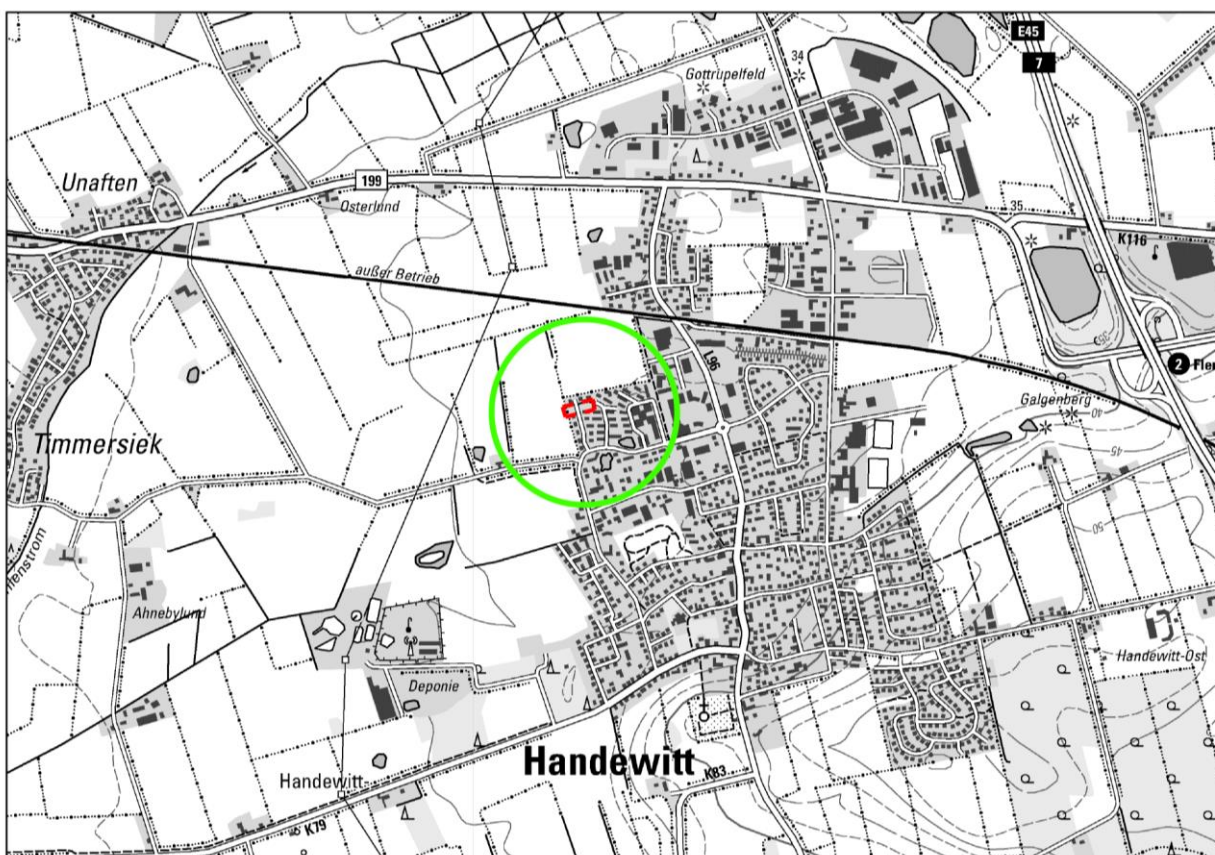


Teilgebiet östlich Magnolienweg, südlich Fußweg - Grünfläche - und westlich Magnolienweg - Wendehammer -

► **Begründung**

nach § 2a i.V.m. 13 a BauGB zur

**Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Lilienweg II“
der Gemeinde Handewitt**



► **für das Teilgebiet**

östlich Magnolienweg, südlich Fußweg - Grünfläche - und westlich Magnolienweg - Wendehammer -

Verfasserin: BBU B ETRIEBS- B ERATUNG + U MWELTSCHUTZ GMBH	Stand des Verfahrens : ► § 3.2 BauGB ► § 4.2 BauGB	Stand 21.11.2024 Seite: I / II
---	---	--

Teilgebiet östlich Magnolienweg, südlich Fußweg - Grünfläche - und westlich
Magnolienweg - Wendehammer -

Städtebauliche Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1 Planungsgrundlagen.....	1
1.1 Plangebiet	1
1.2 Planungsvorgaben	3
2 Ziel und Erfordernis der Planung.....	3
2.1 Umweltbelange.....	5
3 Zusammenfassung.....	6

Teilgebiet östlich Magnolienweg, südlich Fußweg - Grünfläche - und westlich Magnolienweg - Wendehammer -

1 Planungsgrundlagen

Die Gemeinde Handewitt hat in den Jahren 2007/2008 für das allgemeine Wohngebiet, nördlich „Frösleer Bogen“ und westlich „Lilienweg“, am nordwestlichen Rand der Ortslage Handewitt, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Linienweg II“ aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgte die Gemeinde Handewitt das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage für die Bereitstellung weiterer, wohnbaulich nutzbarer Grundstücke zu schaffen. Die Umsetzung des Planvorhabens, Erschließung sowie Verkauf der Grundstücke und Errichtung von diversen Wohngebäuden, ist vollständig erfolgt. Somit ist das Quartier vollständig umgesetzt bzw. abgeschlossen.

Bestandteil des Bebauungsplanes war zu dem Zeitpunkt auch ein Wendehammer, da ansonsten eine Erschließung des Planbereichs nicht darstellbar war.

Die weiteren Planungen und Umsetzungen der Gemeinde in Richtung Norden (B-Plan Nr. 45) lassen zukünftig eine geänderte Verkehrsführung zu, wodurch der bestehende Wendehammer nicht mehr erforderlich ist.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Wendehammer sowie die östlich des Magnolienweges befindliche Grünfläche (öffentliche Parkanlage) sollen in der Art und Weise keinen Bestand mehr haben, deshalb ist für diese Flächen eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes vorgesehen.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.07.2024 den Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 32 „Lilienweg II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst.

Hiermit wird die Begründung inkl. Planentwurf für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss sowie die nachfolgenden Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs 2 BauGB vorgelegt.

1.1 Plangebiet

Das Plangebiet für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Lilienweg II“ befindet sich nördlich „Frösleer Bogen“ und westlich „Lilienweg“, am nordwestlichen Rand der Ortslage Handewitt.

Die Gebietsbezeichnung für die Teilflächen lautet:

- ▶ Teilgebiet östlich Magnolienweg, südlich Fußweg - Grünfläche - und westlich Magnolienweg - Wendehammer -.

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Stand des Verfahrens : ▶ § 3.2 BauGB ▶ § 4.2 BauGB	Stand 21.11.2024 Seite: 1 / 6
--	---	----------------------------------

Teilgebiet östlich Magnolienweg, südlich Fußweg - Grünfläche - und westlich Magnolienweg - Wendehammer -

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Kreis: Schleswig-Flensburg
Gemeinde: Handewitt
Gemarkung: 1047
Flur: 3
Flurstücke: Teilflächen von 251 und 302
Flächengröße: Fläche A 407 m²
Fläche B 799 m²

Die Plangebietsflächen für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Lilienweg II“ sind auf dem folgenden Flurkartenauszug dargestellt.

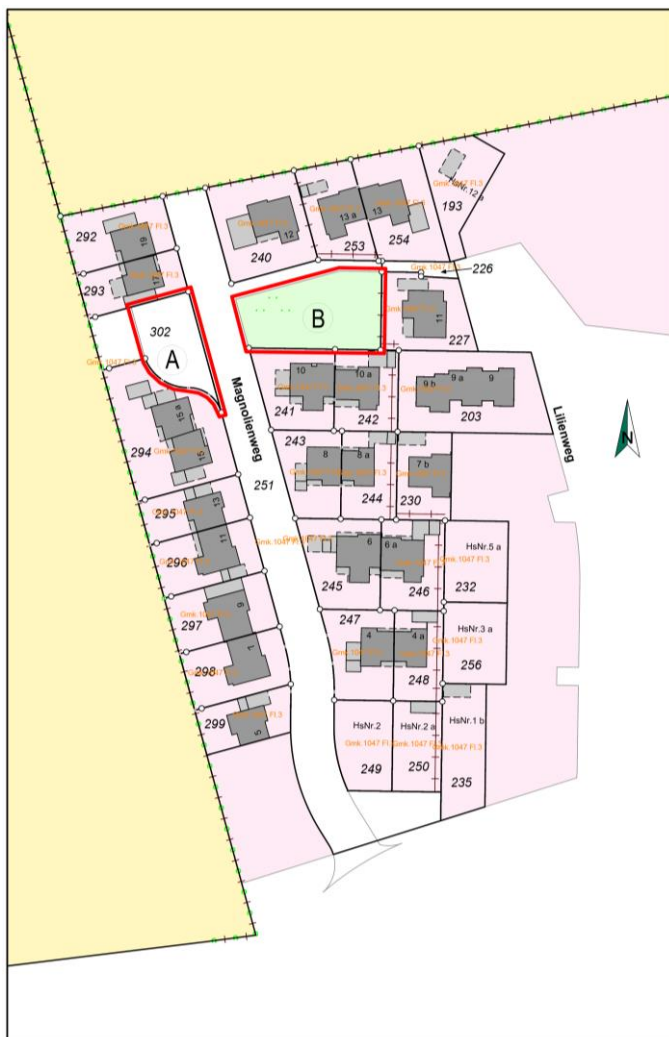


Abb. 1: Darstellung des Geltungsbereiches (Flurkartenauszug vom 11.09.2019)

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Stand des Verfahrens : ▶ § 3.2 BauGB ▶ § 4.2 BauGB	Stand 21.11.2024 Seite: 2 / 6
--	---	----------------------------------

Teilgebiet östlich Magnolienweg, südlich Fußweg - Grünfläche - und westlich Magnolienweg - Wendehammer -

1.2 Planungsvorgaben

Die planungsrechtlichen Grundlagen für das Plangebiet ergeben sich durch den Bebauungsplan Nr. 32 „Lilienweg II“, welcher am 15.03.2008 in Kraft getreten ist. Die beiden Teilgebiete des B-Planes, die Straßenverkehrsfläche (Wendehammer) und die Grünfläche (öffentliche Parkanlage), sind auf dem nachfolgenden Auszug des rechtskräftigen B-Plans Nr. 32 „Lilienweg II“ zu entnehmen.

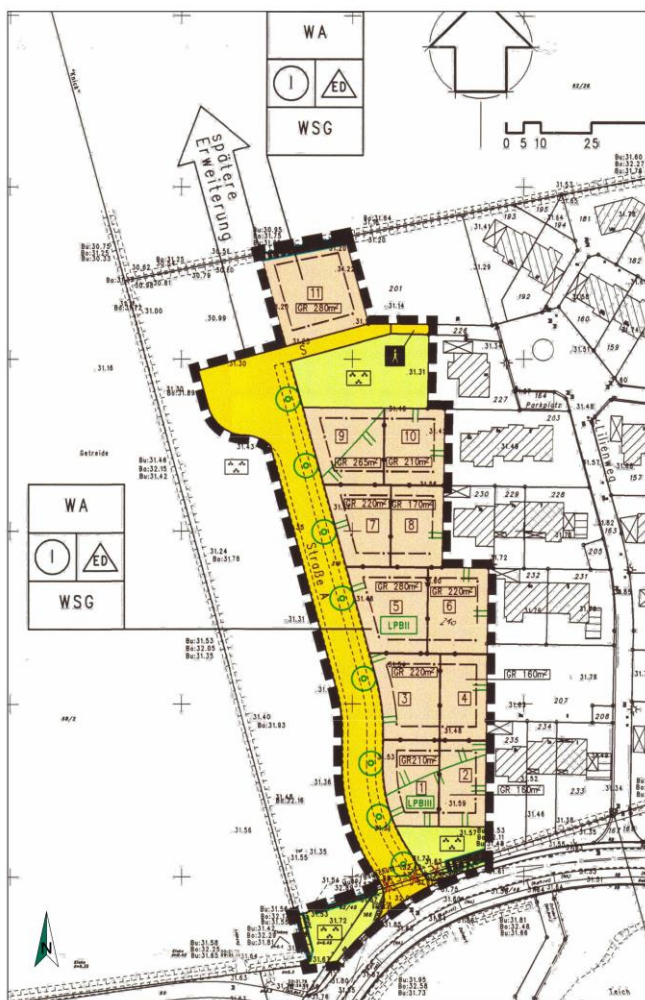


Abb. 2: Auszug aus dem B-Plan Nr. 32 „Lilienweg II“

2 Ziel und Erfordernis der Planung

Nördlich des Plangebiets hat die Gemeinde Handewitt mit dem Bebauungsplan Nr. 45 „Wohngebiet am Wiesharder Markt“ die Grundlage für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes in zentraler Gemeindelage geschaffen. Der B-Plan Nr. 45 ist am 25.01.2020 in Kraft getreten.

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Stand des Verfahrens : ▶ § 3.2 BauGB ▶ § 4.2 BauGB	Stand 21.11.2024 Seite: 3 / 6
--	---	----------------------------------

Teilgebiet östlich Magnolienweg, südlich Fußweg - Grünfläche - und westlich Magnolienweg - Wendehammer -

Bestandteil dieser Planung war u. a., dass die Erschließung über die Straße Wiesharder Markt und Magnolienweg erfolgen soll. Hiermit wurde somit, die bereits im B-Plan Nr. 32 vorgesehene zukünftige Erweiterung in Richtung Norden, in Bezug auf die Erschließung umgesetzt.

Im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 45 wird auch die verkehrliche Erschließung gebaut, wodurch der festgesetzte und bestehende Wendehammer im Magnolienweg nicht mehr erforderlich ist. Aus diesem Grund ist geplant, den asphaltierten Wendehammer vollständig rückzubauen. Zusätzlich kann durch den Rückbau erreicht werden, dass der Wendehammer mit dem angrenzenden Parkstreifen nicht mehr als Stellplatz für Wohnmobile (teilweise Fremdparkplatz) genutzt wird.

Der nachfolgenden Abbildung ist die zukünftige Erschließung über das Plangebiet des B-Planes Nr. 45 zu entnehmen.

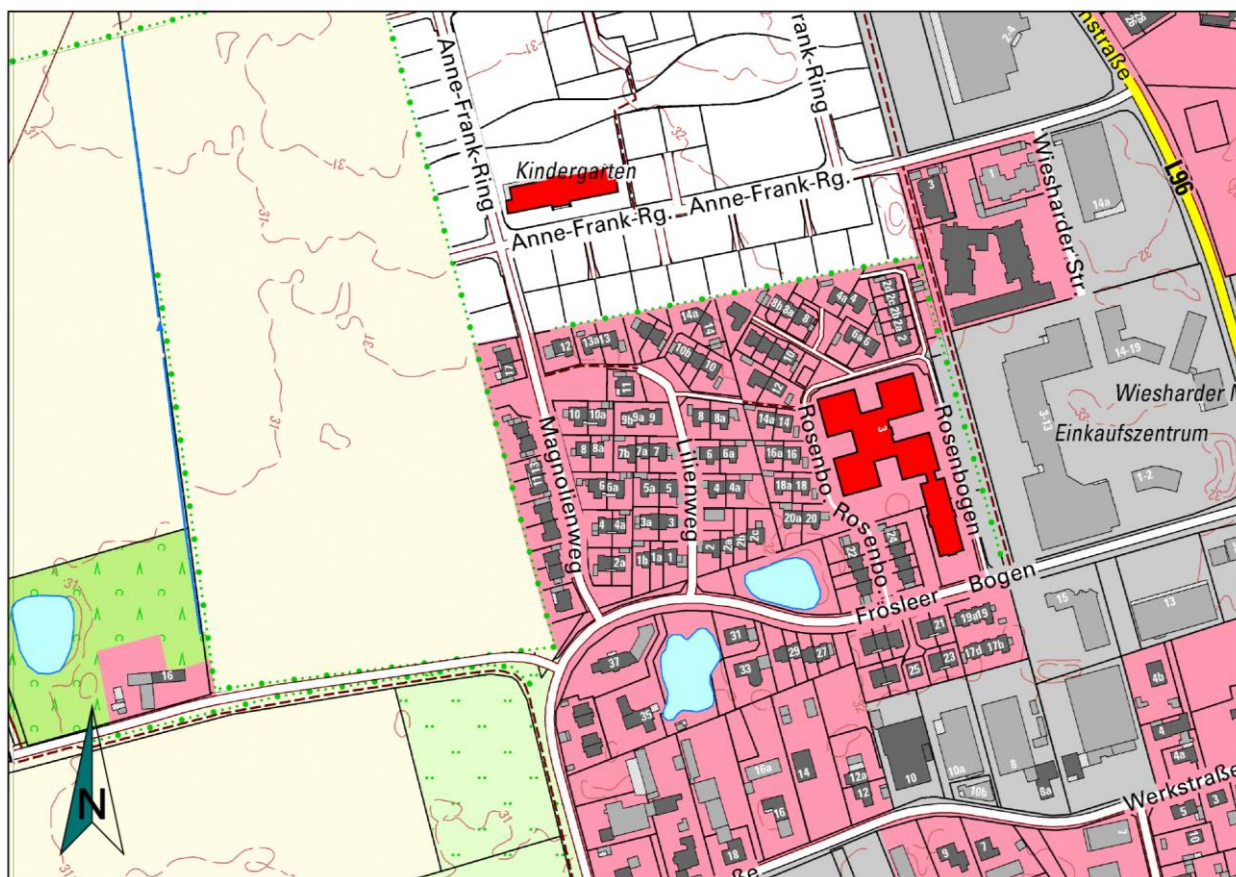


Abb. 3: Darstellung der verkehrlichen Anbindung des B-Planes Nr. 32 an den B-Plan Nr. 45 (Grundlage Topographische Karte 1 : 5.000 vom 01.04.2024 LVermGeo.LandSH)

Die Fläche östlich des Magnolienweges ist nach dem B-Plan Nr. 32 als Grünfläche (öffentliche Parkanlage) festgesetzt. Durch die damit verbundenen Pflegemaßnahmen entstehen der Gemeinde Handewitt laufende Kosten.

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Stand des Verfahrens : ▶ § 3.2 BauGB ▶ § 4.2 BauGB	Stand 21.11.2024 Seite: 4 / 6
--	---	----------------------------------

Teilgebiet östlich Magnolienweg, südlich Fußweg - Grünfläche - und westlich Magnolienweg - Wendehammer -

Die Nutzung der Fläche hat sich nicht so eingestellt, wie es zum Zeitpunkt der Plan-aufstellung in den Jahren 2007/2008 angedacht war. Damit für die zukünftige Nutzung ein Entscheidungsfreiraum geschaffen wird, ist die Aufhebung der Festsetzung für die Grünfläche geplant.

Nach der Teilaufhebung werden die Plangebietsflächen bei künftige Planungen nach § 34 Abs. 1 BauGB, Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, beurteilt. Die Randbedingungen für eine Nutzung der Flächen würden sich dann aus der vorhandenen Prägung bzw. Bebauung des Siedlungsbereiches ergeben.

Durch die Teilaufhebung der Plangebietsflächen wird die bestehende Situation der derzeitigen Festsetzungen aufgehoben und ermöglicht Vorhaben und Veränderungen in einem städtebaulich und naturschutzfachlich verträglichen Maß.

Weiterhin kann durch die Teilaufhebung der heutige Planungswille der Gemeinde umgesetzt werden und die derzeit bestehenden Festsetzungen des B-Planes Nr. 32 stehen dem nicht entgegen.

2.1 Umweltbelange

Im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird u. a. von einer Umweltprüfung abgesehen. Im vorliegenden Fall sind negative Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter auszuschließen. Zum Beispiel bei der Fläche des Wendehammers ist eine erhebliche Verbesserung zu verzeichnen, da die aktuelle vollflächig versiegelt Asphaltfläche vollständig rückgebaut wird.

Durch dieses Verfahren zur Teilaufhebung der Plangebietsflächen wird keine konkrete Nutzung oder Inanspruchnahme begründet, sondern lediglich die derzeitigen Festsetzungen aufgehoben.

Wenn ein konkretes Vorhaben verfolgt wird bzw. umgesetzt werden soll, muss im Vorwege ein Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung von § 34 BauGB durchgeführt werden. Dabei sind dann auch, auf Grundlage des geplanten tatsächlichen Eingriffs, entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu erarbeiten und umzusetzen. Somit werden die Umweltbelange, zu einem späteren (Eingriffs-)Zeitpunkt, vollständig berücksichtigt.

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Stand des Verfahrens : ▶ § 3.2 BauGB ▶ § 4.2 BauGB	Stand 21.11.2024 Seite: 5 / 6
--	---	----------------------------------

Teilgebiet östlich Magnolienweg, südlich Fußweg - Grünfläche - und westlich
Magnolienweg - Wendehammer -

3 Zusammenfassung

In der Gemeinde Handewitt besteht nach der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 „Linienweg II“ die Situation, dass zwei Flächen mit einer Festsetzung belegt sind, die nicht mehr weiterverfolgt werden sollen.

Deshalb wurde für zwei Plangebietsflächen ein Änderungsverfahren zur Teilaufhebung des B-Planes Nr. 32 „Lilienweg II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB eingeleitet. Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind mit der geplanten Änderung nicht verbunden.

Hiermit wird die städtebauliche Begründung nach § 2 a BauGB inkl. des Planentwurf für die nächsten Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Gemeinde Handewitt, xx.xx.2025

.....

Der Bürgermeister

Verfasserin: BBU B ETRIEBS- B ERATUNG + U MWELTSCHUTZ GMBH	Stand des Verfahrens : ▶ § 3.2 BauGB ▶ § 4.2 BauGB	Stand 21.11.2024 Seite: 6 / 6
---	---	----------------------------------