GEMEINDE LABOE

AMT PROBSTEI
KREIS PLÖN

ENTWURF

BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10A

„Reiterhof Goerke“

Gemeinde Laboe, den 01.06.2018

Auftraggeber

Gemeinde Laboe
Vertreten durch

Amt Probstei
- Der Amtsdirektor –
Knüll 4
24217 Schönberg

Auftragnehmer

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel
Tel.: 0431 / 64959 - 0
Fax: 0431 / 64959 - 59
E-Mail: info@ipp-kiel.de
www.ipp-kiel.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Kai Gieseler
Dipl.-Ing. Peter Franck
B.Sc. Tobias Balzer
Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk

Inhalt

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG - PLANUNGSERFORDERNIS 5

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN 5

2.1. Rechtsgrundlagen 5

2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen 6

2.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung 6
2.2.2. Regionalplan 7
2.2.3. Flächennutzungsplan 8
2.2.4. Landschaftsplan 9
2.2.5. Angrenzende Bebauungspläne 10
2.2.6. Verkehrsentwicklungsplan 11

2.3. Verfahrensschritte 11

3. WOHNBAULICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL UND INNENENTWICKLUNGSPOTENZIAL 11

4. PLANGEBIET 16

4.1. Lage 16

4.2. Geltungsbereich 17

4.3. Größe 18

4.4. Bestandssituation 18

4.4.1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 20

5. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 20

5.1. Städtebauliches Konzept 20

5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen 21

5.2.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 21
5.2.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 ff BauNVO) 22
5.2.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 18 Abs. 1 BauNVO) 22

5.3. Örtliche Bauvorschriften 23

5.4. Grünordnerische Festsetzungen 23

5.5. Erschließung 23

5.5.1. Verkehrliche Erschließung 23
5.5.2. Flächen für die Rückhaltung & Versickerung von Niederschlagswasser 24
5.5.3. Technische Infrastruktur 24
5.5.4. Soziale Infrastruktur 25

6. ABWÄGUNG 26

7. KOSTEN 26

8. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG 26

9. ANHANG 27

9.1. Rechtsgrundlagen 27

9.2. Quellenverzeichnis 28

ANLAGEN

Anlage 1 :Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 (1) BNatSchG im Rahmen der 3.Änderung des B Plans Nr. 10a der Gemeinde Laboe „Städtebauliches Konzept Reiterhof Goerke“, Büro BIOPLAN 30.November 2017

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG - PLANUNGSERFORDERNIS

Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Laboe ist die Neustrukturierung der Liegenschaft „Reiterhof Goerke“, großer Hof 1-3, Laboe, der durch den Eigentümer aus Altersgründen bereits im Herbst 2015 geschlossen und verpachtet wurde, sodass eine Hofnutzung seither nicht mehr stattfindet. Im Zuge des geplanten Verkaufes soll das Grundstück, dass im Flächennutzungsplan der Gemeinde Laboe derzeit als Gemischte Baufläche ausgewiesen ist, in Zukunft einer Wohnnutzung zugeführt werden.

Mit dem Abschluss der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Laboe im Jahr 2013 wurden mehrere Bauflächen vor allem für eine weiterführende wohnbauliche Entwicklung des Siedlungskörpers der Gemeinde ausfindig gemacht und dargestellt. Die nach wie vor ungebrochene Nachfrage nach Bauland im Gemeindegebiet ist in der zurückliegenden Zeit noch einmal gestiegen. Hierbei existiert sowohl eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken von außerhalb der Gemeinde, als auch ein ausgeprägtes endogenes Interesse an Bauland. Es zeigt sich mittlerweile zudem eine signifikante Nachfrage im Bereich des Geschosswohnungsbaus.

Im Kontext der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Laboe ist eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung des Grundstückes nach dem Vorbild der Umgebungsbebauung vorgesehen.

Die Fläche des Plangebietes ist in der derzeit rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Zuge der Neustrukturierung der Liegenschaft erfolgt eine Umwidmung des von der Planung betroffenen Gebietes zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA).

Das Verfahren wird nach §13a BauGB als Wiedernutzbarmachung einer bereits bebauten und genutzten Fläche durchgeführt. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes in Form der Umwidmung der Fläche von einer Gemischten Baufläche (M) zu einer Wohnbaufläche (W) erfolgt entsprechend des § 13a Abs. 2 auf dem Wege der Berichtigung.

Ziel des geplanten Vorhabens ist es, das sich an dieser Stelle im Siedlungszusammenhang bietende Potenzial zur Schaffung von Wohnraum innerhalb des Gemeindegebietes zu nutzen und somit der bestehenden hohen Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1. Rechtsgrundlagen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Laboe wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches erstellt. Im Anhang (Punkt 10.1) sind die weiteren Gesetze und Verordnungen, die für die Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind, in ihrer jeweils gültigen Fassung aufgeführt.

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung der zu überplanenden Fläche nach § 13a BauGB, sodass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren erfolgt.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 Abs. 4 besteht nicht. Ein Umweltbericht wird entsprechend nicht erstellt.

2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen

2.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Laboe wird im Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) im Ordnungsraum zu Kiel dargestellt. Als eine direkt an der Kieler Förde gelegene Gemeinde ist Laboe im Kontext der angestrebten Weiterentwicklung Schleswig-Holsteins als „maritimes Urlaubsland“ Bestandteil eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung.

Der Landesentwicklungsplan legt in Bezug auf die Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden insbesondere folgende Kriterien fest:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP 2010).
- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP 2010).
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (Ziffer 2.5.2 Abs. 3 LEP 2010).
- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den Ordnungsräumen liegen, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % gebaut werden. Bei Gemeinden mit einem hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen (Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010).
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP 2010).

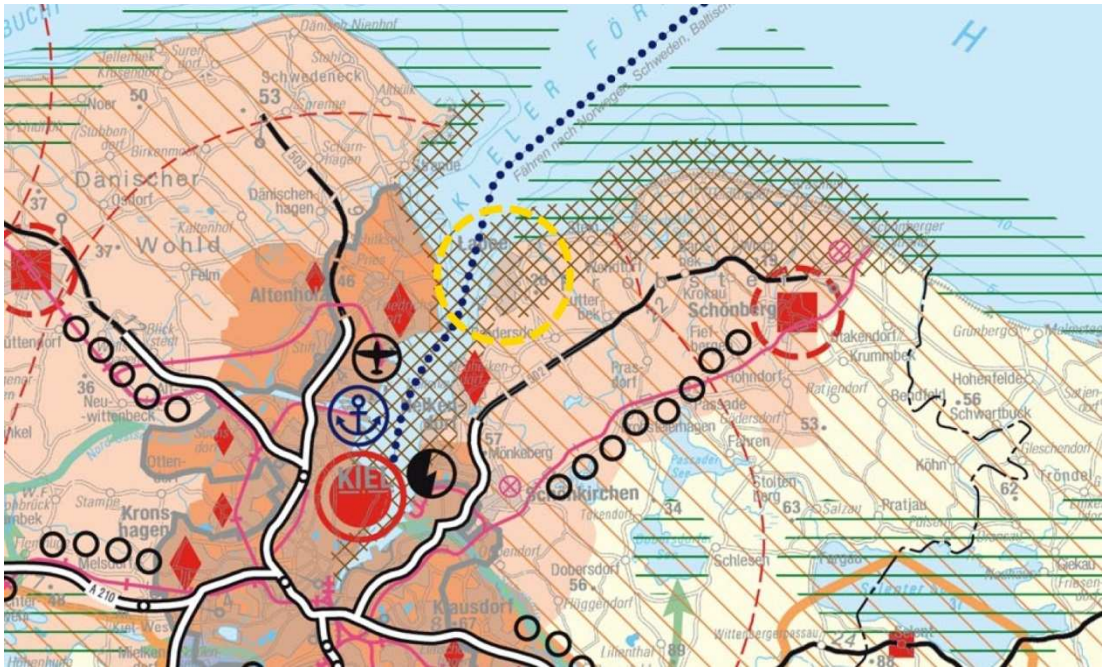

Abb. 1 : Landesentwicklungsplan (2010) Ausschnitt

2.2.2. Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum III wird der Großteil der Gemeinde Laboe innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachsen und der Besonderen Siedlungsräume dargestellt. Zentral in der Gemeinde gelegen, befindet sich das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a innerhalb dieser Abgrenzungen.

Analog zu den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes stellt der Regionalplan die Gemeinde Laboe als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung dar. Zudem befindet sich östlich der Gemeinde ein regionaler Grünzug.

Die Gemeinde Laboe wird im Regionalplan als sogenannte Achsengemeinde dargestellt. Als solche hat sie eine über den Eigenbedarf hinausgehende Verantwortung zur Deckung des regionalen Wohnungsbedarfes auf der Siedlungsachse Kiel-Heikendorf-Laboe zugewiesen bekommen. Auch hier sind die landesplanerischen Zielsetzungen der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu verfolgen. Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Laboe trägt dieser Vorgabe Rechnung.

Im Kontext dieser Zielsetzung erfolgt in Kapitel 3 die Fortschreibung und Beurteilung der Wohnungsbau- und Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Laboe.

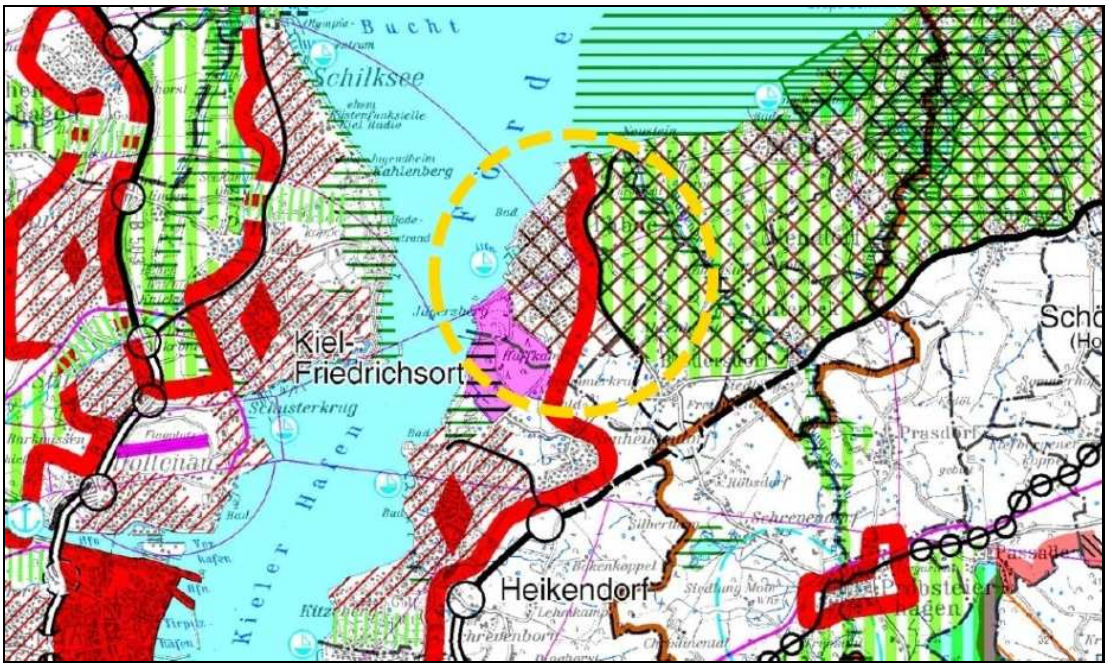

Abb. 2 : Regionalplan III (2000) Ausschnitt

2.2.3. Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Laboe stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Umgeben ist die Baufläche vor allem von Gemischten Bauflächen im Westen und im Osten sowie Wohnbauflächen im Norden und im Süden. Im Nordwesten befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Baufläche eine Parkanlage. Südwestlich des Plangebietes befindet sich zudem eine als Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr ausgewiesene Fläche.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a erfolgt nach § 13a als Wiedernutzbarmachung der Fläche für eine Wohnbebauung. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren mit der Zielsetzung, eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes zu gewährleisten. Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Laboe wird im Zuge des Bauleitverfahrens nach § 13a Abs. 2 BauGB auf dem Wege der Berichtigung angepasst, sodass für den Geltungsbereich des Plangebietes die Ausweisung als Wohnbaufläche erfolgt.

Abb. 3 : Flächennutzungsplan der Gemeinde Laboe (2014) Ausschnitt

2.2.4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Laboe wurde im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fortgeschrieben (vgl. JÜNEMANN/MARXEN-DREWES 2013)

Neben einer aktualisierten Bestandsaufnahme liegt damit auch eine Darstellung der geschützten Kleingewässer und Knicks als Grundlage vor.

Für das Vorhaben der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a trifft der Landschaftsplan keine Aussagen, die Auswirkungen in Bezug auf die Entwicklung der Baufläche haben.

Schutzgebiete:

Das nächstgelegene FFH-Schutzgebiet befindet sich ca. 1,2 Kilometer entfernt in östlicher Richtung und umfasst das Gebiet der „Hagener Au und Passader See“ (DE 1627321).

Baumschutz: Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Laboe vom 6.2.2001 gilt im Innenbereich und ist daher für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a zu beachten. Sich auf der Vorhabenfläche befindende Bäume mit einem Stammumfang von mind. 80 cm sind daher ebenso geschützt wie langsam wachsende Baumarten ab 40 cm Stammumfang.

Außerhalb des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Hagener Au von Probsteierhagen bis zur Einmündung in die Ostsee und Umgebung, sowie die Ostseeküste zwischen Laboe und Stein“. Das Landschaftsschutzgebiet hat insgesamt eine Größe von 1.155 Hektar und grenzt in einer Entfernung von rund 450m an die zu überplanende Fläche.

2.2.5. Angrenzende Bebauungspläne

Angrenzend zum Planungsgebiet sind folgende Bebauungspläne rechtskräftig:

- Bebauungsplan Nr. 10b südwestlich der Straße Petersberg mit seinen Änderungen Nr. 1 und Nr. 2.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a als rechtskräftiger Bebauungsplan ist Gegenstand des vorliegenden Vorhabens der 3. Änderung von Bebauungsplan Nr. 10a.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a ist zu großen Teilen geprägt durch eine Nutzung als Mischgebiet, Flächen im Süden, Osten und im Nordwesten sind als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a sieht vor, die bisher als Reiterhof genutzte und als Mischgebiet (MI) festgesetzte Fläche nördlich der Straße Petersberg im Kontext der Zuführung zu einer Wohnnutzung umzuwidmen und als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

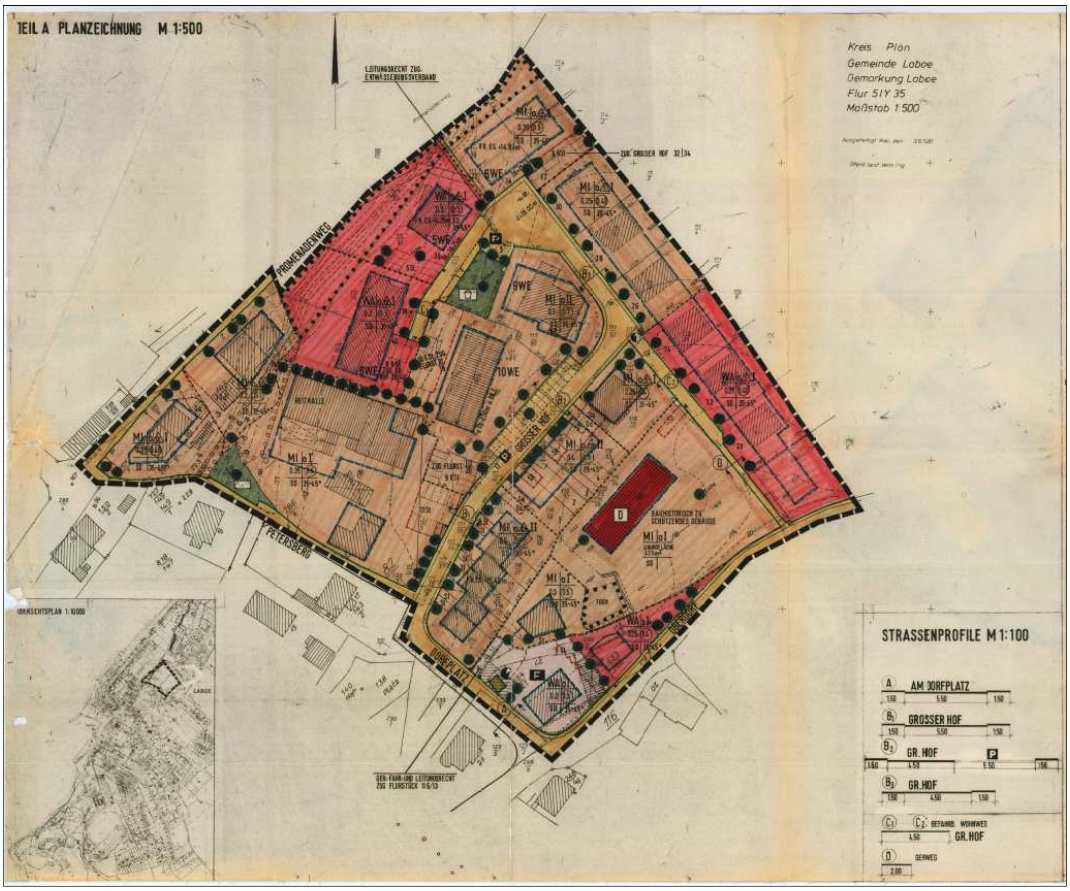

Abb. 4 : 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 10a

2.2.6. Verkehrsentwicklungsplan

Der Verkehrsentwicklungsplan (VEP), aus einem Workshop zum Leitbild der Gemeinde hervorgegangen, hat den ruhenden Verkehr, den öffentlichen Personenverkehr, den motorisierten Individualverkehr und den Rad- und Fußverkehr zum Gegenstand.

Für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a trifft der Verkehrsentwicklungsplan keine Aussagen, die eine direkte Wirkung auf die zu überplanende Fläche haben.

Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich jedoch in zentraler Lage innerhalb der Gemeinde und in unmittelbarer Nähe zum Kurpark. Der Verkehrsentwicklungsplan empfiehlt als langfristige Maßnahme die Herstellung einer vollständigen Barrierefreiheit im Zentrum (VEP 2010, S. 24), sodass bei der Entwicklung des Grundstückes dieser Empfehlung zu folgen ist.

2.3. Verfahrensschritte

Im Rahmen der Bauleitplanung sind bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt worden:

Aufstellungsbeschluss	12.09.2017
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	Noch ausstehend
Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Noch ausstehend
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Noch ausstehend
Abwägung gemäß § 1(7) BauGB	Noch ausstehend
Satzungsbeschluss	Noch ausstehend

3. WOHNBAULICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL UND INNENENTWICKLUNGSPOTENZIAL

In der Gemeinde Laboe wohnen derzeit 4.922 Einwohner (Stand 2015, Fortschreibung Zensus 2011). Diese wohnen hauptsächlich im Ober- und Unterdorf.

Die Gemeinde Laboe ist geprägt durch eine überdurchschnittlich gute infrastrukturelle Ausstattung und ihre räumliche Nähe zur Landeshauptstadt Kiel und unterscheidet sich diesbezüglich deutlich von einer Vielzahl anderer dörflich geprägter Gemeinden im Kreisgebiet. In und um Laboe bieten sich zahlreiche Möglichkeiten der Nah- und Kurzzeiterholung. Für die Stadt Kiel ist die Gemeinde Laboe als ein Ort der Naherholung zu betrachten.

Neben einer Grundschule existieren in der Gemeinde Laboe zwei Kindergärten. Nahegelegene weiterführende Schulen befinden sich in Heikendorf sowie in der Landeshauptstadt Kiel. Mit einem sehr aktiven Vereins- und Verbandsleben besteht in der Gemeinde ein sehr positives und soziales Klima, das von einem ausgeprägten Engagement getragen wird.

Im Gemeindegebiet sind eine Vielzahl von Gewerbebetrieben, darunter Handwerker und Dienstleister, angesiedelt. Da Laboe ein attraktiver und international bekannter Bade- und Urlaubsort an der Ostsee ist, ist eine Vielzahl der hier ansässigen Unternehmen touristisch geprägt. Dies betrifft z.B. die Vielzahl von Hotels und Gaststätten, aber auch den Sportboothafen der Gemeinde. Weithin bekanntestes Wahrzeichen der Gemeinde ist das Marine-Ehrenmal.

Aufgrund des vielfältigen, lebendigen Gemeindelebens verbunden mit einer sehr guten Infrastruktur und der Lage, hat sich auch aus der Gemeinde selbst ein hoher Bedarf an neuen Bauflächen entwickelt. Viele Interessenten aus der Gemeinde sind an die Amtsverwaltung herangetreten und haben ihr Interesse bekundet, Grundstücke zu erwerben, um auf diesen ein Eigenheim zu bauen. Diese Familien wollen auch in Zukunft ihren Lebensmittelpunkt in Laboe behalten und nicht in andere Gemeinden des Kreises umziehen, um dort zu investieren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Krützkroog“ wird in den kommenden Jahren Baufläche mit einem Wohnbaupotenzial von bis zu 180 Wohneinheiten bereitgestellt. Neben diesem Vorhaben sieht die Gemeinde derzeit jedoch kaum Möglichkeiten, Bauwilligen Bauland anzubieten.

Ein Bürgerentscheid, der die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 (Fläche Nr. 10) mit einem Potential von etwa 35 Wohneinheiten wieder rückgängig gemacht hat, verstärkt diese Situation.

Da die Gemeinde Laboe als Achsengemeinde zu den Schwerpunkten für Wohnungsbau zählt, hat sie eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfes. Aus diesem Grund soll es der Gemeinde möglich sein, die Wohnbauentwicklung auch über den eigenen Bedarf hinaus voranzutreiben.

Da die Landesplanung der Prämisse „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ folgt, wurden im Zuge einer Untersuchung die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Laboe geprüft und bewertet. Solch eine Untersuchung wurde zusammen mit einem Workshop bereits zur Aufstellung des F-Planes der Gemeinde durchgeführt.

Die Flächen wurden in drei Kategorien (A-C) eingeteilt:

- **Kategorie A** - Potenzialflächen mit Baurecht
- **Kategorie B** - Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- **Kategorie C** - Potenzialflächen mit Planungserfordernis bzw. Planungsempfehlung

Zur nun aufzustellenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a wurde die Untersuchung fortgeführt, sodass die im Rahmen dieses Vorhabens zu überplanende Fläche mit aufgenommen wurde.

In der anschließenden Übersichtskarte sind die Potenzialflächen einzeln dargestellt. Unter Einbezug der Fortschreibung der Untersuchung stehen der Gemeinde Flächen für 11 WE der Kategorie A und Flächen für 28 WE der Kategorie B zur Verfügung. Für die Kategorie C stehen Flächen für 288 WE zur Verfügung.

Nr.	m²	Beschreibung	Potenzielle WE	Kategorie A,B,C	Bewertung
1	744	Priv. Gartengrundstück, steht nicht zur Verfügung	1	B	Nicht zu berücksichtigen
2	738	Priv. Gartengrundstück, Hanglage, steht nicht zur Verfügung	1	B	Nicht zu berücksichtigen
3	2.572	Parkplatz, ist zu erhalten.	3	B	Nicht zu berücksichtigen
4	14.050	Im F-Plan als W dargestellt, kein B-Plan, Waldfläche?	20	C	Nicht zu berücksichtigen
5	981	Priv. Gartengrundstück, steht nicht zur Verfügung;	1	B	Nicht zu berücksichtigen
6	856	Baulücke; B10A	1	B	Zu berücksichtigen
7	1.001	Baulücke; B10A	1	B	Zu berücksichtigen
8	2.142	Baulücke	4	A	Zu berücksichtigen
9	942	Baulücke	1	A	Zu berücksichtigen
10	27.256	Innenbereich im Außenbereich, ehemals B-Plan Nr. 43. Erschließung ist nicht gesichert	35	C	Nicht zu berücksichtigen
11	1.200	Gartengrundstück, Baulücke	1	B	Zu berücksichtigen
12	650	Baulücke, mehrst. Bebauung mögl.	4	B	Zu berücksichtigen
13	668	Priv. Gartengrundstück, Erschließung nicht gesichert	1	B	Nicht zu berücksichtigen
14	732	Priv. Gartengrundstück, steht nicht zur Verfügung	1	B	Nicht zu berücksichtigen
15	21.156	Außenbereichsfläche, langfristig umzusetzen	20	C	Nicht zu berücksichtigen
16	103.308	Außenbereichsfläche, langfristig umzusetzen	160	C	Nicht zu berücksichtigen
17	1.000	Waldfläche, Hanggrundstück	1	C	Nicht zu berücksichtigen
18	3.164	Waldfläche, Hanggrundstück	6	C	Nicht zu berücksichtigen
19	537	Priv. Gartengrundstück, steht nicht zur Verfügung;	1	B	Nicht zu berücksichtigen
20	1.164	Abstellplatz Wohnmobile,	1	B	Nicht zu berück-

		Parkplatz			sichtigen
21	2.204	Bolzplatz	2	B	Nicht zu berücksichtigen
22	1.463	Priv. Gartengrundstück, steht nicht zur Verfügung	2	B	Nicht zu berücksichtigen
23	600	Priv. Gartengrundstück, steht nicht zur Verfügung; B6	1	B	Nicht zu berücksichtigen
24	4.761	Priv. Gartengrundstück, Koppel, steht nicht zur Verfügung	5	B	Nicht zu berücksichtigen
25	1400	Erschließung	4	A	Zu berücksichtigen
26	1359	Spielplatz	4	C	Nicht zu berücksichtigen
27	1039	Priv. Gartengrundstück, steht nicht zur Verfügung	1	B	Nicht zu berücksichtigen
28	2400	Brachfläche, verwildert; 1.Ä. B6	2	A	Zu berücksichtigen
39	14.388	Gewerbegebiet	15	C	Nicht zu berücksichtigen
30	4.000	Hofnutzung, stillgelegt, Entwicklung der 3. Ä. B. 10a	27	C	Zu berücksichtigen
	217.707		**327**		

Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht	11	Davon sind 11 WE zu berücksichtigen
Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen	28	Davon sind 21 WE nicht zur Verfügung
Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungserfordernis	288	Davon stehen 288 WE nicht zur Verfügung
Summe:	**327**	**Davon stehen 327 WE nicht zur Verfügung**
Anrechenbare Wohneinheiten:	**18**	

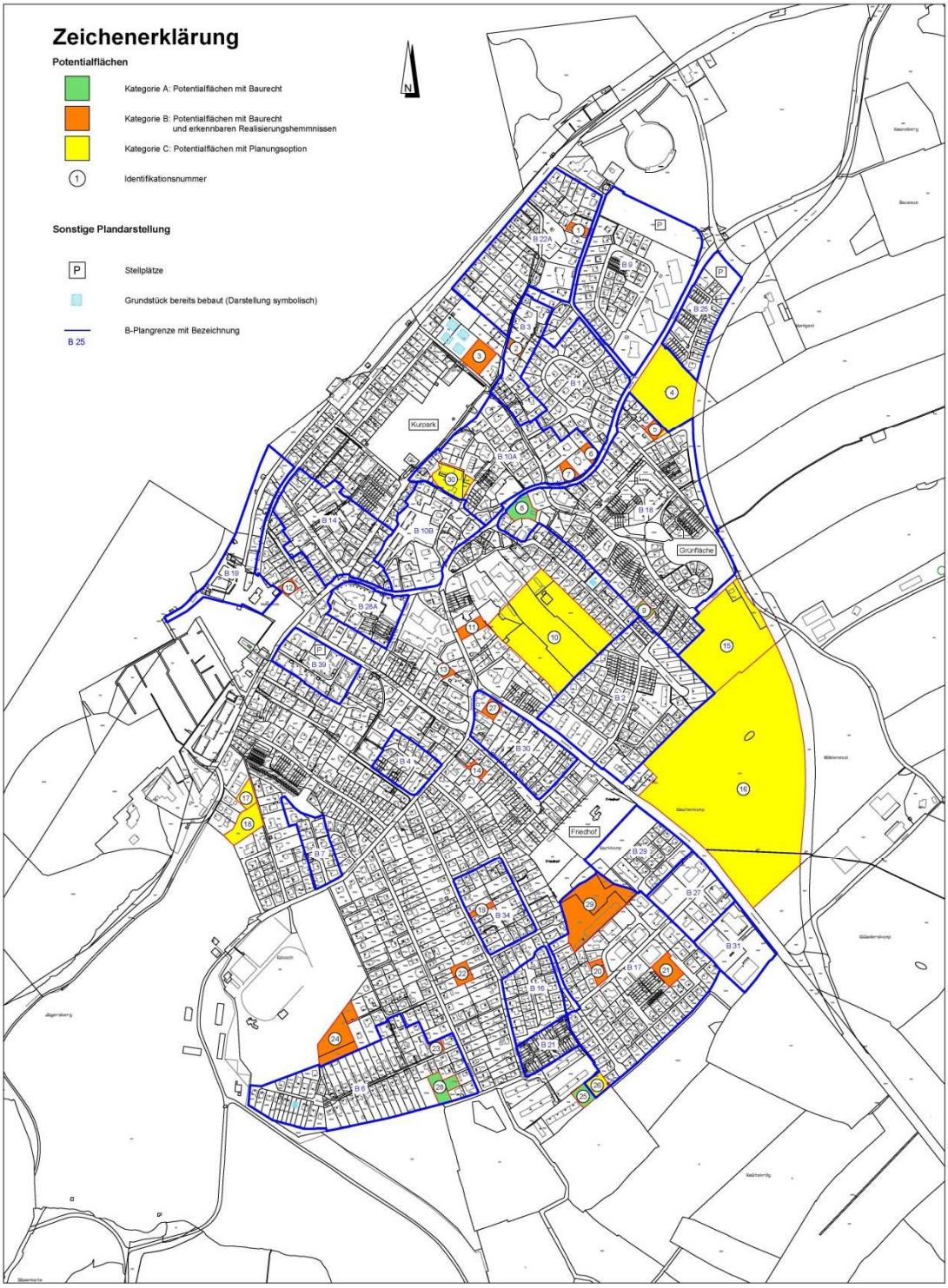

Abb. 5 : Übersicht der Potenzialflächen (IPP)

4. PLANGEBIET

4.1. Lage

Die Gemeinde Laboe ist etwa 12 km in Luftlinie vom Zentrum der Landeshauptstadt Kiel entfernt und befindet sich auf dem Ostufer der Kieler Förde. Hier markiert sie den Übergang zur Ostsee.

Das Plangebiet liegt zentral in der Gemeinde Laboe zwischen der Straße Großer Hof und dem Kurpark. Der Hafen der Gemeinde liegt etwa 500 m in südwestlicher Richtung entfernt, der Strand sowie das Meerwasserhallenbad der Gemeinde befinden sich in etwa 300 m Entfernung.

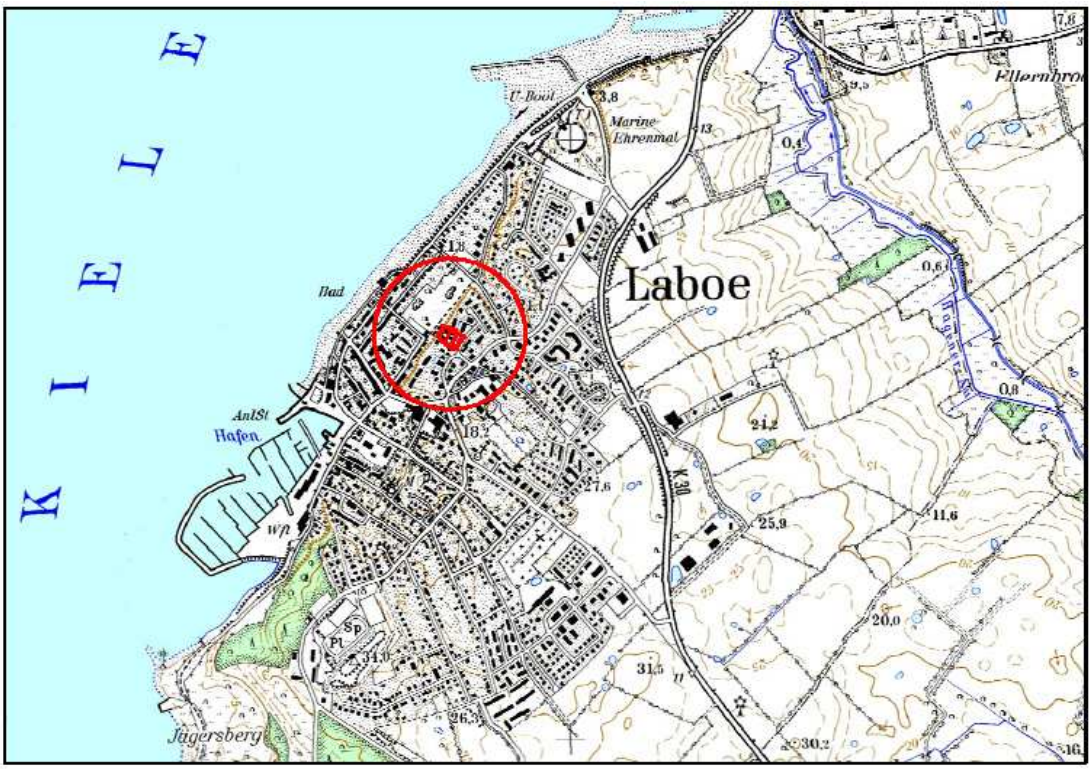

Abb. 6 : Lage des Plangebietes

4.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Laboe wird im Südosten vom Verlauf der Straße Großer Hof abgegrenzt.

Die südwestliche Grenze verläuft entlang des Weges Petersberg und knickt dort in Richtung Norden ab, wo der Weg Petersberg in Richtung Westen schwenkt.

Die nordwestliche Abgrenzung des Geltungsbereiches verläuft entlang der Flurstücksgrenze des Flurstückes 100/2 der Flur 5 der Gemarkung Laboe. Dieser folgt der Geltungsbereich auch im Norden und Nordosten.

Im nordwestlichen Bereich der Fläche umfasst er zusätzlich das Flurstück 111/55.

Abb. 7 : Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a

4.3. Größe

Die Größe des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung beträgt etwa 3.604 m², also 0,36 Hektar.

4.4. Bestandssituation

Die ehemals als Reiterhof genutzte und nun stillgelegte historische Hofstelle am Petersberg weist in ihrem derzeitigen Zustand einen hohen Versiegelungsgrad von ca. 50 % auf. Die Bebauung des Grundstückes ist geprägt durch ein großes, mittlerweile nicht mehr genutztes Wohnhaus, einer Garage mit einem ausgebauten Dachgeschoss und eine Reithalle, sowie zahlreiche Nebengebäude. Hinzu kommen eine Stallanlage mit einem Heuboden, eine Stallung ohne Heuboden und einige weitere zusammenhängende Unterstände und Lagerräume. Zudem stehen auf dem Grundstück zwei Nadelbäume, sowie vor allem im Westen im Bereich der Grundstücksgrenze insgesamt 24 zum Teil über die Baumschutzsatzung der Gemeinde Laboe geschützte Laubbäume.

Von diesen Laubbäumen sind 13 Laubbäume mit einem Stammumfang von über 80 cm und damit nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Laboe geschützt. Ein Baumgutachter hatte 2015 die Vitalität fast aller Bäume untersucht und folgende Empfehlungen zu geschützten Bäumen ausgesprochen:

- Zwei Linden (Nr. 19+ 20) haben schwere Kappungsschäden
- Die vorhandenen Eschen (Nr. 2- 3, 6-8, 10-12) haben leichte Schäden und erhielten Empfehlungen zur Kronenreduzierung

An der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze sind Gehölzeinfassungen aus Sträuchern und Bäumen. Um das Wohnhaus befinden sich Obstbäume (Nr. 21), Rasenflächen und Zier-/Kleinsträucher, die von Hecken eingefasst werden. Große Hofflächenanteile sind unbefestigt bzw. weisen Rasenschotterflächen auf.

Zeichenerklärung

Bäume

- Einzelbaum - HGb, eingemessen (mit Nr.), Schutzstatus siehe Baumliste
- Einzelbäume - HGb, nicht eingemessen (mit Nr.), Schutzstatus siehe Baumliste

Biotoptypen

- Wohngebäude (AB)
- Gewerbegebäude und Garagen (CC)
- Zufahrten und befestigte Wege und Flächen (DC)
- Unbefestigte Wege und Flächen (DF)
- Rasen- bzw. Schotterrasenflächen
- Gehölzflächen (LA)
- Einzelsträucher
- Hecken (LD)
- Geltungsbereich Bebauungsplanänderung

Baumliste

Baum-nummer	Deutscher Name	Stamm-umfang (in cm)	Kronen-durchm. (in m)	Baum-Schutz	Bemerkungen	Höhlen
1	Rotfichte	110	11			
2	Gem. Esche	141	16	x	Kroneneinkürzungen	
3	Gem. Esche	115	20	x	Kroneneinkürzungen	
4	Zitterpappel	265	18			
5	Roßkastanie	340	17	x		
6	Gem. Esche	204	18	x	Kroneneinkürzungen	
7	Gem. Esche	204	16	x	Kroneneinkürzungen	
8	Gem. Esche	172	15	x	Kroneneinkürzungen	
9	Zitterpappel	204	16		Stammloch 58 cm	WS - WQ
10	Gem. Esche	265	16	x	Kroneneinkürzungen	
11	Gem. Esche	172	18	x	Kroneneinkürzungen	
12	Gem. Esche	172	16	x	Kroneneinkürzungen	
13	Zitterpappel	204	17			
14	Zitterpappel	235	18			
15	Zitterpappel	204	16			
16	Rotfichte	94	5			
17	Sandbirke	266	8		Efeu , Rindenriss 58 cm	WS - WQ
18	Sandbirke	141	7			
19	Winterlinde	121	6	x	Kopfbaum Ausmorschungen	WS - WQ
20	Winterlinde	78	6	x	Kopfbaum Ausmorschungen	WS - WQ
21	Apfelbaum	119	8			
22	Gem. Esche	81	6	x		
23	Gem. Esche	38	6			
24	Sommerlinde	361	13	x	Nachbargrundstück	

Baumschutz Laboe v. 2001:
Laubbäume : STU mind. 80cm
(Nadelbäume/Birken/Weiden/Pappeln = nur OPC)
OPC =Ortsbildprägender Character
Fledermausquartierseignung
WS= Wochenstubeneignung
WQ= Winterquartierseignung

Abb. 8 :Bestandsplan mit Versiegelungsgrad und Baumarten

4.4.1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Zuge der Bauleitplanung wurde durch das Büro BIOPLAN im Jahr 2017 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum städtebaulichen Konzept Reiterhof Goerke erstellt. In diesem Gutachten wurde auch der Baumbestand aufgenommen und artenschutzrechtlich bewertet.

Auf dem Gelände des Reiterhofes wurden insgesamt 25 Brutvogelarten gerechnet. Es sind überwiegend häufig vorkommende weit verbreitete Arten, die alle in Schleswig-Holstein als ungefährdet gelten.

Außerdem wurden auf dem Gelände des Reiterhofes insgesamt 5 eher häufige Fledermausarten nachgewiesen. Drei weitere Arten werden potenziell vermutet. Durch Begehungen wurde festgestellt, dass die Gebäude keinerlei Eignung als Wochenstube oder Winterquartier für Fledermäuse besitzen. Tagesverstecke und Paarungsquartiere sind hingegen möglich und wahrscheinlich.

Die Prüfung in Bezug auf Brutvögel und Fledermäuse kommt zu dem Ergebnis, dass unter der Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen für Baum- und Gebäudebeseitigungen (nur außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist) sowie einer Besatzkontrolle von vier Höhlenbäumen (Nr. 9,17, 19 und 20) zur Wochenstubenzeit von Fledermäusen keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden.

5. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

5.1. Städtebauliches Konzept

Wie bei der bisherigen Hofnutzung sieht auch das städtebauliche Konzept zur Neuentwicklung des ehemaligen Reiterhofes vor, dass die Haupterschließung über die Straße Großer Hof erfolgt. Sich am ursprünglichen Hofcharakter orientierend, sieht das städtebauliche Konzept auf der neu zu entwickelnden Fläche die Entstehung von drei als Geschosswohnungsbau ausgebildeten Baukörpern vor, die je nach architektonischer Ausformung insgesamt zwischen 22 und 28 Wohneinheiten aufnehmen können. Die Zahl der möglichen Wohneinheiten hängt dabei maßgeblich von den angestrebten Wohnungsgrößen ab.

Mit der Festsetzung von zwei möglichen Vollgeschossen und einem zurückgesetzten Geschoss folgt der Entwurf der unmittelbaren Umgebungsbebauung. Die Ausrichtung der Baufelder ermöglicht in Verbindung mit der ausgeprägten Höhenlage und der in Richtung Westen abfallenden Topographie des Grundstückes einen weitestgehend von Bebauung unverstellten Blick, der zu großen Teilen auch Blickbeziehungen zur Kieler Förde einschließt.

Die innere Erschließung des Grundstückes erfolgt weitestgehend über Fußwege, die die einzelnen Wohngebäude miteinander verbinden, Wegebeziehungen in das Gebiet hinein und aus diesem heraus herstellen und gleichzeitig einen Platz mit Innenhofcharakter aufspannen, der eine Gartennutzung in den Erdgeschossbereichen ermöglicht.

Um für die Anwohner in angemessenem Rahmen Raum für parkende Fahrzeuge zu schaffen und gleichzeitig einen hohen Anteil an Grünstrukturen auf der Planfläche zu ermöglichen, sieht das städtebauliche Konzept die Schaffung einer Tiefgarage vor. Die Zufahrt zu dieser erfolgt im südlichen Bereich des Grundstückes über die Straße Großer Hof und verläuft parallel zum Weg Petersberg. Eine direkte Anbindung der Tiefgarage an die einzelnen Baukörper erfolgt jeweils über Treppenhäuser und Fahrstühle. Über den Einfall des Sonnenlichtes an der Westseite der Tiefgarage wird eine natürliche Beleuchtung ermöglicht. Vor dem Hintergrund eines Mangels an Parkplätzen im Zentrum Laboes sieht der Entwurf im Südosten des Plangebietes entlang der Straße Großer Hof zudem die Bereitstellung von vier PKW-Parkplätzen vor. Diese werden als Längsparkplätze entlang des östlichen Baukörpers ausgebildet als Besucherparkplätze festgesetzt. In der Tiefgarage können ca. 35 - 40 Stellplätze geschaffen werden, je nach Ausbildung der fußläufigen Erschließung in die Wohngebäude Damit kann auch in der Tiefgarage ein Angebot an Besucherparkplätzen vorgehalten angeboten werden.

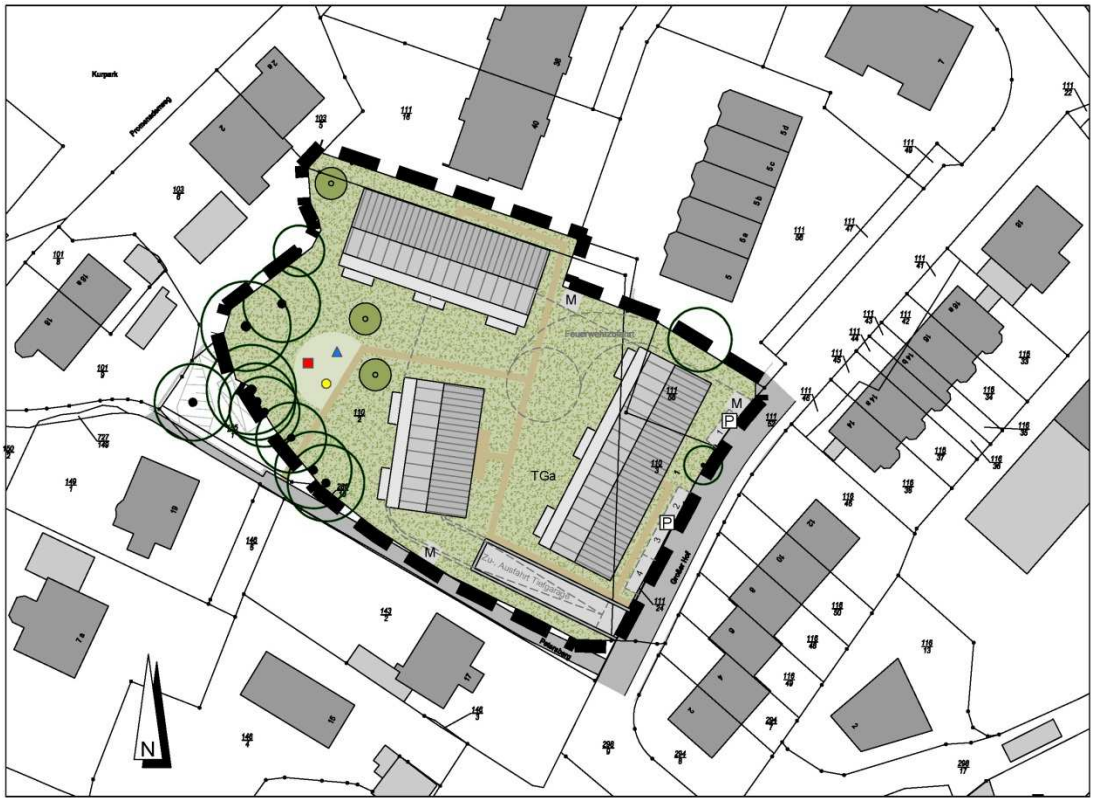

Abb. 9 : Städtebaulicher Entwurf

5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

5.2.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Das bisher als Mischgebiet (MI) ausgewiesene Gebiet der 3. Änderung von Bebauungsplan Nr. 10a wird in Zukunft als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Hierdurch findet eine baurechtliche Anpassung der Gebietsbe-

zeichnung an den nach der Stilllegung des Reiterhofes de facto bereits heute vorzufindenden Gebietscharakter statt. Gleichzeitig folgt diese Festsetzung dem Ziel der Gemeinde, eine geordnete städtebauliche Nachverdichtung nach dem Vorbild der Umgebungsbebauung zu vollziehen und der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen Rechnung zu tragen. Die Wohnbaufläche dient somit vorwiegend dem Dauerwohnen. Um dieses zu gewährleisten, sind hier zudem die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig, da diese dem angestrebten Ziel der sich in die Umgebungsbebauung einfügenden Nachverdichtung entgegenstünden.

5.2.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 ff BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Im Sinne des Bodenschutzes wird für das Plangebiet festgelegt, dass die Baugrenzen der festgesetzten Baufelder lediglich durch Balkone um maximal 2,00 m auf einer maximalen Länge von 5,00 m pro Balkon überschritten werden dürfen. Zudem darf die für die einzelnen Baufelder festgesetzte Grundfläche zugunsten von Balkonen und direkt an die jeweiligen Gebäude anschließenden Terrassen um maximal 15 % überschritten werden. Im Zuge dieser Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass ein für das Gebiet verträglicher Versiegelungsgrad gewahrt wird. Die Flächen für die Tiefgarage mit Zu- und Abfahrt, den erforderlichen Treppenanlagen sowie auskragende Be- und Entlüftungsanlagen und die benötigte Feuerwehrzufahrt in den Bereich des Innenhofes sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mit anzurechnen.

Zum Zwecke des Schutzes vor einer großflächigen Versiegelung des Plangebietes werden zudem freistehende Nebenanlagen wie Gartenhäuser und Geräteschuppen als nicht zulässig festgesetzt. Diese Festsetzungen folgen damit der Zielsetzung, ein optisch ruhiges Ortsbild zu wahren und zu befördern.

5.2.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird für alle Baufelder auf 10,20 m festgesetzt und ist an der Oberkante des Gebäudes zu messen. Der Bezugspunkt zur Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe ist der in der Planzeichnung jeweils festgesetzte Wert der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) über NN. Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe folgt dem Ziel, der sich in Richtung Westen abfallenden Geländestruktur des Grundstückes Rechnung zu tragen und somit eine dieser Topographie folgende Höhenentwicklung der Gebäude zu erzeugen. Zudem soll die Höhenbegrenzung bewirken, dass die Blickbeziehungen ausgehend vom östlichen Baukörper in Richtung Kieler Förde in einem möglichst geringen Maße beeinträchtigt werden.

5.3. Örtliche Bauvorschriften

Das vorhandene Orts- und Siedlungsbild am Rande des Oberdorfs ist geprägt von Gebäuden mit Verblendmauerwerk mit Satteldächern. Vor diesem Hintergrund soll auch die Neubebauung vorwiegend in Verblendmauerwerk gehalten werden. Um architektonischen Gestaltungsfreiheiten auch im Material entgegen zu kommen, können auch andere Fassadenmaterialien wie geputzte oder in Holz ausgeführte Fassaden realisiert werden.

Die Dachflächen der Hauptdächer sollen wie auch in der Umgebung vorzufinden als geneigte Dächer ausgeführt werden. Sollten, was angenommen werden kann, zurückgesetzte Geschosse (ehemals Staffelgeschosse) zur Anwendung kommen, gilt Gleiches auch für diese. Glänzende und spiegelnde Dachmaterialien werden aufgrund von möglichen Blendwirkungen ausgeschlossen.

Die Realisierung von Gründächern wird ausdrücklich begrüßt, da sie eine aktive Regenrückhaltung begünstigt und die ohnehin angespannte Situation der Oberflächenwasserabführung in diesem Bereich der Ortslage Laboes zu entspannen hilft.

5.4. Grünordnerische Festsetzungen

Insgesamt sind 12 Laubbäume als zu erhaltende Bäume festgesetzt. Die als Ersatzpflanzungen für abgängige Bäume neu zu pflanzenden drei Bäume sind in der Qualität dreimal verpflanzt zu setzen, um eine förderliche Anwachsqualität zu erhalten.

Die Substratschicht von 45 cm Mindestdicke ist erforderlich, um eine dauerhafte Begrünung der Tiefgaragendecke gewährleisten zu können. Auf ihr können problemlos Hecken- und Sträucheranpflanzungen vorgenommen werden. Für die Erdgeschosswohnungen können den jeweiligen Terrassen zugeordnet auch kleine private Außenraumanteile (Privatgärtchen) geschaffen werden. Dabei dürfen aber keine weiteren Versiegelungen vorgenommen werden. Der Mindestsubstrataufbau ist also auch hier zu beachten.

Ein Ausgleich für das Schutzgut Boden findet nicht statt, da es sich um ein Verfahren nach §13a BauGB handelt, in dem die Wiedernutzung von ehemals genutzten Flächen im Fokus steht.

5.5. Erschließung

5.5.1. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung folgt im Wesentlichen der Bestandsituation vor Ort. Anpassungen erfolgen im Bereich der Einfahrt zur Tiefgarage sowie des ruhenden Verkehrs.

Kfz-Verkehr

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher auch über die Straße Großer Hof. Die innere Erschließung wird zukünftig über die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgen.

Ruhender Verkehr

Im Zuge der Ausbildung der Tiefgarage im Plangebiet werden für die Anwohner Stell- und Parkplätze in ausreichendem Maße in der Tiefgarage aber auch oberirdisch geschaffen. Um der im Zentrum Laboes ausgeprägten Parkplatznot zu begegnen und diese einzudämmen, sind entlang der Straße Großer Hof zudem vier Parkplätze für Besucher vorgesehen. Diese werden zwischen der Straße und dem angrenzenden Baukörper als Längsparkbuchten ausgerichtet. Damit können je nach baulicher Ausprägung der Tiefgarage insgesamt ca. 11 bis 16 Besucherparkplätze realisiert werden.

Fußläufige Erschließung

Die fußläufige Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen Parallel zum östlichen Baukörper sowie entlang der Einfahrt der Tiefgarage verlaufenden Stichweg. Dieser knickt östlich des westlichen Baukörpers nach Norden ab und erschließt im weiteren Verkauf den nördlichen Baukörper sowie die westlichen Grundstücksflächen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle Laboe Kirche, die von den Buslinien 100 und 705 angefahren wird und das Wohngebiet mit dem Zentrum der Landeshauptstadt Kiel verbindet.

5.5.2. Flächen für die Rückhaltung & Versickerung von Niederschlagswasser

Aufgrund der sehr angespannten Entwässerungssituation in der bestehenden Ortslage Laboes, kann kein weiteres Oberflächenwasser in das gemeindliche Entsorgungsnetz eingeleitet werden. Ziel muss es daher sein, die bestehenden Einleitungserlaubnisse für die im Bestand befindliche Nutzung nicht zu überschreiten. Durch den Versiegelungsgrad der bestehenden Nutzung (vgl. Kap. 4.4) ist ein nicht unbeträchtliches Maß an Oberflächenwasser bisher abführbar gewesen. Diese Menge darf auch weiterhin in das Regenwassernetz eingeleitet werden.

Sollte diese Menge nicht ausreichen, ist mit Staukanälen, die sich der Tiefgarage wegen anböten, dafür Sorge zu tragen, dass das anfallende Oberflächenwasser entsprechend der Einleitungsgenehmigung zurückgehalten werden kann.

5.5.3. Technische Infrastruktur

<u>Stromversorgung</u>

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

<u>Wärmeversorgung</u>

Im Rahmen der Erschließungsplanung des Gebietes ist zu prüfen, welche Medien / Energieversorgungen für die Wärmeversorgung der Gebäude zur Verfügung gestellt werden können.

Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung

Die Entsorgung häuslicher Abfälle wird durch die Abfallwirtschaft des Kreises Plön sichergestellt.

Telekommunikation

Die Einrichtungen zur Telekommunikation werden durch die Deutsche Telekom AG im Rahmen der Grundversorgung nach dem Telekommunikationsgesetz (§ 78 TKG) bereitgestellt.

Gasversorgung

Das Gasversorgungsnetz erstellt und betreiben die Stadtwerke Kiel Netz GmbH, ein Unternehmen der Stadtwerke Kiel AG.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband (WBV) Panker-Giekau.

Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung von Schmutzwasser erfolgt durch den Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde (AZV).

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist gemäß DIN 14090 sicherzustellen.

Kabelfernsehen

Eine Versorgung mit Kabelfernsehen kann über die Vodafone Kabel Deutschland GmbH erfolgen.

5.5.4. Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde Laboe verfügt über ein reges öffentliches Leben. Neben zahlreichen Vereinen verfügt die Gemeinde über eine Freiwillige Feuerwehr.

Als attraktives und überregional bekanntes Ostseebad an der Kieler Förde verfügt die Gemeinde über einen Sandstrand mit zahlreichen Aktivitäten und über ein Meereswasser-Hallenbad. Für die jungen Bürger der Gemeinde sind die vorhandenen Kindergärten und das Jugendzentrum erste Anlaufstelle. In der Gemeinde Laboe ist eine Grundschule vorhanden, weiterführende Schulen befinden sich in der Gemeinde Heikendorf.

6. ABWÄGUNG

Die Abwägung der gesamten Planung gemäß § 1(7) BauGB erfolgt nach der öffentlichen Auslegung der Planwerke gemäß § 3(2) BauGB.

7. KOSTEN

Der Gemeinde Laboe entstehen durch die Planung und durch die Realisierung der Bebauung keine Kosten. Diese werden auf Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages oder Erschließungsvertrages mit dem als Investor auftretenden Vertragspartner übernommen, der damit auch das wirtschaftliche Risiko zu tragen hat.

8. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bezeichnung	Größe in m²
Wohnbaufläche (WA)	3.604
Gesamtfläche	**3.604**

9. ANHANG

9.1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImschG)	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist. Novellierung im Juli 2016 und 1. Änderung im Januar 2017
Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH)	Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010, GVBl. S. 301, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. S. 162).
Landesplanungsgesetz (LPlG)	Landesplanungsgesetz in der vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232), letzte berücksichtigte Änderung durch Gesetz vom 22.05.2015 (GVOBl. S. 132)* *[*Unberührt vom Neuzuschnitt der Planungsräume nach Artikel 1 § 3 gelten die bestehenden Regionalpläne bis zu ihrer Neuaufstellung bezogen auf die neuen Planungsräume weiter.]*
Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH)	Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6) zuletzt mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 14.06.2016, GVOBl. S. 369).
Planzeichenverordnung (PlanzV)	Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

9.2. 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.

Die vorliegende Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Laboe wurde vom Bauausschuss der Gemeinde Laboe in der Sitzung vom

_____ gebilligt.

Gemeinde Laboe, den _____

Der Bürgermeister