

**1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 18
„Tammlingkoppel“
der Gemeinde Böklund**

– Entwurf–

05.02.2026

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 18 „Tammlingkoppel“
der Gemeinde Böklund
– Verfahrensstand nach BauGB –**

§3(1)	§4(1)	§3(2)	§4(2)	§4a(3)	§10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Auftraggeber

Gemeinde Böklund
24860 Böklund

Auftragnehmer

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg

Projektbearbeitung

Sophie Rossow (Dipl.- Ing. Landschafts- und Freiraumplanung)

Titelblatt

Eigene Bearbeitung
Kartengrundlage OpenstreetMaps

INHALT

Abbildungsverzeichnis	iii
1 Planungsanlass und Ziel der Änderung	1
1.1 Lage des Plangebietes, Situation und Flächennutzung.....	1
2 Rahmenbedingungen	2
2.1 Verfahren und Rechtsgrundlagen	2
2.2 Interkommunale Abstimmung, Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung	3
3 Inhalte des Bebauungsplanes	4
3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	4
4 Auswirkungen der Planung.....	5
4.1 Städtebauliche Auswirkungen.....	5
4.2 Immissionsschutz.....	5
5 Umweltbelange und Artenschutz	6
6 Denkmalschutz.....	6
7 Erschließung	6
8 Abwägung und Fazit	6
9 Referenzliste der Quellen	7

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs (rot markiert)	2
---	---

1 Planungsanlass und Ziel der Änderung

Die Gemeinde Böklund hat mit dem Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 18 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses sowie eines Gemeindezentrums geschaffen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und mit Beginn der Erdarbeiten für das Feuerwehrgebäude wurde im Bereich des Baufeldes eine bisher in den Bestandsunterlagen nicht verzeichnete gemeindliche Druckrohrleitung lokalisiert.

Aufgrund der technischen Relevanz dieser Leitung und zur Vermeidung kostspieliger Umverlegungen der Infrastruktur ist eine Verschiebung des geplanten Baukörpers nach Norden zwingend erforderlich. Die Baugenehmigungsbehörde hat für den Baubeginn eine Abweichung von der festgesetzten Baugrenze zugelassen, verknüpft mit der Auflage, die planungsrechtliche Konformität durch eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes herzustellen. Ziel dieser 1. Änderung ist es daher, die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Anpassung der Baugrenze so zu erweitern, dass das Feuerwehrgebäude in seiner tatsächlichen Ausführung rechtssicher festgesetzt wird.

1.1 Lage des Plangebietes, Situation und Flächennutzung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 18 hat eine Größe von ca. 1.430 m² und konzentriert sich auf die Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche, in der die Verschiebung der Baugrenze erfolgt. Er liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Böklund, nördlich der Schulstraße. Die räumliche Ausdehnung des ursprünglichen Plangebietes (Geltungsbereich des Basis-Bebauungsplanes Nr. 18) bleibt unverändert, ebenso wie die angrenzenden Nutzungen (Wohnbebauung im Westen, landwirtschaftliche Flächen im Norden und Osten).

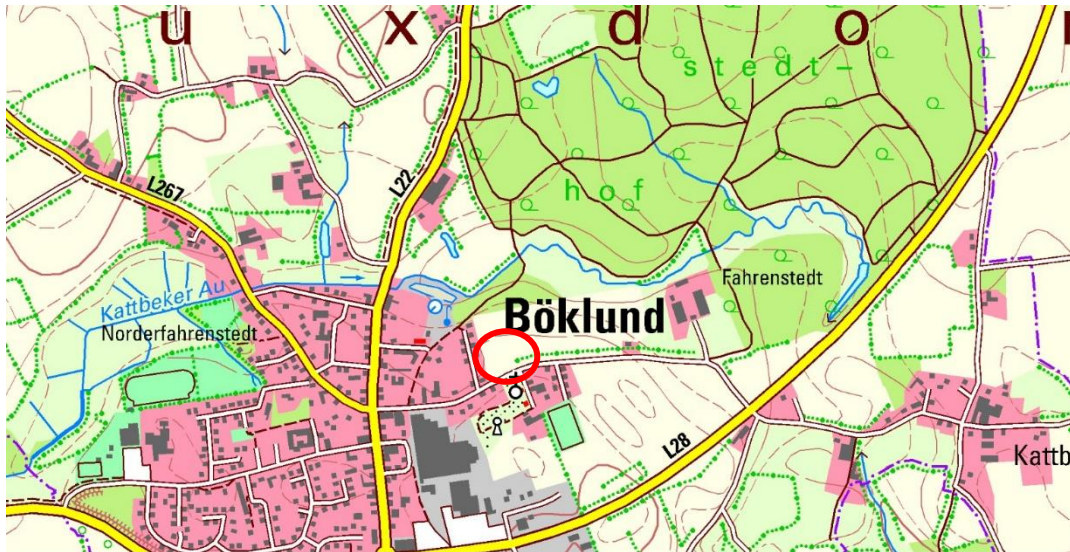


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs rot markiert (Quelle: Auszug aus der Topographischen Karte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (03.02.2026))

2 Rahmenbedingungen

2.1 Verfahren und Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben, da die Grundzüge der Planung durch die rein kleinteilige Verschiebung der Baugrenze innerhalb der bereits festgesetzten Gemeinbedarfsfläche nicht berührt werden. Das städtebauliche Konzept – die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und eines Gemeindezentrums – bleibt in seinem Kern sowie in seiner funktionalen Ausrichtung vollständig erhalten.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen. Im vereinfachten Verfahren wird zudem gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die Aufstellung der 1. Änderungssatzung erfolgt auf Grundlage der nachfolgend aufgeführten Gesetzgebungen und Verordnungen in ihrer jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung:

Bundesrecht

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Landesrecht (Schleswig-Holstein)

- Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Landesplanungsgesetz (LaplaG)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Übergeordnete Planungen und kommunale Satzungen

- Landesentwicklungsplan (LEP) 2021 des Landes Schleswig-Holstein
- Regionalplan für den Planungsraum I (Schleswig-Holstein Nord)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Böklund in der Fassung der 9. Änderung (Parallelverfahren)
- Bebauungsplan Nr. 18 „Tammlingkoppel“ (Ursprungssatzung vom 27.06.2022)

Weiterhin wurden die Vorgaben des Landschaftsplans (1998) einbezogen.

2.2 Interkommunale Abstimmung, Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung

Interkommunale Abstimmung

Die Belange benachbarter Gemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB geprüft. Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes lediglich eine technische Anpassung der Baugrenzen innerhalb des bestehenden Geltungsbereiches umfasst und keine Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur, zentrale Versorgungsbereiche oder sonstige überörtliche Belange der Nachbargemeinden hat, wird eine Beeinträchtigung benachbarter Kommunen ausgeschlossen. Eine gesonderte Abstimmung über die im Ursprungsverfahren bereits dargelegten Grundzüge hinaus ist daher nicht erforderlich.

Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung

Hinsichtlich der übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Landschaftsrahmenplan) wird auf die ausführlichen Darstellungen in der Begründung zum Basis-Bebauungsplan Nr. 18 verwiesen. Die dort getroffenen Aussagen behalten für die vorliegende 1. Änderung uneingeschränkt ihre Gültigkeit, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

3 Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die wesentliche Änderung des B-Plans Nr. 18 betrifft die zeichnerischen Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO.

Durch die Entdeckung der Druckrohrleitung wird die Baugrenze des für das Feuerwehrgerätehaus vorgesehenen Bereichs um das notwendige Maß nach Norden verschoben. Damit wird die überbaubare Fläche geringfügig erweitert, um den bautechnischen Erfordernissen Rechnung zu tragen. Alle übrigen Festsetzungen des Basis-Bebauungsplanes Nr. 18, insbesondere die Art der baulichen Nutzung (Fläche für den Gemeinbedarf), das Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,25) sowie die gestalterischen Vorschriften (rotes Sichtmauerwerk zum Schutz des Umgebungsbildes der Kirche Fahrenstedt), bleiben unberührt und gelten fort.





Abbildung 3: neue Baugrenze (1. Änderung B-Plan Nr. 18, Stand: Entwurf Februar 2026)

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Städtebauliche Auswirkungen

Die städtebaulichen Auswirkungen sind als geringfügig einzustufen. Die Verschiebung des Gebäudes nach Norden innerhalb des großzügig dimensionierten Grundstücks hat keine negativen Auswirkungen auf die Erschließung oder die Funktionalität des Standortes. Die Einhaltung der gesetzlichen Hilfsfristen durch die Feuerwehr bleibt uneingeschränkt gewährleistet. Da die Baugrenze lediglich innerhalb der bereits als Bauland ausgewiesenen Fläche verschoben wird, entstehen keine neuen städtebaulichen Spannungsverhältnisse.

4.2 Immissionsschutz

Die im Ursprungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen, insbesondere der 5,0 m hohe Schallschirm sowie die baulichen Vorgaben für das Gemeindezentrum (Türschleusen, Schallschutzfenster), bleiben in ihrer Schutzwirkung vollumfänglich erhalten. Das bestehende Schallgutachten behält seine Gültigkeit, da die geringfügige Nordverschiebung des Feuerwehrhauses die berechneten Immissionswerte an der westlich gelegenen Wohnbebauung nicht negativ beeinflusst; vielmehr

vergrößert sich durch die Verschiebung teilweise der Abstand zu den südwestlich und südöstlich gelegenen Immissionsorten.

5 Umweltbelange und Artenschutz

Da die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich. Es werden keine neuen Flächen außerhalb des bisherigen Geltungsbereichs versiegelt, die über das im Rahmen der GRZ-Festsetzung zulässige Maß hinausgehen.

Die im Umweltbericht zum Basis-Bebauungsplan ermittelten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen behalten ihre Gültigkeit. Der externe Ausgleich an der „Kattbeker Au“ sowie die Neuanpflanzung der Knicks im Plangebiet decken den ökologischen Eingriff weiterhin ab. Artenschutzrechtliche Konflikte sind durch die rein interne Verschiebung der Baugrenze auf der bereits im Bau befindlichen Ackerfläche nicht zu erwarten.

6 Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes, insbesondere die Rücksichtnahme auf die Sachgesamtheit der Kirche Fahrenstedt, wurden bereits im Ursprungsverfahren umfassend abgewogen. Durch die Verschiebung des Baukörpers nach Norden verändert sich die visuelle Beziehung zwischen der Kirche und dem Neubau nur unwesentlich. Die festgesetzten gestalterischen Maßnahmen (Materialität und Höhenbegrenzung) stellen weiterhin sicher, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Denkmals eintritt.

7 Erschließung

Die verkehrliche und technische Erschließung ist durch die Schulstraße gesichert. Die Entdeckung der Druckrohrleitung und die daraus resultierende Anpassung der Planung dienen gerade dazu, die vorhandene technische Infrastruktur der Gemeinde zu schützen und deren dauerhafte Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.

8 Abwägung und Fazit

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist städtebaulich erforderlich und rechtlich geboten, um die bauliche Realisierung eines für die öffentliche Sicherheit wesentlichen Vorhabens (Feuerwehrgerätehaus) mit der vorhandenen unterirdischen Infrastruktur in Einklang zu bringen. Private Belange werden durch die

interne Verschiebung der Baugrenze nicht unzumutbar berührt. Die Gemeinde Böklund kommt hiermit ihrer Pflicht zur rechtssicheren Steuerung der baulichen Entwicklung nach.

9 Referenzliste der Quellen

I. Rechtliche Grundlagen und Normen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das *Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren* vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023.

Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB SH), Ausgabe März 2025 (Amtsblatt SH Nr. 2025/206 vom 5. Juni 2025).

Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003, Stand der Änderungen durch Gesetz vom 4. Mai 2022.

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2021.

Planzeichenverordnung (PlanzVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021.

II. Fachgutachten und Technische Dokumentationen (Projektspezifisch)

Erdbaulabor Gerowski (2021): Gründungsbericht mit Standsicherheitsuntersuchung. Erstellt für das Plangebiet „Tammlingkoppel“, Schuby.

Gemeinde Böklund (30.04.2020): Orts(kern)entwicklungskonzept (OKEK) der Gemeinde Böklund. Abschließender Bericht zur Bedarfsanalyse und Standortprüfung.

IGN Ingenieurgesellschaft Nord GmbH (17.01.2022): Regenwasserkonzept im Rahmen der Bauleitplanung Nr. 18. Fachbericht zur Versickerungsvariante A/B, Schleswig.

Pro Regione GmbH (27.06.2022): Bebauungsplan Nr. 18 „Tammlingkoppel“ – Satzung und Begründung (Satzungsbeschluss). Flensburg.

Schallschutz Nord GmbH (08.07.2021): Schallgutachten für ein Feuerwehrgerätehaus und Gemeindezentrum in Böklund. Fachbericht zur immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeitsprüfung, Hörn.

III. Planungsinformationssysteme und Kartendienste

Digitaler Atlas Nord (DA Nord): Landesportal zur Bauleitplanung Schleswig-Holstein, Zugriffsebene 2026. Datenlizenz Deutschland Namensnennung 2.0 (© GDI-SH).

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR, 2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 5. Fassung.

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport SH (2026): Portal „Digitale Bauleitplanung“ – Bereitstellung maschinenlesbarer XPlanungs-Daten.

Böklund, den

Der Bürgermeister