BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE STRANDE
2. ÄNDERUNG

Gebiet: Nordwestlicher Bereich von Strande -
Schäfergang, Am Knüll, Eichendorffstraße, Zum Lemmholt, Witten Land'n,
Dänischenhagener Straße sowie südlicher Bereich Zum Mühlenteich,
nördlicher Bereich Dorfstraße und südlicher Bereich Bülker Weg

B E G R Ü N D U N G

Anlage b

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 hat eine Größe von ca. 15,192 ha und umfasst den nordwestlichen Bereich von Strande zwischen der Ortsmitte und dem nordwestlichen Rand der bebauten Ortslage. Im Geltungsbereich liegen Grundstücke an den Straßen Schäfergang, Am Knüll, Eichendorffstraße, Zum Lemmholt, Witten Land'n, Dänischenhagener Straße sowie im südlichen Bereich der Straße Zum Mühlenteich, im nördlichen Bereich der Dorfstraße und im südlichen Bereich des Bülker Weges (Anlage a - Übersichtskarte). Die Baugrundstücke im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 4 und in der 1. Änderung dazu sind als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

In den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 2, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 7, Nr. 11 und Nr. 12 der Gemeinde gibt es abweichende Regelungen bzgl. der Zulässigkeit von Nebenanlagen in Wohn- bzw. Mischgebieten. Dies resultiert insbesondere durch die unterschiedlichen Fassungen der Landesbauordnungen von Schleswig-Holstein, die zum Zeitpunkt der jeweiligen Satzungsbeschlüsse galten. Während früher Nebenanlagen entweder genehmigungsbedürftig oder später zumindest anzeigepflichtig waren und deshalb die Gemeinde Regelungen in der Bauleitplanung getroffen hat, um die Kriterien für alle Grundstücke rechtsverbindlich vorzugeben bzw. für ihre Zustimmung zu Vorhaben gleiche Maßstäbe anzulegen, sind nunmehr viele Nebenanlagen gemäß § 63 LBO 2009 verfahrensfrei. D. h., dass Grundstückseigentümer die Errichtung von Nebenanlagen nach Landesrecht nicht mehr anzeigen müssten, wenn in den Bebauungsplänen nichts anderes vorgegeben wäre. Außerdem hat der reduzierte Personalbestand bei der Bauaufsicht zur Folge, dass die Nichteinhaltung diesbezüglicher Bindungen in der Bauleitplanung nicht oder nur noch bei ordnungsrechtlicher Relevanz verfolgt wird. Für die Gebiete der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1 „Gebiet Straße Wittenhörn zwischen Ostsee und Bülker Weg", Nr. 3 „Gebiet Fritz-Reuter-Weg, Am Haubarg, Osterfeld und Bülker Weg zwischen Osterfeld und Auslauf Freidorfer Au" und Nr. 6 „Gebiet zwischen Dänischenhagener Straße, Haubarg und Bülker Weg" bestanden in der verbindlichen Bauleitplanung keine Bindungen bzgl. der Anordnung von Nebenanlagen.
Gemäß Bundesrecht sind nach § 14 BauNVO ohnehin nur untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen sind auf das festgesetzte Maß der Nutzung anzurechnen. Stellplätze und Garagen sind keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sondern zusätzlich gemäß § 12 BauNVO in allen Baugebieten zulässig.
Es hat sich ergeben, dass auf einzelnen Grundstücken in den Gebieten der Bebauungspläne Nr. 2, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 7, Nr. 11 und Nr. 12 Nebenanlagen bestehen oder errichtet werden sollen, die gemäß LBO verfahrensfrei wären aber den Festsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplänen widersprechen. Außerdem sind die diesbezüglichen Bindungen - wie vorher aufgezeigt - nicht in allen Strander Wohngebieten gleich.
Da die Regelungen in der Landesbauordnung von Schleswig-Holstein verbunden mit den Vorgaben des § 14 der Baunutzungsverordnung nunmehr seitens der Gemeinde für die Sicherung der städtebaulicher Belange in den Wohn- bzw. Mischgebieten als ausreichend erachtet werden, soll eine Harmonisierung bzgl. des möglichen Ansatzes von Nebenanlagen durch Aufhebung der bisherigen weitergehenden Bindungen in den sechs vorgenannten Bebauungsplangebieten erfolgen.

Die Anordnung von Nebenanlagen ist durch die gleich lautenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4 und in der 1. Änderung dazu derzeit dezidiert bezüglich ihrer Lage auf dem Grundstück und ihrer Gestaltung geregelt. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt ausschließlich die Aufhebung dieser Bindungen mit der Folge, dass auch Standorte außerhalb der festgesetzten Baufenster bzw. in bisherigen Freiräumen auf den Grundstücken für deren Anordnung gewählt werden können. Somit wird erreicht, dass verfahrensfreie Nebenanlagen gemäß Bundes- und Landesrecht nunmehr auch verfahrensfrei sind, während Nebenanlagen, die insbesondere die in der Landesbauordnung angegebenen Volumen bzw. Flächengrößen überschreiten, der bauordnungsrechtlichen Genehmigung unterliegen. In diesen Verfahren ist dann seitens der Bauaufsicht zu prüfen, ob diese noch „untergeordnet" im Sinne der Baunutzungsverordnung sind und dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen.

Alle übrigen im Bebauungsplan Nr. 4 bzw. in dessen 1. Änderung getroffenen Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung, Anrechnung von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise, höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen je Grundstück, zulässige Überschreitung der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, Bindungen für Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs, Höhenlage der Baugrundstücke, Höhenentwicklung und Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Garagen und überdeckte Stellplätze sowie der Einfriedigungen, der Erschließung bzw. der mit Rechten zu belastenden Flächen und der Anpflanzungen) werden unverändert beibehalten; hierzu wird auf die Aussagen in den Begründungen zu den rechtsverbindlichen Fassungen des Bebauungsplanes Nr. 4 und seiner 1. Änderung verwiesen.
Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren wurde verzichtet, weil durch die in Aussicht genommene veränderte Konzeption bzgl. des Ansatzes von Nebenanlagen nicht von umweltrelevanten Veränderungen und Auswirkungen auszugehen ist. Da die in Aussicht genommenen Anpassungen an veränderte Voraussetzungen die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berühren, wird die Änderung des Bebauungsplanes im Vereinfachten Verfahren durchgeführt.
Die Grundstücke liegen außerdem innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und werden bereits intensiv als Wohngrundstücke genutzt. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein und der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sind auch keinerlei Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die über das bereits zulässige Maß hinausgehen; weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.07.2016 gebilligt.

Strande, den 30. Sep. 2016

GEMEINDE STRANDE 1 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Gemeinde Strande
- Der Bürgermeister -

Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde