

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE STRANDE**

## **1. ÄNDERUNG**

Gebiet Arp-Schnitger-Weg und südlich der Strandstraße zwischen K 16 und Ostsee

### **BEGRÜNDUNG**

Anlage b

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 hat eine Größe von ca. 21,484 ha, liegt im südlichen Teil des Gemeindegebietes angrenzend an das Stadtgebiet Kiel und umfasst das Wohngebiet am Arp-Schnitger-Weg, die Sportbootanlagen südlich der Strandstraße sowie den Bereich mit unterschiedlichen Nutzungen zwischen Fördestraße (K 16) und der Ostsee (Anlage a - Übersichtskarte). Die Baugrundstücke im Wohngebiet Arp-Schnitger-Weg sind als Allgemeine Wohngebiete (WA) und bebauten Teile der Sportbootanlagen südlich der Strandstraße als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung - Sportbooteinrichtungen - 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 in den Wohngebieten ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 7 auf eine Lage innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt; außerdem bestehen Vorgaben für deren Gestaltung. Weiterhin ist ein Teil der Festsetzungen zu Neben-

anlagen in den Sondergebieten bzgl. der zeitlichen Regelungen für die Bootslagerung bei einer rechtlichen Überprüfung aus dem Jahre 1993 für rechtsunwirksam erklärt worden, so dass die diesbezüglichen Vorgaben im Text obsolet sind. Durch die 1. 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. 7 getroffenen Festsetzungen (Art und Maß der baulichen Nutzung, Schutz vor Immissionen, Mindestgröße der Baugrundstücke, Anrechnung von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise, 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 Ausschluss von Zugängen und Zufahrten zu übergeordneten Verkehrsflächen sowie der Anpflanzungen bzw. landschaftspflegerischen Maßnahmen) werden unverändert beibehalten; hierzu wird auf die Aussagen in der Begründung zur rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 7 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 des Wohngebietes sowie der Sportbootanlagen liegen außerdem innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und werden bereits intensiv genutzt. Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 21 des Landesnaturschutzgesetzes von Schleswig-Holstein und der Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotop (Biotopverordnung) sind in den Baugebieten nicht vorhanden. Aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.07.2016 gebilligt.

Strande, den **30. Sep. 2016**



Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN  
Stadtplanerin                      Eckernförde