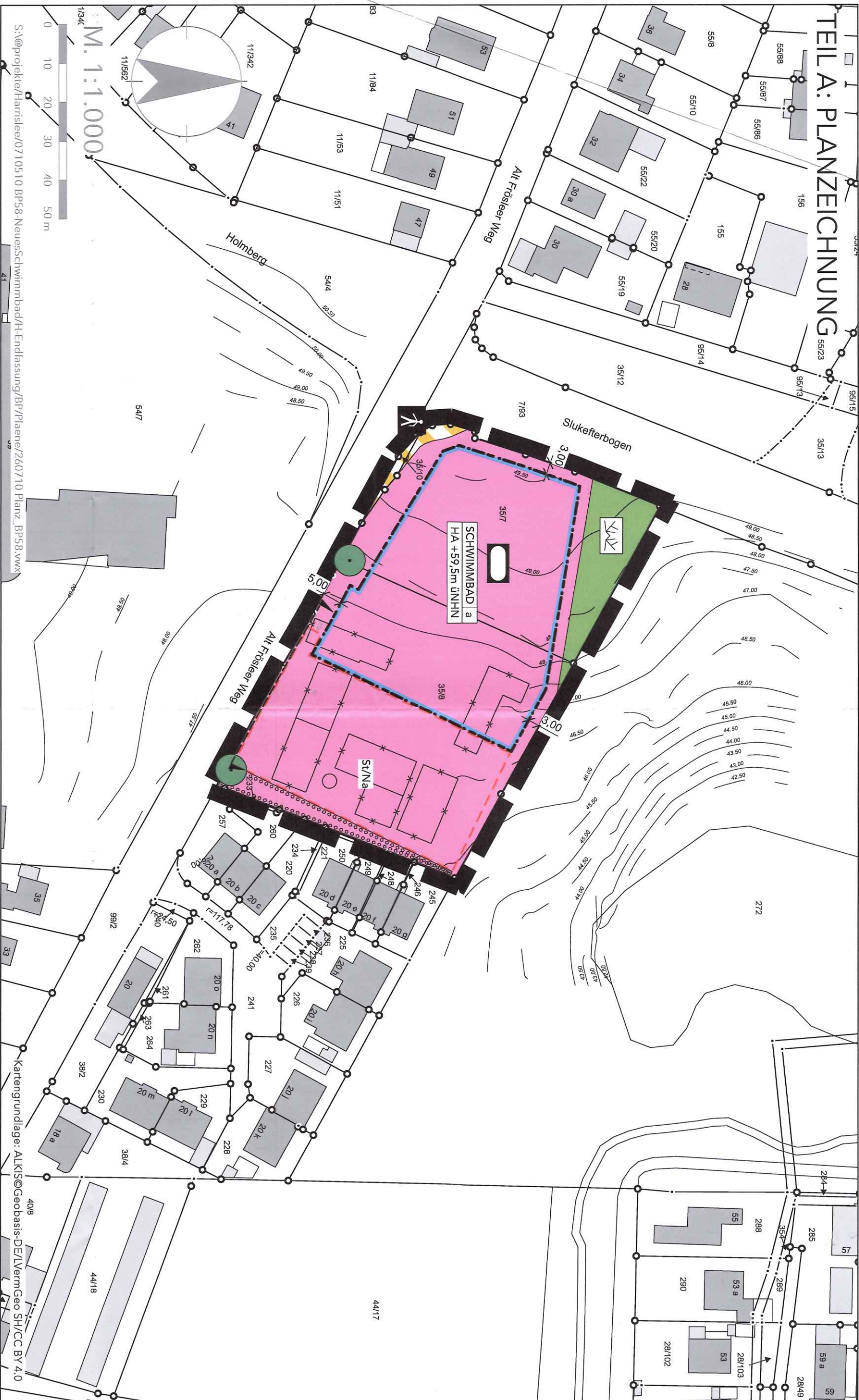


SATZUNG DER GEMEINDE HARRISLEE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "NEUES SCHWIMMBAD"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES ALT FRÖSLEER WEGS, ÖSTLICH DES SLUKEFERBOGEN, SÜDLICH DER GRÜNFLÄCHEN AM SLUKEFERBOGEN UND WESTLICH DER WOHNBEBAUUNG AM ALT FRÖSLEER WEG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.06.2026 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 der Gemeinde Harrislee für das Gebiet nördlich des Alt Frösleer Wegs, östlich des Slukeferbogens, südlich der Grünflächen am Slukeferbogen und westlich der Wohnbebauung am Alt Frösleer Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Art der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 5 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - SCHWIMMBAD
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über Normalhöhennull (NHN)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Bauweise
 - Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich
 - Ein- und Ausfahrtbereich
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Bäume, zu erhalten

- TEIL B: TEXT**
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ (Schwimmbad) dienen der Unterbringung von baulichen Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb eines Schwimmbads.
- Zulässig sind Bepflanzungen für den Schwimmbadbetrieb sowie sonstige dem Nutzungszweck der Anlagen dienenden Anlagen und Einrichtungen wie z.B. Sanitäranlagen, Umkleiden, Anlagen für die Schwimmbadtechnik, Erschließungswegs, sonstige gepflanzte Flächen einschließlich Aufstellflächen für die Ahtleitung oder die Ver- und Entsorgung sowie in die Anlage des Schwimmbads integrierte ergänzende Nutzungen wie eine Saunaanlage und ein gastronomischer Betrieb.
- Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind Trafostationen für E-Ladestationen (Elektrofahrräder) zulässig.

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünflächen**
- Naturbestimmte Fläche**
- Sonstige Pflanzflächen**
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Gebäude**
- Entfallende Gebäude**
- Höhenlinien (Vermessung 09/23)**
- Vorhandene Flurstücksgrenze**
- z.B. 54/1**

- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
- Im Pflanzungsbereich ist die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen durch Einschnitte in der Planzeichnung festgesetzt.
- Dachaufbauten aller Art mit einem Anteil von maximal 25 % an den Dachflächen dürfen maximal 3,0 Meter über die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen hinausragen.

- 2.2 Höhenbezugsbene (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**
- Als Höhenbezugsbene für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen wird Normalhöhennull (NHN) in Metern bestimmt.

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

- 3.1 Bauweise**
- In der Gemeindefläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ (Schwimmbad) wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Hier sind Gebäude mit über 50 m Länge in offener Bauweise mit seitlichen Gerüststand zulässig.

- 4 Gängen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
- Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

- Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Außerhalb dieser gekennzeichneten Bereiche sind, mit Ausnahme von Fahrradstellanlagen und Trafostationen, keine Nebenanlagen zulässig.

- 5 Ein- und Ausfahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind Ein- und Ausfahren nicht zulässig.

- 6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturbestimmte Fläche“ ist durch die Aussaat einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus korntüpfeligen Saugart (Regenpflanz) und entsprechenden Pflege (kein Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln) max. 2 x im Jahr, 1. und 2. Mal, nicht vor dem 15. Juli und in Intervallen, Abwärtens das Maßdichtungs mindestens in den ersten drei Jahren zur Ausprägung als Erntegrundland zu entwickeln. Auf der Fläche dürfen Einzelbäume bzw. Baumgruppen (vgl. Ziff. 7 bzw. 9.3) gepflanzt werden.

- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Führung eines max. 3 m breiten Weges in was-serdurchlässiger Bauweise zulässig. Darüberhinaus sind keine baulichen Anlagen, Versiege-lungen, Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.

- 7 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Benachteiligungen dieser Bäume sind anhand der Vorgaben der DIN 18720, der R 593 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsständen bei Bauarbeiten) und der Z 2 Baumpflege zu vermeiden. In Schutz / Naturbereich von zur Erhaltung fest-gesetzten Bäumen (Vorrennen) E 1,20 m) sind entsprechende Versärgungen, Abgraben-gen und Ausbuddungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Entfallungen sind in den Schutzbereich der Erhalt festgesetzten Bäume vorzuschieben auszu-führen (gem. Vorgaben der DIN 18720).
- Bei Abgang der Bäume muss eine Neupflanzung erfolgen. Je entfallendem Baum sind zwei standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mind. 18-20 cm, 3 mal verpflanzt als Ersatz zu pflanzen.

- 8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

- 8.1 Neuanlage von Hecken**

- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzun-gen ist eine dicke, geschlossene zweireihige Hecke zu pflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Sträucher (2 x verpflanzt, mindestens 60/100) diagonal versetzt in einem Pflanz-abstand von maximal 1,50 m, zu pflanzen. Zusätzlich sind pro angefangene 20 m Hecke 1 Laubb Baum (Einzelbäume / Baumgruppen, Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., m. Dg, Stammdurchmesser 16-18 cm) in die Hecke zu integrieren.

- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzun-gen ist die Errichtung und der Betrieb eines Trüffels (max. 3,5 m x 3 m Grundfläche) für E-Ladestationen sowie die dafür erforderliche Leitungsführung zulässig.

- 8.2 Begrünung von Stellplätzen**

- Im Bereich neu gepflanzter Stellplatzanlagen ist je angefangene acht Kfz-Stellplätze ein standortgerechter Laubb Baum - als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mB, mindestens 10,12 cm Stammdurchmesser - zu pflanzen. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume muss min-destens 12 m² groß sein. Die Baumpflanzungen sind nach den FL-Richtlinien vorzuneh-men.

- Es sind Bäume aus der folgenden Artenliste zu verwenden:
- Acer platanoides - Ahornspitzahorn, Spitzahorn
 - Alnus x spæthii - Firtupurure
 - Thuja occidentalis - Kiefer
 - Wickelblättriger Sanddorn
 - Desmodium ilicifolium - Klee
 - Gladiolus
 - Liquidambar styraciflua - Amerikanischer Liquidambar
 - Prunus laurocerasus - Lorbeer
 - Pyramiden-Hainbuche
 - Prunus pedunculata - Schlehdorn
 - Tradescantia virginiana - Tradescantia
 - Quercus robur - Eiche
 - Quercus petraea - Eiche
 - Scotus erla Magnolia - Weibliche
 - Scotus interna Magnolia - Weibliche

- 9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

- 9.1 Dachbegrünung**
- Im gesamten Pflanzungsbereich sind mindestens 65 % der Dachflächen von Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern (0° bis 25°) von Haupt- und Nebengiebeln mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 8 cm ist vorzusehen.

- 9.2 Versickerung**

- Kfz-Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen, davon ausgenom-men sind Behindertenstellplätze.

- 9.3 Auen- und Landschaftsschutzmaßnahmen**

- Neben den zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäumen (vgl. Ziff. 7) sind alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mind. 50 cm (bei mehrstämmigen Bäumen die Summe der Ein-zelstämme), die den Baumaßnahmen nicht im Wege stehen, zu erhalten. Es gelten die Schutzregelungen der Ziff. 7. Für jeden solchen entfallenden Baum sind im Pflanzgebiet zu-sätzlich zu den unter Ziff. 6.1 und 6.2 genannten Bäumen jeweils 2 standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mind. 18-20 cm, 3 mal verpflanzt, als Ersatz zu pflanzen.

- In der festgesetzten Grünfläche bzw. an anderen geeigneten Stellen des Grundstücks ist ein Totholzhaufen aus auf dem Grundstück anfallenden Baumflimmernaterial herzustellen. Für die Dauer der Bauarbeiten ist ein temporärer Amphibienzuchtzaun (Aulbau bis Mitte April) aufzubauen.

- Vermeidung von Lichtemissionen**

- Zur Minimierung von Lichtemissionen sind bei einer Beleuchtung außerhalb der Gebäude ausschließlich folgende Leuchtmittel zu verwenden: LED-Lampen mit einer Farbtemperatur ≤ 3000 K mit geringem UV- und Blaulichtanteil. Es sind Lampen mit vollständig geschlos-sener Bauweise zu verwenden, die keinen Einfall von Insekten ermöglichen. Die Abstrahl-ung von Licht nach oben und in Richtung der freien Landschaft sind durch die Verwendung von Lichtbleichen vollständig zu unterbinden. Lichtpunkthöhen > 8 m über Gelände sind ebenfalls unzulässig. Die Dauer der Beleuchtung ist auf das absolut notwendige Maß zu re-duzieren.

- Baustellungsbedingungen**

- Der Abbruch von Gebäuden und die Rodung von Bäumen dürfen nur in den Monaten Dezember und Januar durchgeführt werden. Werden in diesem Zeitraumbereiche Quantitäten bzw. Bruchstücke unbrauchbar gemacht, so sind weitere Arbeiten nach außer-halb des genannten Zeitraums möglich.
- Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 50 cm dürfen nur nach Besatzkontrolle (Friedensholz) beseitigt werden.
- Der Abbruch ist unzulässig durchzuführen, bei Friedensmüssen sind die Arbeiten zu stoppen und der Fortgang ist mit der DNB abzustimmen.

- Auen- und Landschaftsschutzmaßnahmen**

- Festgesetzte Ersatzquantitäten sind unter ökologischer Bauleitung innerhalb des Pflanz-ungsbereiches anzubringen.
- 12 Sommer- und 6 Gehölzreihen für Friedensmüssen in 6 Dielegruppen; mind. 50 % davon sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEM) durchzuführen.
- Je 8 Nistkasten für Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter
- Nisthilfen (3 Doppelreihen) für die Mehlwürmer
- 5 Nisthilfen für die Baustichschwalbe
- 4 Nisthilfen für den Star

- 9.4 Umweltbauleitung**

- Die fachgerechte Umsetzung und die damit einhergehende Wirksamkeit der unter Ziffer 9.3 genannten Maßnahmen für die betroffenen Arten muss durch eine Umweltbaulei-tung sichergestellt werden.

- III. HINWEISE**

- Archäologischer Denkmalschutz**

- Wie Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzer oder den Besitzer des Grund-stücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiter oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung der-ner oder eines der Verpflichteten betrifft die obigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Auswirkungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflich-tung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.
- Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbereitschaft des Bauausschusses vom 15.09.2025. Die örtliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.10.2025 im amtli-chen Bekanntmachungsblatt Nr. 17/2025.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18.02.2026 bis 18.03.2026 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.02.2026 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 20.04.2026 den Entwurf des B-Planes Nr. 58 und die Begründung be-schlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), so-wie die Begründung wurden in der Zeit vom 30.04.2026 bis einschließlich 01.06.2026 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter <https://www.harrislee.de> veröffentlicht und haben während der Dienstzeiten montags von 08:00-13:00 Uhr, dienstags von 08:00-13:00 Uhr und von 14:30-16:30 Uhr, mittwochs von 14:30-17:30 Uhr, donnerstags von 08:00-13:00 Uhr und freitags von 08:00-12:00 Uhr zusätzlich öffentlich ausgestellt. Die Veröffentlichung im Internet und die öf-fentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Verfüglich-keitsfrist/Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgege-ben werden können am 22.04.2026 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 07/2026 öffent-lich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet der Pla-nenwürde und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter <https://www.harrislee.de> sowie über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein unter <https://www.schleswig-holstein.de/bauverwaltung> ins Internet eingepflegt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.04.2026 zur Abgabe einer Stel-lungnahme aufgefordert.

Harrislee, den 29.04.2026



Siegelabdruck

Der Bürgermeister

7. Es wird beschließt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht darge-stellt sind.

Festlegung der 14.07.2026



Siegelabdruck

Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan Nr. 58, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.06.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Harrislee, den 22.06.2026



Siegelabdruck

Der Bürgermeister

10. Die B-Planung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hier-mit ausgetüftelt und ist bekannt zu machen.

Harrislee, den 22.06.2026



Siegelabdruck

Der Bürgermeister

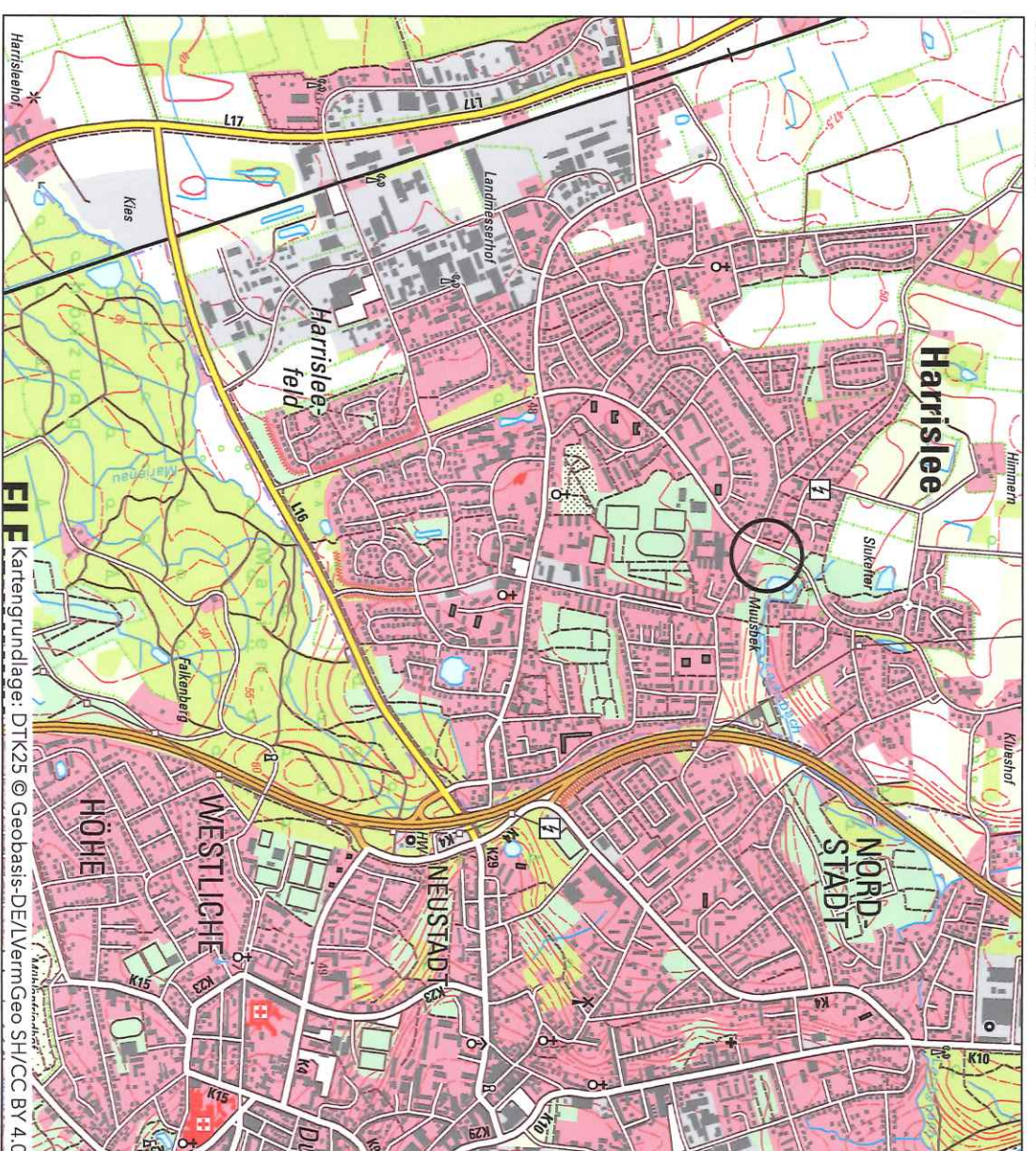
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Ge-meinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.08.2026 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzierung von Verfahrens- und Promov-schriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu ma-chen und das Fräresen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechts-wirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.08.2026 in Kraft getreten.

Harrislee, den 28.08.2026



Siegelabdruck

Der Bürgermeister



Übersichtskarte

SATZUNG DER GEMEINDE HARRISLEE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 58 "NEUES SCHWIMMBAD"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DES ALT FRÖSLEER WEGS, ÖSTLICH DES SLUKEFERBOGEN, SÜDLICH DER GRÜNFLÄCHEN AM SLUKEFER-BOGEN UND WESTLICH DER WOHNBEBAUUNG AM ALT FRÖSLEER WEG