



GEMEINDE STRANDE

AMT DÄNISCHENHAGEN

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

**BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3
„FRITZ-REUTER-WEG,
AM HAUBARG, OSTERFELD UND
BÜLKER WEG ZW. OSTERFELD UND
AUSLAUF FREIDORFER AU UND
OSTSEE“**

Gemeinde Strande, den 02.04.2020

Auftraggeber



Gemeinde Strande

Vertreten durch

Amt Dänischenhagen
Sturehagener Weg 14
24229 Dänischenhagen

Auftragnehmer



IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH

Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel

Tel.: 0431 / 64959 - 0

Fax: 0431 / 64959 - 59

E-Mail: info@ipp-gruppe.de

www.ipp-gruppe.de

Bearbeitung:

M.Sc. Mareike Zamzow

Dipl.-Ing. Christian Heß

Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planaufstellung sowie Planungserfordernis	4
2. Planungsgrundlagen	4
2.1. Rechtsgrundlagen	4
2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen	4
2.3. Verfahrensschritte	7
3. Plangebiet	8
3.1. Lage	8
3.2. Geltungsbereich	9
3.3. Bestandssituation und räumliche Analyse	10
4. Konzept und Festsetzungen	12
4.1. Konzept zur weiteren Entwicklung	12
4.2. Art der baulichen Nutzung	12
4.3. Maß der baulichen Nutzung	13
4.4. Bauweise	13
4.5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten	14
4.6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	14
4.7. Von Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	14
4.8. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	14
4.9. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	14
4.10. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	14
4.11. Grünordnerische Festsetzungen	15
4.12. Erschließung	15
5. Auswirkungen der Planung	17
6. Kosten	17
7. Hinweise	17
8. Anhang	18
8.1. Rechtsgrundlagen	18
8.2. Quellenverzeichnis	18

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG SOWIE PLANUNGSERFORDERNIS

Das Plangebiet befindet sich in einer exponierten Lage direkt an der Ostseeküste. In den letzten Jahren ist es zu Bauvorhaben gekommen, die den Charakter des Gebietes zunehmend verändern. Die Gemeinde möchte trotz der schnell steigenden Grundstückswerte und dem damit verbundenen Nachfrage- druck eine verträgliche städtebauliche Weiterentwicklung sichern und neben einer behutsamen Nachverdichtung den Charakter des Gebietes erhalten.

Da die bisherigen Festsetzungen für diese Zielsetzung nicht ausreichend waren, hat sich die Gemeinde entschlossen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aufzustellen.

Der Plangeltungsbereich schließt direkt an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1, für den sich ebenfalls die 1. Änderung in Aufstellung befindet.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1. Rechtsgrundlagen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Strande wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches aufgestellt. Im Anhang sind die weiteren Gesetze und Verordnungen, die für die Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind, in ihrer jeweils gültigen Fassung aufgeführt.

Die vorliegende Planung hat die Nachverdichtung eines bestehenden Gebietes als Ziel und stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Da die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind, hat sich die Gemeinde entschieden, das Verfahren gemäß des § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB durchzuführen, eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sieht die Gemeinde ab, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung stattgefunden.

2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen

2.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie des Regionalplanes

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

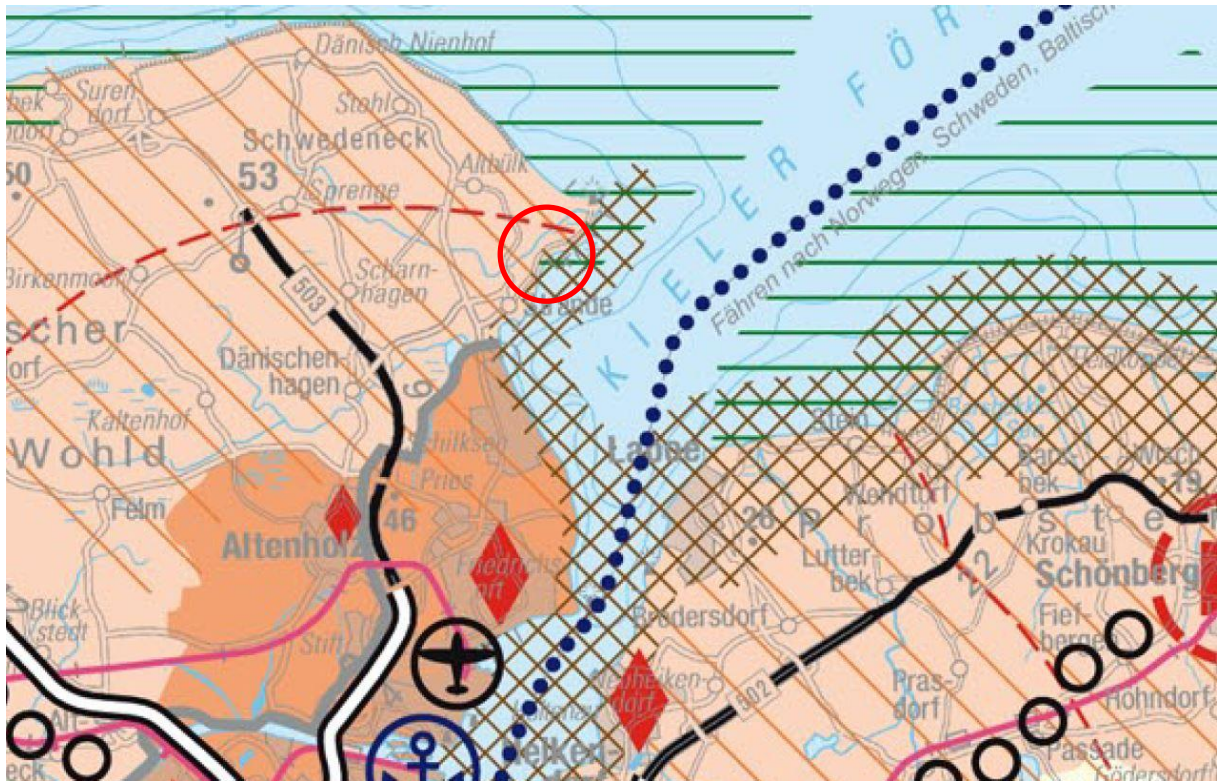


Abbildung 1: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Die Gemeinde Strande liegt gemäß Landesentwicklungsplan im Ordnungsraum Kiel. Das Plangebiet befindet sich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Entlang der Küste verläuft ein Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung.

Im Regionalplan III ist im Norden angrenzend an das Plangebiet die Abgrenzung der Siedlungsachse dargestellt.

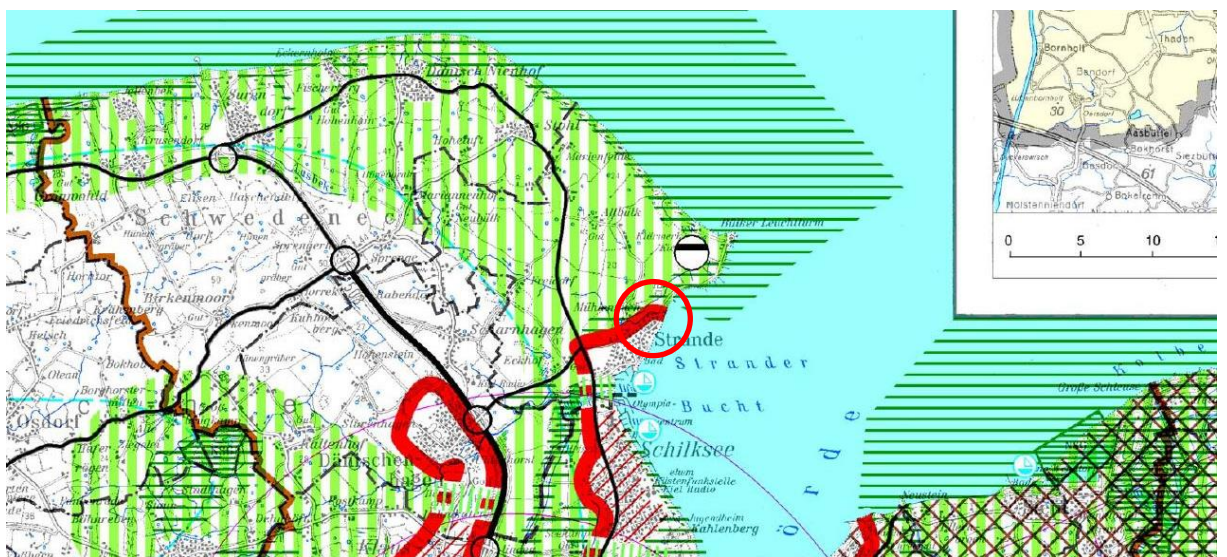


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan III Schleswig-Holstein

Weitere relevante Aussagen sind in den Plänen nicht getroffen.

2.2.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Strande aus den 70er Jahren stellt das Gebiet als reines Wohngebiet dar. Nordöstlich sind ein Weg entlang der Küste und ein begleitender Grünstreifen dargestellt. Da die zukünftige Nutzung der Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht, ist eine Änderung nicht erforderlich.



Abbildung 3 : Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Strande

2.2.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Strande wurde im Jahr 1998 neu aufgestellt. Der Plangeltungsbereich ist als Wohnbaufläche dargestellt. Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Fließgewässer. Im Osten ist eine Grünfläche dargestellt. Im Gebiet sind Einzelbäume überwiegend innerhalb der privaten Grundstücksflächen dargestellt. Entlang des Fördeufers im Osten ist darüber hinaus die Signatur eines Wanderweges. Weitergehende Aussagen sind in dem Landschaftsplan nicht getroffen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um die Sicherung des Bestandes und des Ortsbildes handelt, steht sie den Darstellungen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

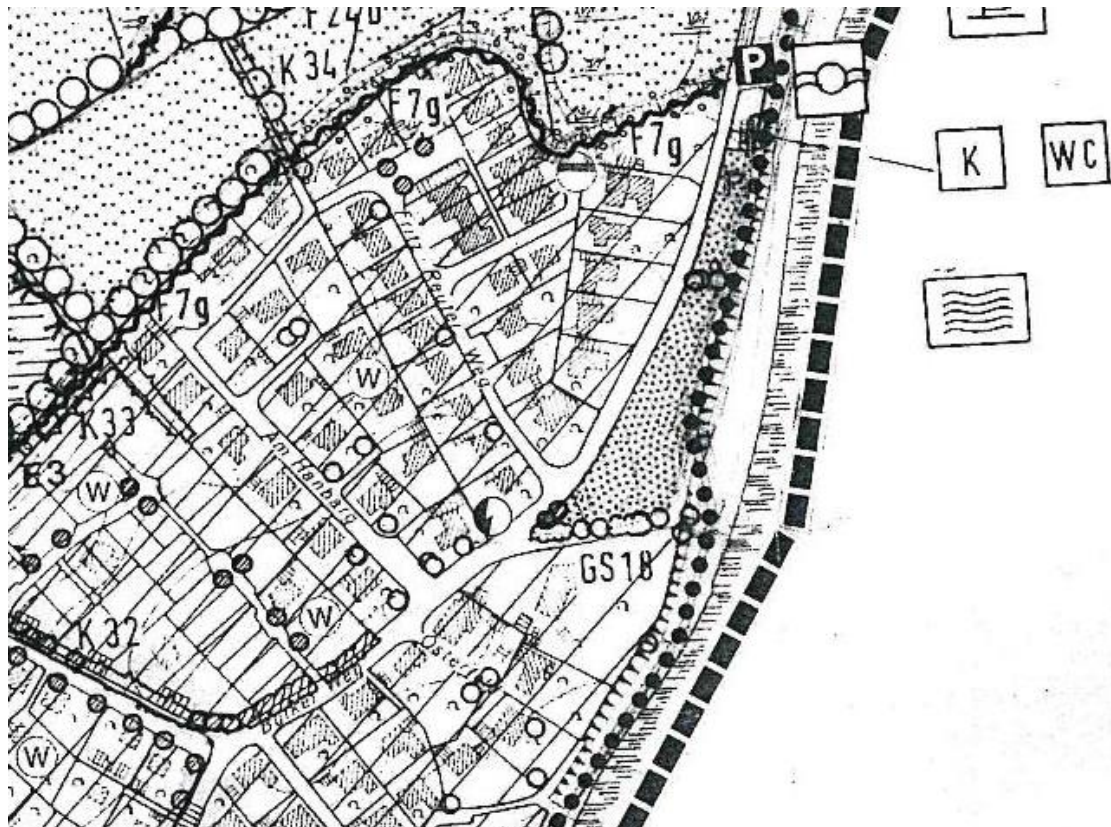


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Strande

2.2.4. Angrenzende Bebauungspläne

Im Südwesten des Plangebietes grenzt der Bebauungsplan Nr. 1 an. Zeitgleich zum vorliegenden Planverfahren befindet sich auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 in Aufstellung. Die Planungsziele für dieses Planverfahren entsprechen den Planungszielen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

2.3. Verfahrensschritte

Im Rahmen der Bauleitplanung sind bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt worden:

Empfehlung zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses durch den Umwelt-, Bau- und Abwasserausschuss	22.11.2017
Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Strande	07.12.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	16.05.2017
Empfehlung zur Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Umwelt-, Bau- und Abwasserausschuss	06.11.2018
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	26.11.2018

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	24.01.2019 bis 28.02.2019
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	24.01.2019 bis 28.02.2019
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB)	16.01.2020 bis 17.02.2020
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)	16.01.2020 bis 17.02.2020
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3 BauGB)	im Verfahren
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4a Abs. 3 BauGB)	im Verfahren
Satzungsbeschluss	ausstehend

3. PLANGEBIET

3.1. Lage

Die Gemeinde Strande liegt etwa 16 km nördlich von der Landeshauptstadt Kiel und etwa 28 km östlich von Eckernförde. Das Plangebiet liegt ca. 1 km nördlich des Ortszentrums direkt an der Küstenlinie der Ostsee. Über die Bundesstraße 503 ist die Gemeinde an das überregionale Straßennetz angeschlossen.



Abbildung 5: Lage des Planungsgebietes

3.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst den nördlichen Siedlungsbereich der Ortslage der Gemeinde.

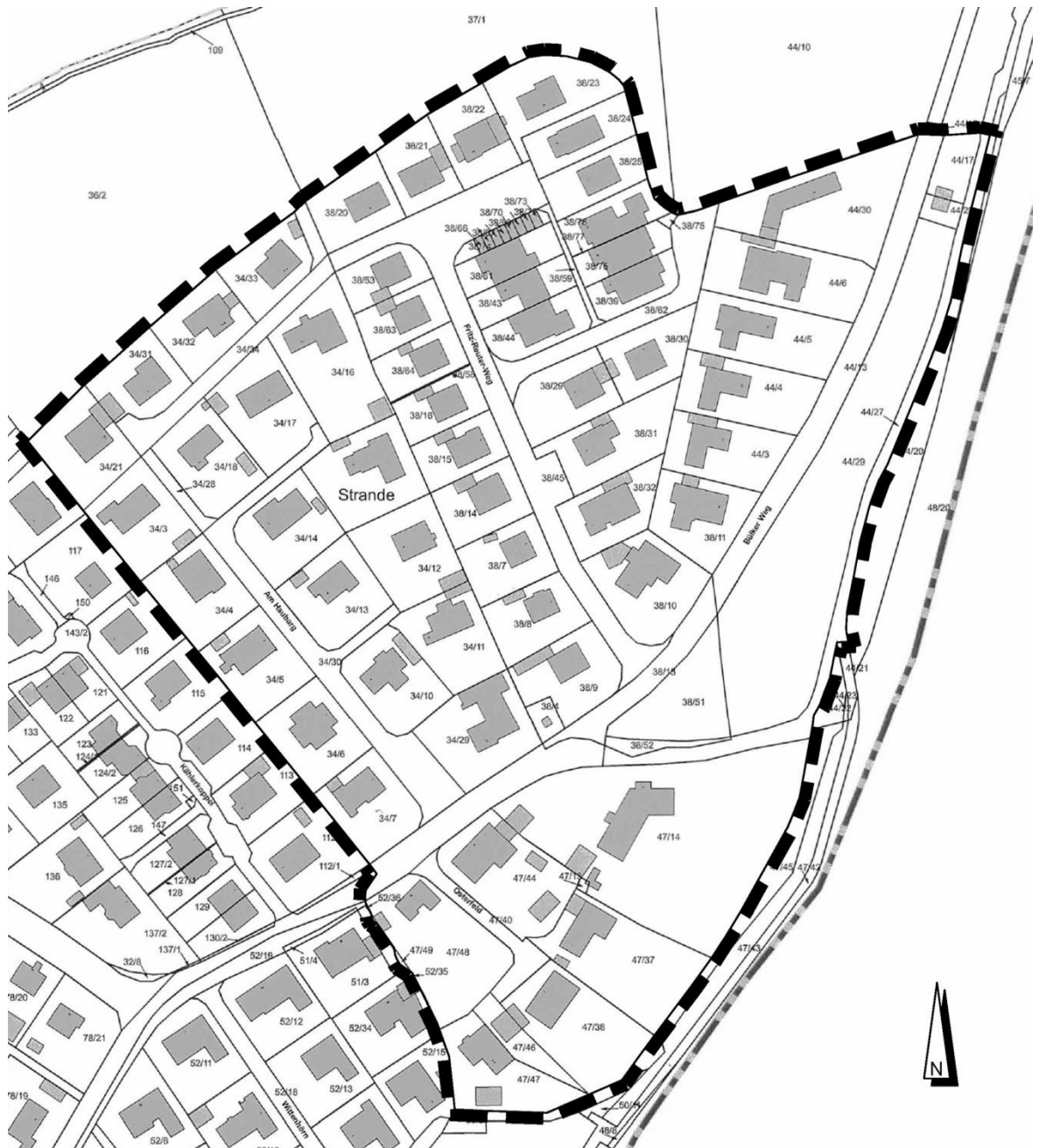


Abbildung 6: Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich wird begrenzt durch:

- Landwirtschaftliche Fläche im Norden,
- die Ostsee im Osten,
- wohnbaulich genutzte Grundstücke im Süden und Westen.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 6,7 ha.

3.3. Bestandssituation und räumliche Analyse

Für das Plangebiet wurde im Jahr 1993 ein Bebauungsplan aufgestellt, der bereits damals die städtebauliche Struktur des Gebietes erhalten sollte. Aufgrund der Lage des Plangebietes direkt an der Küste der Ostsee mit Strandabschnitten und einfachen Zugängen zum Wasser, war es das Ziel der Planaufstellung, die Entwicklung des Gebietes städtebaulich verträglich zu steuern.



Abbildung 7: Luftbild des Geltungsbereiches

Innerhalb des Plangebietes lassen sich verschiedene Quartiere identifizieren, die eine homogene und oftmals besondere Architektur aufweisen. Der Charakter des Gebietes entsteht durch dieses Nebeneinander von Bauungstypen. Dem wird mit der vorliegenden Planung durch entsprechende Festsetzungen, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet ist heute so gut wie vollständig bebaut. Die Bebauung besteht fast ausschließlich aus Einzelhäusern in offener Bauweise. Auf der östlichen Seite des Fritz-Reuter-Weges befindet sich eine Hausgruppe mit Flachdächern, ihr gegenüber stehen Einzelhäuser mit Satteldächern. Hier haben sich kleinräumig sehr homogene Siedlungsbilder entwickelt.



Abbildung 8: Bauungstypen Fritz-Reuter-Weg



Abbildung 9: Homogene Einzelhausbebauung

Entlang des Bülker Weges ist bis heute eine Anzahl von Bungalows erhalten. Die flachen Bauten mit den großen Vorgärten stellen eine städtebauliche Besonderheit des Gebietes dar, die als erhaltenswert zu bewerten ist.



Abbildung 10: Bebauung entlang des Bülker Weges



Abbildung 11: Vorgärten der Bungalowbauten

Der Westen des Plangebietes ist durch den Bestand von Wohngebäuden mit flachgeneigten Satteldächern geprägt. Viele der Gebäude wurden in den 60er Jahren gebaut und in einigen Fällen liegt die Vermutung eines Sanierungsbedarfes nahe. Einige Neubauten sind in den letzten Jahren bereits erfolgt. Im Osten grenzt die höher aufragende Bebauung des Fritz-Reuter-Weges an.

Im Norden stehen den flachgeneigten Dächern überwiegend modernere, höhere Gebäude mit steiler geneigten Dächern gegenüber. Diese bildet im Norden den Abschluss des Plangebietes und die Grenze zur Landschaft.

Die Gebäude in diesem, sowie die im Bereich südlich des Bülker Weges, sind heterogen in der Gestaltung und Ausführung der Gebäude. In einzelnen Fällen ist es auch hier im Laufe der letzten Jahre zu Bauvorhaben gekommen, die durch ihre moderne Architektur, insbesondere jedoch durch die Gebäudekubatur nicht mehr dem Charakter des Gebietes entsprechen.

Bis auf wenige Ausnahmen sind im Plangebiet Satteldächer mit verschiedenen Neigungen und Flachdächer vorhanden.



Abbildung 12 und 13: unterschiedliche Dachformen, die das Gebiet prägen

Die an die Promenade grenzenden Grundstücke sind sehr groß mit über 1.000 m² Fläche. Die anderen Bereiche weisen durchschnittliche Grundstücksgrößen auf.

Die nichtbebauten Grundstücksflächen im Plangebiet sind überwiegend unversiegelt und wassergebunden. Das Erscheinungsbild des Gebietes wird durch die Einfriedungen mit Hecken und die individuell gestalteten Gärten geprägt.

Über das Plangebiet verteilt verfügen die meisten Grundstücke über Schuppen, Garagen, Carports und andere Nebenanlagen.

4. KONZEPT UND FESTSETZUNGEN

4.1. Konzept zur weiteren Entwicklung

Der Plangeltungsbereich ist bereits fast vollständig bebaut. Die jetzt getroffenen Festsetzungen gehen weitestgehend auf den Bestand ein und ermöglichen gleichzeitig eine zukünftig geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes. Es wird eine behutsame Nachverdichtung ermöglicht, wobei die großzügigen Grundstücke erhalten bleiben.

Die unterschiedlichen Bebauungstypen, die den Charakter des Gebietes prägen, werden durch örtliche Bauvorschriften auch in Zukunft erhalten bleiben. Außer der ortstypischen Fassadengestaltung, stellen Bauvorschriften zur Dachform sicher, dass im Falle von Neubauten keine Gebäudekubaturen entstehen, die den Bestandsgebäuden unverhältnismäßig gegenüberstehen.

Zur besseren Lesbarkeit und um den unterschiedlichen Bebauungstypen gerecht werden zu können, ist der Plangeltungsbereich in mehrere Teilgebiete untergliedert.

4.2. Art der baulichen Nutzung

4.2.1. Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Der Plangeltungsbereich wird weiterhin als reines Wohngebiet festgesetzt. Die bisherige Nutzungsstruktur bleibt dadurch gewahrt. Durch die ausnahmsweise Zulässigkeit von kleinen Beherbergungsbetrieben wird die Vermietung von Ferienwohnungen in begrenztem Umfang und damit ein gebietsverträglicher Tourismus ermöglicht.

Im Gebiet sind derzeit bereits einige freiberuflich Niedergelassene. Diese wohnähnliche Nutzung ist entsprechend § 13 BauNVO auch zukünftig zulässig.

Um dem Bestand Rechnung zu tragen und um den Betreibern zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen, wird in Teilgebiet Nr. 11 festgesetzt, dass die in Reinen Wohngebieten (§ 3 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässige Nutzung der Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen, allgemein zulässig ist.

Um den Bestand eines Hotel Garni in Teilgebiet Nr. 12 langfristig zu sichern wird festgesetzt, dass dort die ausnahmsweise zulässige Nutzung der kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes ebenfalls allgemein zulässig ist.

4.3. Maß der baulichen Nutzung

4.3.1. Überbaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der großen Unterschiede der Grundstücksgrößen wird die überbaubare Fläche als absolute Zahl festgesetzt. Dies trägt zu einem homogeneren städtebaulichen Bild bei.

4.3.2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe orientiert sich an dem Bestand innerhalb des Gebietes als Mindestmaß. Die Festsetzungen ermöglichen zeitgemäße Gebäudehöhen in einem verträglichen Rahmen und somit auch energetische Sanierungsmaßnahmen.

In den Teilgebieten zwei und drei werden durch die neuen Festsetzungen zukünftig Dachgeschosse möglich sein. Die Nutzungsmöglichkeiten werden dadurch den angrenzenden Teilgebieten angepasst.

4.3.3. Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 (4) BauNVO)

In Teilgebiet Nr. 12 befindet sich im Bestand ein Hotel Garni, das nach dem Willen der Gemeinde langfristig planerisch gesichert werden soll. Da die Nutzung einen erhöhten Platzbedarf an Nebenanlagen und Stellplätzen aufweist, wird für das Teilgebiet abweichend von § 19 (4) Satz 2 BauNVO festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen auf bis zu insgesamt 740 m² überschritten werden darf. Dies entspricht in etwa einer GRZ von 0,6, die inklusive Überschreitungsmöglichkeiten die maximale Versiegelung in Wohngebieten darstellt.

4.3.4. Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Entsprechend der Eigenart des Gebietes wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss begrenzt. Die großen Grundstücke bieten für große Einzelhäuser und gehobenen Ausbaustandards ausreichend Möglichkeiten. Eine Entwicklung der Gebäudekubatur in die Höhe ist aufgrund der Lage des Gebietes und seines gewachsenen Charakters nicht angemessen.

4.4. Bauweise

Die Festsetzung der offenen Bauweise als Einzelhäuser entspricht der Eigenart des Gebietes. Entsprechend des Bestandes ist ausschließlich für das Teilgebiet 6 eine Hausgruppe zugelassen. Um eine höhere Nutzungsdichte zu vermeiden und die aufgelockerte Bauweise des Gebietes zu erhalten, sind in den anderen Teilgebieten ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

4.5. Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude ist begrenzt. Einer zu starken Verdichtung des Gebiets und einer Überlastung durch zu viel Verkehr wird damit entgegengewirkt.

4.6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Der Straßenraum innerhalb des Plangebietes ist überwiegend als Mischfläche angelegt. Um eine gut Überschaubarkeit der verkehrlichen Situation zu unterstützen und einer Verengung des Straßenraumes durch abgestellte Pkw entgegen zu wirken sind innerhalb der Grundstücke Stellplatz vorzuhalten.

Eine Ausnahme bildet das Teilgebiet 6. Die Grundstücke der Hausgruppe bieten aufgrund ihrer baulichen Entwicklung nicht ausreichend Platz um diese Bedingung zu erfüllen. Da die Anzahl der Wohneinheiten des Teilgebietes begrenzt sind, wird auf einen Stellplatznachweis verzichtet und nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Plangebiet ausgegangen.

4.7. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Um die bestehenden Grünflächen des Gebietes in ihrem Zusammenhang zu schützen sind Festsetzungen zu Nebenanlagen getroffen.

Die Flächen, die durch lose Material- und Steinschüttungen gestaltet werden können, sind auf 10 % der von Bebauung freizuhaltenden Fläche begrenzt. Die Versiegelung des Bodens durch den oft verwendeten Aufbau des Untergrundes hat nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Die Flächen heizen sich zudem in den Sommermonaten stark auf und wirken sich bei höherem Anteil ungünstig auf das Klima aus. Darüber hinaus verdrängen sie die natürliche Artenvielfalt. Eine solche Gestaltung entspricht nicht den Eigenarten der Gartengestaltung innerhalb des Plangebietes und wird als nicht nachhaltig bewertet. Die Gemeinde hat sich daher für eine Restriktion dieser Flächen entschieden.

4.8. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Einer Überformung des Geländes soll entgegengewirkt werden. Um unverhältnismäßige Bodenbewegungen zu verhindern, sind Aufschüttungen und Abgrabungen nur in eingeschränktem Maße zulässig.

4.9. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgrößen sind so festgesetzt, dass eine Teilung der überwiegend großen Grundstücke nur an wenigen, städtebaulichen verträglichen Stellen möglich wird. Die aufgelockerte Bebauung und die Gebietsprägenden Gartenflächen bleiben dadurch erhalten. Dadurch wird ebenfalls eine Überlastung des Gebietes und seiner Infrastruktur durch eine zu hohe Dichte verhindert.

4.10. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Um die Eigenart des Gebietes mit seinen unterschiedlichen Bebauungstypen zu erhalten, ein verträgliches städtebauliches Bild zu ermöglichen und extremen Bauformen und Materialien vorzubeugen, werden die örtlichen Bauvorschriften getroffen.

Die Festsetzungen der Traufhöhen und Dachneigungen tragen entscheidend zur Gebäudekubatur und damit zur Gesamterscheinung des Gebietes bei.

In den Teilgebieten 2 und 3 sind zukünftig höhere Gebäude zulässig. Um eine Nachverdichtung an dieser Stelle zu ermöglichen und gleichzeitig auch weiterhin den bislang vorherrschenden städtebaulichen Stil zu ermöglichen, ist die zulässige Dachneigung mit der tatsächlichen Gebäudehöhe verknüpft.

Durch die Beschränkung von flachgeneigten Dächern auf Gebäude mit geringer Höhe, wird Bauformen vorgebäugt, die aufgrund ihrer Fassadenhöhe und -fläche unverhältnismäßig massig erscheinen.

Im Falle von höheren Gebäuden mit einem steilgeneigten Dach, verhindert die Verjüngung der Gebäudekubatur nach oben einen solchen negativen Effekt.

Durch diese Form der örtlichen Bauvorschriften bleiben die bislang ortstypischen flachen Gebäude weiterhin möglich. Gleichzeitig wird durch die Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe und die steilgeneigten Dächer eine verträgliche und zeitgemäße bauliche Erweiterung ermöglicht, die sich an der unmittelbar angrenzenden Bebauung orientiert.

4.11. Grünordnerische Festsetzungen

Zum Schutz der Grünstrukturen sind ortsbildprägende Bäume als zu erhaltend festgesetzt. Die Einfriedungen durch standortgerechte und heimische Anpflanzungen tragen ebenfalls zum Erhalt des Charakters des Gebietes bei. Innerhalb der Gartenflächen sind auch nichtheimische Anpflanzungen zulässig.

4.12. Erschließung

4.12.1. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung innerhalb des Gebietes erfolgt überwiegend durch Straßen und Wege, auf denen der Pkw- und der Fußverkehr zusammen geführt werden. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ist diese Art der Erschließung ausreichend.

Die Festsetzung des nördlichen Abschlusses der Straße Am Haubarg als Straßenverkehrsfläche ist erforderlich, um den Ausbauzustand der Zuwegung zu den Grundstücken Fritz-Reuter-Weg 11 bis 19 c für die Müllabfuhr und die Feuerwehr planungsrechtlich zu sichern. Bei der Festsetzung geht es ausschließlich um die planungsrechtliche Sicherung der Nutzbarkeit für diese Zwecke, eine Festsetzung als Fußweg würde dem Anspruch der Müllabfuhr und der Feuerwehr an den Straßenraum nicht gerecht. Die Regelung der Straßenverkehrsordnung innerhalb der Fläche bleibt davon unberührt. Für den übrigen Verkehr bleibt die Fläche entsprechend der Regelung durch die Gemeinde als Fußweg bestehen. Die Verkehrsberuhigung erfolgt auf der Ebene der Verkehrsordnung.

Für das westliche Ende des Fritz-Reuter-Weges wurde zur Zeit des Ausbaus ein Vertrag zwischen der Gemeinde und den Anliegern geschlossen. Die vertraglichen Regelungen haben weiterhin Bestand, das Erschließen von weiteren Grundstücken durch diesen Teil der Straße ist entsprechend des Vertrages unzulässig.

4.12.2. Flächen für Geh, Fahr- und Leitungsrechte

Innerhalb des Gebietes verläuft ein Privatweg. Die Gemeinde Strande steht mit dem Eigentümer des Weges in Verhandlung und möchte ihn übernehmen. Da die Verhandlungen zum Zeitpunkt der Planung noch nicht abgeschlossen sind, wird er entsprechend der Bestandssituation festgesetzt.

4.12.3. Ruhender Verkehr

Innerhalb des Gebietes sind an einer Stelle öffentliche Parkplätze vorgesehen. Diese stehen für Besucherverkehr zur Verfügung. Parken ist ebenfalls im öffentlichen Straßenraum möglich. Zudem müssen auf den jeweiligen Grundstücken Stellplätze nachgewiesen werden.

4.12.4. Technische Infrastruktur

Das Wohngebiet ist bereits vollständig durch technische Infrastruktur erschlossen.

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Das Verfahren wird entsprechend der Vorgaben gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht ist entsprechend nicht erforderlich.

Da das Gebiet bereits fast vollständig bebaut ist, der Bebauungsplan die Erhaltung des Gebietscharakters zum Ziel hat und Erweiterungen und zusätzliche Bebauung nur sehr eingeschränkt möglich sind, ist von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen.

6. KOSTEN

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes in Form einer Angebotsplanung. Die Planungskosten trägt die Gemeinde Strande.

7. HINWEISE

Bezüglich der Errichtung von Photovoltaikanlagen ist die untere Denkmal-schutzbehörde in jedem Falle zu beteiligen, da sich Denkmale in der Umgebung befinden, deren Eindruck durch die Errichtung von PV-Anlagen beeinträchtigt werden könnte.

8. ANHANG

8.1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH)	Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. S. 162).
Landesplanungsgesetz (LPIG)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232), letzte berücksichtigte Änderung vom 05.04.2017, GVOBl. S. 222)* <i>[*Unberührt vom Neuzuschnitt der Planungsräume nach Artikel 1 § 3 gelten die bestehenden Regionalpläne bis zu ihrer Neuaufstellung bezogen auf die neuen Planungsräume weiter.]</i>
Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH)	Landesbauordnung Schleswig-Holstein (BauO S-H) i.d.F. der Bek. v. 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. S. 369).
Planzeichenverordnung (PlanzV)	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

8.2. Quellenverzeichnis

- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan
- Schleswig Holstein Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (2000): Regionalplan für den Planungsraum III