



GEMEINDE SCHWEDENECK

**AMT DÄNISCHENHAGEN
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE**

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33

**für das Gebiet „eingefasst von der Kieler Straße und
südlich der Bebauung Eichenkamp im Ortsteil Dä-
nisch Nienhof“**

aufgestellt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Gemeinde Schwedeneck, den 14.01.2026

Auftraggeber



Gemeinde Schwedeneck Der Bürgermeister

Vertreten durch

Amt Dänischenhagen
Sturenhagener Weg 14
24229 Dänischenhagen

Auftragnehmer



IPP Ingenieurgesellschaft Possel und Partner GmbH

Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel
Tel.: 0431 / 64959 - 0
Fax: 0431 / 64959 - 59
E-Mail: info@ipp-gruppe.de
www.ipp-gruppe.de

Bearbeitung:
M. Sc. Johann Schultz
Dipl. -Ing. Heike Von Den Bulk

Inhalt

1. Rechtsgrundlagen	4
2. Geltungsbereich und Gegenstand der Änderung.....	4
3. Änderungsinhalt	4
3.1. Höhenbezugspunkte	4
3.2. Dachgestaltung	5
3.3. Parken im öffentlichen Raum	5
4. Fortgeltung der übrigen Festsetzungen.....	6

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck wird gemäß § 2 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens liegen vor.

Durch die Änderung werden weder die Grundzüge der Planung berührt noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes.

Die Änderungen betreffen eine Anpassung der Höhenbezugspunkte sowie eine textliche Ergänzung zu der Entwässerung auf jedem einzelnen Grundstück. Im Zuge der Anpassung der Höhenbezugspunkte wird die Gebäudehöhe im Teilbereich WA 4 reduziert.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, einem Umweltbericht sowie von einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abgesehen.

2. GELTUNGSBEREICH UND GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten Ausgangsbauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck. Dies ist erforderlich, da die Anpassung der Höhenbezugspunkte mehrere Grundstücke umfasst. Darüber hinaus wird die textliche Festsetzung zur Dachgestaltung (örtliche Bauvorschrift) geändert, die für das gesamte Plangebiet gilt. Zusätzlich wird eine Parktasche in der Erschließungsstraße von der westlichen Straßenseite auf die östliche Straßenseite verschoben. Vor diesem Hintergrund ist es zielführend, den gesamten Geltungsbereich in das Änderungsverfahren miteinzubeziehen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend angepasst. Von der Fortgeltung nicht betroffen sind die Festsetzungen Nr. 2.1 „Höhe baulicher Anlagen“ sowie Nr. 9.1 „Dachgestaltung“ (örtliche Bauvorschrift). Alle übrigen Festsetzungen des Ursprungsplans behalten ihre Gültigkeit.

3. ÄNDERUNGSGEHALT

3.1. Höhenbezugspunkte

Im Bebauungsplan Nr. 33 wurden für vier Teilgebiete Höhenbezugspunkte festgesetzt.

Für das Teilgebiet WA 1 betrug der Höhenbezugspunkt 35,50 m über Normalhöhennull (NHN), für das Teilgebiete WA 2 35,00 m ü. NHN und für WA 3 und WA 4 34,00 m ü. NHN.

Bei der Festsetzung der Höhenbezugspunkte wurde sich am natürlichen Gelände orientiert. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ausgangsbebauungsplans lag keine Erschließungsplanung vor, sodass diese nicht als Festsetzungsgrundlage herangezogen werden konnte.

Im Zuge der Erstellung der Erschließungsplanung im Herbst 2025 wurde festgestellt, dass die Erschließungsplanung im nördlichen und östlichen Plangebiet mit den festgesetzten Höhen nicht übereinstimmt.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 lag die Erschließungsplanung vor. Vor diesem Hintergrund wird der Höhenbezugspunkt für die Teilgebiete WA 2 (vorher 35,00 m ü NHN) und WA 3 (vorher 34,00 m ü NHN) auf 35,50 m über Normalhöhennull (HNH) festgesetzt. Der Höhenbezugspunkt für das Teilgebiet WA 4 wird auf 35,00 m ü NHN (vorher 34,00 m ü HNH) festgesetzt. Der Höhenbezugspunkt für das Teilgebiet WA1 liegt weiterhin bei 35,50 m ü NHN.

Die technisch erforderliche Anpassung ermöglicht eine Ableitung des Schmutz- und Regenwassers in das bestehende Kanalnetz in der Kieler Straße im Freigefälle für alle Grundstücke.

3.2. Dachgestaltung

Der Ausgangsbebauungsplan setzt eine örtliche Bauvorschrift zur Dachgestaltung fest. Die Bauvorschrift regelt die Entwässerung. Der Abfluss soll mittels Dachbegrünung gedrosselt werden. Dies soll jetzt technologieoffen geöffnet werden, d.h. es können auch andere gleichwertige Maßnahmen zur Drosselung des Abflusses zum Einsatz kommen.

Im B-Plan Nr. 33 wird definiert, dass im gesamten Gebiet die Gebäudedächer zu begrünen sind. Es wird allerdings nicht darauf verwiesen, dass unterhalb von Photovoltaikanlagen oder solarthermischen Anlagen auf eine Dachbegrünung verzichtet werden kann.

Daher wird unter der Festsetzung „9.1 Dachgestaltung“ folgendes ergänzt: „Unterhalb von Photovoltaikanlagen oder solarthermischen Anlagen kann von einem Gründach abgesehen werden. Infolgedessen ist im Rahmen des Entwässerungsantrages ein gleichwertiger Regenwasserrückhalt auf dem Grundstück nachzuweisen.“

Mit dieser Ergänzung wird sichergestellt, dass keine Befreiungsanträge nach § 31 (2) BauGB erforderlich werden, sofern von einem Gründach abgesehen wird.

Durch diese Anpassung im Bebauungsplan hält die Gemeinde Schwedeneck weiterhin daran fest, ein grünes Baugebiet zu entwickeln.

3.3. Parken im öffentlichen Raum

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans wird innerhalb der Erschließungsstraße eine Parkbucht mit zwei Parkplätzen von der westlichen auf die östliche Straßenseite verschoben. Hintergrund ist, dass die Gemeinde dem

Grundstück nördlich des Spielplatzes mehr Flexibilität in der Grundstückser-schließung einräumen möchte.

4. FORTGELTUNG DER ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN

Im Übrigen gelten alle textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ausgangsbebauungsplans Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck mit Stand vom 17.07.2025 unverändert fort.

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am _____ gebilligt.

Gemeinde Schwedeneck

Unterschrift / Siegel

Datum.....

- Bürgermeister -