

---

# Gemeinde Schwabstedt

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18

### 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](http://www.olaf.de)

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Michael Mäurer

Stand: Plan zur öffentlichen  
Auslegung  
21.04.2026

---

## **1 Einleitung**

### **1.1 Vorbemerkungen**

Die Gemeinde Schwabstedt plant die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 für das Gebiet südlich der Straße Hollbusch und nördlich der Treene.

### **1.2 Anlass der Planung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 soll die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße aufgehoben werden. Die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße von 800 bis 1.000 m<sup>2</sup> hat sich als unzweckmäßig erwiesen, da aufgrund steigender Baukosten eher kleinere Grundstücke nachgefragt werden. Es können durch die Aufhebung der Festsetzung kleinere Grundstücke für Tinyhäuser angeboten werden.

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 und der 1. Änderung des Bebauungsplans 18 bleiben bestehen.

## **2 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **2.1 Nutzungen und Bebauung**

Mit den geänderten Festsetzungen wird es zu einer Bebauung mit größerer Dichte kommen, die dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit dem Boden entgegenkommt.

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.

### **2.2 Umweltauswirkungen**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 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.

## **3 Abschließende Erläuterungen**

### **3.1 Maßnahmen der Planrealisierung und der Bodenordnung**

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

### 3.2 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 05. Juli 2024 (GVObI. S. 504)

Die Begründung wird gebilligt.

Schwabstedt, den .....

.....

(Bürgermeister)