

Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 11 – 3. Änderung
Kamplang I
der Gemeinde Wanderup
für das Gebiet
ostwärtig der Renzer- und Ring-
straße, nördlich des Kamplanger We-
ges am nordöstlichen Rand der Orts-
lage Wanderup

Verfahrensstand nach BauGB:

22.10.2025

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 4 (2)	§ 4a (3)	§ 10
-	-	x	x		

Bearbeitung

Begründung:

Ingenieurbüro Ivers GmbH
Süderstraße 132
25813 Husum
Tel: (04841) 8937-0



Stand des Verfahrens:

08.05.2024		Aufstellungsbeschluss
entfällt		Planungsanzeige
entfällt		Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
entfällt		Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 (1) BauGB
		Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss
		Planveröffentlichung im Internet nach § 3 (2) BauGB
		Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB
		Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB
		Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSGRUNDLAGEN	3
1.1	PLANUNGSBEDARF	3
1.2	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
1.3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	3
2.	PLANUNGSINHALTE	4
3.	FACHPLANUNGEN	4



1. Planungsgrundlagen

1.1 Planungsbedarf

Die Gemeinde Wanderup hat mit dem Bebauungsplan Nr. 11 aus dem Jahr 2004 das Wohngebiet „Kamplang“ ausgewiesen. Mit der 1. Änderung von 2009 wurde im Text (Teil B) die Drempeelhöhe der Gebäude geändert. Mit der 2. Änderung von 2011 wurde für ein Teilgebiet die Bauweise geändert.

Im nördlichen Bereich ist entlang der Straße Thingweg eine Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt, die jedoch nicht mehr benötigt wird, da diese Entwässerungsanlage innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche hergestellt wurde. Die Gemeinde möchte anstelle der Entwässerungsfläche einen öffentlichen Parkplatz anlegen.

Die örtlichen Bauvorschriften im Text (Teil B) sollen in Bezug auf die Regelungen zur Dachgestaltung und zu den Solaranlagen vereinfacht werden.

Das Plangebiet liegt in einem bereits überplanten Bereich gem. § 30 BauGB. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Auf die Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LaPlaG) wird verzichtet. Da es sich bei diesem Planungsvorhaben um eine Umnutzung bzw. um Änderungen von Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen handelt, sind die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB erfüllt. Dementsprechend wird auf eine Umweltprüfung verzichtet und von den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Gemeinde hat am 08.05.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 – 3. Änderung gefasst.

1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet für die textlichen Änderungen umfasst den gesamten B-Plan Nr. 11. Er liegt im nordöstlichen Bereich der Ortslage, östlich der Flensburger Straße (B 200) und nördlich der Tarper Straße (L15). Nördlich schließen sich die Erweiterungen des Baugebietes Kamplang II und III an. Östlich befindet sich freie Landschaft. Die Größe des Plangebietes für zeichnerische Änderungen beträgt ca. 1.900 m².

1.3 Übergeordnete Planungen

Nach gültigem **Landesentwicklungsplan** in der Fortschreibung von 2021 (LEP 2021) liegt die Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum, grenzt unmittelbar an den 10 km-Umkreis um das Oberzentrum Flensburg, liegt aber innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches von Flensburg. Wanderup liegt westlich der A 7 und der zweigleisigen Bahnstrecke Hamburg - Flensburg als Landesentwicklungsachse.



Im **Regionalplan** für den Planungsraum 5 von 2002 (RP-V 2002) ist die Gemeinde ebenfalls ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum, hier aber außerhalb des Stadt- und Umlandbereiches von Flensburg dargestellt. Der Bauschutzbereich des Flugplatzes Eggebek tangiert zwar das Gemeindegebiet am östlichen Rand, liegt aber abseits des Plangebietes. Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz, das die östliche Hälfte des Gemeindegebietes überdeckt. Wanderup gehört zum Nahbereich des Unterzentrums Tarp.

Eine Änderung des **Flächennutzungsplanes** ist nicht erforderlich, da sich die Änderungen im Bebauungsplan nicht auf die Art der baulichen Nutzung beziehen, so dass die Darstellung der Wohnbaufläche unverändert bleibt.

2. Planungsinhalte

Im Bebauungsplan Nr. 11 ist im nördlichen Bereich am Thingweg eine Fläche zur Niederschlagsentwässerung festgesetzt. Diese Funktion wurde jedoch in die festgesetzte Straßenverkehrsfläche integriert, so dass die Gemeinde diese Fläche künftig als öffentliche Parkfläche nutzen möchte. Dem entsprechend wird hier eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

Die örtlichen Bauvorschriften im Text (Teil B) werden vereinfacht, in dem die Regelungen zu den Dachneigungen, der Drenpelhöhe und die Beschränkungen für Solaranlagen aufgehoben werden. Für die öffentlichen Parkplätze wird eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung vorgeschrieben, um Beeinträchtigung des Bodens und des Wasserhaushalts zu minimieren.

3. Fachplanungen

Die Einrichtungen der Ver- und der Schmutzwasserentsorgung werden durch dieses Planungsvorhaben nicht tangiert.

Damit die Oberflächenentwässerung durch die Neuanlage der öffentlichen Parkplätze möglichst wenig beeinträchtigt wird, ist eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung vorgeschrieben, z.B. durch Verwendung von Schotter, Split, Rasengittersteinen oder versickerungsfähigem Pflaster.

Immissionsschutzrechtliche oder denkmalschutzrechtliche Konflikte werden durch dieses Planungsvorhaben nicht ausgelöst.



Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeinde Wanderup
am gebilligt.

Wanderup, den

.....
Bürgermeister

