

AZ: -61- / Frau Karstens

Drucksache Nr.: 0042/2023/DS
=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek	10.12.2025	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
eingegangenen Stellungnahmen**
- **Billigung des geänderten Entwurfes**
- **Erneuerter Beschluss zur öffentlichen
Auslegung**

A n t r a g :

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen
Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie
der Behördenbeteiligungen und der
Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 2 (2), § 4 (1) und § 4 (2)
Baugesetzbuch (BauGB) werden zur
Kenntnis genommen. Die
Berücksichtigung der eingegangenen
Stellungnahmen erfolgt gem.
Abwägungstabellen (Anlagen 2 + 3).

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 geänderten 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 erneut zu veröffentlichen. Zusätzlich sind die v. g. Planunterlagen im Stadthaus der Stadt Neumünster gleichzeitig erneut öffentlich auszulegen. Parallel sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut 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 mussten ein Altlastenverdacht gutachterlich ausgeräumt und eine behördliche Inaussichtstellung 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 Aussicht Stellung 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 richtiggestellt 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 endwidmet, 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 die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 16.

Die untere Forstbehörde hat auch auf den in der Planzeichnung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans nicht korrekt dargestellten Waldabstand hingewiesen und mitgeteilt, dass eine 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 beigelegt.

Da zur Fortführung des Bebauungsplans vorerst durch ein Entwässerungskonzept geprüft werden musste, ob die Voraussetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken gegeben sind, wurde das Parallelverfahren aufgegeben und nur der Flächennutzungsplan zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Gleichzeitig wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingeholt.

Der Plan hat in der Zeit vom 17.07.2025 bis einschließlich 18.08.2025 öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 14.07.2025 bis zum 18.08.2025 eingeholt.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Wesentliche Stellungnahmen mit Hinweisen, die zu berücksichtigen waren und die Begründung dadurch wesentlich ergänzt werden musste, sind von der unteren Forstbehörde sowie von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises eingegangen.

Aufgrund der umfangreichen Ergänzung in der Begründung zur Klarstellung in Bezug der Erfüllung der Voraussetzungen zur Waldumwandlung und der Gegebenheit, dass auf dieser Grundlage bereits eine Inaussichtstellung von der unteren Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt wurde, ist der Plan noch einmal erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut einzuholen.

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

Michael Hollerbuhl
Bürgermeister

Anlagen:

- 01_Übersichtsplan Geltungsbereich
- 02_Abwägungstabelle Stand 08.05.2025
- 03_Abwägungstabelle Stand 18.11.2025
- 04_Entwurf_Planzeichnung Stand 17.11.2025
- 05_Entwurf_Begründung mit Umweltbericht Stand 18.11.2025
- 06_Anlage zur Begründung Innenentwicklungspotenziale 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: