an die Flächen des Gutshofs), sind jegliche baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreie Bodenabträge und Bodenauflügelungen sowie Eingriffe in den Boden, welche den Wurzelraum der Bäume beeinträchtigen, unzulässig.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die private Grünfläche (Kompensationsmaßnahme K1-K1.5) ist als Eingrünung festgesetzt. Es ist ein 5 m breiter Grünstreifen (K1.1-K1.5) mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen gemäß Artenliste (Hinweise d II) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Die Gehölze sind flächendeckend und unter Einbindung von Einzelbäumen sowie Berücksichtigung einer Höhenstaffelung zu pflanzen. Die Anpflanzung muss mindestens 15 Solllängegehölze umfassen. Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Anpflanzungen geschlossen einzuzäunen.

Die privaten Grünflächen K2 und K3 sind als Schutz- und Abstandsgrün festgesetzt und dienen als Pufferzone zur offenen Landschaft sowie der angrenzenden Straße und sind wie folgt zu entwickeln:

  - K2: extensives Grünland
  - K3: Anpflanzung von 12 Bäumen, gemäß Artenliste (Hinweise d I)

Die geplanten Grünflächen und Anpflanzungen gemäß dem landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) zum Bebauungsplan Nr. 15 Gemeinde Holtsee sind in Abhängigkeit vom Baufortschritt zeitlich gestaffelt zu realisieren. Die folgende Stafflung ist verbindlich umzusetzen:

  - K1, K1.1, K1.2 und K1.3 binnen Jahresfrist nach Inkrafttreten umzusetzen.
  - K1.4 und K3 sind zu erstellen, sobald innerhalb von SO 1 mindestens 2.850 m<sup>2</sup> Grundfläche von Gebäuden oder mindestens 4.275 m<sup>2</sup> Gesamtfläche ohne Hochbauten versiegelt wurden. Wenn die beiden Angaben einzeln unterschritten, jedoch addiert mehr als 50% der zulässigen GRZ in SO 1.1 ausmachen, sind K1.4 und K3 ebenfalls herzustellen.
  - K1.5 und K2 sind binnen Jahresfrist nach Inanspruchnahme der Fläche SO 2 umzusetzen.

Die Maßnahmen sind in ihrer jeweiligen Lage und Ausgestaltung entsprechend den Darstellungen und Erläuterungen im LBP zu realisieren.
- Auflösende Bedingung für die Grünfläche K1.2 (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

Die im Umsetzungsabschnitt 1 als Grünfläche festgesetzte Fläche K1.2 behält ihre Nutzung als Grünfläche, bis die Maßnahme K1.5 und K2 vollständig umgesetzt sind. Mit der Realisierung von K1.5 und K2 entfällt die Festsetzung als Grünfläche für die Fläche K1.2. Ab diesem Zeitpunkt kann die Fläche K1.2 als sonstiges Sondergebiet "Pflanzenzucht" entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung genutzt werden.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Abgrabungen und Aufschüttungen**

Innerhalb des Planungsgebietes sind Geländeauschüttungen und -abträge auf das Notnötige zu beschränken und nur bis zu einer Höhenifferenz von 2,00 m gemessen ab den in der Planzeichnung dargestellten Höhenlinien zulässig.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

**AV1 – Bauteilenregelung Gehölzbrüter**  
Die baubedingte Beseitigung von Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzbrüter von Eingriffen freizuhalten.

**AV2 – Bauteilenregelung Offenlandbrüter**  
Bauarbeiten auf der Ackerfläche dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Offenlandbrüter von Eingriffen freizuhalten. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit, d.h. vor dem 01.03., nach einer Besatzkontrolle Vergrümmungsmaßnahmen (Stangen mit Flatterband in 2 m Höhe in einem 10m x 10m-Raster), welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern, durchzuführen und bis zum Baubeginn aufrecht zu erhalten.

**AV 3 – Beleuchtung**  
Auf Grundlage des § 41a BnatschG ist eine eingriffsmindernde Beleuchtung zum Schutz von Insekten und Fledermäusen zu berücksichtigen.

Folgende Maßnahmen zur Minderung von Lichtmissionen sind umzusetzen:

  - Begrenzung des nächtlichen Kunstlichts auf eine verkehrssichere Wegebeleuchtung
  - Bedarfsgerechte Steuerung der Beleuchtung durch Bewegungssensoren
  - Verwendung von abgeschirmten Leuchten, die kein Licht oberhalb der Horizontaleinstrahlung abstrahlen
  - Anpassung der spektralen Zusammensetzung des Lichts (Wellenlängen >540 nm, Vermeidung des kurzwelligen Blau- und UV-Bereiches)
  - Verwendung einer Beleuchtungsstärke bis max. 3.000 Kelvin

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBO)**
- Dachgestaltung**

Als Dachdeckungen der Hauptgebäude und Nebenanlagen sind nicht glänzende Dachdeckungsvarianten in dem Farbton grau oder transparent als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 5° bis 25° sowie Gründächer zulässig.

Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sind zulässig. Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und einer flächigen Begrünung auch unter den Modulen ist möglich.

Pull- und Satteldächer sind ebenfalls zulässig.
- Fassadengestaltung**

Die Außenwandgestaltung ist in gedecktem grün, grau, anthrazit oder ziegelrot zu halten.
- Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

**a) Archäologische Kulturdenkmäler (§§ 11-17 DSchG SH)**  
Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmäler entdeckt oder gefunden, ist dies gemäß § 15 DSchG SH 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 zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 des § 15 DSchG SH 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 der Mitteilung.

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

**b) Bodenschutz**  
Humoser Oberboden stellt ein gesetzliches Schutzgut dar und darf als solches nicht vernichtet oder veräußert werden und ist bei Baumaßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten.

Generell ist der humose Oberboden schonend aufzunehmen und wiederzuverwenden.

Während der Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Eine Schadverdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge und Lagerflächen ist zu vermeiden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die ursprüngliche Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sowie die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sind zu berücksichtigen.

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in Bodenmietern zu lagern (maximale Höhe 2,00 m), wobei diese nicht befahren werden dürfen. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 18917 – "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten – durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht schadhaft verdichtet werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen durchgeführt werden. Überschüssiger Oberboden ist als wertvolles Schutzgut zu erhalten und weiterzuverwenden.

Im Zuge der geplanten Maßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs (u. a. § 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, § 6-8), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) zu berücksichtigen.

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 03/2023) keine Altlastenverdächtige Flächen.

Sollen bei der Bauausführung organologisch auffällige Bodenproben angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.
- Rechtsgrundlagen**

Sämtliche der Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen sowie DIN-Normen können bei der Verwaltung der Gemeinde Holtsee eingesehen werden.
- Artenliste Baum- und Gehölzpflanzungen**

**I Laubbäumen**  
H, 3 x v, m, B, 16-18 cm StU  
Acer pseudoplatanus Bergahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Fagus sylvatica Rotbuche  
Prunus avium Vogelkirsche  
Quercus robur Stieleiche  
Tilia cordata Winterlinde

**II Heimische Gehölze als Abgrenzung zum Außenbereich**  
Hei, 2 x v, m, 150-200 cm oder I, Str., 3 Tr., 40-70 cm, 1 Stck/1,5 m<sup>2</sup>, 3-reihig  
H o, StBu, 3 x v, m, B, 12-14 cm StU  
Acer campestre Feldahorn  
Acer pseudoplatanus Bergahorn  
Betula pendula Sandbirke  
Carpinus betulus Hainbuche  
Corylus avellana Hasel  
Crataegus spec. Weißdorn  
Fagus sylvatica Rotbuche  
Fraxinus excelsior Faulbaum  
Prunus avium Esche  
Quercus robur Vogelkirsche  
Rosa spec. Stieleiche  
Sambucus nigra Wildrose  
Sorbus aucuparia Schwarzer Holunder  
Viburnum opulus Eberesche  
Schneeball
- Externer Ausgleich (§§ 9 Abs. 1a und 20a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Kompensationsmaßnahme

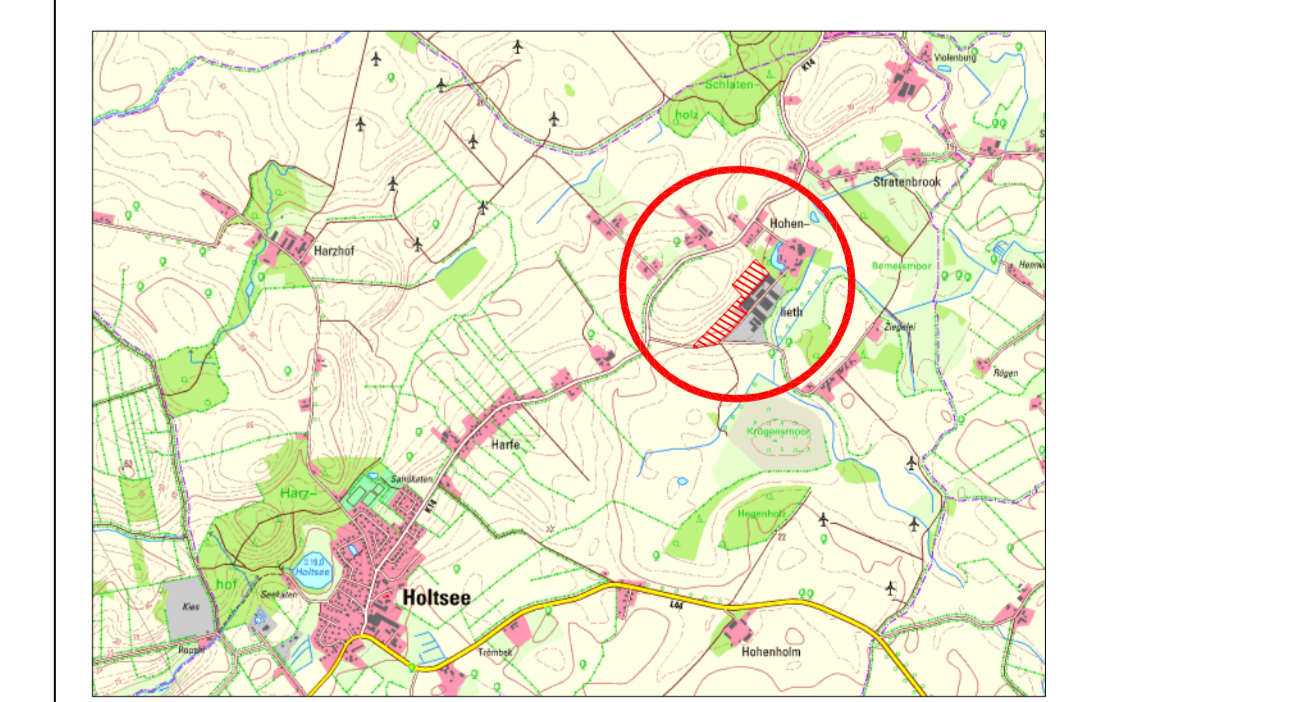
Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe werden im Kreis Rendsburg-Eckernförde 9.536 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche (entspricht 10.013 Okkupanten) von dem Okkorkonto „Fleckebey“ mit dem Aktenzeichen: 67.20.35-Fleckebey-4 erworben.

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2022.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.12.2022 bis 27.12.2022.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.03.2023 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 24.02.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2024 die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 und der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.05.2024 bis 06.06.2024 während der Dienststunden (folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags ab 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 29.04.2024 bis 07.05.2024 durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „https://bob-sh.de/planb/plan15/online“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. (Planstand)
- Eckernförde, den ... Öff. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 und der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 und der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www...de“ ins Internet eingestellt.
- oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 und den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Holtsee, den ... Bürgermeister Gemeinde Holtsee
- (Ausfertigung) Die Satzung der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 und des Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.
- Holtsee, den ... Bürgermeister Gemeinde Holtsee
- Der Beschluss der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 und des Bebauungsplans Nr. 15 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die 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. In der Bekanntmachung ist 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 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.
- Holtsee, den ... Bürgermeister Gemeinde Holtsee

## Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 und Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Holtsee



	<b>GENEINDE Holtsee</b> Vertreten durch <b>Amt Hütener Berge</b> Mühlenstraße 8 24361 Groß Wittensee	<b>DATUM 11.06.2025</b>
<b>Satzung der Gemeinde Holtsee über die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 9 und den Bebauungsplan Nr. 15 "Erweiterung Norddeutsche Pflanzenzucht"</b>		<b>MASSSTAB 1:1.000</b>
für das Gebiet "Hohenlieth nordöstlich vom Ortskern Holtsee, nördlich der Straße Hohenlieth-Aurögen und nordwestlich der Privatstraße Hohenlieth Hof"		<b>VERFAHRENSSTADIEN</b> Vorwurf <input type="checkbox"/> § 3 (1) BauGB <input type="checkbox"/> § 4 (1) BauGB <input type="checkbox"/> § 3 (2) BauGB <input type="checkbox"/> § 4 (2) BauGB <input type="checkbox"/> § 4a(3) BauGB <input type="checkbox"/> Satzung <input type="checkbox"/>