

AZ: 61-81-15-20_Lärmaktionsplanung /

Drucksache Nr.: 0033/2023/DS
=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	22.05.2025	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek	11.06.2025	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

BM

Verhandlungsgegenstand:

**15. Änderung des Flächennutzungs-
planes für das Gebiet „westlich der
Bebauung Lerchenweg 7 bis 17 (unge-
rade Nummern) und Lerchenweg 10,
östlich und südlich der Feldmark und
nördlich des Wanderweges“**

- **Prüfung und Kenntnisnahme der ein-
gegangenen Stellungnahmen**
- **Billigung des Entwurfes**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

A n t r a g:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie aus der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 2 (2), § 3 (1) und § 4 (1) BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt gem. Abwägungstabelle (Anlage 2)

2. Die Gemeindevertretung billigt den vorliegenden Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „westlich der Bebauung Lerchenweg 7 bis 17 (ungerade Nummern) und Lerchenweg 10, östlich und südlich der Feldmark und nördlich des Wanderweges, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Entwurf des Bauleitplans nebst Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich sind die v. g. Planunterlagen im Stadthaus der Stadt Neumünster gleichzeitig öffentlich auszulegen. Parallel sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Allgemeine Kosten für die Verwaltung
- Alle Planungs- und Erschließungskosten, die mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehen, werden vom Vorhabenträger übernommen. Die Kostenübernahme wurde durch eine Kostenübernahmeerklärung geregelt.

B e g r ü n d u n g :

Die Gemeindevertretung hat bereits in ihrer Sitzung am 13.05.2008 beschlossen, für das Gebiet westlich der Bebauung Lerchenweg 7 bis 17 (ungerade Nummern) und Lerchenweg 10, östlich und südlich der Feldmark und nördlich des Wanderweges, den Bebauungsplan Nr. 16 im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen sowie für den Flächennutzungsplan die 15. Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Durch die Aufstellung der Bauleitpläne sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken in Anlehnung an die umliegende Bebauung für die Errichtung von Einzel- oder Doppelhäusern mit max. 2 Wohneinheiten geschaffen werden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.03.2018 die Fortführung der Bauleitpläne beschlossen.

Die längeren Ruhephasen zwischen den Aufstellungsbeschlüssen und der Fortsetzung des formellen Verfahrens begründen sich unter anderem damit, dass anfangs Interessenten die Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern zu stark verdichten wollten, was nicht den Vorstellungen der Gemeinde entsprach. Zudem musste ein Altlastenverdacht gutachterlich ausgeräumt und eine behördliche in Aussichtstellung zur Waldumwandlung eingeholt werden sowie eine Richtigstellung der 2018 kartierten gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.

Nachdem ein Investor gefunden wurde, der eine Bebauung nach den Vorstellungen der Gemeinde realisieren will, der Altlastenverdacht ausgeräumt werden konnte, die oben genannte in Aussichtstellung für die Waldumwandlung von der unteren Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit der untern Forstbehörde erteilt wurde, sowie das Landesamt für Umwelt die innerhalb des Plangebietes vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope richtig gestellt hat, hat der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek sich am 30.11.2023 erneut mit der Planung befasst. Die Ziele und Zwecke der Planung wurden noch einmal konkretisiert sowie die Auswirkungen der Planung voraussehbar abgeschätzt, so dass die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden konnte.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 21.02.2024 bis zum 22.03.2024 stattgefunden. Es sind keine Bedenken, Anregungen und/oder Hinweise von der Öffentlichkeit eingegangen.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet sowie aufgefordert sich frühzeitig zur Planung zu äußern. Zudem wurde die Planung mit den Nachbargemeinden abgestimmt.

Aufgrund der frühzeitig geäußerten Hinweise seitens der unteren Forstbehörde, musste der Vorentwurf der Planung überarbeitet werden. Es wurde auf die Definition von Wald im § 2 des Landeswaldgesetzes hingewiesen. Daraus geht hervor, dass Wald nicht gewidmet oder entwidmet, sondern per Gesetz die Feststellung von vorhandenen Eigenschaften eines Waldes verlieren muss. Die umzuwandelnde Fläche muss in der Konsequenz tatsächlich ihre Waldeigenschaft verlieren und sich deutlich von der angrenzenden Waldfläche im Süden unterscheiden, um auch im Verbund nicht als Wald eingestuft zu werden.

Da in der 15. Änderung des Flächennutzungsplans die Fläche als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt ist und die Zweckbestimmung nur im Bebauungsplan konkretisiert wurde, betreffen die sich hieraus ergebenden Änderungen im Wesentlichen die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 16. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wird dahingehend geändert, dass die Flächen, die im Vorentwurf als zu erhaltende Gehölzflächen festgesetzt waren nun als private Hausgärten genutzt werden sollen und in diesem Zusammenhang nur der wertvolle Ortsbildprägende Baumbestand (Stammumfang > 2,00 m) bis zu seinem natürlichen Abgang fachgerecht von den zukünftigen Grundstückseigentümern zu pflegen und zu erhalten ist. Der Großbaumbestand mit einem Stammumfang > 2,00 m wurde bereits hinsichtlich der Verkehrssicherheit überprüft. Hier wurde festgestellt, dass zwei Eichen innere Risse sowie zweiseitige große Morschungen aufweisen, so dass die Standsicherheit stark gefährdet ist und diese Bäume gefällt werden müssen. Bei zwei weiteren Eichen muss eine Kronensicherung eingebaut werden. Die Kosten hierfür werden vom Investor übernommen.

Die untere Forstbehörde hat auch auf den in der Planzeichnung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans nicht korrekt dargestellten Waldabstand hingewiesen und mitgeteilt, dass einer Reduzierung des Waldabstandes von 30 m auf 25 m nicht zugestimmt wird. Dieses wird in der Planzeichnung berücksichtigt.

Die Begründung zum Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach den aktuellen Erkenntnissen entsprechend modifiziert.

Die Potenziale der Innenentwicklung wurden noch einmal überprüft und aktualisiert. Die 2024 aktualisierten Untersuchungsergebnisse sind als Anlage der Begründung beigefügt.

Der Entwurfs- und Auslegebeschluss kann aus Sicht der Verwaltung gefasst werden.

Michael Hollerbuhl
Bürgermeister

Anlagen:

- 01_Übersichtsplan Geltungsbereich
- 02_Abwägungstabelle Stand 08.05.2025
- 03_Entwurf_Planzeichnung Stand 08.05.2025
- 04_Entwurf_Begründung mit Umweltbericht Stand 08.05.2025
- 05_Anlage zur Begründung Stand 01.07.2024

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertretung: _____

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Bemerkung: _____

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung waren keine / folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, die weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend waren: