



GEMEINDE LABOE

**AMT PROBSTEI
KREIS PLÖN**

ENTWURF

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 42

**für das Gebiet „südwestlich des Brodersdorfer Weges
(K 30), südöstlich der Feldstraße und Langensoll,
sowie nordöstlich des Kiebitzredders“**

Gemeinde Laboe, den 16.05.2017

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

Dipl.-Ing. Martin Fischer

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	10
2.3. Verfahrensschritte	11
3. WOHNBAULICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL UND INNENENTWICKLUNGSPOTENZIAL	12
4. PLANGEBIET	16
4.1. Lage.....	16
4.2. Geltungsbereich	17
4.3. Größe.....	17
4.4. Bestandssituation.....	18
4.4.1. Tierwelt/Fauna:.....	18
4.4.2. Biotoptypenkartierung	20
4.4.3. Reliefkarte.....	21
4.5. Baugrundvoruntersuchung.....	21
5. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	22
5.1. Städtebauliches Konzept	22
5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen	23
5.3. Örtliche Bauvorschriften	26
5.4. Grünordnerische Festsetzungen	27
5.5. Erschließung.....	27
5.5.1. Verkehrliche Erschließung	28
5.5.2. Flächen für die Rückhaltung u. Versickerung von Niederschlagswasser	29
5.5.3. Technische Infrastruktur	30
5.5.4. Soziale Infrastruktur.....	31
6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	32
6.1. Grünordnerischer Fachbeitrag	32
6.2. Artenschutz.....	32
6.3. Immissionstechnische Gutachten	32
6.4. Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zum Schattenwurf der Windenergieanlage östlich des Bebauungsplanes	35
6.5. Ergebnisse der Umweltprüfung.....	35

7. ABWÄGUNG	36
8. KOSTEN	36
9. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG.....	36
10. ANHANG	37
10.1. Rechtsgrundlagen	37
10.2. Quellenverzeichnis	38

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 : Landesentwicklungsplan (2010) Ausschnitt.....	6
Abb. 2 : Regionalplan III (2000) Ausschnitt.....	7
Abb. 3 : Flächennutzungsplan der Gemeinde Laboe (2014) Ausschnitt.....	8
Abb. 4 : Landschaftsplan (Entwicklung) der Gemeinde Laboe – Ausschnitt.....	9
Abb. 5 : Lage des Plangebietes.....	16
Abb. 6 : Geltungsbereich des B-Planes Nr. 42	17
Abb. 7 : Grünordnerischer Fachbeitrag zum B Plan Nr. 42 (Bestandsplan)	20
Abb. 8 : Grünordnerischer Fachbeitrag zum B Plan Nr. 42 (Reliefkarte).....	21

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG - PLANUNGSERFORDERNIS

Mit dem Abschluss der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Laboe wurden mehrere Bauflächen vor allem für die weitere wohnbauliche Entwicklung des Siedlungskörpers der Gemeinde ausfindig gemacht und dargestellt. Die nach wie vor ungebrochene Nachfrage nach Bauland im Gemeindegebiet ist besonders im jüngst zurückliegenden Zeitraum noch stärker angestiegen. Zu den endogen vorhandenen Baulandnachfragen kommt zudem die immer ausgeprägter verlaufende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken auch von außerhalb auf die Gemeinde zu. Mit dem Flächennutzungsplan hat die Gemeinde den ersten vorbereitenden Planungsschritt vollzogen, dieser Nachfragesituation planungsrechtlich geordnet zu begegnen und ihr damit entgegen zu kommen.

Die gestiegene Nachfragesituation beschränkt sich inzwischen nicht mehr nur auf die bekanntermaßen vorzufindenden freiraumbezogenen Bautypologien wie Einfamilienhäuser in unterschiedlichen Verdichtungsformen. Mittlerweile lässt sich auch ein klares Nachfragesegment im Bereich des Geschosswohnungsbaus ausmachen.

Die Gemeinde hat sich deshalb dazu entschieden, verbindliche Baulandbereitstellung für die unterschiedlichen Nachfragesegmente zu betreiben und dies mit einem Aufstellungsbeschluss bereits dokumentiert. Dieses Vorgehen löst ein Planungserfordernis nach § 1 (3) BauGB aus und macht damit die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Im Zuge der über einen längeren Zeitraum abgehaltenen Grundstücksverhandlungen hat sich zudem ergeben, dass der im Flächennutzungsplan dargestellte Flächenbereich für Gewerbe ebenfalls einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt werden soll. Betroffen ist hiervon der nordwestliche Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbefläche bis zur gestrichelt dargestellten Erschließungsstraße für das Wohngebiet (siehe auch Abb. 3). Auch für die gewerbliche Entwicklung sind bereits konkrete Anfragen zur Nutzung beim Eigentümer eingegangen. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan wird von den in Anspruch genommenen Flächen deshalb entsprechend erweitert. Die größere östlich davon im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbefläche bleibt von der verbindlichen Bauleitplanung zunächst ausgenommen.

2. PLANUNGSRUNDLAGEN

2.1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 42 der Gemeinde Laboe wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches aufgestellt. 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.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zusätzlich zur Planung auch eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB zusammenfassend dargelegt, der einen besonderer Bestandteil dieser Begründung darstellt.

2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen

2.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) stellt die Gemeinde Laboe in einem Ordnungsraum zu Kiel dar. Zudem ist die Gemeinde ein Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung. Zudem liegt Laboe direkt an der Kieler Förde.

Im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden legt der Landesentwicklungsplan insbesondere Folgendes 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

Der Regionalplan für den Planungsraum III stellt den Großteil der Gemeinde Laboe innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume dar. Das Plangebiet liegt auf dieser Abgrenzung.

Der Regionalplan stellt die Bedeutung der Gemeinde als Ordnungsraum für Tourismus und Erholung entsprechend des LEP dar. Östlich der Gemeinde und des Planungsgebietes wird zudem ein regionaler Grünzug dargestellt.

Die Gemeinde Laboe gilt als sogenannte Achsengemeinde. Sie hat damit auch eine über den Eigenbedarf hinausgehende Verantwortung zur Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs auf der Siedlungsachse Kiel- Heikendorf-Laboe zugewiesen bekommen. Auch hier ist aber den landesplanerischen Zielsetzungen Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung zu tragen. Dies geschieht hier in Fortschreibung und Beurteilung der Wohnungsbau- und Innenentwicklungspotenziale in Kapitel 3.



Abb. 2 : Regionalplan III (2000) Ausschnitt

2.2.3. Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Laboe stellt das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche und Gewerbefläche dar. Umgeben sind die Bauflächen von Grünflächen, die bei größerer Ausdehnung mit der Zweckbestimmung Parkanlage versehen sind.

Im Südwesten werden die Wohnbauflächen von einem Schutzbereich für wehrtechnische Anlagen begrenzt.

Umgeben wird das Plangebiet zudem von Flächen für die Landwirtschaft im Süden, Wohnbauflächen, Mischflächen und sonstigen Sondergebietsflächen für Einzelhandel im Norden.

Der Bebauungsplan Nr. 42 lässt sich aus dem 2014 beschlossenen Flächennutzungsplan entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit entbehrlich.

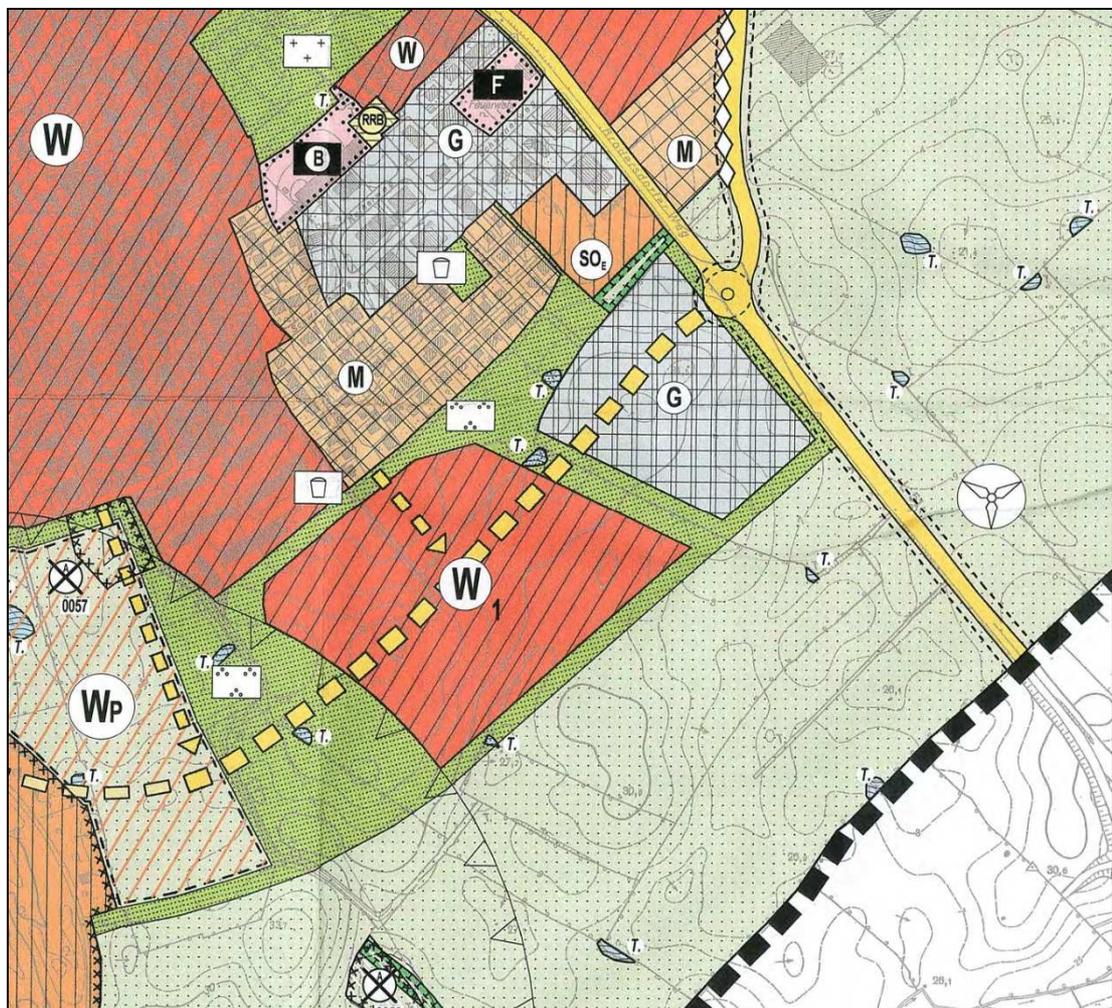


Abb. 3 : Flächennutzungsplan der Gemeinde Laboe (2014) Ausschnitt

2.2.4. Landschaftsplan

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

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

Im Entwicklungsplan (vgl. Abb. 4) des LP sind folgende Inhalte für das Bearbeitungsgebiet bzw. dessen Umgebung dargestellt:

- Geschützte Knicks
- Geschützte Kleingewässer
- Lokaler Biotopverbund (Eignungsbereich im Westen)
- Grünachsen (*nördlich, südlich, westlich* und östlich des gepl. Baugebietes)
- Geplanter bebaubarer Bereich
- Geplanter Wanderweg am heutigen Ortsrand
- Geplante Erschliessung/Anbindung für Fußgänger/Radfahrer
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Kompensationsfläche (Fläche südlich von AL-DI)
- Vorhandene Windkraftanlage östlich der K 30
- Ordnungs- und Gestaltungsbedarf (gepl. Kreisel)

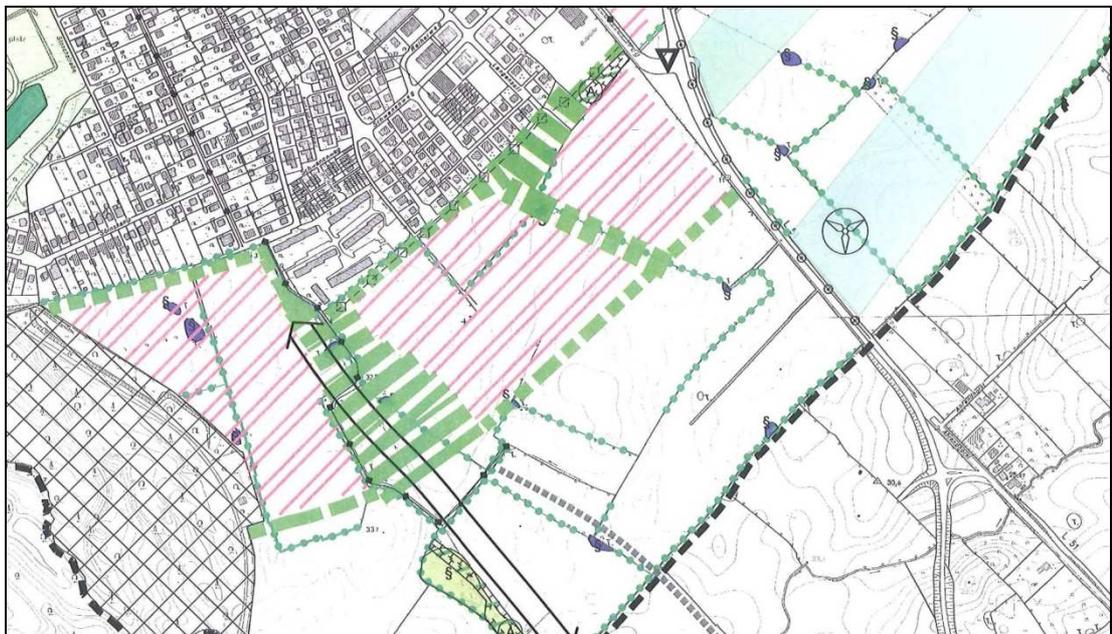


Abb. 4 : Landschaftsplan (Entwicklung) der Gemeinde Laboe – Ausschnitt

Schutzgebiete:

Das nächstgelegene FFH-Schutzgebiet befindet sich ca. 1,3 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 nur im Innenbereich. Dort sind Bäume mit einem Stammumfang von mind. 80 cm geschützt. Langsamwachsende Baumarten sind ab 40 cm Stammumfang geschützt. Das neue Baugebiet ist gegenwärtig aber noch im Außenbereich der Gemeinde.

Ebenfalls außerhalb des Bearbeitungsgebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Hagener Au von Probsteier Hagen bis zur Einmündung in die Ostsee und Umgebung, sowie die Ostseeküste zwischen Laboe und Stein“. Es hat insgesamt eine Größe von 1.155 Hektar und liegt ca. 500 Meter östlich vom geplanten Regenrückhaltebecken.

2.2.5. Angrenzende Bebauungspläne

Angrenzend zum Planungsgebiet sind folgende Bebauungspläne rechtskräftig:

- B-Plan Nr. 17 mit seinen Änderungen mit den Festsetzungen als Mischgebiet und Gewerbegebiet sowie einer Spielplatzfläche für den südwestlichen angrenzenden Geschosswohnungsbau.
- B-Plan Nr. 31 mit beschlossenen 3. und 4. Änderung, die Erweiterungen und Neubauten der ansässigen Einzelhandelsbetriebe zum Gegenstand haben.

2.2.6. Verkehrsentwicklungsplan

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

Für den Bebauungsplan Nr. 42 ist hier die festgestellte Verkehrsstärke des Brodersdorfer Weges im Verhältnis zum weiteren Verlauf der K 30 in Richtung Marine-Ehrenmal und U-Bootdenkmal von Bedeutung. Hieraus lässt sich bereits ableiten, die derzeitige Linksabbiegersituation in die Ortslage durch Veränderung der Verkehrsführung verbessern zu wollen.

2.3. Verfahrensschritte

Im Rahmen der Bauleitplanung sind bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt worden:

Aufstellungsbeschluss durch den Bauausschuss der Gemeinde Laboe	04.11.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	13.09. – 11.11.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung	11.10. 2016
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

Die Gemeinde Laboe hat derzeit 4.922 Einwohner (Stand 2015). Diese leben hauptsächlich in im Ober- und Unterdorf.

Die Gemeinde Laboe unterscheidet sich mit ihrer Lage unweit der Landeshauptstadt Kiel und der überdurchschnittlich guten infrastrukturellen Ausstattungen deutlich von anderen dörflich geprägten Gemeinden im Kreisgebiet. Darüber hinaus bieten sich diverse Möglichkeiten der Nah- und Kurzzeiterholung. Die Gemeinde Laboe selbst ist als Ort der Naherholung für die Landeshauptstadt Kiel anzusehen.

Neben zwei Kindergärten besteht in Laboe eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich zudem in Heikendorf und in der Landeshauptstadt Kiel. Mit einem sehr aktiven Vereins- und Verbandsleben besteht in der Gemeinde ein sehr positives und soziales Klima, das von viel persönlichem Engagement getragen wird.

Im Gemeindegebiet sind neben einer 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 von Unternehmen touristisch geprägt. Dies betrifft z.B. die Vielzahl von Hotels und Gaststätten aber auch den Sportboothafen der Gemeinde. Weit hin 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. Jedoch sieht die Gemeinde derzeit kaum Möglichkeiten, Bauwilligen Bauland anzubieten.

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 43 (Fläche Nr. 10) mit einem Potenzial von etwa 35 Wohneinheiten wurde durch einen Bürgerentscheid wieder rückgängig gemacht.

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 die Wohnbauentwicklung über den eigenen Bedarf hin erfolgen können.

Da die Landesplanung der Prämisse „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ folgt, wurde 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.

Zum nun aufzustellenden B-Plan Nr. 42 wurde die Untersuchung erneuert. In der neuen Untersuchung wurden die Flächen des F-Planes, die als Wohnbauflächen dargestellt sind, ebenfalls berücksichtigt. 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

In der anschließenden Übersichtskarte sind die Potenzialflächen einzeln dargestellt. Im Ergebnis stehen der Gemeinde Flächen für 12 WE der Kategorie A und Flächen für 20 WE der Kategorie B zur Verfügung. Für die Kategorie C stehen 441 WE zur Verfügung.

Nr.	m ²	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,	1	B	Nicht zu berücksichtigen

		steht nicht zur Verfügung;			sichtigen
20	1.164	Abstellplatz Wohnmobile, Parkplatz	1	B	Nicht zu berücksichtigen
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	191.600	Außenbereichsfläche, B-Plan in der Aufstellung, Wohnen- und Gewerbegebiet	180	C	Nicht zu berücksichtigen
26	1400	Erschließung	4	A	Zu berücksichtigen
27	1359	Spielplatz	4	C	Nicht zu berücksichtigen
28	1039	Priv. Gartengrundstück, steht nicht zur Verfügung	1	B	Nicht zu berücksichtigen
29	2400	Brachfläche, verwildert; 1.Ä. B6	2	A	Zu berücksichtigen
30	14.388	Gewerbegebiet	15	C	Nicht zu berücksichtigen
	405.307		480		

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	441	Davon stehen 441 WE nicht zur Verfügung
Summe:	480	Davon stehen 480 WE nicht zur Verfügung
Anrechenbare Wohneinheiten:	18	

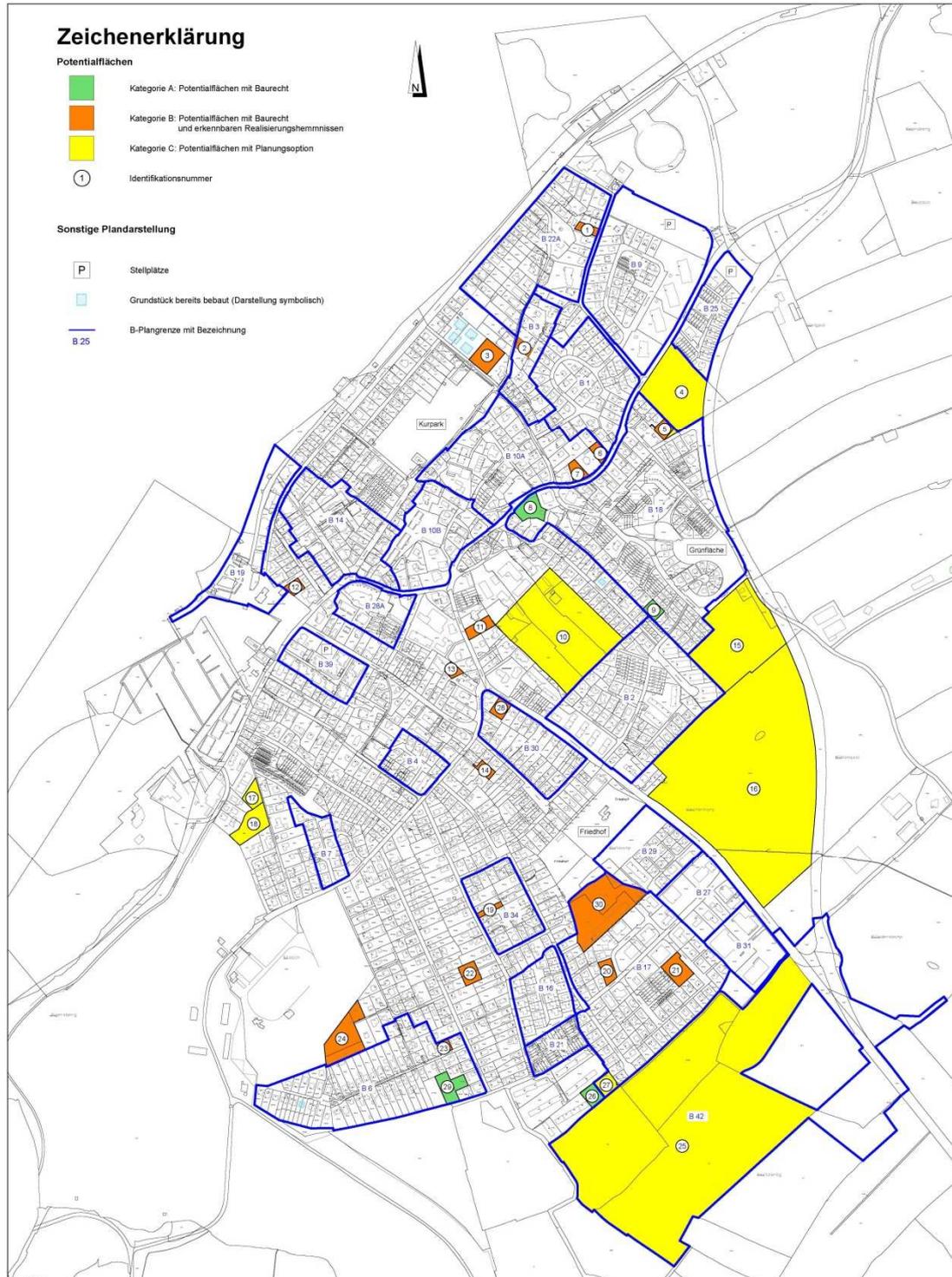


Abb. 5 : Übersicht der Potenzialflächen (IPP)

4. PLANGEBIET

4.1. Lage

Die Gemeinde Laboe liegt am Ostufer der Kieler Förde und ist etwa 12 km Luftlinie von der Innenstadt der Landeshauptstadt Kiel entfernt. Die Gemeinde markiert am Ostufer der Kieler Förde den Übergang zur Ostsee.

Das Plangebiet liegt am östlichen Gemeinderand südlich des Brodersdorfer Weges. Der Hafen der Gemeinde liegt etwa 1200 m in nordwestlicher Richtung entfernt.

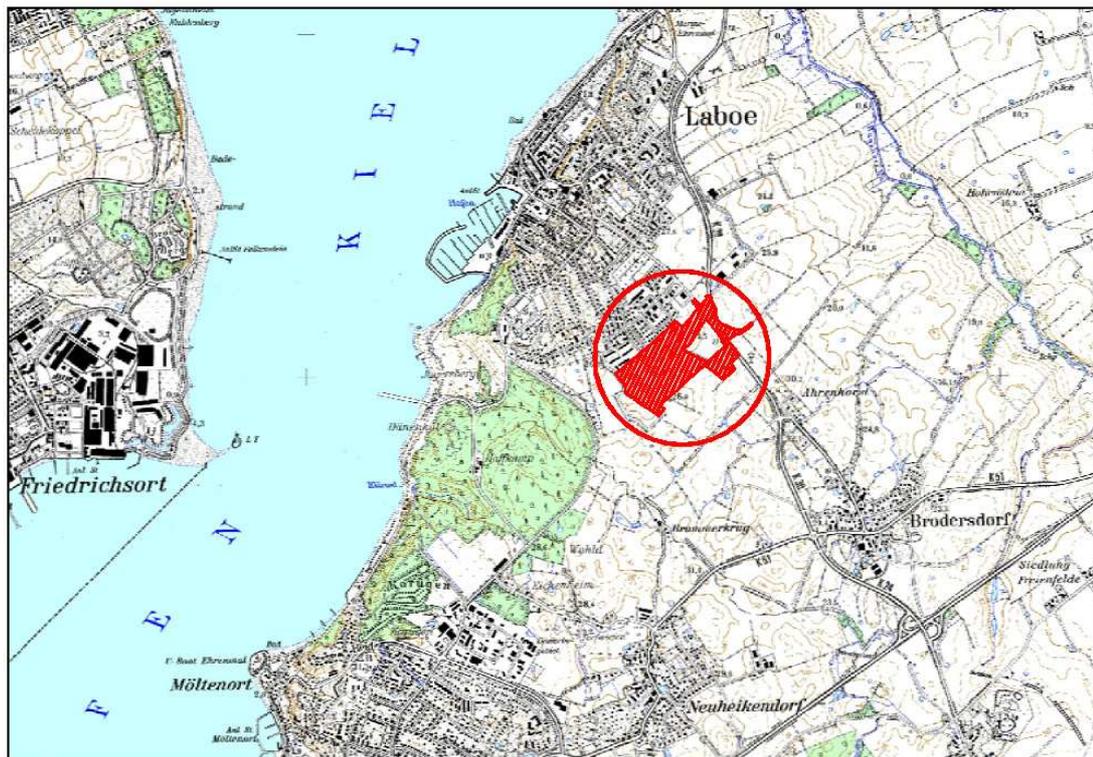


Abb. 6 : Lage des Plangebietes

4.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird im Nordwesten von der bestehenden Wohnbebauung der Straßen Feldstraße und Langensoll, sowie den bestehenden, derzeit im Umbau befindlichen Einzelhandelsflächen begrenzt.

Im Südwesten tangiert teilweise der Kiebitzredder mit einem Knick den Geltungsbereich. Der Knick verläuft dann ohne Weg weiter und bildet dort die Geltungsbereichsgrenze.

Die Fläche für das künftige Regenrückhaltebecken im östlichen Teil bildet mit einem neu zu schaffenden Ortsrand die Geltungsbereichsgrenze auch nach Südosten.

Nordöstlich ist der Brodersdorfer Weg (K 30) Bestandteil des Geltungsbereiches. Er wird zu einer Kreiselanlage umgebaut. Weitere, über die K 30 hinausreichende Flächen regeln Geh und Fahr- und Leitungsrechte für unterschiedliche Zwecke sowohl für Private, als auch für Nutzungen durch Verbände.

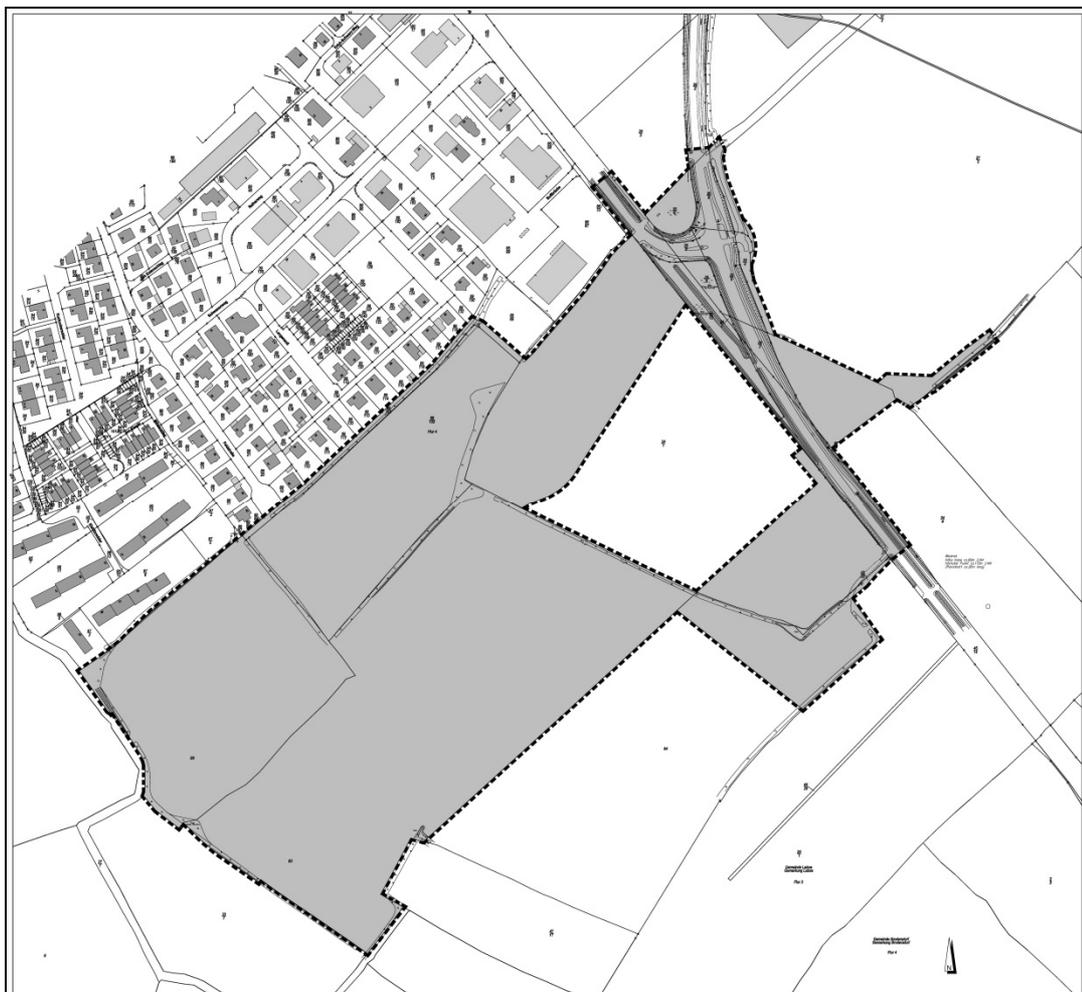


Abb. 7 : Geltungsbereich des B-Planes Nr. 42

4.3. Größe

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 19 ha.

4.4. Bestandssituation

Das Bearbeitungsgebiet wird großflächig als Ackerland bewirtschaftet. In Teilen werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerland) durch Knicks gegliedert und eingefasst. Die Knicks weisen viele, auch landschaftsprägende Einzelbäume auf. Hervorzuheben sind auch die verbreiteten Kopfeschen. In der Nachbarschaft in ca. 300 Meter Entfernung befindet sich eine kleine Windkraftanlage.

4.4.1. Tierwelt/Fauna:

Das Büro BIOPLAN hat 2015, nach Auswertungen von Vorinformationen, bereits Geländekartierungen im Gebiet durchgeführt. Dabei wurden die artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen untersucht:

Fledermäuse

Hier wurden lediglich zwei Fledermausarten vorgefunden:

Während der drei nächtlichen Detektorbegehungen konnten im Untersuchungsgebiet die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus nachgewiesen werden. So kann die Zwergfledermaus als die Charakterart des Gebietes bezeichnet werden. Diese typische Siedlungsart war omnipräsent mit zahlreichen Jagdaktivitäten an der nordwestlichen Grenzstruktur zur Siedlungsbebauung vertreten. Als zweite Fledermausart konnte die Breitflügelfledermaus nachgewiesen werden. Sie konnte mit dem Detektor jedoch insgesamt nur fünf Mal verortet werden (vgl. auch Karte 1 im ASB).

Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*):

RL-Kategorie „ungefährdet“

Die Zwergfledermaus ist die häufigste einheimische Fledermausart (Siemers & Nill 2002). Prinzipiell ist diese Art in den meisten Landschaften anzutreffen. So besiedelt sie sowohl anthropogen geprägte Räume (Siedlungen, Großstädte) als auch aufgelockerte Wälder und Waldränder. Gerne jagt diese Art an Wegen mit Baum- und Strauchbegrenzungen sowie an Flüssen, Seen und Teichen, aber auch an Brücken und Straßenlaternen in einer Höhe von bis zu 10 Metern. Sommer- und Winterquartiere findet diese Art i.d.R. in Spalten, hinter Haus- und Garagenfassaden, Rollläden von Gebäuden, auch in Neubauten, Tunneln, Brücken und Höhlen (Skiba 2009).

Home Range: > 5 km, Nutzung von Flugstraßen sehr ausgeprägt

Jagdverhalten: überwiegend strukturgebunden in einer Höhe von 2-6 m

Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*):

RL-Kategorie „3 - gefährdet“

Die Breitflügelfledermaus ist eine ausgesprochene Hausfledermaus. Zu den typischen Jagdhabitaten zählen u.a. städtische Siedlungsbereiche mit älteren Baumbeständen, Dörfer, gehölzreiche freie Landschaftsteile und Viehweiden. Wegen der Insektenansammlungen jagen die Tiere auch häufig unter Straßenlaternen. Die durchschnittliche Entfernung zwischen Quartier und Jagdhabitat beträgt 8,6 km, wobei eine einmal gewählte Flugschneise beibehalten wird (Braun & Dieterlen 2003). Die Breitflügelfledermaus ist in Schleswig-Holstein verbreitet und noch nicht gefährdet.

Home Range: 2 km und weiter; Nutzung von Flugstraßen, aber auch struktur-ungebunden

Jagdverhalten: zwischen 0,5-6 m Höhe (aber auch bis 50 m Höhe)

Ergebnisse der Höhlenbaumerfassung:

Während der Erfassung quartiergeeigneter Strukturen für Fledermäuse konnten nur zwei Bäume mit einer Wochenstubeneignung lokalisiert werden. Hierbei handelt es sich um zwei Stieleichen mit den Baum-Nr. 15 & 16 (vgl. Abb. 3 sowie Abb. 4 & 5). Die beiden Eichen sind stark ausgehöhlt, bieten somit keine Frostsicherheit, weshalb eine Winterquartiereignung ausgeschlossen werden kann. Während der ersten und der letzten Fledermauserfassung wurde an den beiden benachbarten Bäumen eine Ausflugkontrolle in der Abenddämmerung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass in 2015 keine Wochenstuben in den Bäumen vorhanden waren. Jedoch flog am 28.08. ein Zwergfledermaus-Männchen aus Baum Nr. 16 aus. Im späteren Nachtverlauf vollzog vermutlich dasselbe Individuum das für Männchen typische Balzverhalten (BR-ZF2). Es muss daher geschlussfolgert werden, dass zumindest Baum Nr. 16 als Paarungsquartier von der Zwergfledermaus genutzt wird.

Brutvögel

Es wurden insgesamt 27 Brutvögel im Gebiet nachgewiesen. Zu den besonderen Arten gehören Neuntöter, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Haus- und Feldsperling und Kuckuck. Insbesondere für den Neuntöter wurden Sensibilitäten ausgemacht, die auch planerische Konsequenzen nach sich ziehen. Dies findet in artenschutzrechtlichen Festsetzungen seinen Niederschlag und ist im Artenschutzbericht des Büros BIOLPLAN beschrieben.

Amphibien

An zwei Kleingewässern (T3 und T6) wurden Teichmolche als besonders geschützte Arten nachgewiesen.

Reptilien

Am Gewässer T2 wurde die Ringelnatter nachgewiesen

Sonstige Tierarten: Auch Vorkommen von Haselmäusen im Gebiet wurden untersucht; bestätigten sich aber nicht.

Die detaillierten Erhebungen, Bestandsaufnahmen und die daraus resultierenden Konsequenzen für die Bauleitplanung sind im Artenschutzbericht, der auch im Umweltbericht rezipiert wird, dargelegt.

5. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

5.1. Städtebauliches Konzept

Die leicht verschwenkt aus dem Gewerbegebiet in das Wohngebiet hineinlaufende Haupterschließungsstraße verläuft auf der bestehenden Geländeerhebung entlang und wird mit einer Wendeanlage versehen bis an die Grenze des Sicherheitsabstands zum Sondergebiet Bund herangeführt. Entlang der Haupterschließung (Straßenprofil A) befinden sich die Baustrukturen für Geschosswohnungsbau und die verdichteten Bauformen für Einfamilienhäuser in Form von Reihenhäusern und höheren Doppelhäusern.

Die Haupterschließung ist auf der Hälfte nochmals leicht verschwenkt. Dadurch entsteht eine platzartige Aufweitung, an der auch die Verlängerung der Feldstraße angebunden wird. Dieses Straßenstück wird ebenfalls in sich leicht gebogen ausgeführt, um die Siedlungsbereiche überschaubar gliedern zu können. Dieses Prinzip der Vermeidung von Linearität fördert die Orientierung im Raum und soll damit auch nachbarschaftsbefördernde Aspekte auslösen.

Von der Haupterschließung und der Erschließungsstraße (Straßenprofil B) - Anbindung an die Feldstraße – gehen jeweils Wohnerschließungsstraßen (Straßenprofil C) in Form von Einhängen oder Stichen mit entsprechenden Wendeanlagen ab, die dann kleinere Nachbarschaften bildend, den großen Teil von Einzelhäusern unterschiedlicher Bauformen und von Doppelhäusern aufnehmen. Am nordwestlichen Erschließungsarm ist auch der Standort für eine Kindertagesstätte gelegt worden. Diese Gemeinbedarfsfläche bildet dann einen Übergang zum größeren öffentlichen Spielplatz. Die Verortung sowohl des Spielplatzes als auch der Kindertagesstätte soll dazu beitragen, den bestehenden Siedlungskörper Laboes mit dem neuen Siedlungskörper Laboes zusammenwachsen zu lassen. Die Kindertagesstätte trägt ebenso dazu bei, weil davon ausgegangen wird, dass sie auch von bereits ansässigen Kindern Laboes aufgesucht wird.

Das Wohngebiet bietet Raum für ca. 180 Wohneinheiten (WE). Den größten Anteil bilden dabei die Einzel- und Doppelhäuser mit ca. 100 WE. Die dafür vorgesehenen Grundstücksgrößen liegen durchschnittlich bei ca. 550 m². Die entlang der Haupterschließung verorteten Geschossbauten können ca. 56 WE aufnehmen. Dies hängt von den nachgefragten Wohnungsgrößen ab. Ein größeres Baufeld im Nordosten ermöglicht Sonderbauformen für seniorengerechtes Wohnen oder ein Wohngruppenprojekt mit besonderem Finanzierungshintergrund. Gerade im Bereich des Geschosswohnungsbaus ist beabsichtigt, auch Finanzierungsformen zu realisieren, die es auch weniger situierten Nachfragern ermöglicht, im Mietwohnungsbereich zu siedeln. Somit wird ein noch festzulegendes Maß an öffentlich gefördertem Wohnungsbau entstehen können.

Das gesamte Wohngebiet ist von Grünflächen umschlossen, die mit Wegebeziehungen in das Wohngebiet hinein- und hinausführen. Der bestehende Fußweg entlang der Bebauung Langensoll wird an drei Stellen mit den neuen Baugebieten verbunden. Die Hauptwegführung verläuft am größeren Spiel-

platz und an der Kindertagesstätte vorbei. Damit sollen auch fußläufig attraktive Verbindungen zur bestehenden Ortslage Laboes geschaffen werden. Im Neubaugebiet selbst entsteht durch die leichten Verschwenkungen der Haupteinschließung die platzartige Aufweitung. Diese soll im östlichen Bereich als Treffpunkt ausgebildet werden. Denkbar ist hier neben der Schaffung von Sitzgelegenheiten auch die Ausbildung einer Boulebahn, was zu gemeinsamen Aktivitäten Anlass bieten kann. Im Rahmen einer ohnehin stattfindenden Beteiligungsveranstaltung für die Gestaltung des großen Spielplatzes unter Beteiligung der neuen Bürgerinnen und Bürgern ließe sich dies integriert umsetzen.

Der direkt hinter dem Verkehrskreisel beginnende Gewerbegebietsbereich, der ebenfalls von Grünflächen umschlossen ist, schließt unmittelbar an die Sondergebietsflächen für Einzelhandel (Aldi und EDEKA) an. Die Tiefe der bebaubaren Gewerbeflächen wird bestimmt durch die Lage der Haupteinschließungsstraße, die wiederum aus den Lagebedingungen der Verkehrskreiselanlage resultiert. Die somit entstehenden Grundstückstiefen von ca. 50 – 75 Metern ermöglichen eine nutzungsgerechte gewerbliche Nutzung dieser Baufelder.

5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Die Wohnbauflächen werden als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Sie dienen damit vorwiegend dem Dauerwohnen. Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sollen hier nicht zulässig sein, während nicht störende Handwerksbetriebe sowie die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sein sollen. Damit wird eine mit der Hauptnutzung verträgliche Nutzungskategorisierung angestrebt.

Diese wird noch feiner gesteuert durch den Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Die Gemeinde möchte hier besonders die Betriebe des Beherbergungsgewerbes aus der Dauerwohnnutzung heraushalten, da sie als Ostseebad ohnehin schon vielerlei Problemlagen mit Beherbergungsbetrieben und Ferienwohnungen anzugehen hat.

Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) (§8 BauNVO)

Die Gewerbefläche wird als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt. Sie erhält somit die schalltechnischen Orientierungswerte eines Mischgebiets. Es bestehen bereits konkrete Nutzungsnachfragen gegenüber dem Eigentümer der Fläche und der Gemeinde. Das GEe soll auch als Puffer zwischen dem Wohngebiet und dem Brodersdorfer Weg K30 dienen. Diese grundsätzliche Verortung von Bauflächen wurde im Flächennutzungsplan bereits vorbereitet.

Es sind die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß BauNVO mit Ausnahme von Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke zulässig. Der Ausschluss dieser Gebiete erfolgt wegen des zu erwartenden relativ hohen Maßes an In-

dividualverkehr, der im eingeschränkten Gewerbegebiet auch in Nachbarschaft zum Wohngebiet als nicht verträglich anzusehen ist.

Den ansiedlungswilligen Betrieben soll als untergeordnete Nebeneinrichtung auch Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Die dabei festgesetzte Beschränkung der Verkaufsfläche auf 250 m² sorgt dafür, dass diese Nutzung im Bedarfsfall eingegrenzt werden kann. Wegen der i.d.R. eher wohnungsfern gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs allerdings generell ausgeschlossen.

Für Laboe kommt der besondere Umstand hinzu, dass die Einzelhandelsstruktur im Rahmen der Erweiterung der Verkaufsflächen für Edeka und Aldi - dem Nahversorgungsstandort in Laboe - im Jahre 2015 untersucht wurde, um die Verträglichkeit in der Ortslage zu dokumentieren. Dies bekräftigt nochmals den generellen Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten des Einzelhandels in diesem eingeschränkten Gewerbegebiet. Vor diesem Hintergrund ist auch die zur Orientierung dienende Sortimentsliste zu sehen, die die zentrenrelevanten Einzelhandelsbereiche, die hier nicht zulässig sein sollen nochmals aufführt.

Da die Gemeinde aber den übrigen Einzelhandel optional möglichst ausgeschöpft sehen will, sind hier erweiterte Ausnahmebedingungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel eingeräumt worden. Die Einschränkung der Produktvermarktung auf die Sparten Kfz, Holzver- und Bearbeitung/Möbel, Bau- und Garten sowie Bootsbedarfe ermöglichen ein Ausschöpfen der Verkaufsfächenzulässigkeit im Gewerbegebiet.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Wohnungen für Bereitschaftspersonal oder Betriebsinhaber sind schon aus Immissionsgründen hier nicht zulässig. Die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind im benachbarten allgemeinen Wohngebiet allgemein nach BauNVO zulässig, was dort auch entsprechend eingeräumt wurde. Vergnügungsstätten möchte die Gemeinde in diesem Siedlungsbereich nicht für zulässig erklären, da von atmosphärischen Störungen insbesondere für das Wohngebiet auszugehen wäre.

Maß der baulichen Nutzung

Baufelder 1 2

Die im eingeschränkten Gewerbegebiet liegenden Baufelder haben eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0.7. Damit soll gewährleistet werden, dass auch raumgreifende Nutzungen die eher gewerbegebietstypisch sind, angesiedelt werden können. Je nach Nutzung sind zwei Vollgeschosse, bei Büronutzungen durchaus vorkommend, möglich. Die maximale Höhe der Gebäude ist auf 11.00 m beschränkt worden.

Baufelder 3 4 5 6 7

Die entlang der rückgratbildenden Haupterschließung (Planstraße A) festgesetzten Baufelder für Geschosswohnungsbau erhalten die GRZ 0.35. Die Grundstücke haben Größen von ca. 1.060 – 1.260 m². Die Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen und Stellplätze gemäß § 19(4) BauNVO ist hier

zulässig, um die oberirdisch anzulegenden Stellplatzanlagen und Wegeführungen auf den Baufeldern realisieren zu können. Das Einräumen der Überschreitung ist zudem nötig, da aufgrund der Kostenintensität nicht mit dem Bau von Tiefgaragen, die in weiten Teilen ja eine Unterbauung des Hauptgebäudes bedeuteten, gerechnet werden kann. Die Höhenentwicklung der Gebäude darf drei Vollgeschosse aufweisen. Begrenzt ist die maximale Gebäudehöhe hier auf maximal 11.00 m.

Baufelder 8 9 10

Diese Baufelder säumen ebenfalls die Haupteerschließungsallee (Planstraße A). Hier können Reihen- und Doppelhäuser entstehen. Eine Öffnung für Geschosswohnungsbau ist möglich. Auch hier beträgt die zulässige überschreitungsfähige GRZ 0.35. Da entlang der Erschließungsallee eine gleichmäßige Höhenentwicklung erzielt werden soll, sind auch hier maximal 11.00 m Gebäudehöhe zulässig. Sie können hier erreicht werden durch zulässige zwei Vollgeschosse und einem Dach- oder Staffelgeschoss, nunmehr bauordnungsrechtlich als zurückgesetztes Vollgeschoss bezeichnet.

Baufelder 11 12 13 13a 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23

Die abseits der Erschließungsallee in den nachbarschaftsbildenden Wohnbereichen liegenden Baufelder ermöglichen die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern. Hier sind ebenfalls generell zwei Vollgeschosse zulässig, um den sich wandelnden Bauherreninteressenlagen und Angebotsformen entgegenkommen zu können. Die GRZ liegt hier bei maximal 0.3. Dies schließt wieder die Überschreitungsoption nach BauNVO mit ein. Hier hat es seinen Grund in den Grundstücksgrößen, die gerade im Bereich erwartbarer Einzelhäuser vergleichsweise gering ausfallen. Hinzu kommt die Festsetzung von zwei Stellplätzen je Einzelhaus, die das Versiegelungsaufkommen weiter anwachsen lässt. Die Höhenentwicklung ist hier auf 9.00 m beschränkt. Dieses Maß lässt sowohl großen Spielraum für die Eingeschossigkeit mit großer Ausbaumöglichkeit, je nach gewählter Dachform, ermöglicht aber auch die Errichtung von Baukörpern mit zwei Vollgeschossen.

Für das Baufeld 13a gilt nicht die Steuerung über Einzel- und Doppelhäuser, da hier nur im Rahmen der offenen Bauweise Raum gegeben werden soll für ein Wohnprojekt in dem mit größeren Kubaturen und ein höheren Anzahl von Wohneinheiten gerechnet werden kann.

Baufeld 24

Das Baufeld Gemeinbedarf ist festgesetzt für die notwendig werdende Angebotserweiterung im Bereich der Kinderbetreuungsplätze. Auf diesem Baufeld ist die Errichtung einer Kindertagesstätte möglich. Auf dem Grundstück selbst sollen Außenspielflächen ermöglicht werden können. Die baulichen Anlagen sollen auch multifunktional gestaltet werden können, sodass dadurch auch andere räumlichen Bedürfnisse befriedigt werden können (Bürger- und Seniorentreff etc.). Deshalb wurde die GRZ hier auf 0.6 gesetzt, um einen gewissen Bebauungsspielraum einräumen zu können. Nachbarschaftlich orientiert sind hier ebenfalls zwei Vollgeschosse möglich. Durch die höheren Deckenhöhen in öffentlich genutzten Räumen liegt die maximale Gebäudehöhe hier bei 9.50 m.

Höhe der baulichen Anlagen

Der Bezugspunkt zur Bemessung der maximal festgesetzten Gebäudehöhe ist die jeweilige Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Sie liegt maximal 0.50 m über der Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche. Gemessen wird dieser Punkt in der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Baugrundstücks.

Um auch nachbarschützende Wirkungen entfalten zu können, sind die Zusätze in der Höhenentwicklung für ansteigendes oder abfallendes Gelände aufgenommen worden.

Grundstücksmindestgrößen und Begrenzung der Wohnungsanzahl

Um mögliche Verdichtungen im Einzelhausbereich steuern zu können, sind Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt worden. In diesem Zusammenhang sind auch die Begrenzungen für Wohneinheiten je Einzelhaus und Doppelhaus zu sehen. Sie sollen einer nicht gewollten Überlastung der Erschließungsanlagen vorbeugen. Hausgruppen sind hier deshalb nicht zulässig.

Nebenanlagen und Stellplätze

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) können in den Grundstücksabstandsflächen errichtet werden. Dies gilt auch für die Grundstücksgrenzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfelder. Bauordnungsrechtliche Genehmigungsregelungen wie Mindestabstände zur öffentlichen Verkehrsfläche beim Bau von Garagen, bleiben davon ausgenommen. Außerdem sind Stellplätze in den dafür bezeichneten und festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig. Dies betrifft die Bereiche des Geschosswohnungsbaus. Die östlichen Bereiche der Gemeinschaftsstellplätze sind mit einem Anpflanzungsgebot versehen, damit eine Eingrünung zu den angrenzenden Baufeldern gewährleistet ist.

Nebenanlagen sollen zur Gartengestaltung und zur Gartennutzung zulässig sein. Anlagen zur Energieversorgung wie Wärmepumpen sind ebenfalls zulässig. Rotierende Anlagen zur Energie- bzw. Stromerzeugung in Form von kleinen Windkraftanlagen sind aus Emissionsgründen nicht zulässig.

5.3. Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen sind hier nur sehr eingeschränkt vorgenommen worden, da die Gemeinde die individuelle Baufreiheit ihrer Bürgerinnen und Bürger nicht unnötig einzuschränken gedenkt. Dies wird vor dem Hintergrund verständlich, dass man auch gesamtgesellschaftlich feststellen muss, dass die insgesamt fortschreitende Individualisierung ein selbstbestimmtes Festsetzen von Grenzen der individuell empfundenen Freiheit der Entscheidung geradezu herausfordert.

Daraus ergeben sich dann unterschiedlich geartete Geschmacksentscheidungen zu Gestaltungsfragen. Die Bandbreite der Angebote reicht vor allem von Seiten der auf dem Markt anbietenden Bauträgersgesellschaften bis hin zu aber realisiert nur spärlich zu findenden sogenannten Architektenhäusern, in denen bauliche Individualität dann auch eher auszumachen ist.

Dachflächengestaltung

Die Dachgestaltung der Hauptdächer sind als geneigte Dächer von 22° bis 50° auszuführen. Bei Pultdächern beginnt die Neigung bei 5° und reicht bis 35°. Beide Neigungsspielräume schließen somit die üblichen konstruktiven Bauformen ein.

Frontispize, Mittelrisalite und andere Betonungen von Erkern oder Eingangssituationen sind für ihre Bedachungen von einer Neigungsbeschränkung ausgenommen. Damit sind zum Beispiel sogenannte Friesengiebel zulässig.

Die Farbpalette der Hauptdächer ermöglicht dunkle Farbtöne. Damit werden zu befürchtende ins „Bunte“ abgleitende Farbtöne hier nicht möglich sein. Zudem werden Dacheindeckungen aus Metall ermöglicht, wenn sie nicht sonnenlichtreflektierend sind und damit Blendungseffekte hervorrufen. Deshalb sind auch glänzend lasierte Dachsteine nicht zugelassen.

Energetisch/konstruktive Dachanlagen wie Solaranlagen, Sonnenkollektoren, Anlagen für Photovoltaik sowie Gründächer sind zulässig.

5.4. Grünordnerische Festsetzungen

Aus der Begründung des Flächennutzungsplanes sind für die Grünflächen des Neubaugebietes folgende Rahmenbedingungen einzuhalten:

- Naturnahe, pflegeextensive Grünachsen mit integrierter fußläufiger Verbindung
- Grünflächen als gliedernde und belebende Landschaftselemente und zur Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft (Neuer Ortsrand)
- Grünachsenanlage so das ein größtmöglicher Anteil vorhandener geschützter Landschaftsstrukturen (geschützte Biotope Knicks und Kleingewässer) erhalten werden kann.
- Gewollt sind multifunktionale Grünzüge die auch grundsätzlich einen Teil der erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensation erbringen sollen.

Aus diesen Rahmenbedingungen sind detaillierte grünordnerische Festsetzungen zu Grünflächen, Biotopen, Baumqualitäten und der Herrichtung der öffentlichen Grünflächen hergeleitet worden. Sie sind im Text Teil B des Bebauungsplanes unter grünordnerischen Festsetzungen und als Ausgleichsfestsetzungen (A 1 – 13) für den Eingriff in das Schutzgut Boden aufgeführt und im Grünordnerischen Fachbeitrag (GOF) zu dieser Satzung und zusammenfassend im Umweltbericht näher ausgeführt.

5.5. Erschließung

Der Kreuzungsbereich der K 30 mit dem Brodersdorfer Weg wird durch eine Kreisverkehrsanlage neu gestaltet und entsprechend umgebaut. Damit lässt sich auch die Ortseingangssituation deutlich verbessern und die Verkehrsströme sind zukünftig wesentlich sicherer abzuwickeln.

Im Zuge der im Vorfeld gelaufenen Gespräche mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH) wurden die notwendigen Maße, Raumbedarfe und die Lage dieser Verkehrsanlage bereits abgestimmt. Auch die Abstimmung über das Planungsinstrument zugunsten des Bebauungsplans wurde im Vorfeld geklärt. Ein Planfeststellungsverfahren ist somit nicht erforderlich. Mit Bau der Kreisverkehrsanlage entsteht ein weiterer Abzweig, der die Ortserweiterungsflächen für Gewerbe und Wohnen des Bebauungsplans Nr. 42 zukünftig erschließt.

5.5.1. Verkehrliche Erschließung

Kfz-Verkehr

Die Haupteerschließung wird als Allee ausgeführt und verläuft zunächst durch die Gewerbeflächen, sichert hier die Grunderschließung und wird anschließend leicht verschwenkt auf Höhe des festgesetzten Grünzuges, der die eingeschränkten Gewerbeflächen von den Wohnbauflächen trennt, fortgeführt.

Die weitergeführte Haupteerschließungsstraße des Wohngebietes wird mittig ein weiteres Mal verschwenkt und erfährt an dieser Stelle eine kleine platzartige Aufweitung. An dieser Stelle bindet dann die Verlängerung der Feldstraße an, die in die bestehende Ortslage führt.

Von der Haupteerschließungsstraße und der verlängerten Feldstraße gehen Wohnstraßen ab, die überwiegend mit Einhängen verbunden, die unterschiedlichen Nachbarschaften erschließen. Die Straßenprofile sind so ausgebildet, dass die Straßen ihren Erschließungsanforderungen problemlos nachkommen können. Die Straßen- und Wegeprofile sind im Bebauungsplan informativ dargestellt.

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Notwendige Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für den Abwasserzweckverband, für Energieversorger und zur Erschließung innenliegender Baugrundstücke sind entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen.

In den privaten Erschließungsstichen sind im Übergang zum öffentlich zu widmenden Straßenraum Mülltonnenstandplätze „M“ im Bebauungsplan dargestellt. Sie dienen der temporären Bereitstellung am Tage der Abholung der jeweiligen Müllarten.

Ruhender Verkehr

Entlang der Haupteerschließung und einseitig entlang der verlängerten Feldstraße sind, wo keine Grundstückszufahrten liegen, im Wechsel Baumstandorte mit Längsparkbuchten vorgesehen. In den Wohnstraßen wird das Parken von Fahrzeugen ebenfalls auf dargestellten Flächen möglich sein.

Zudem sind einige kleinere Parkplatzflächen an geeigneten Stellen zusätzlich vorgesehen, um die zu erwartenden Besucherverkehre aufnehmen zu können. Damit wird gesichert ein ausreichendes Parkplatzangebot im öffentlichen Raum angeboten.

Fußläufige Erschließung

Der entlang eines Knicks hinter der Bebauung am Langensoll verlaufende Fußweg wird mit zwei aus dem Neubaugebiet laufenden Fußwegen verbunden, um Wegebeziehungen zu knüpfen. Außerdem verlaufen mehrere Fußwegverbindungen in die das Wohngebiet umschließenden Grünflächen, die einen Spaziergang ermöglichen und auch an den südlich verlaufenden Kiebitzredder angeschlossen werden können.

Die Haupterschließung ist mit beidseitigem Fußweg versehen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Buslinien 100, 102, 119 und 120 verlaufen alle über den Brodersdorfer Weg und binden somit auch das neue Wohngebiet an. Im Zuge der Kreisverkehrsanlagenplanung kann über eine Verlegung der Haltestelle in Richtung Einzelhandelsflächen (EDEKA und ALDI) und damit auch des Wohngebietes nachgedacht werden. Dies muss aber nicht im Zuge dieser Satzung geschehen. Es lässt sich auch ohne Bebauungsplan regeln.

Eine angedachte Erschließung in das Wohngebiet hinein und über die Feldstraße und den Schwanenweg wieder an den Brodersdorfer Weg herangeführt, ist aufgrund der vorhandenen Straßenbreiten nicht realisierbar. Das Straßenprofil der Haupterschließung mit 6.50 m Fahrbahnbreite würde das Hinein- und Hinausfahren in das neue Wohngebiet mit Bussen allerdings möglich machen.

5.5.2. Flächen für die Rückhaltung u. Versickerung von Niederschlagswasser

Die vorhandene Senke mit einem Kleingewässer ist von der Kreisstraße K 30 aus anfahrbar und als Standort für ein großes noch genauer zu dimensionierendes Regenrückhaltebecken (RRB) vorgesehen. Die Ausmaße des RRB werden so angelegt, dass sämtliche Bauflächen, auch die weitere derzeit nur im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Gewerbe gesamthaft hierin ihr anfallendes Oberflächenwasser ableiten können.

Das Oberflächenwasser wird dann auf einer Länge von ca. 300 Metern neu verrohrt, unter der K 30 durchgeführt und führt weiter über GFL-Rechte und dinglich gesichert bis in den Verbandsvorfluter des Gewässerunterhaltungsverbandes (GUV) Selenter See in Richtung Hagener Au.

Mit den davon betroffenen Eigentümern wurden die dafür notwendigen Vereinbarungen bereits getroffen und notariell vertraglich geregelt. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind die einzelnen Anschlussbedingungen näher insbesondere mit dem zuständigen AZV abzustimmen und herbeizuführen.

5.5.3. Technische Infrastruktur

Die äußere Erschließung des Gebietes wird über die entsprechenden Infrastrukturen (Telekommunikation-, Elektrizität-, Gas-, Wasser- und Abwasserleitungen sowie Abfallbeseitigung, etc.) sichergestellt. Bei Bedarf werden diese neu verlegt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Wärmeversorgung

Derzeit laufen noch Gespräche über die beabsichtigte Art und Weise der Wärmeversorgung. Es sind seitens der IDB Immobilien Development- und Beteiligungsgesellschaft Förde Sparkasse mbH und der IPP-ESN dazu Anforderungsprofile erarbeitet worden, die eine Entscheidungsgrundlage für die zu schaffende zentrale Wärmeversorgung erbringen werden. Es wird dabei davon ausgegangen, dass keine separate dafür auszuweisende Versorgungsfläche im Bebauungsplan vorgesehen werden muss.

Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von häuslichen Abfällen 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) sichergestellt.

Gasversorgung

Die Stadtwerke Kiel AG stellt die Versorgung mit Erdgas sicher.

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 Versorgung mit Löschwasser erfolgt über entsprechende Leitungsanschlüsse, die spätestens im Rahmen der Erschließungsplanung mit der Feuerwehr vor Ort abzustimmen sind.

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.

Das neue Wohngebiet lässt es notwendig werden, weitere Kindergartenplätze in Laboe bereit zu halten. Im Plangebiet ist deshalb Raum für eine Kindertagesstätte / ein Kindergarten vorgesehen worden.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1. Grünordnerischer Fachbeitrag

Die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen stellt gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz SH (LNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden muss. Der vorliegende Grünordnerische Fachbeitrag (GOF) setzt sich, nach einer Landschaftsanalyse, mit den voraussichtlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vorgesehene Bebauung auseinander und zeigt notwendige Vermeidungs-, Gestaltungs-, sowie Ausgleichsmaßnahmen auf. Dabei stellt der GOF eine wichtige fachliche Grundlage für den Umweltbericht dar. Wie unter Punkt 5.4 erwähnt, finden wesentliche Forderungen Eingang in Form von Festsetzungen in die Satzung des Bebauungsplanes.

6.2. Artenschutz

Einige Aspekte und Verbreitungen von Tierarten sind bereits im Kap. 3.4.1. dargestellt.

Die Erarbeitung eines qualifizierten Artenschutzberichtes mit der Abschätzung der Auswirkungen auf Flora und Fauna ist nun im Rahmen der Qualifizierung der Planung auf der Grundlage des Grünordnerischen Fachbeitrages (GOF) erarbeitet worden. Der Artenschutzbericht formuliert auch Ausgleichs- und Maßnahmenfestsetzungen, die in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Die Maßnahme A13 ist als CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality measures) festgesetzt. Dies bedeutet, sie ist vor Einsetzen der Bautätigkeiten zu realisieren.

6.3. Immissionstechnische Gutachten

Es ist ein immissionstechnisches Gutachten zur Qualifizierung der Planung erarbeitet worden. Darin sind die relevanten Emissionsorte des Sondergebiets Einzelhandel, die Windkraftanlage und die Verkehrssituation auf der Kreisstraße K 30 zu untersuchen und zu bewerten gewesen.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen liegen nordwestlich des Planungsgebiets. Im Norden grenzt ein Gewerbegebiet an. Südöstlich des Plangeltungsbereiches befinden sich landwirtschaftliche Flächen und im Südwesten liegt ein Schutzbereich für wehrtechnische Anlagen. Im Osten steht eine Windenergieanlage.

b) Gewerbelärm

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet wurde für den Plangeltungsbereich geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von $L_W = 60/60$ dB(A) (tags/nachts) zulässig ist.

Vorbelastungen aus Gewerbelärm sind durch die nördlich angrenzenden gewerblich genutzten Flächen sowie durch die Windenergieanlage in östlicher Richtung gegeben. Die Windenergieanlage wurde entsprechend ihrer Genehmigung berücksichtigt. Für alle gewerblich genutzten Flächen wurden den tatsächlichen Nutzungen entsprechend geeignete flächenbezogene Schalleistungspegel abgeleitet. Dabei wird davon ausgegangen, dass die derzeitigen Betriebe immissionschutzrechtlich verträglich sind.

Die Prognose-Planfall liegen die Beurteilungspegel an den Immissionsorten außerhalb des Plangebiets bei zu 61 dB(A) tags und 46 dB(A) nachts. Die geringfügigen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht sind aufgrund der jeweiligen Vorbelastung bedingt und gemäß TA Lärm zulässig. Die Überschreitungen liegen innerhalb des gemäß TA Lärm zulässigen Maßes von bis zu 1 dB(A). Somit werden die Anforderungen der TA Lärm außerhalb des Plangebiets überall erfüllt.

Im geplanten allgemeinen Wohngebiet wird der Immissionsrichtwert tags von 55 dB(A) überwiegend eingehalten. Nachts ergeben sich lediglich in der Ostecke der geplanten Wohnbebauung beurteilungsrelevante Überschreitungen. Im weiteren Plangebiet wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) um nicht mehr als 1 dB(A) überschritten.

Aufgrund der Belastungen insbesondere durch die Windenergieanlage sind östlich des Plangeltungsbereiches gebietsweise Immissionsrichtwertüberschreitungen zu erwarten. In den von Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) betroffenen Bereichen durch die Geräuschimmissionen aus dem Betrieb der Windenergieanlage sind für eine rechtssichere Abwägung die Immissionsorte an den der Lärmquellen zugewandten Fassaden gemäß TA Lärm auszuschließen.

Außenwohnbereiche sind gemäß TA Lärm nicht beurteilungsrelevant. Im Rahmen der Baugenehmigung kann von diesen Festsetzungen durchaus abgewichen werden, wenn detailliert nachgewiesen wird, dass an den Immissionsorten gemäß TA Lärm der Immissionsrichtwert eingehalten wird.

Die Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit der Belastung aus Gewerbelärm nachts kann ggf. durch folgende Maßnahmen hergestellt werden:

- Grundrissgestaltung (Anordnung schutzbedürftiger Räume auf die lärmabgewandten Seiten);

- Einbau von nicht öffnenbaren Fenstern (Lichtöffnungen) zu schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109;
- Aktiver Lärmschutz in Form von verglasten Laubengängen oder verglasten Balkonen mit einer Mindesttiefe von 1 m vor öffnenbaren Fenstern zu Schutzbedürftigen Räumen gemäß 4109.

Hierfür wäre im Rahmen der Baugenehmigung eine detaillierte Prüfung erforderlich.

c) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenbelastungen wurden anhand einer Verkehrszählung auf der K 30 ermittelt und auf den Prognose-Horizont 2025/30 hochgerechnet.

Die Erschließung der Ortserweiterungsflächen des Bebauungsplanes Nr. 42 soll über den Neubau einer Kreisverkehrsanlage im Kreuzungsbereich der K 30 mit dem Brodersdorfer Weg vollzogen werden. Daher ist die Zunahme durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant.

Die Beurteilung zeigt, dass die Orientierungswerte im Tageszeitraum im geplanten allgemeine Wohngebiet weitestgehend eingehalten werden. Nachts ergeben sich lediglich im östlichsten Teil des geplanten Wohngebiets Beurteilungspegel von bis 47 dB(A), die somit oberhalb des Orientierungswertes liegen. Die Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts werden im geplanten Wohngebiet nicht überschritten.

Im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet werden die Orientierungswerte von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts weitestgehend eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) am Tag und 59 dB(A) in der Nacht werden im geplanten Gewerbegebiet unterschritten.

Bezüglich der Außenwohnbereiche ist festzustellen, dass sich im allgemeinen Wohngebiet und im Gewerbegebiet keine Beschränkungen ergeben, da die jeweiligen Orientierungswerte am Tag innerhalb der geplanten Bebauung um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten werden.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Erd- sowie den Obergeschossen können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der für schutzbe-

dürftige Räume und in für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt.

Abweichend vom Entwurf zur 1. Änderung des Teils 2 bezüglich Abschnitt 4.4.5.7 erfolgt die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels unter Berücksichtigung der VDI 3722-2 Abschnitt 5.6 durch Überlagerung aller jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017), der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmquellen (Straßen- und Gewerbelärm).

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Zum Schutz der Nachtruhe bei ausnahmsweise zulässiger Wohnnutzung sind im eingeschränkten Gewerbegebiet schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Für das geplante allgemeine Wohngebiet sind keine Beschränkungen für Schlaf- und Kinderzimmer notwendig.

d) Gesamtlärm

Aufgrund der Ergebnisse im Verkehrs- und Gewerbelärm ist davon auszugehen, dass im Gesamtlärm die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts nicht erreicht werden und sich somit keine beurteilungsrelevanten Veränderungen ergeben.

6.4. Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zum Schattenwurf der Windenergieanlage östlich des Bebauungsplanes

Die mögliche Verschattungssituation wurde im Rahmen einer zusätzlichen Untersuchung durch das Büro Lairm Consult GmbH vorgenommen. Die daraus gewonnenen Ergebnisse verdeutlichen, dass es zu keinen nennenswerten Verschattungen im Plangebiet kommen wird. Es wird ausgegangen von maximal 30 Stunden pro Kalenderjahr. Das bedeutet eine Schattenverlaufzeit von ca. 25 Minuten im Gewerbegebiet und 15 – 20 Minuten im Wohngebiet. In der Sommerzeit vom 22. Mai bis zum 22. Juli findet überhaupt keine Verschattung statt.

6.5. Ergebnisse der Umweltprüfung

Die Erarbeitung eines Umweltberichtes erfolgte im Rahmen der Qualifizierung der Planung auf der Grundlage des Grünordnerischen Fachbeitrages. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Teil dieser Begründung.

7. ABWÄGUNG

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

8. KOSTEN

Die Gemeinde Laboe steht derzeit noch mit der Förde-Sparkasse aus Kiel in Verhandlungen über den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags und eines Erschließungsvertrages, der in Kürze Beschlussreife erhalten haben wird. Hierin werden die Rechte und Pflichten der Vertragspartner geregelt. Sämtliche anfallenden Planungs- und Herstellungskosten, insbesondere für die öffentlichen Erschließungsanlagen einschließlich notwendig werdender Ausgleichsmaßnahmen werden danach von der IDB Immobilien Development- und Beteiligungsgesellschaft Förde Sparkasse mbH getragen.

Die anfallenden Planungskosten für die planungsrechtliche Bearbeitung des eingeschränkten Gewerbegebietes sind vom Eigentümer dieser Fläche selbst zu tragen. Der Gemeinde entstehen somit keine Kosten.

9. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Bezeichnung	Größe in m²
Wohnbaufläche	71.440
Erschließung	28.020
Grünflächen und Ausgleichsflächen	67.650
Gewerbefläche	14.550
Regenrückhaltebecken	4.900
Flächen für die Landwirtschaft	5.040
Gesamtfläche	191.600

10. ANHANG

10.1. Rechtsgrundlagen

<p>Baugesetzbuch (BauGB)</p>	<p>Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)</p>
<p>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</p>	<p>Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<p>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).</p>
<p>Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<p>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</p>
<p>Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH)</p>	<p>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).</p>
<p>Landesplanungsgesetz (LPIG)</p>	<p>Landesplanungsgesetz in der vom 10. Februar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 232), letzte berücksichtigte Änderung durch Gesetz vom 22.05.2015 (GVOBl. S. 132)* <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></p>
<p>Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH)</p>	<p>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).</p>
<p>Planzeichenverordnung (PlanzV)</p>	<p>Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.</p>

10.2. 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.

Hinweis:

Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.

Die vorliegende Begründung des Bebauungsplans Nr. 42 der Gemeinde Laboe wurde vom Bauausschuss der Gemeinde Laboe in der Sitzung vom _____ gebilligt.

Gemeinde Laboe, den _____

Die Bürgermeisterin