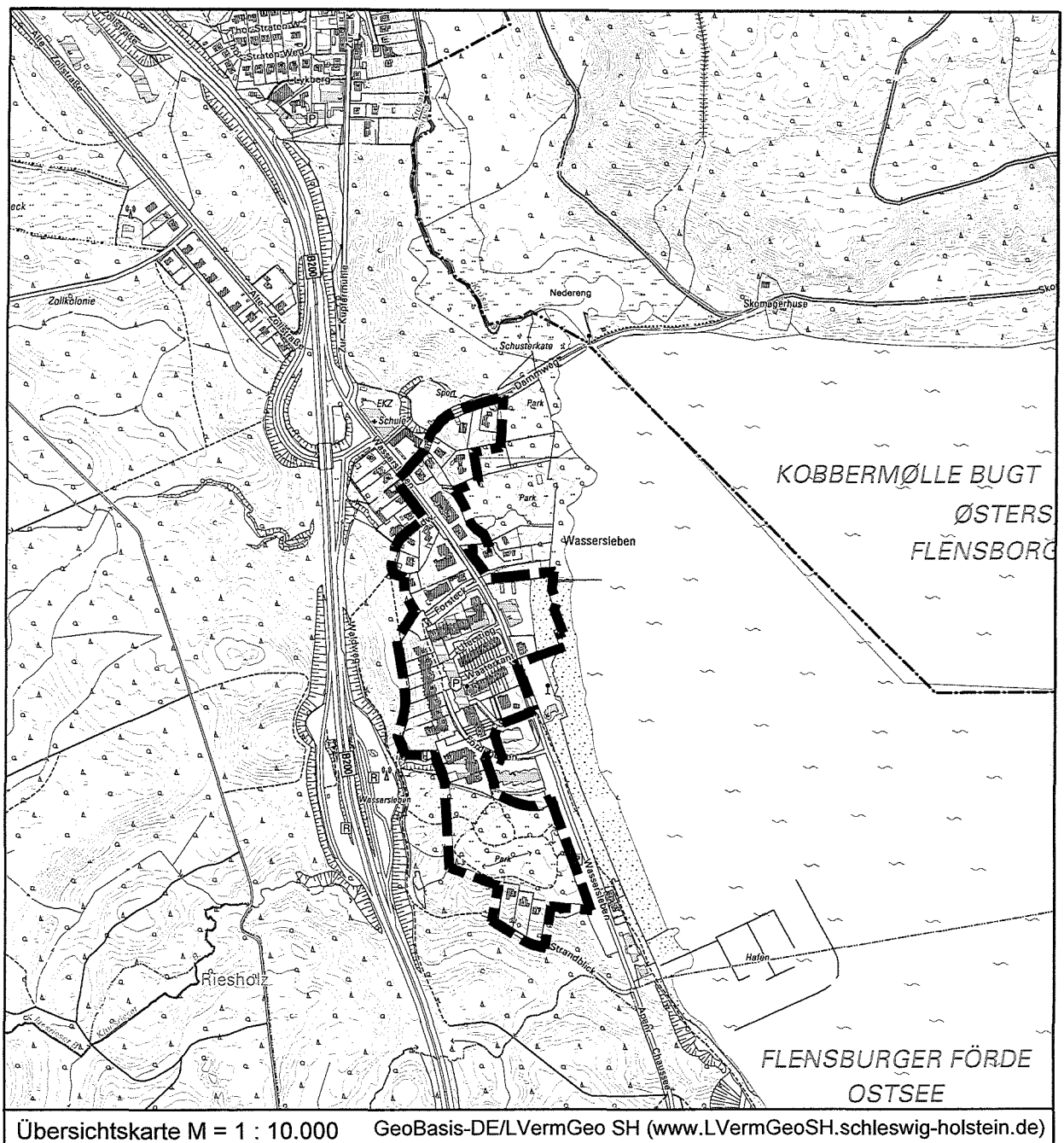




Gemeinde Harrislee

19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

"Wassersleben"

(Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
 CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
 FON 0461 • 254 81 FAX 0461 • 263 48 INFO@GRZWO.DE

Satzung der Gemeinde Harrislee über die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wassersleben“

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.06.2026 folgende Satzung über die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet „Wassersleben“, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 10 werden folgendermaßen ergänzt:

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 Abs. 6 i.V. m. Abs. 9 BauNVO sowie §§ 3, 4 BauNVO)

- (1) In den festgesetzten Reinen Wohngebieten (WR) sind Ferienwohnungen und sonstige kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
- (2) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Ferienwohnungen sowie sonstige Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wassersleben“ (Rechtskraft 31.07.1973) und seiner Änderungen.

(Verfahrensvermerke umseitig)

-Verfahrensvermerke-

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 17.09.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt 12/2024 am 25.09.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 29.09.2025 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss hat am 17.11.2025 den Entwurf der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
5. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit den Hinweisen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 bis 4 durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 2/2026 am 21.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 29.01.2026 bis 03.03.2026 (Veröffentlichungsfrist) im Internet veröffentlicht. Zusätzlich lag der Planentwurf mit Begründung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme öffentlich aus.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.01.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.06.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2026 die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Harrislee den 22.6.2026




Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus und dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Harrislee, den 22.06.2026




Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 14 am 26.08.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 27.08.2026 in Kraft getreten.

Harrislee, den 28.08.2026

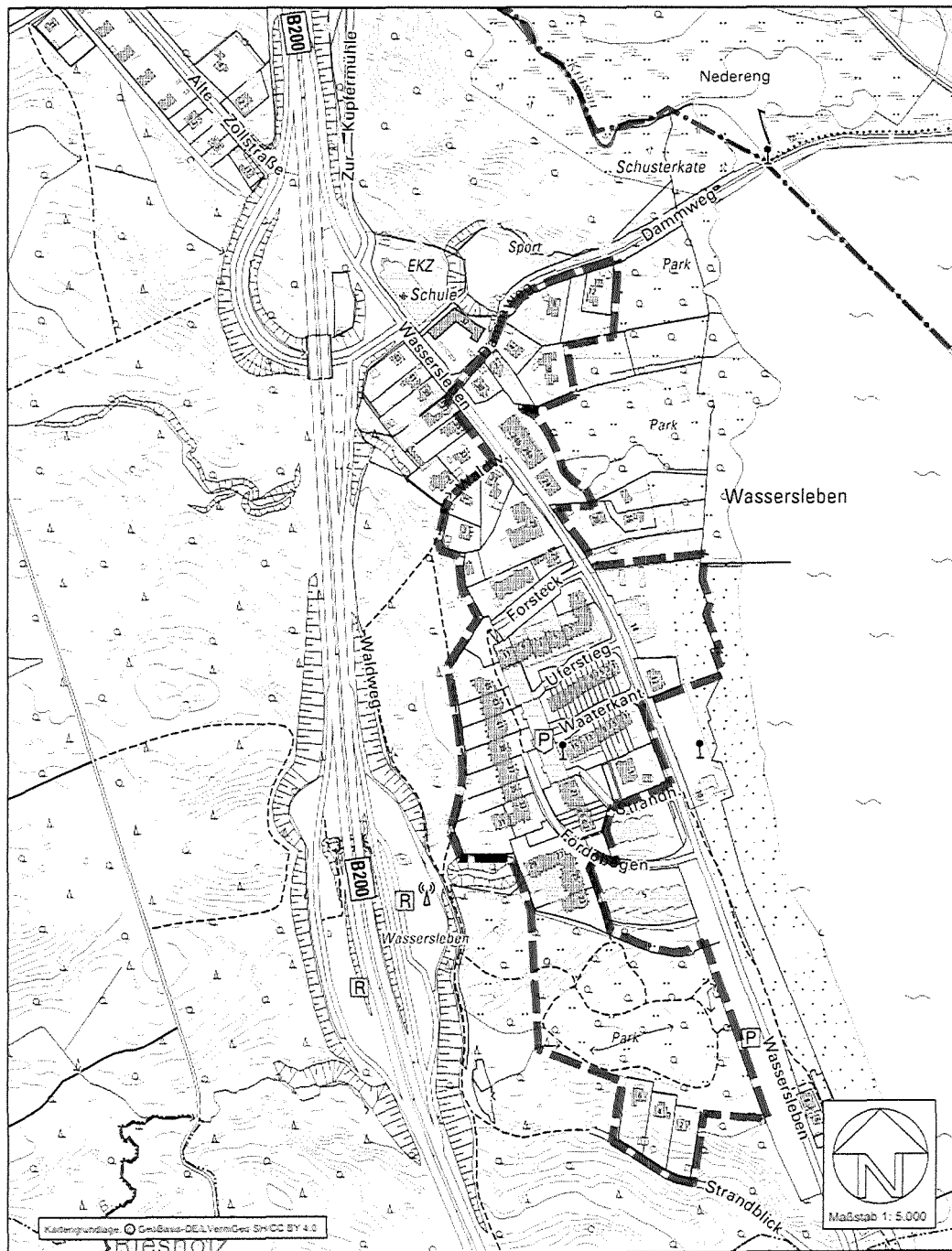



Bürgermeister

1. Lage und Umfang des Planungsgebietes

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Gemeindegebiets Harrislee, zwischen der B200 und der Flensburger Förde und wird in Nord-Süd-Richtung von der Straße „Wassersleben“ durchzogen. Es umfasst in Teilen den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10 „Wassersleben“, der in den 1970er Jahren die Grundlage für die Entwicklung eines Wohnquartiers mit Naherholungsgebiet am westlichsten Punkt der Flensburger Förde bildete. Der Geltungsbereich weist eine Fläche von rund 11,2 ha auf.

Abb. 1: Plangebiet



Quelle: ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0, eigene Bearbeitung

2. Planungsziel und Planungserfordernis

Bereits in den 1970er Jahren hat die Gemeinde Harrislee den Bebauungsplan Nr. 10 „Wassersleben“ aufgestellt, welcher seitdem mehrfach geändert wurde.

Das Planungsziel war die Entwicklung eines Wohnquartiers am nordöstlichen Rand des Gemeindegebietes mit ca. 500 Wohneinheiten und die Aufwertung des Naherholungsgebietes an der Flensburger Förde.

Mit Blick auf das Ziel der Planung wurden die Bauflächen im Planungsgebiet überwiegend als Reine Wohngebiete (WR) nach § 3 BauNVO ausgewiesen. In untergeordneten Teilbereichen wurden Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zudem wurden Flächen für den Gemeinbedarf (u. a. Post und Kindergarten) ausgewiesen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 und nach § 4 Abs. 3 BauNVO wurden nicht in allen Teilbereichen ausgeschlossen. Folglich können (kleine) Beherbergungsbetriebe und nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Die Ergänzung der Baunutzungsverordnung durch § 13 a „Ferienwohnungen“ hat es zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens bzw. der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 10 noch nicht gegeben.

Aufgrund der direkten Lage an der Flensburger Förde ist Wassersleben auch für die touristische Nutzung attraktiv. Planungsrechtlich wurde dieser Entwicklung u. a. mit der 2. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 Rechnung getragen, durch die Teilgebiete als Sonstiges Sondergebiet für eine Hoteleinrichtung (SO) bzw. als Sonstiges Sondergebiet für einen Beherbergungsbetrieb (SO) nach § 11 BauNVO ausgewiesen wurden.

Doch auch außerhalb der für touristische Nutzung vorgesehenen Sondergebiete sind etliche Wohneinheiten in Ferienwohnungen umgewandelt worden. Gängige Internetportale zeigen eine nicht unerhebliche Zahl an Ferienwohnungsangeboten. Innerhalb des Plangebiets ist keine Ferienwohnung genehmigt.

Die fortschreitende Umwandlung von Dauerwohnraum in gewerblich genutzte Ferienwohnungen ist sowohl unter ortsplanerischen als auch wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten problematisch. Denn hierdurch wird nicht nur der Mangel an Dauerwohnraum in der Region weiter verschärft, sondern es wird auch der Charakter der Wohngebiete in Wasserslebens gefährdet.

Die Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da die Errichtung oder Umnutzung zu Ferienwohnungen in weiten Teilen des Bebauungsplan Nr. 10 (und seiner Änderungen) nicht ausgeschlossen ist und damit ein fortdauernder Umnutzungsdruck auf den ausgewiesenen Wohngebieten lastet. Um dieser Entwicklung entgegen zu steuern, hat die Gemeindevertretung am 17.09.2024 die Aufstellung der 19. Änderung des B-Planes Nr. 10 „Wassersleben“ beschlossen mit dem Ziel die Ferienwohnnutzungen zu regulieren, um Dauerwohnraum zu sichern.

3. Planverfahren

Mit § 13a BauGB besteht die Möglichkeit, Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Die mit der Planaufstellung vorgesehene Sicherung der Wohngebiete durch Regulierung des Freizeitwohnens stellt eine Maßnahme der qualitativen Innenentwicklung dar. Die Planung löst keine über die bisherigen Regelungen hinausgehende Flächeninanspruchnahme aus.

Durch die Planung werden erkennbar keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet und auch keine Natura-2000-Gebiete beeinträchtigt werden. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Der Bebauungsplan kann und soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und somit von der Erstellung des Umweltberichts abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB). Weiterhin gelten sich möglicherweise ergebende Eingriffe i.S.d. § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass aus der Planung heraus kein Ausgleichserfordernis erwächst.

Zur Sicherung der Planungsziele hat die Gemeinde Harrislee eine Veränderungssperre beschlossen.

4. Entwicklung der Planung

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus. Die im B-Plan Nr. 10 festgesetzte Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet = WA/Reines Wohngebiet = WR) werden im Zuge dieser Planung nicht verändert. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Bestandsanalyse

5.1. Geltendes Planungsrecht

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts handelt es sich bei Wohnen und Ferienwohnen um zwei unterschiedliche Nutzungskategorien. Der Begriff des Wohnens ist durch eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, die Eigengestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie die Freiwilligkeit des Aufenthalts gekennzeichnet.

Dagegen dient eine Ferienwohnnutzung zur Erzielung von Einkünften durch Überlassung der Wohnung an einen ständig wechselnden Personenkreis zum vorübergehenden Aufenthalt. Diese Nutzungsart ist nicht durch eine Genehmigung als Wohngebäude für eine dauerhafte Nutzung als Wohnung gedeckt. Die Nutzung von Dauerwohnraum als Ferienwohnung bedarf einer baugenehmigungspflichtigen Nutzungsänderung.

Lange war strittig, ob Ferienwohnungen in Wohngebieten zulässig sind. Klar geregelt war bis dahin der Begriff des Ferienhauses über § 10 BauNVO. Mit der Einführung der Legaldefinition für Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO wurde klargestellt welchen Nutzungsarten Ferienwohnungen in den einzelnen Baugebieten zugeordnet werden.

Ferienwohnungen sind im Nutzungskatalog des § 3 BauNVO (Reine Wohngebiete) nicht als eigene Nutzungsart aufgeführt. In einem Reinen Wohngebiet (BauNVO 1968/1977) können Ferienwohnungen nur zu den kleinen Beherbergungsbetrieben zählen. In diesem Sinne könnten sie nur als Ausnahme (soweit die Anwendung von § 3 Abs. 3 BauNVO nicht ausgeschlossen ist) bei untergeordneter Bedeutung gegenüber der Hauptnutzung zugelassen werden und sind somit auch nur in einem begrenzten Rahmen zulässig. Dabei ist bei der Entscheidung über die Zulässigkeit darauf zu achten, dass der Gebietscharakter bewahrt bleibt. So sind im reinen Wohngebiet bereits quantitativ oder qualitativ verhältnismäßig geringfügige Beeinträchtigungen durch andere Nutzungen mit dem Gebietscharakter grundsätzlich unvereinbar.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ferienwohnungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (1968/1977) als Unterart des nicht störenden Gewerbebetriebs oder bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der Hauptnutzung als Betrieb des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (1968) ausnahmsweise zulässig.

Eine allgemeingültige absolute Grenze für die Zulassung von Ausnahmen ist weder für Reine Wohngebiete noch für Allgemeine Wohngebiete definiert. Vielmehr würde die Genehmigung von Ausnahmen nach dem „Windhundverfahren“ erfolgen.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes kommen neben dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 10 drei Änderungen des Bebauungsplanes zur Anwendung:

B-Plan / Änderung	Baugebiet	BauNVO	Textliche Festsetzung bzgl. Art der baulichen Nutzung
B-Plan Nr. 10 (31.07.1973)	WR	1968	-
	WA	1968	-
1. Änderung (18.05.1982)	WR	1977	-
	WA	1977	-
10. Änderung (29.04.2010)	WR	1977	<i>B-Planänderung betrifft nur Stellplätze</i>
14. Änderung (28.01.2016)	WA	1990	<i>B-Planänderung betrifft nur überbaubare Grundstücksfläche</i>

Wie aus Abbildung 2 ersichtlich, sind innerhalb des Geltungsbereichs überwiegend Reine Wohngebiete ausgewiesen. Dabei kommen die Fassungen der BauNVO von 1968 und 1977 zur Anwendung.

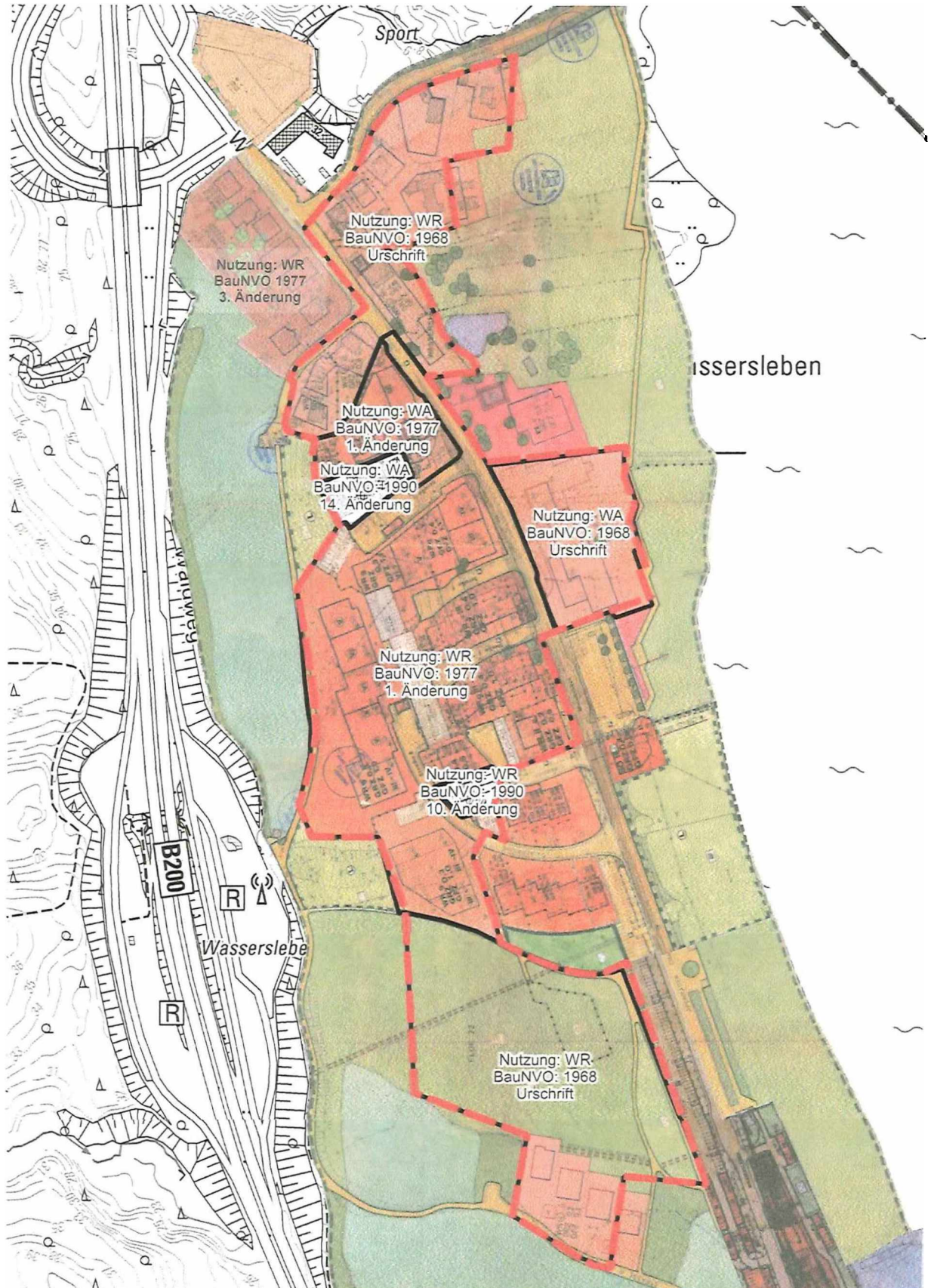
Sowohl in der Fassung von 1968 als auch 1977 lautet die Zweckbestimmung des Reinen Wohngebiets gem. § 3 Abs. 1: „*Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.*“

Das Reine Wohngebiet wird entscheidend durch die allgemeine Zulässigkeit von Wohngebäuden nach § 3 Abs. 2 BauNVO (1968/1977) geprägt. Daraus folgt die klare Dominanz der Wohngebäude in diesem Gebietstypus. Entsprechend sieht § 3 Abs. 3 BauNVO (1968/1977) nur eine kleine Zahl ausnahmsweise zulässiger Nutzungen vor. Darunter fallen auch „kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes“. Unter den Begriff des Beherbergungsbetriebs kann auch das Vermieten von Ferienwohnungen an Feriengäste fallen, wenn die Ferienwohnung eine baulich untergeordnete Bedeutung gegenüber der Hauptnutzung hat.

Zwei kleine Teilbereiche sind als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt: östlich der Straße Wassersleben durch den Ursprungsbebauungsplan sowie westlich der Straße Wassersleben mit der 1. Änderung. Nach § 4 BauNVO (1968, 1977) dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Mit § 13a BauNVO wurde klargestellt, dass Ferienwohnungen den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 zählen. Danach sind Ferienwohnungen im Nutzungskatalog des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als Unterart des nicht störenden Gewerbebetriebs oder bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der Hauptnutzung als Betrieb des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Der im Nordwesten des Geltungsbereichs anschließende Bereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 10 wurde nicht einbezogen. Im Rahmen der 3. Änderung wurde ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt, um dem Schutz der Wohnruhe besonders zu entsprechen. Aus eben diesem Grund wurde auch der Katalog nach § 3 Abs. 3 (ausnahmsweise zulässige Nutzungen) nicht in die Satzung der 3. Änderung B-Plan Nr. 10 aufgenommen. Mit dem Ausschluss der Ausnahmen wurde die Dominanz des Wohnens zusätzlich gestärkt. Ferienwohnungen können in diesem Teilgebiet bereits nach heutiger Rechtslage somit auch nicht als Ausnahme zugelassen werden.

Abb. 2: Reine und Allgemeine Wohngebiete und anzuwendende BauNVO



Auszug Planzeichnung Gemeinde Harrislee B-Plan Nr. 10 (Änderungen)

5.2. Freizeitwohnen

Nach Auskunft des Bauamtes der Gemeinde Harrislee sind innerhalb des Plangeltungsbereichs keine Ferienwohnungen genehmigt.

Ein Blick in die gängigen Internetportale für die Vermietung von Ferienwohnungen ergab, dass min. 15 Ferienwohnungen innerhalb des Geltungsbereichs angeboten werden, insbesondere im festgesetzten Reinen Wohngebiet im Bereich Forsteck, Waaterkant.

Dies lässt erkennen, dass dem Wohnungsmarkt von Harrislee ein nicht unerheblicher Anteil an Wohnungen für das Dauerwohnen in einem Quartier entzogen ist, das explizit als Wohngebiet entwickelt worden ist.

6. Planinhalte und Festsetzungen

Im Ursprungsbebauungsplan Bebauungsplan Nr. 10 (1973) sowie in seinen nachfolgenden Änderungen ist das Plangebiet zum Großteil als Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO sowie in untergeordneten Teilen als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der jeweils geltenden Fassung der BauNVO (1968 und 1977) dient der ganz überwiegende Teil des Plangebiets damit ausschließlich dem Wohnen. Änderungen des Nutzungskatalogs sind, bis auf den Teilgeltungsbereich der 3. Änderung B 10, nicht vorgenommen worden.

Wie oben dargelegt werden Ferienwohnungen in einem **Reinen Wohngebiet** (WR - BauNVO 1968/1977) zu den kleinen Beherbergungsbetrieben gezählt. In diesem Sinne könnten sie nur als Ausnahme (soweit die Anwendung von § 3 Abs. 3 BauNVO nicht ausgeschlossen ist) bei untergeordneter Bedeutung gegenüber der Hauptnutzung zugelassen werden.

Die mit der Ausweisung eines Reinen Wohngebiets beabsichtigte Dominanz des Wohnens und der damit einhergehende Schutz der Wohnruhe soll mit dieser Planänderung auch für die Zukunft gesichert werden. Zur Sicherung des Gebietscharakter der „Reinen Wohngebiete“ soll eine eindeutige allgemeingültige bauplanungsrechtliche Steuerung erfolgen, die die Zulässigkeit von Ferienwohnungen ausschließt.

Der Baugebietstyp des **Allgemeinen Wohngebiets** ist durch das Vorherrschen der Wohnnutzung gekennzeichnet. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA - BauNVO 1968/1977) sind Ferienwohnungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als Unterart des nicht störenden Gewerbebetriebs oder bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der Hauptnutzung als Betrieb des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Auch für die beiden kleinen als Allgemeine Wohngebiete festgesetzten Bereiche soll der Dauerwohnraum dauerhaft gesichert werden, in dem durch textliche Festsetzung die Zulässigkeit von Ferienwohnungen sowie Beherbergungsbetrieben ausgeschlossen wird.

Mit der 19. Änderung des B-Planes Nr. 10 soll die Regulierung der Nutzung „Ferienwohnen“ erfolgen. Nur durch die Änderung des Bebauungsplanes kann eine eindeutige und dauerhaft wirksame Begrenzung der Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen erreicht sowie

die Errichtung von Gebäuden mit Ferienwohnungen oder auch von Hotels sowie Pensionen vermieden werden.

Durch textliche Festsetzung erfolgt im Rahmen der Feinststeuerung nach § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ein Ausschluss von Ferienwohnungen sowie sonstiger (kleiner) Betriebe des Beherbergungsgewerbes in den als Reines Wohngebiet (WR) und Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Gebieten.

7. Umwelt

Da der Bebauungsplan nach § 13 a Abs. 1 S.2 Nr. 1 BauGB aufgestellt wird, wird entsprechend dortigem Verweis auf § 13 Abs. 3 S. 1 von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht und den zugehörigen, ergänzenden Elementen abgesehen werden. Weiterhin gelten sich möglicherweise ergebende Eingriffe i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass aus der Planung heraus kein Ausgleichserfordernis erwächst. Es bedarf hierzu also keiner Untersuchung, ob und in welchem Umfang sich bei der Durchführung der Planung Eingriffe ergeben oder intensivieren.

Gleichwohl sind sich ggf. aufdrängende andere betroffene Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen. Auch sind nur „städtebauliche“ Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) von der Ausgleichsverpflichtung bzw. der Pflicht zur Berücksichtigung dieser Belange in der Abwägung befreit. Sofern Eingriffe in nach anderen Rechtsgrundlagen geschützte Güter vorgenommen werden, sind diese zwingend zu kompensieren. Weiterhin sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu beachten.

Es erfolgt keine Erhöhung der zulässigen Grundfläche. Da die eingriffsrelevanten Festsetzungen des B-Planes Nr. 10 sowie der 1. Änderung unverändert bestehen bleiben, sind erkennbar keine über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe in Schutzgüter zu gewärtigen.

Es ist insgesamt nicht zu erkennen, dass sich durch die Änderung des Bebauungsplanes maßgebliche umweltrelevante Veränderungen gegenüber der Bestandssituation ergeben könnten, geschweige denn erhebliche Umweltauswirkungen.

8. Erschließung

Das Plangebiet ist erschlossen. Das Erfordernis ergänzender Erschließungsmaßnahmen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln wären, ist nach heutigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.06.2026 gebilligt.

Harrislee, am

22.06.2026




Bürgermeister