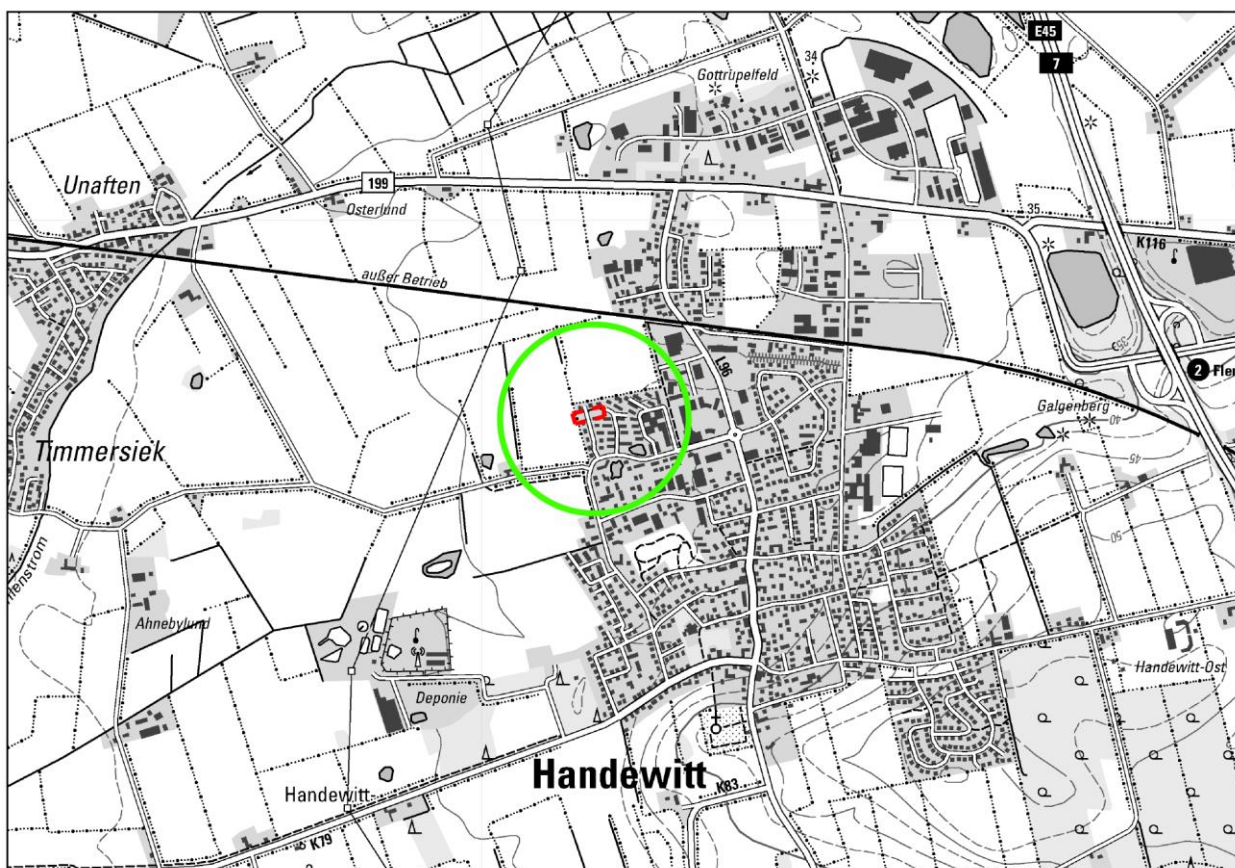


Teilgebiet westlich Magnolienweg zwischen Hausnummer 15a und 17

► Begründung

nach § 2a i.V.m. 13 a BauGB zur

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Magnolienweg“ mit der 65. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Handewitt



► für das Teilgebiet

westlich Magnolienweg zwischen Hausnummer 15a und 17

Verfasserin: BBU BETRIEBS-BERATUNG + UMWELTSCHUTZ GMBH	Stand des Verfahrens : ► § 3.2 BauGB ► § 4.2 BauGB	Stand 21.11.2024 Seite: I / II
--	--	---

Teilgebiet westlich Magnolienweg zwischen Hausnummer 15a und 17

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 westlich Magnolienweg zwischen Hausnummer 15a und 17

1 Planungsgrundlagen

Die Gemeinde Handewitt hat im Jahr 2009 für das allgemeine Wohngebiet, nördlich „Frösleer Bogen“ und westlich „Magnolienweg“, am nordwestlichen Rand der Ortslage Handewitt, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 „Magnolienweg“ 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 angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 32 „Lilienweg II“ war zu dem Zeitpunkt auch ein Wendehammer, um die Erschließung des Planbereichs sicherzustellen. Die direkt an der westlichen Seite des Wendehammers angrenzende Fläche wurde in dem Bebauungsplan Nr. 33 „Magnolienweg“ als Verkehrsfläche (Parkplatz) und die verbleibende Fläche bis zur Grenze des Geltungsbereiches als Grünfläche (öffentliche Parkfläche) festgesetzt.

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. Deshalb wird in einem Parallelverfahren die Teilaufhebung der Wendehammer-Fläche des B-Planes Nr. 32 „Lilienweg II“ durchgeführt.

Da die im B-Planes Nr. 33 „Magnolienweg“ festgesetzten Parkplätze und die Grünfläche im direkten Zusammenhang mit dem Wendehammer sind, handelt es sich hiermit um eine sog. Folge-Änderung. Die im Bebauungsplan festgesetzten Parkplätze sowie die Grünfläche (öffentliche Parkanlage) sollen in der Art und Weise keinen Bestand mehr haben, deshalb ist für diese Flächen eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes vorgesehen.

Zusätzlich ist im Rahmen der 65. Änderung (Berichtigung) der Flächennutzungsplan der Gemeinde Handewitt anzupassen.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 17.07.2024 den Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 33 „Magnolienweg“ 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. 33 „Magnolienweg“ befindet sich nördlich „Frösleer Bogen“ und westlich „Magnolienweg“, am nordwestlichen Rand der Ortslage Handewitt.

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

Teilgebiet westlich Magnolienweg zwischen Hausnummer 15a und 17

Die Gebietsbezeichnung für die Teilfläche lautet:

- ▶ Teilgebiet westlich Magnolienweg zwischen Hausnummer 15a und 17.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Kreis: Schleswig-Flensburg
Gemeinde: Handewitt
Gemarkung: 1047
Flur: 3
Flurstücke: Teilflächen von 302
Flächengröße: Fläche 181 m²

Die Plangebietsfläche für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Magnolienweg“ ist auf dem folgenden Flurkartenauszug dargestellt.

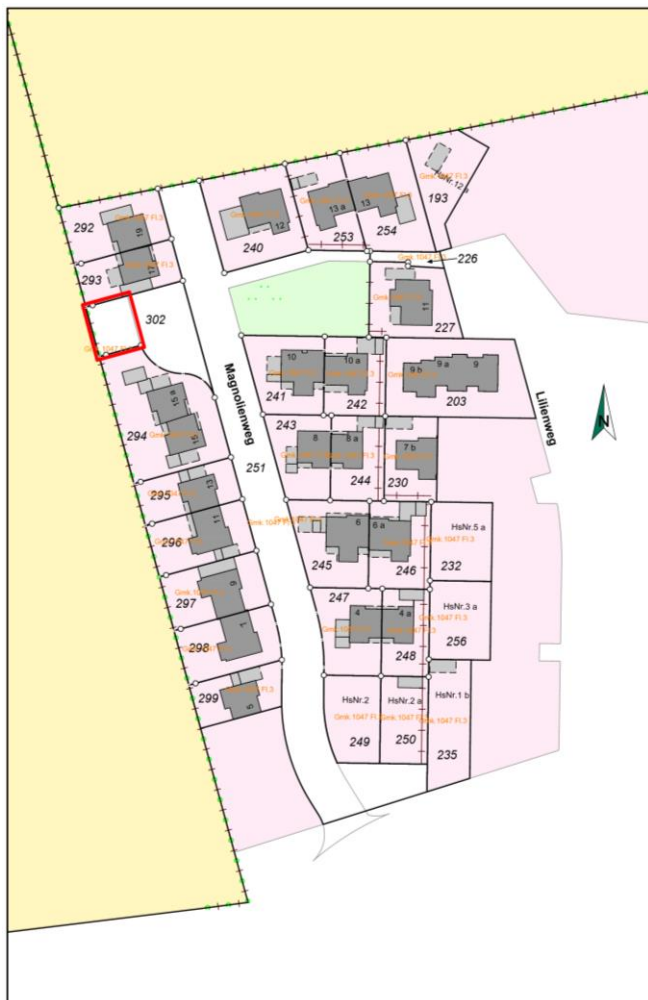


Abb. 1: Darstellung des Geltungsbereiches (Flurkartenauszug vom 11.09.2019)

Verfasserin: BBU B ETRIEBS- B ERATUNG + U MWELTSCHUTZ GMBH	Stand des Verfahrens : ▶ § 3.2 BauGB ▶ § 4.2 BauGB	Stand 21.11.2024 Seite: 2 / 6
---	---	----------------------------------

Teilgebiet westlich Magnolienweg zwischen Hausnummer 15a und 17

1.2 Planungsvorgaben

Die planungsrechtlichen Grundlagen für das Plangebiet ergeben sich durch den Bebauungsplan Nr. 33 „Magnolienweg“, welcher am 12.12.2009 in Kraft getreten ist. Das Teilgebiete des B-Planes, die Straßenverkehrsfläche (Parkplätze) und die Grünfläche (öffentliche Parkanlage), sind auf dem nachfolgenden Auszug des rechtskräftigen B-Plans Nr. 33 „Magnolienweg“ zu entnehmen.

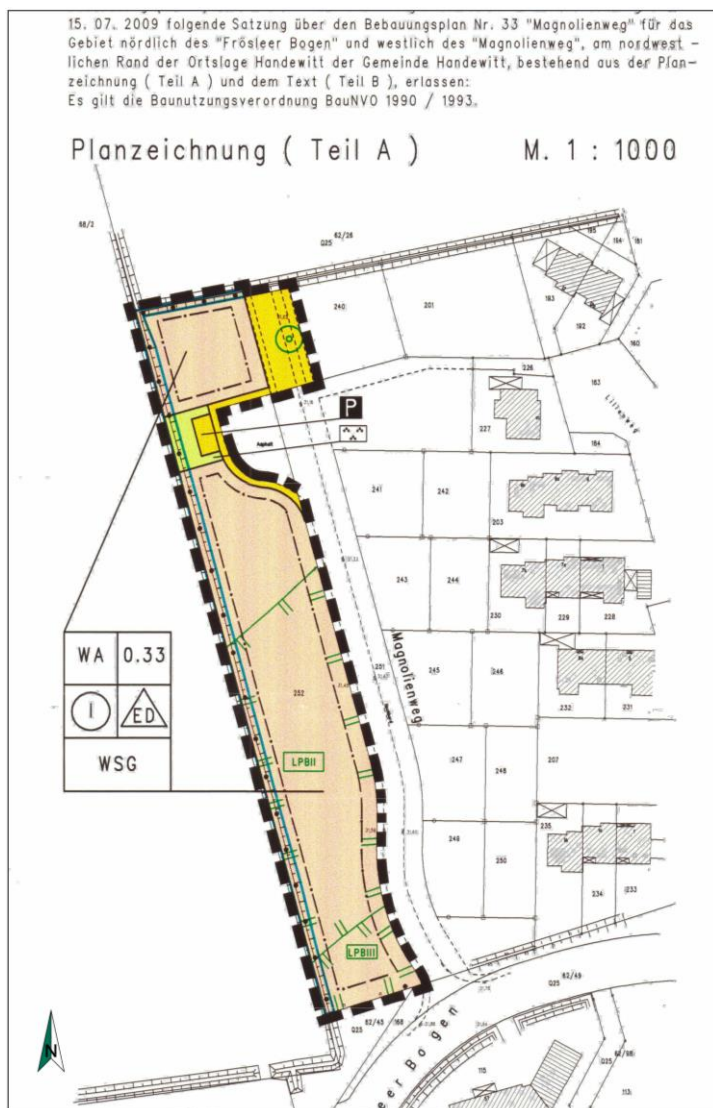


Abb. 2: Auszug aus dem B-Plan Nr. 33 „Magnolienweg“

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

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

Teilgebiet westlich Magnolienweg zwischen Hausnummer 15a und 17

Wohngebietes in zentraler Gemeindelage geschaffen. Der B-Plan Nr. 45 ist am 25.01.2020 in Kraft getreten.

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 mit den angrenzenden Parkplätzen 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.

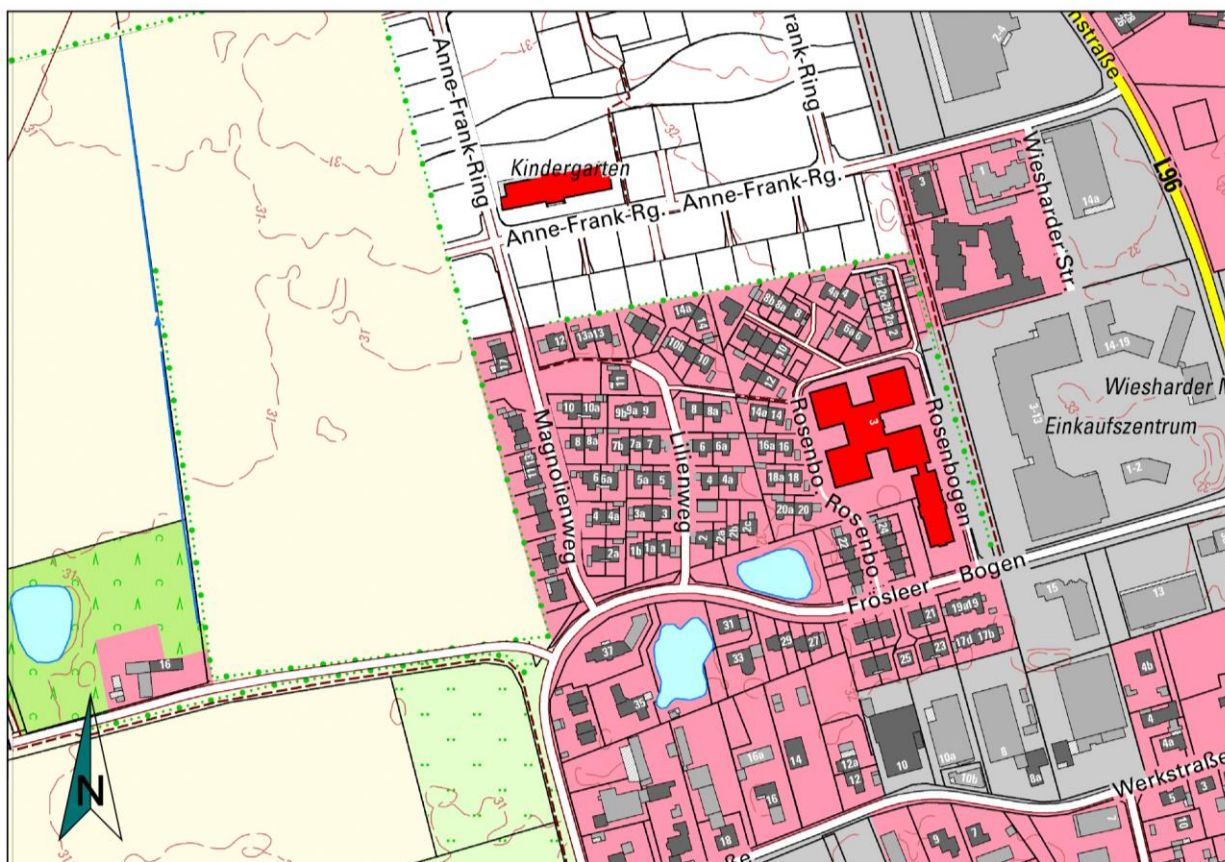


Abb. 3: Darstellung der verkehrlichen Anbindung des B-Planes Nr. 32 an den B-Plan Nr. 45 (Grundlage Topographische Karte 1 : 5.000 vom 01.04.2024 LVermGeo.LandSH)

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

Teilgebiet westlich Magnolienweg zwischen Hausnummer 15a und 17

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

Durch die Teilaufhebung der Plangebietsfläche 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. 33 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. Im Gesamtzusammenhang mit der Fläche des Wendehammers ist eine erhebliche Verbesserung zu verzeichnen, da die aktuelle vollflächig versiegelt Asphaltfläche inkl. der Parkplätze vollständig rückgebaut wird.

Durch dieses Verfahren zur Teilaufhebung der Plangebietsfläche wird keine konkrete Nutzung oder Inanspruchnahme begründet, sondern lediglich die derzeitige Festsetzung 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 westlich Magnolienweg zwischen Hausnummer 15a und 17

3 Zusammenfassung

In der Gemeinde Handewitt besteht nach der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 „Magnolienweg“ die Situation, dass eine Fläche mit einer Festsetzung belegt ist, die nicht mehr weiterverfolgt werden sollen.

Deshalb wurde für diese Plangebietsfläche ein Änderungsverfahren zur Teilaufhebung des B-Planes Nr. 33 „Magnolienweg“ 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
---	---	----------------------------------