

# VORENTWURF KURZBEGRÜNDUNG

## Zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Langholz“ der Gemeinde Waabs, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für den Bereich Fischerstraße Nr. 8-12; 14; 16; 18 und 20. Umfasst die Flurstücke 31/6 (teilw.); 123/12; 123/9; 123/7; 123/6; 263/123; 129/11; 129/5; 129/6; 129/7; 129/8 und 139/14 (teilw.) der Flur 2, Gemarkung Langholz.

**Bearbeitung:**

**B2K und dn Ingenieure GmbH** - Architekten, Ingenieure und Stadtplaner  
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

**B2K**  
dn|ing

Stand: 20.03.2023

Art des Verfahrens:

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (gem. § 34 BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - **§ 4 (1) BauGB** - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB

## **Inhalt Begründung**

<b>1.</b>	<b>ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>STAND DES VERFAHRENS .....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>FLÄCHENGRÖÖE, LAGE IM RAUM UND DERZEITIGE NUTZUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN.....</b>	<b>4</b>
<b>5.1</b>	<b>Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 .....</b>	<b>4</b>
<b>5.2</b>	<b>Regionalplan für den Planungsraum III (2000) .....</b>	<b>5</b>
<b>5.3</b>	<b>Flächennutzungsplan.....</b>	<b>7</b>
<b>5.4</b>	<b>Bebauungsplan.....</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>INHALTE DER PLANUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>6.1</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung.....</b>	<b>7</b>
<b>6.2</b>	<b>Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen .....</b>	<b>8</b>
<b>6.3</b>	<b>Nebenanlagen .....</b>	<b>8</b>
<b>6.4</b>	<b>Grünordnung.....</b>	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>ERSCHLIEÖUNG UND RUHENDER VERKEHR .....</b>	<b>8</b>
<b>8.</b>	<b>LANDSCHAFTSPFLEGE UND ARTENSCHUTZ .....</b>	<b>8</b>
<b>8.1</b>	<b>Landschaftspflege .....</b>	<b>8</b>
<b>8.2</b>	<b>Artenschutz.....</b>	<b>9</b>
<b>9.</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>9</b>
<b>10.</b>	<b>GEFÄHRDUNG DURCH HOCHWASSER – RISIKOGEBIET .....</b>	<b>10</b>
<b>11.</b>	<b>ATTLASTEN .....</b>	<b>10</b>
<b>12.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ .....</b>	<b>10</b>
<b>13.</b>	<b>KAMPFMITTEL.....</b>	<b>11</b>
<b>15.</b>	<b>AUSWIRKUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>11</b>

## **1. Anlass und Ziele der Planung**

In der Gemeinde Waabs (Kreis Rendsburg-Eckernförde) befindet sich direkt an der Ostsee gelegen der Ortsteil Langholz. Nördlich des Campingplatzes „Camp Langholz“ befindet sich eine seit bereits Jahren bestehende Siedlung entlang der 'Fischerstraße'. In den vergangenen Jahren wurden Bauanträge für Nutzungsänderungen oder Ersatzneubauten entlang dieser Straße teilweise nach § 34 und teilweise nach § 35 BauGB beurteilt.

Für das Grundstück mit der Flurstücksnummer 129/5 besteht seitens des Grundstückseigentümers der Wunsch, das bestehende Gebäude mit der Hausnummer 11 durch einen Neubau zu ersetzen.

Dies nimmt die Gemeinde zum Anlass die baurechtlichen Voraussetzungen im Bereich der 'Fischerstraße' für die Zukunft durch eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung planungsrechtlich klarzustellen.

## **2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für die die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich der Fischerstraße 8-12; 14; 16; 18 und 20 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_.\_\_.2022 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB. Demnach kann die Gemeinde bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind. Dies ist entlang der 'Fischerstraße' in dem Ortsteil Langholz der Fall. Das Wochenendhausgebiet und der Campingplatz wurden aufgrund der Sondernutzungsformen nicht mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2022).

## **3. Stand des Verfahrens**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) wird in der Zeit vom \_\_.\_\_.2023 bis zum \_\_.\_\_.2023 durchgeführt.

## **4. Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung**

Die Gemeinde Waabs liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Das Gemeindegebiet grenzt an die Nachbargemeinden Damp, Barkelby, Loose und Holzdorf an. Die Gemeinde ist durch die Landesstraße 26 (L26) an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Gemeinde hat 1.424 Einwohner (Stand 31.12.2020).

Das Plangebiet der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liegt in dem Ortsteil Langholz nordwestlich und südöstlich der 'Fischerstraße'.

Die Flächen des Plangeltungsbereiches sind vollständig bebaut Die Flächengröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 8.500 m<sup>2</sup>.



Abb. 01: Strukturelle Lagesituation des Plangebietes, Luftbild (Digitaler Atlas Nord)

## 5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

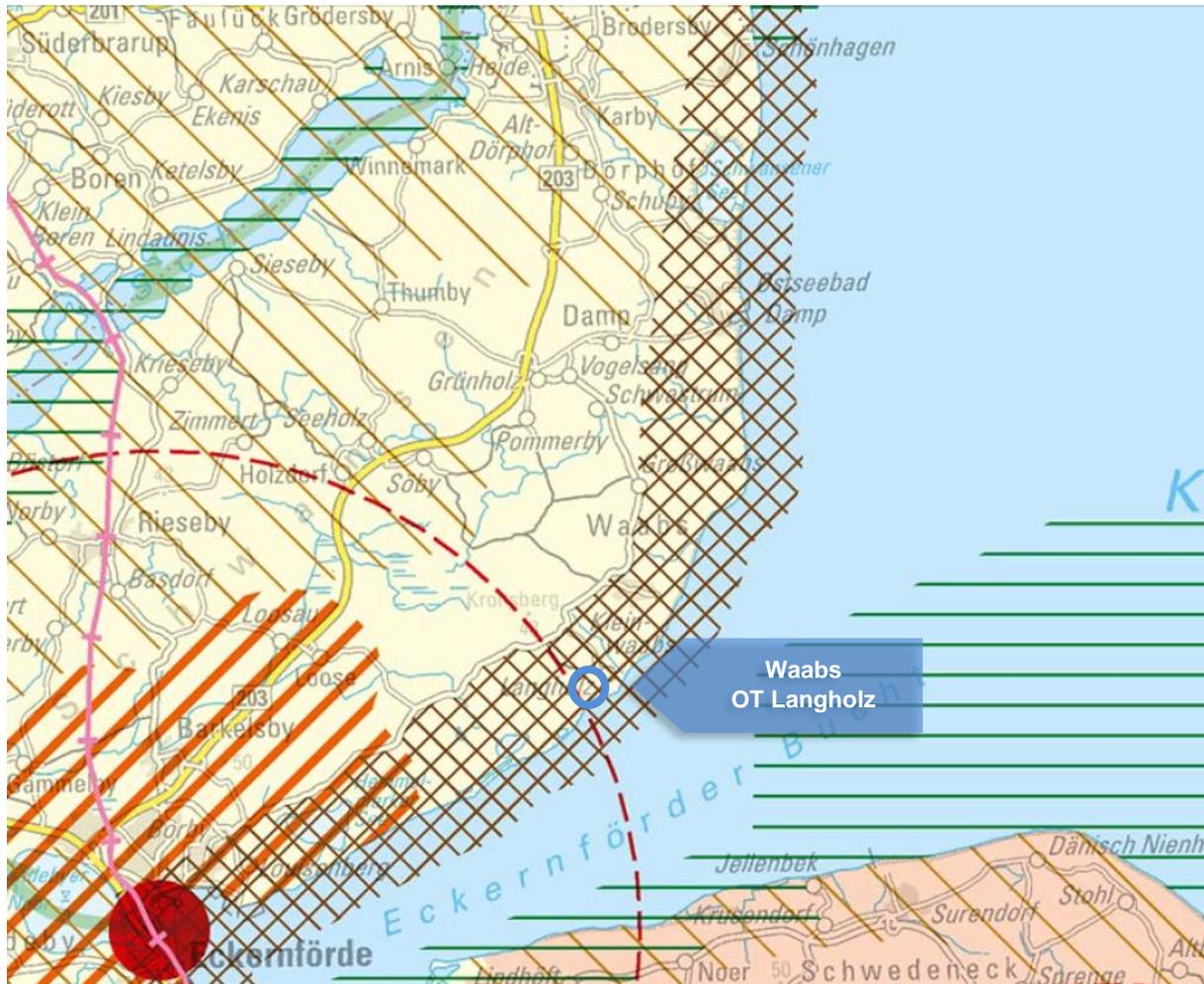
Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung zu berücksichtigen:

### 5.1 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) ist die Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2036. Zusammengefasst formuliert der LEP die Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den fortzuschreibenden Regionalplänen weiter konkretisiert wird.

Neben der Umsetzung der landespolitischen Ziele bis zum Jahr 2036 werden die Entwicklung der Teilräume und die kommunale Planungsverantwortung gestärkt.



**Abb. 02:** Ausschnitt aus dem LEP 2021 für die Gemeinde Waabs, Land Schleswig-Holstein

Gemäß LEP liegt die Gemeinde Waabs im ländlichen Raum und im Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung.

In Kap. 2.3 ist dargelegt, dass die Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen die 'Zentralen Orte' sind. Für die Wohnungsbauentwicklung ist in Kap. 3.6.1 festgelegt, dass die Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken. Der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung beträgt für den Zeitraum '2022 bis 2036' eine Zunahme an neuen Wohnungen von 10 % bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2020 festgestellt wurde.

Zu diesem Zeitpunkt existierten 894 Wohneinheiten (WE) im Gemeindegebiet. Das bedeutet, dass im Planungszeitraum des LEP bis 2036 89 Wohneinheiten entstehen können. Davon müssen weitere Wohneinheiten, die ab dem 01.01.2021 fertiggestellt wurden, abgezogen werden. Etwaige Baufertigstellungen für die Jahre 2021 und 2022 sind zum gegenwärtigen Zeitraum noch nicht bekannt.

## 5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

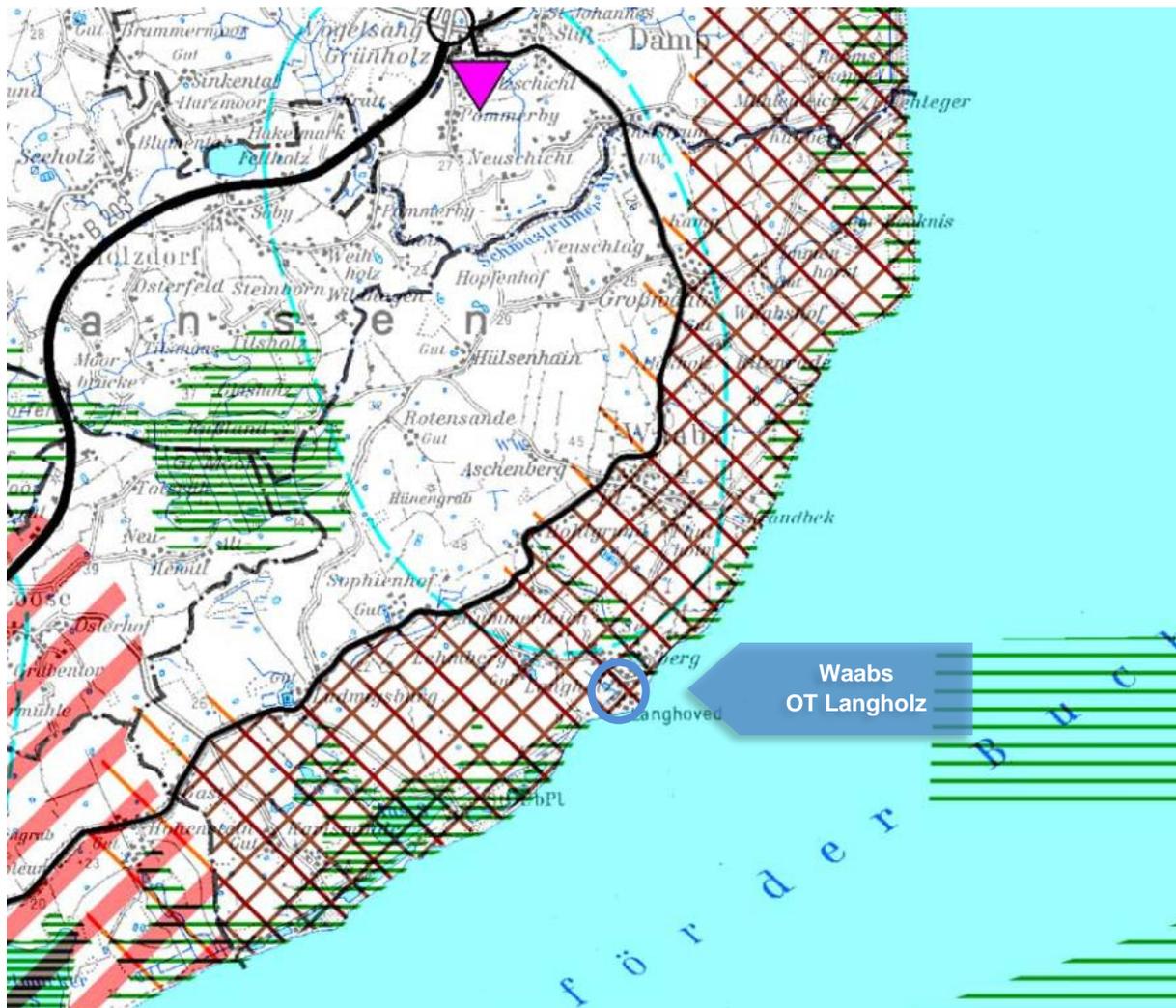
Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch

aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt z.T. im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung
- Die Gemeinde liegt z.T. im Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
- Nördlich des Plangebietes verläuft ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der Rahmen der Siedlungsentwicklung wird durch den Landesentwicklungsplan vorgegeben. Aus dem Regionalplan ergeben sich keine weiteren Vorgaben für die Planung.



**Abb. 03:** Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III 2004 für die Gemeinde Waabs, Land Schleswig-Holstein

### 5.3 Flächennutzungsplan

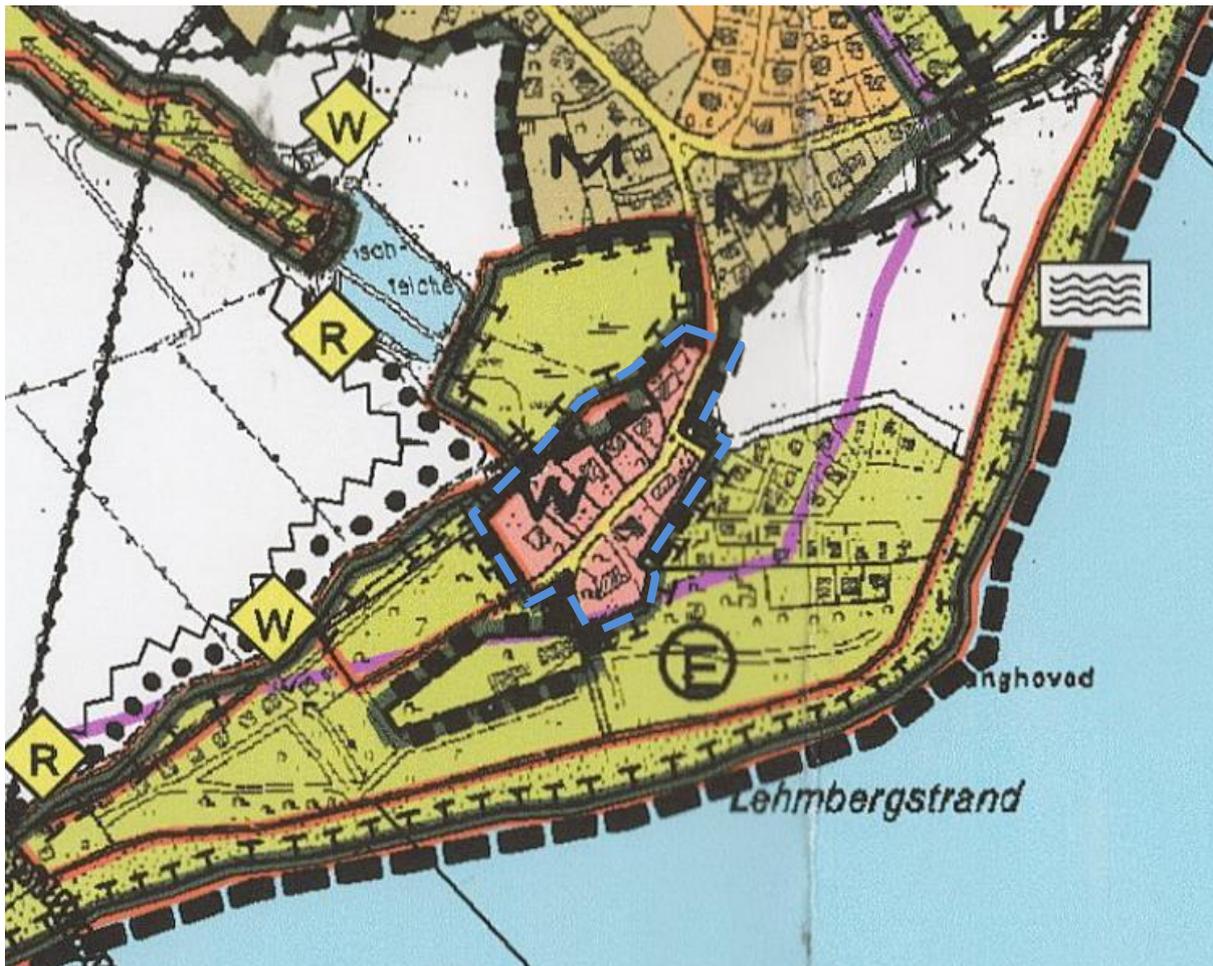


Abb. 04: Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Waabs (Ursprungsplan von 2006)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Waabs weist den Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vollständig als Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB & § 1 (1) Nr. 1 BauNVO aus. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

### 5.4 Bebauungsplan

Für den Geltungsbereich besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

## 6. Inhalte der Planung

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 29 BauGB nach den Vorschriften des § 34 BauGB und den nachfolgenden ergänzenden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, die zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung getroffen werden.

### 6.1 Maß der baulichen Nutzung

Die zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung erforderlichen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) getroffen.

### Grundflächenzahl (GRZ)

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt. Mit einer Grundflächenzahl von 0,25 werden bei einer Neubebauung der Grundstücke Gebäude mit einer ausreichend großen Grundfläche ermöglicht.

## **6.2 Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen**

### Bauweise

Es sind nur Gebäude in der offenen Bauweise (o) zulässig. Eine offene Bauweise gewährleistet eine optimale Ausnutzung der Grundstücke und stellt sicher, dass ausreichende Abstände zwischen den Nachbarn eingehalten werden.

### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baufenster festgesetzt, welche durch Baugrenzen definiert sind.

Die Baufenster bilden die Bestandsbebauung ab. Zeitgleich wurden die Baufenster aber auch so ausgerichtet, dass bei einer Neubebauung eine sinnvolle Grundstücksausnutzung möglich ist, um eine architektonisch zeitgemäße Bebauung in individueller Ausformung und ortstypischer Anordnung zu ermöglichen.

## **6.3 Nebenanlagen**

Es ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie der Verfahrensfreien Bauvorhaben gemäß LBO – SH bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig.

## **6.4 Grünordnung**

Maßnahmen die Grünordnung betreffend werden im weiteren Verfahrensverlauf benannt, ausdefiniert und durch entsprechende Festsetzungen geregelt.

## **7. Erschließung und ruhender Verkehr**

Erschlossen wird das Plangebiet durch die bereits bestehende 'Fischerstraße'.

## **8. Landschaftspflege und Artenschutz**

### **8.1 Landschaftspflege**

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liegt innerhalb eines vollständig bebauten Gebietes.

Die rückwärtigen Grundstücksflächen werden als Hausgärten genutzt und werden überwiegend von Rasenflächen sowie Nebenanlagen eingenommen. In den Randbereichen der Grundstücke sind zum Teil Gartenhecken ausgebildet. Am nördlichen Plangebietsrand verläuft ein offener Graben.

Im Plangebiet bestehen keine gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG.

## **8.2 Artenschutz**

Ein Verstoß gegen das Verbot des Tötens oder Verletzens gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) lässt sich durch folgende Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen vermeiden: ‚AV1: Bauzeitenregelung Fledermäuse‘ (Beseitigung von Bäumen nur im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. bzw. 29. Februar) sowie ‚AV2: Bauzeitenregelung Brutvögel‘ (Beseitigung von Gehölzstrukturen und Baufeldräumung nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit).

## **9. Ver- und Entsorgung**

### Energie- und Wasserversorgung

Da es sich bei der Fläche um eine bereits bebaute Fläche handelt, sind Anschlüsse für die Energieversorgung (Strom, Gas, Wasser) und Entsorgung (Abwasser) bereits vorhanden.

Gegebenenfalls sind die bestehenden Anlagen, sofern durch künftige bauliche Veränderung notwendig, entsprechend den Regeln der Technik zu erweitern bzw. zu ertüchtigen.

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen. Die Wasserversorgungsanlagen sind gemäß der anerkannten Regeln der Technik zu erweitern.

### Löschwasserversorgung

Für die Sicherstellung des Brandschutzes in der Gemeinde Waabs ist die Freiwillige Feuerwehr Waabs zuständig. Ob der geforderte Löschwasserbedarf innerhalb der geforderten Dauer aus dem bestehenden Leitungsnetz entnommen werden kann, ist durch einen Hydrantentest vor Ort zu prüfen. Bei Bedarf und in Rücksprache mit der Feuerwehr können zusätzliche Hydranten aufgestellt und an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.

### Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde Waabs.

Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließungs- und Umgebungssituation des Plangebietes ist von der Funktionsfähigkeit der lokalen Schmutzwasserbeseitigung auszugehen.

### Regenwasserbeseitigung

Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließungs- und Umgebungssituation des Plangebietes ist von der Funktionsfähigkeit der lokalen Oberflächenbeseitigung auszugehen.

Eine leitungsgebundene Niederschlagswasserbeseitigungseinrichtung der Gemeinde besteht nicht.

### Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Versorgung der Ortslage Langholz erfolgt durch den Breitbandzweckverband Schlei-Ostsee.

### Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Versorgung mit Gas erfolgt, wenn gewünscht, durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

### Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWR Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH durchgeführt.

Die Mülltonnen sind an den entsprechenden Abfahrtagen an den Straßen aufzustellen.

## 10. Gefährdung durch Hochwasser – Risikogebiet

Das Plangebiet liegt ca. 80 m von der Küste der Ostsee entfernt. Hinsichtlich der Einschätzung des Hochwasser-Risikos, das von der Ostsee ausgeht, wird unterschieden zwischen Bereichen, die

- a) durch ein Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit,
- b) durch ein Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehr-Intervall: mindestens 100 Jahre) oder
- c) durch ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehr-Intervall: mindestens 200 Jahre)

betroffen sind.

Das Plangebiet ist durch ein Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit betroffen (das entspricht einem 20-jährigen Hochwasser-Ereignis). Dementsprechend liegt das Plangebiet innerhalb eines Risikogebietes gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz.

Bei einer Bewertung des Gebietes als Außenbereich nach § 35 BauGB bestünde ein Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz. Der Abs. 1 gilt jedoch nicht, „*wenn für bauliche Anlagen, die aufgrund eines am 9. September 2016 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet oder wesentlich geändert werden oder für die in den Fällen des Absatz 1 Nummer 3 und 4 im Bereich von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (§ 34 BauGB) am 9. September 2016 ein Anspruch auf Bebauung bestand,*“ (§ 82 Abs. 2 Nr. 4 LWG).

Bauanträge für Nutzungsänderungen oder Ersatzneubauten wurden für den Bereich entlang der 'Fischerstraße' in den vergangenen Jahren auch nach § 34 BauGB beurteilt. Zuletzt erfolgte ein positiver Bauvorbescheid vom 15.11.2022 für den Neubau eines Doppelhauses in der 'Fischerstraße' 11. Somit ist davon auszugehen, dass für dieses Plangebiet der § 82 Abs. 2 Nr. 4 LWG Anwendung finden kann.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass der Neubaubedarf in Schleswig-Holstein weiterhin überdurchschnittlich hoch ist (insgesamt werden bis 2030 rund 154.000 zusätzliche Wohneinheiten benötigt, die Hälfte davon hätte bereits Ende 2019 fertiggestellt sein müssen). Die Gemeinde Waabs sieht entlang der 'Fischerstraße' das Potential zur Nachverdichtung für den örtlichen Bedarf. Somit lässt sich in der Abwägung festhalten, dass dieses Bauleitplanverfahren auch dem dringenden öffentlichen Interesse der Wohnraumbeschaffung, im Sinne des Baugesetzbuches („Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen“) die Nutzung vorhandener Wohnbau(potenzial)-Flächen innerhalb eines bestehenden Siedlungsgefüges, dient.

## 11. Altlasten

Altlasten sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-eckernförde umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

## 12. Denkmalschutz

Der überplante Bereich befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier nicht mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

### **13. Kampfmittel**

Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Waabs nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet unwahrscheinlich. Eine Untersuchung in Bezug auf Kampfmittel ist deshalb nicht erforderlich.

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

### **14. Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind, falls erforderlich, auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

### **15. Auswirkung der Planung**

Ziel dieser Planung ist eine bereits seit Jahren bestehende Bebauung planungsrechtlich abzusichern. Durch die Schaffung von Planungsrecht werden zukünftige Nutzungsänderungen oder Ersatzneubauten entlang der 'Fischerstraße' in dem Ortsteil Langholz nach § 34 BauGB möglich werden.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung führt für die angrenzenden Wohngebiete und touristischen Nutzungen zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen.

Die Begründung wurde am ..... durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Waabs, den .....

Unterschrift/Siegel

.....  
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 20.03.2023

**B2K**

**dn|ing**

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner