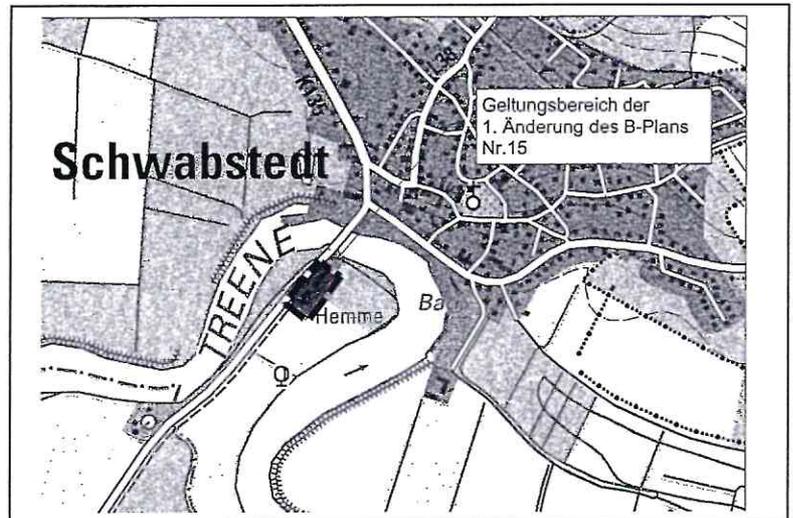


---

# Gemeinde Schwabstedt

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15

### Begründung



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Auftraggeber: **Gemeinde Schwabstedt**  
Kreis Nordfriesland

Planung: **OLAF**  
Inhaber:  
Dipl.-Ing. Michael Mäurer  
Landschaftsarchitekt bdla

Regionalentwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung

Süderstraße 3  
25885 Wester-Ohrstedt  
Telefon: 04847/980  
Fax: 04847/483  
www.olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Michael Mäurer

Stand: Satzungsfassung

---

## **1 Einleitung**

### **1.1 Vorbemerkungen**

Die Gemeinde Schwabstedt plant die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 für das Gebiet östlich der Landesstraße 38 und südlich der Treene.

### **1.2 Anlass der Planung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 befindet sich eine Behindertenwohnheim mit Therapieeinrichtungen und einem Pferdestall. An Stelle eines vorhandenen Gebäudes soll ein Aktivitätenhaus mit Technikraum errichtet werden. Mit dieser Neubaumaßnahme wird die festgesetzte Baugrenze überschritten. Für dieses Bauvorhaben ist die Baugrenze geringfügig zu ändern. Im Zusammenhang mit diesem Planänderungsverfahren soll auch die Festsetzung einer von der Bebauung freizuhaltenden Fläche in der Anbauverbotszone entlang der L 38 herausgenommen werden.

### **1.3 Lage und Umfang des Plangebietes**

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 umfasst teilweise das Flurstück 148 der Flur 7 in der Gemarkung Schwabstedt. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt 5.514 m<sup>2</sup>.

### **1.4 Verfahren**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 soll gemäß § 13a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 13 im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Es handelt sich bei dem Planvorhaben um Änderungen der Baugrenze, die die Grundzüge der Planung nicht wesentlich berühren. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht aufgrund der Planänderung nicht. Ebenso wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet.

Es werden gemäß 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet. Dabei wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Es wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB wird nicht angewendet.

## **2 Inhalte der Planänderung**

### **2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Art und Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert bestehen.

### **2.2 Baugrenzen**

In der Planzeichnung wird die östliche Baugrenze im des östlichen Gebäudebestands um ca. 4,5 m nach Osten verschoben, um den Neubau eines Aktivitätenhauses und Technikraumes zu ermöglichen.

### **2.3 Von Bebauung freizuhaltende Fläche**

Die im Bebauungsplan Nr. 15 nachrichtlich übernommene Anbauverbotszone zur L 38 ist zusätzlich mit der Festsetzung "von einer Bebauung freizuhaltende Fläche" belegt. Diese Festsetzung wurde im Ursprungsplan ohne eine nähere Begründung festgesetzt. Da in der Anbauverbotszone Stellplätze zulässig sein sollen, aber keine Bauwerke im Sinne der Landesbauordnung, ist die Anbauverbotszone vollkommen ausreichend. Die Festsetzung "von einer Bebauung freizuhaltende Fläche" wird aus der Planzeichnung herausgenommen, da sie nicht dem Planungswillen der Gemeinde entspricht.

### **2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die im Bebauungsplan Nr. 15 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bleiben bestehen.

### **2.5 Örtliche Bauvorschriften**

Die örtlichen Bauvorschriften bleiben bestehen.

## **3 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **3.1 Nutzungen und Bebauung**

Mit den Darstellungen der Planung wird eine geringfügige Änderung der Baugrenze und der damit überbaubaren Fläche vorgenommen, um ein Bauvorhaben gemäß Bauantrag realisieren zu können. Die Anbauverbotszone entlang der L 38 soll nur im Sinne des Straßen- und Wegegesetzes S-H von einer Bebauung freigehalten werden.

Es wird im Plangebiet zu keiner Veränderung im städtebaulichen Erscheinungsbild kommen.

Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind nicht zu erkennen.

### 3.2 Umweltauswirkungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 sind keine Eingriffe in einzelnen Schutzgüter zu erwarten. Die Fläche ist stark durch die bisherigen Nutzungen vorgeprägt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ergeben sich aus den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans nicht. Vor Abriss des Schuppens wird noch eine Überprüfung vor Ort vorgenommen, ob ggf. artenschutzrechtliche Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

## 4 Abschließende Erläuterungen

### 4.1 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung

Gemäß städtebaulichem Vertrag übernimmt der Vorhabenträger die Kosten der Bauleitplanung. Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich.

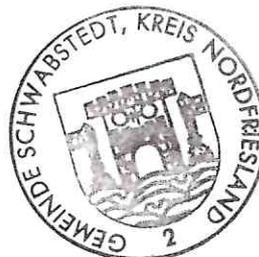
### 4.2 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01. September 2022 (GVOBl. S. 1422)

Die Begründung wird gebilligt.

Schwabstedt, den 3.01.2024.....





.....  
(Bürgermeister)