



Gemeinde Wasbek

Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gem. § 2(2) BauGB.

Nr. lt. Eingangsliste TöB	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
---------------------------	--	---------------------------------------

A Träger öffentlicher Belange		
1	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Referat IV 6 Landesplanung Vom 08.04.2024 Z: IV 6211-13166/2024 Mit Schreiben vom 13.02.2024 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Wasbek. Ziel der Planung ist weiterhin die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ca. 0,55 ha großes allgemeines Wohngebiet. Konkret sollen 5 -10 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche bislang als Waldfläche dar und soll entsprechend geändert werden. Die Landesplanung hat zu der Planung bereits mit Schreiben vom 16.12.2019 Stellung genommen. Aus Sicht der Landesplanung wurde eine abschließende Stellungnahme bis zur Vorlage konkretisierter Planunterlagen zurückgestellt, da noch Aussagen zu Innenentwicklungspotenzialen für erforderlich gehalten wurden. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte werden in richtiger Form zusammengefasst. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, insbesondere die Bestätigung, dass gegenüber der Planung aus Sicht der Landesplanung keine Bedenken bestehen und Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Es wird mitgeteilt, dass die am 27.01.2021 kartierten Innenentwicklungspotentiale sich in der Zwischenzeit verändert haben und die Analyse fortgeschrieben bzw. aktualisiert wurde und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 16 als Anlage beigefügt wird. Die Hinweise des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 22.03.2024, insbesondere zur „Waldfläche“ und den auf der Fläche festgestellten Biotopen, werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	Die Gemeinde Wasbek befindet sich nach dem Regionalplan III im Stadt-Umland-Bereich von Neumünster. Zusätzlich wurde der Gemeinde zwar eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion, aber keine planerische Wohnfunktion zugeschrieben. Grundsätzlich können nach Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Fortschreibung 2021 in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Hierbei hat nach Ziffer 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von Ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Die Gemeinde Wasbek hat in den Planunterlagen Aussagen zu den Innenentwicklungspotenzialen in der Gemeinde ergänzt. Es wurde festgestellt, dass in den verschiedenen Ortsteilen (Bullenbek, Dorf, Wasbek) insgesamt 51 Innenentwicklungspotenziale bestehen. Dazu gehört das noch nicht realisierte Mehrfamilienhaus innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 (25 Wohneinheiten), weitere 3 Baurechte in den Bebauungsplänen 4 und 6 sowie ca. 8 Wohneinheiten in Baulücken nach § 34 BauGB. Diese insgesamt 36 Wohneinheiten werden entsprechen der Begründung der Planung als realistisch umsetzbar angesehen. Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021 decken Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden. Der Wohnungsbestand der Gemeinde Wasbek betrug am 31.12.2020 999 Wohneinheiten. Im Jahr 2022 gab es zudem 4 anrechenbare Baufertigstellungen. Nach Anwendung der 2/3 Regelung des LEP 2021 für Wohneinheiten in Mehrfamilienhäuser (1. Änderung B-Plan 8) beträgt das Innenentwicklungspotenzial 27 Wohneinheiten und der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Wasbek damit 63 Wohneinheiten. Durch die Planung sollen 5-10 neue Wohneinheiten entwickelt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die vorrangige Innenentwicklung wird zur Kenntnis genommen. Die Innenentwicklungspotenziale wurden modifiziert und korrigiert. Seitens der Gemeinde Wasbek wird zur Kenntnis genommen, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen durch die Planung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ eingehalten wird.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	Insofern wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Wasbek eingehalten. Die Hinweise des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 22.03.2024 insbesondere zur „Waldfläche“ und den auf der Fläche festgestellten Biotopen bitte ich im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken. Insbesondere wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. <u>Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)</u> Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird auf Folgendes hingewiesen: Wie aus den vorgelegten Planunterlagen ersichtlich ist, beabsichtigt die Gemeinde Wasbek eine Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO westlich eines im Flächennutzungsplan bereits als Dorfgebiet im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO dargestellten Bereiches mit der 15. Änderung des F-Planes neu darzustellen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind und das (neue) Baugebiet ausreichend vor Immissionen aus dem östlich gelegenen Dorfgebiet und dem westlich gelegenen landwirtschaftlichen (Biogas-)Betrieb (Timmasper Weg) geschützt ist. Dabei geht es nicht nur um den Schutz innerhalb der benachbarten Gebäude, sondern auch um einen hinreichenden Freiflächenschutz (Terrassen, Balkone etc.).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Kreises vom 22.03.2024 wird in die gemeindliche Abwägung eingestellt. Seitens der Gemeinde Wasbek wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die für Emissionen aus Biogasanlagen und Gewerbebetrieben zuständige Fachbehörde, das Landesamt für Umwelt (LfU), wurde ebenfalls frühzeitig gebeten eine Stellungnahme abzugeben. Vom LfU wurden keine Bedenken geäußert. Insofern kann die Gemeinde annehmen, dass von diesem Betrieb keine Emissionen ausgehen, die zu Beeinträchtigungen des geplanten allgemeinen Wohngebietes führen. Die Gemeinde hat sich jedoch aufgrund der Anregung noch einmal, um ggf. Abwägungsdefizite zu vermeiden, ausführlich mit der Thematik auseinandergesetzt. Es handelt sich bei der Biogasanlage nicht um eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage. Nach dem § 22 BImSchG sind immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungs-bedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	In Anbetracht der räumlichen Nähe zu dem östlich an den zu überplanenden Bereich dargestellten Dorfgebiet ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans nachzuweisen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich gewahrt werden und eine Verträglichkeit dieser beiden Nutzungen gegeben ist. Die zu erwartenden Geruchs- und/oder Lärmemissionen sind zu prüfen, entsprechende Ausführungen sind in die Begründung und erforderliche Maßnahmen als Festsetzung aufzunehmen. Dorfgebiete im Sinne des § 5 Abs. 1 BauNVO dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. <i>Das Dorfgebiet nach § 5 Abs. 1 umfasst drei Hauptnutzungen (Land- und Forstwirtschaft, Wohnen und Gewerbe), die vom Grundsatz her gleichwertig nebeneinander existenzberechtigt sind.</i> <i>(Fickert/Fieseler/Schimpfermann/Stühler, 14. Aufl. 2023, BauNVO § 5 Rn. 4)</i>	– schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, – nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und – die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können. Dieses ist bei der Errichtung der Biogasanlage durch ein Gutachten nachzuweisen. Im Rahmen des Antrages für den Neubau der Biogasanlage mit Verbrennungsmotor im Jahr 2009, der am 29.07.2009 genehmigt wurde, wurde der Nachweis erbracht, dass von der nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB privilegierten Biogasanlage keine unzumutbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen auf die benachbarten Wohngebäude ausgehen. Das den Antragsunterlagen beigelegte Gutachten beinhaltet Maßnahmen zum Schutz vor und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere zur Verminderung der Emissionen sowie zur Messung von Emissionen und Immissionen, z.B. Förder-, Rühr-, Pump- und Abfüllvorgänge werden an allen substratführenden Behältern im geschlossenen System geführt. Der Fermenter und das Gärproduktlager sind gasdicht verschlossen, so dass bei normalem Betrieb kein Biogas und damit keine Emissionen (Gerüche) freigesetzt werden können. Zudem wird die Silagelagerfläche zur Vermeidung von Geruchsemissionen abgedeckt und die Anschnittfläche kleingehalten. Fahrwege und Betriebsflächen werden sauber gehalten. Die Verbrennungsmotorkapazität der Gasnutzungsanlage wird konstruktiv auf die tatsächliche Gasausbeute der Gasgewinnungsanlage ausgelegt. Es wird aufgrund der Entfernung zum BHKW zum nächst gelegenen Wohnhaus mit Sicherheit davon ausgegangen, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (1998) für Lärm, welcher vom BHKW verursacht wird, gemessen 0,5 m vor am stärksten betroffenen Fenstern zu Aufenthaltsräumen, nicht überschritten werden. Sonstige Emissionen und Immissionen in einer für die Umwelt und die Umgebung re-

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	- Für den Fall, dass sich östlich an den zu entwickelnden Planbereich die aus § 5 Abs. 2 BauNVO vorgegebenen Nutzungen -insbesondere das Vorhandensein von landwirtschaftlichen Betrieben, denen ein Dorfgebiet vorbehalten ist- nicht wiederfinden, wird empfohlen, die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den der städtebaulich zuwiderlaufenden ergebenen Art der (tatsächlichen) Bodennutzung ebenfalls einer Änderung zu unterziehen oder in die 15. Änderung des F-Planes mit einzubeziehen. - Wie der Begründung auf Seite 17 unter Ziffer 8.4 (Wald) zu entnehmen ist, stellt sich das Gebiet westlich und südlich des zu entwickelnden Planbereiches als stark bewaldet dar. Vor diesem Hintergrund weist daraufhin, dass eine Abstimmung mit den Fachbehörden erforderlich ist und vorausgesetzt wird. Soweit Bauverbote bestehen, ist mit diesen zu klären, ob und welchem Umfang eine Bebauung generell möglich ist.	levanten Art und Größenordnung, wie Erschütterungen, Licht, Wärme Strahlungen, werden durch die Errichtung und den Betrieb der Biogasanlage mit Verbrennungsmotor, wie beantragt, nicht verursacht. Im Gutachten werden auch Gasfreisetzungen (Kohlenoxide, Stickstoffoxide, Schwefeloxide und organische Stoffe) sicher ausgeschlossen, da der Verbrennungsmotor für die vollständige Verwertung der gesamten zum Einsatz kommenden Biomasse (nachwachsende Rohstoffe/Gülle) ausreichend dimensioniert wurde. Die Abgaskaminhöhe für den Verbrennungsmotor erfolgte nach den Vorschriften der TA Luft (2002), Nr. 5.5. Da sich der Standort des für das Gutachten herangezogenen nächstgelegenen Wohnhauses in einer deutlich geringeren Entfernung zur Biogasanlage (ca. 150 m) als das geplante allgemeine Wohngebiet im Lerchenweg (ca.250 m) befindet, kann weiterhin davon ausgegangen werden, dass auch keine unzumutbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen auf die geplanten Wohngebäude ausgehen werden. Das gegenüberliegende Wohngebiet wird zwar im F-Plan als Dorfgebiet dargestellt, im Bebauungsplan Nr. 2 wurde jedoch ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dadurch ist eine Verträglichkeit der Nutzungen gegeben. Auch bei der weiteren Bebauung im näheren Umfeld handelt es sich um gewachsene unbeplante Gebiete, welche nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und aufgrund ihres gewachsenen Gebietscharakters als faktische allgemeine Wohngebiete eingestuft werden können. Bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB würde sich ein störender Gewerbe- oder landwirtschaftlicher Betrieb nicht mehr in diese hauptsächlich wohnbaulich geprägten Gebiete einfügen. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Die Begründung zur 15. Änderung des F-Planes wird im Kapitel 8.4 „Wald“ und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 16 im Kapitel 10.4 „Wald“ um folgende Hinweise ergänzt:

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	Sofern eine Genehmigung einer Fachbehörde erforderlich ist, ist spätestens zur Vorlage des Bauleitplans zur Genehmigung eine etwaig erforderliche „Befreiungslage“ durch die Fachbehörde in Aussicht zu stellen und in der Verfahrensakte nachzuweisen. • XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse. Unter Verweis auf die Landesverordnung zur Einführung der Datenaustauschstandards XBau und XPlanung im Bau- und Planungsbereich vom 28.06.2021 (XBauXPlanungVO; Fundstelle: GVOBl. Schl.-H. 2021, S. 855) und mit Aufnahme des neuen § 9 Abs. 1 E-Government-Gesetz SH (GVOBl. Schl.-H. 2009, S. 398) durch Inkrafttreten des Digitalisierungsgesetzes vom 16.03.2022 (GVOBl. Schl.-H. 2022, S. 285) besteht die Verpflichtung, dass die Träger der öffentlichen Verwaltung bei verwaltungsträgerübergreifender elektronischer Kommunikation das Datenaustauschstandard XPlanung vom 22.02.2018 (BAnz AT 08.02.2018 B5) in der jeweils geltenden Fassung gemäß dem Beschluss des Planungsrates für die IT-Zusammenarbeit der öffentlichen Verwaltung zwischen Bund und Ländern (IT-Planungsrat) vom 05.10.2017 „Entscheidung 2017/37 -Standardisierungsagenda: Austausch im Bau- und Planungsbereich“ zu verwenden haben.	Die Zulässigkeit der Waldumwandlung des westlichen Waldes wurde im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde am 11.03.2022 durch die Untere Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Die „Inaussichtstellung“ wird der Verfahrensakte zur Genehmigung der 15. Änderung des F-Planes beigelegt. Zum verbleibenden südlichen sowie zum westlichen Wald, der sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet, wird jeweils ein Abstand zu den künftigen überbaubaren Grundstücksflächen von 30 m nach § 24 LWaldG eingehalten. Einer Reduzierung des Waldabstandes wurde seitens der unteren Forstbehörde nicht zugestimmt. Die Planzeichnungen zum F-Plan wie zum B-Plan werden berichtigt. Der Anregung wird gefolgt. Die XPlan-konforme Übermittlung der Planung erfolgt nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Wasbek. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	Ich mache darauf aufmerksam, dass der Standard XPlanung bereits spätestens seit dem 01.02.2023 verbindlich anzuwenden ist. Auf die Verpflichtung zur Erstellung von Bauleitplänen im XPlanung-Standard wird in diesem Zusammenhang besonders hingewiesen. Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor. Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung/	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Vom 16.12.2019 Z: IV 6211-59822/2019 Mit Schreiben vom 10.10.19 informieren Sie erneut über die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Wasbek. Ziel der Planung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet (5 Doppelhäuser) westlich des Lerchenweges. Der Bebauungsplan soll eine Bebauung von Doppelhäusern vorsehen. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Landesplanung hat mit Schreiben vom 18.12.2008 letztmalig zu der Planung Stellung genommen. Darin wurde bestätigt, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Da die Planung seinerzeit allerdings nicht zum Abschluss gebracht wurde und nun fortgeführt werden soll, wird die Landesplanung erneut um Stellungnahme gebeten. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung: Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 – IV 60 – Az. 502.01 – Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) Die Gemeinde Wasbek befindet sich nach dem Regionalplan III im Stadt-Umland-Bereich Neumünster. Zusätzlich wurde	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte zum Zeitpunkt der Planungsanzeige werden in richtiger Form zusammengefasst. Der Hinweis wird berücksichtigt. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung erfolgt im Rahmen der Begründung.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	der Gemeinde zwar eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion aber keine planerische Wohnfunktion zugeschrieben. Grundsätzlich können nach Ziffer 3.6.1 Abs. 1 der LEP-Fortschreibung 2018 in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Hierbei hat nach Ziffer 3.6.1 Abs. 6 des LEP-Entwurfs 2018 die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können. Die Gemeinde Wasbek sollte daher die Ortslage auf aktivierbare Innenentwicklungspotenziale untersuchen, bevor eine neue Wohnbaufläche entwickelt wird. Darüber hinaus gehört die Gemeinde Wasbek nach der LEP-Fortschreibung 2018 zu den Nicht-Siedlungsschwerpunkten im ländlichen Raum. Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018-2030 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden. Die Wohnungsbestand der Gemeinde Wasbek lag am 31.12.2017 bei 984 Wohneinheiten. Der maximale Rahmen liegt daher bei maximal 98 Wohneinheiten bis 2030. Im Jahr 2018 wurden keine Wohneinheiten fertiggestellt. Durch die vorgestellte Planung sollen 5 Doppelhäuser entwickelt werden. Die Landesplanung geht davon aus, dass sich die Planung auch nach Abzug der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale sowie der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einfügen wird. Eine abschließende Stellungnahme ergeht nach Vorlage konkretisierter Unterlagen im weiteren Planverfahren. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahme ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden. Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	Der Hinweis auf die vorrangige Innenentwicklung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich zwischenzeitlich mit den bestehenden Innenentwicklungspotenzialen des Gemeindegebietes auseinandergesetzt und die Planunterlagen entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischen dem 31.12.2020 und dem 31.12.2022 kam es durch Bautätigkeiten zu Schaffung von 28 WE. Bis zum 01.07.2024 kamen geschätzt 4 WE hinzu. Nach Anwendung der 2/3 Regelung des LEP 2021 für Wohneinheiten in Mehrfamilienhäuser (1. Änderung B-Plan 8) beträgt das Innenentwicklungspotenzial der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 17 anzurechnende Wohneinheiten. Zusätzlich sind 21 WE der Potentiale mit Planungsrecht im Innenbereich abzuziehen. Der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Wasbek beträgt damit 30 Wohneinheiten. Durch die Planung sollen 5-10 neue Wohneinheiten entwickelt werden. Insofern wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Wasbek eingehalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Zwischenzeit wurden die Planunterlagen konkretisiert. Die Landesplanung hat mit Schreiben vom 08.04.2024 ihre Stellungnahme abgegeben und insbesondere bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
3	Kreis Rendsburg-Eckernförde FD Regionalentwicklung und Mobilität Vom 22.03.2024 Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 13.02.2024, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung: • <u>Fachdienst Regionalentwicklung und Mobilität</u> (Regionalentwicklung) Die Gemeinde Wasbek plant die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen. Der Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Wasbek im Ortsteil „Dorf“ und westlich des Lerchenweges. Die ca. 5.510 m² große Fläche wird derzeit als Waldfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass der Ortsteil „Dorf“ ein Entwicklungspotenzial von 46 Wohneinheiten und der Ortsteil „Bullenbek“ 5 Wohneinheiten aufweist. Insgesamt verfügt die Gemeinde Wasbek somit über 51 Innenentwicklungspotenziale. Mit der Umsetzung der Planung sollen ca. 5 bis 10 Wohneinheiten realisiert werden. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung als Wald genutzter Flächen begründet werden. Die Umwandlung des Waldes kann aufgrund der vielen Innenentwicklungspotenziale nicht ausreichend nachvollzogen werden. Aufgrund der Aussage in der Begründung, dass eine Verkaufsbereitschaft bzw. eine Bebauung nicht eingeschätzt werden kann, wird geraten, die zukünftigen kurz-, mittel-, und langfristigen Planungsabsichten der Eigentümer abzufragen. Eine Stellungnahme wird bis zur Vorlage konkretisierender Unterlagen vorbehalten.	<u>Fachdienst Regionalentwicklung und Mobilität</u> Die Hinweise und Erfordernisse der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Potentiale im Innenbereich wurden mit Stand vom 01.07.2024 seitens der Verwaltung aktualisiert. Das Ergebnis wird der Begründung als Anlage beigelegt. Es wurden insgesamt 26 Flächen im Innenbereich der Ortsteile „Dorf“ und „Bullenbek“ untersucht, von denen 8 Flächen kein Potential für eine wohnbauliche Entwicklung darstellen. Auf den verbleibenden 18 Potentialflächen können theoretisch insgesamt 37 Wohneinheiten entstehen. Die Potentialflächen mit bestehendem Planungsrecht, die, wenn sich das Interesse der Eigentümer ändern sollte und diese dann kurzfristig aktiviert werden können, decken mit ca. insgesamt 21 WE nur bedingt den zukünftigen Bedarf an Wohnungen. Zudem hat die Gemeinde keinen Einfluss darauf, ob und wenn ja, zu welchem Zeitpunkt die jeweiligen Grundstückseigentümer das Grundstück verkaufen würden bzw. es für den Eigenbedarf benötigen. Deshalb kann man erfahrungsgemäß von einer geringen Umsetzungsquote der Baulücken für die nächsten Jahre ausgehen, so dass der Bedarf an Wohnungen durch Baulücken in den nächsten Jahren nur teilweise gedeckt werden kann. Erfahrungen mit abfragender Grundstückseigentümer*innen haben ergeben, dass auch durch eine Abfrage die Grundstückseigentümer*innen sich nicht zur Bebauung ihrer Grundstücke bis zu einem bestimmten Zeitraum verpflichten wollen. Da also keine Verbindlichkeit erreicht werden kann, ist die Aussage „Verfügbarkeit kann nicht abgeschätzt werden“ begründet.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	• <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Naturschutzbehörde) 15. Änderung des F-Plans Die gesetzlich nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG besonders geschützten Biotope sind nicht nur im Umweltbericht des B-Plans auszuweisen, sondern bedürfen bereits auf der Ebene des F- Planes als vorbereitendem B- Plan einer nachrichtlichen Darstellung.	Dem Angebot steht ein voraussichtlicher Bedarf, ausgehend vom bisherigen durchschnittlichen Bedarf, von ca. 9 WE/Jahr gegenüber. Auf dieser Grundlage ist mindestens von einem Bedarf von 2021 bis zum Jahr 2036 von ca. 144 WE auszugehen. Aufgrund des nach Landesentwicklungsplan zulässigen wohnbaulichen Entwicklungsrahmens in ländlichen Gemeinden können jedoch nur ca. 100 WE bis 2036 entwickelt werden. Um den zukünftigen Wohnungsbedarf in der Gemeinde Wasbek decken zu können, ist aufgrund der geringen Potentialflächen im Innenbereich eine Entwicklung des Siedlungskörpers in den Außenbereich hinein abzusehen, um hier den zukünftigen Bedarf an Wohnbauflächen zu generieren. Bevor jedoch unerschlossene landwirtschaftliche Flächen, deren Inanspruchnahme ebenso nach § 1a BauGB zu begründen ist wie die Inanspruchnahme von Flächen für Wald, möchte die Gemeinde zur Einsparung von Erschließungskosten die Potentiale am Siedlungsrand nutzen, die bereits erschlossen sind und eine Abrundung des Siedlungskörpers darstellen. Dazu gehört die Fläche, die durch die 15. Änderung des F-Planes zu Wohnbauflächen umgewandelt wird. Der Teil des geplanten Wohngebietes, der derzeit mit Wald bestanden ist, wird nicht zu einem Wohngebiet umgenutzt, sondern wird als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten festgesetzt. Zur Deckung der derzeitigen örtlichen Nachfrage nach Einfamilienhäusern in attraktiven Wohnlagen möchte die Gemeinde ihrer Vorsorgepflicht zur Bereitstellung von Bauland nachkommen und verfügbare Flächen für eine Abrundung des Siedlungskörpers für diese Zwecke generieren. <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Naturschutzbehörde) Die Anregungen betreffen die im Parallelverfahren aufgestellte 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und werden im Zuge dieses Planverfahrens in die Abwägung eingestellt.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	Insofern wird um eine nachrichtliche Übernahme der gesetzlich besonders geschützten Knicks sowohl am nördlichen als auch westlichen Rand des Plangelungsbereichs sowohl in der Plandarstellung als auch der Zeichenerklärung gebeten. Neben der Anpassung des F-Plans als vorbereitendem Bauleitplan sollte gleichfalls der auf der gleichen Planungsebene erstellte Landschaftsplan als kommunaler Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege planerisch überarbeitet werden. <u>Aufstellung B- Plan Nr. 16</u> In Anlehnung an die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des MELUND – V 534-531.04 vom 20.01.2017 haben die Knicks und die ihnen vorgelagerten Saumzonen im Innenbereich bestimmten qualitativen Ansprüchen Rechnung zu tragen (Überführung der Knicks in öffentliches Eigentum und Gewährleistung einer einheitlichen und dauerhaften Pflege inkl. der vorgelagerten Schutzstreifen). Damit die Knicks als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes angesehen werden können, sollten bauliche Anlagen einen Abstand der angrenzenden geplanten Gebäudehöhe, min. aber eine 3 m breite Saumzone ab dem Knickwall aufweisen. Aktuell sind weder die in Abb. 1 am nördlichen Rand des Plangelungsbereichs befindlichen Knickstrukturen dargestellt, noch wird zu diesen der geforderte Schutzabstand gewährleistet. Daher wird um eine Überarbeitung der Plandarstellung bzw. der Entwidmung und dann der Kompensation der dortigen Knickstrukturen im Verhältnis von 1:1 gebeten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum gegebenen Zeitpunkt einer Neuaufrstellung des Landschaftsplanes erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der allgemeinen Siedlungsentwicklung. Die Anregung wird berücksichtigt. Ein 3 m breiter Knickschutzstreifen sowie ein Abstand von einer Gebäudehöhe zum Knickschutz werden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die am nördlichen Plangebietsrand angrenzende Knickstruktur wird im Bestandsplan aufgenommen und die erforderlichen Abstände und Schutzstreifen berücksichtigt.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	The image is an aerial photograph showing a landscape with a mix of green fields and brownish areas. A yellow line runs horizontally across the upper part of the image. A red arrow points downwards to a specific location on the yellow line. Below the yellow line, there is a green outline of a field. To the right of the field, there is a residential area with several houses and a road. Abb. 1: Ein gesetzlich besonders geschützter Knick bildet die nördliche Grenze des Plangeltungsbereichs Bei einer beabsichtigten Entwidmung des Knicks und Kompensation wäre dieser als „Grünfläche“ gem. § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB planungsrechtlich auszuweisen. Mit Wegfall der Ausweisung als „Wald“ nach dem Landeswaldgesetz, lebt der gesetzliche Schutzstatus der am westlichen Rand (außerhalb des Plangeltungsbereichs) befindlichen Knickstrukturen (HWw) wieder auf. Um die Dauerhaftigkeit des entwidmeten Waldes in seinem Bestand und seinen Funktionen (Brut- und Lebensraum-Habitate, Klima-, Wasser- und Bodenschutz) gewährleisten zu können, ist eine klare, deutliche und einheitliche Abgrenzung von der östlich angrenzenden geplanten Wohngebietsausweisung mittels eines massiven Zauns erforderlich. Das sollte sowohl graphisch in der Planzeichnung u. Zeichenerklärung als auch textlich in Teil B des B-Plans entsprechend ausgewiesen werden.	Der betroffene Knickabschnitt liegt gemäß Vermessung nicht innerhalb des Plangebietes. Er wird deshalb als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung übernommen. Um den Vorgaben des Knickschutzes gerecht zu werden, wird innerhalb des Plangebietes zum Schutz dieses Knicks ein 3 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt. Die Baugrenze wird auf einen Gebäudehöhe Abstand zum Knickfuß zurückgenommen. Eine Entwidmung des Knicks wird nicht vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Gemäß der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 28.02.2024 ist eine rechtliche Umwidmung der Waldfläche in eine Nichtwaldfläche ohne Beseitigung der vorhandenen Waldgehölze nicht gegeben. Die Waldflächen müssen ihre Waldeigenschaft verlieren, weil sie sonst nach dem § 2 LWaldG weiterhin als Wald gelten. Die Erhaltung von Bäumen und der gleichzeitige Verlust der Waldeigenschaft wäre beispielweise möglich, wenn die Fläche zu einer zum Wohnbereich gehörenden Parkanlage umgewandelt wird und dadurch den

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	Bei den unter Pkt. 7.6.2 des Umweltberichts als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB subsummierten Vorhaben handelt es sich vielmehr um Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der zu untersuchten Schutzgüter. Insofern wird darum gebeten, die Begrifflichkeit, die sich gleichfalls nicht in der Planzeichnung in der korrekten Darstellung gem. Planzeichenverordnung wiederfindet, zu korrigieren. Die im Rahmen des Pflanzgebots vorgesehenen Laub- und Obstbäumen sind aufgrund der beabsichtigten Pflanzqualität nicht gleichzusetzen. Um eine Vergleichbarkeit herstellen zu können, sind je Baugrundstück entweder ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit der Pflanzqualität „Hochstamm aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, Drahtballen, 16 cm bis 18 cm Stammumfang“ bzw. zwei Obstbäume alter heimischer Sorten mit der Pflanzqualität „Hochstamm aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, Drahtballen, 10 cm bis 12 cm Stammumfang“ anzupflanzen.	optischen und funktionalen Charakter einer Parkanlage erhält und zukünftig auch so gepflegt wird. Deshalb wird die derzeitige Waldfläche in eine zum Wohnbereich gehörende Grünfläche umgewandelt. Dadurch erhält sie den optischen und funktionalen Charakter einer (Park-)Hausgartenanlage und wird zukünftig auch so gepflegt. Zur Minimierung des Eingriffs soll jedoch weiterhin der als standsicher eingestufte Großbaumbestand mit einem Stammumfang von $\geq 2,0$ m erhalten werden. Die Darstellung erfolgt nicht als Festsetzung, da die Bäume nur bis zu ihrem natürlichen altersbedingten Abgang erhalten werden sollen und der Ausgleich durch die Waldumwandlung erfolgt. Zur Kompensation für den Wegfall des Waldabschnittes wird ein Neuwald im Ausgleichsverhältnis von 1:2 im gleichen Naturraum angepflanzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hier handelt es sich anscheinend um ein Missverständnis. Der Pkt. 7.6.2 ist Teil der Begründung und nicht dem Umweltbericht zugeordnet. In dem betroffenen Abschnitt werden die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen aus städtebaulicher Sicht begründet. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Für den Bebauungsplan werden keine Ersatzbaumpflanzungen im Plangebiet als Ausgleich für Baumverluste erforderlich. Der Ausgleich für die Inanspruchnahme des Waldes erfolgt bereits durch eine Neuwaldbildung. Auf die Festsetzung zum Anpflanzen von sogenannten Hausbäumen wird im weiteren Verfahren verzichtet, da der Vorgartenbereich für die Niederschlagswasserbeseitigung benötigt wird und Baumpflanzungen zu einer zusätzlichen erheblichen Einschränkung für die Grundstückseigentümer führen würde.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	Sollte beabsichtigt sein, dass flächige Kompensationserfordernis über ein Ökokontos bereitstellen zu wollen, ist darauf hinzuweisen, dass bei der Berechnung eine jährliche Verzinsung von 3 % zu berücksichtigen ist. Bei der Nutzung eines Ökokontos wäre dessen Verfügbarkeit grundsätzlich durch die zuständige untere Naturschutzbehörde schriftlich zu bestätigen; gleichfalls wäre eine Kopie des sowohl von Ökokonto-Inhaber als auch der Gemeinde als Nutzer des Ökokontos zu unterzeichnenden Gestattungsvertrags beizufügen. • <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Wasserbehörde, Abwasser) Seitens der unteren Wasserbehörde-Abwasser bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem B-Plan 16 und der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wasbek. Niederschlagswasser: Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß Abwasserbeseitigungskonzept zu versickern. Entsprechend den Bodenuntersuchungen sind die Auffüllböden auszuräumen. Fremdmaterialien dürfen sich nicht nachteilig auf die Versickerung auswirken. Die Versickerungsanlagen sind gemäß DWA 138 zu bemessen und entsprechend dem Bodengutachten als Flächen- und Muldenversickerung zu errichten. Die Grundwasserstände lassen eine unterirdische Versickerung nicht zu. Unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse und Hydrogeologie auf den einzelnen Grundstücken sind Maßnahmen - gegebenenfalls erhöhter Bodenaustausch- vorzunehmen, sodass die Versickerungsfähigkeit gewährleistet werden kann. • <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Bodenschutzbehörde) Aus bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde. Bei den Erdbaumaßnahmen sind die u.a. bodenschutzrechtlichen Einschränkungen zu berücksichtigen.	Die Anregung wird berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der Verzinsung wird im Fall des Zugriffs auf ein Ökokonto die jährliche Verzinsung entsprechend berücksichtigt. Vor dem Hintergrund, dass gem. der Ökokontoverordnung 1 Ökopunkt = 1 m² Ausgleichsfläche entspricht, sieht die Gemeinde jedoch eine deutliche ökologische Aufwertung durch mögliche Zuschläge in der jeweiligen Ökopunktberechnung der Flächen und stellt deshalb die Flächendifferenz in der Abwägung ein. Der Nachweis über den Erwerb der Ökopunkte wird in diesem Fall der uNB dargelegt. <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Wasserbehörde, Abwasser) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die anstehenden Bodenverhältnisse innerhalb des Plangebietes sowie die mögliche Form der Versickerungsanlagen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planung wurde ein Entwässerungskonzept für die geplante wohnbauliche Entwicklung erstellt. Dieses sieht eine Versickerung auf den privaten Grundstücken sowie einen Notwasserweg in Form von Versickerungsmulden entlang der Straße in eine Retentionsfläche für Starkregeneignisse vor. Ein erhöhter Bodenaustausch ist nicht erforderlich. Die Begründung wird entsprechend redaktionell ergänzt. Die Anregung wird berücksichtigt. Die gesetzlichen Regelungen zum Umgang mit dem Boden werden bei Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	nicht als altlastverdächtige Fläche oder Altlast nach § 2 Abs. 5 bzw. 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) einzustufen. Bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen u.ä. sowie Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen wird eine so eingestufte Fläche noch einmal geprüft und u.U. neu bewertet, wenn z.B. eine sensiblere Nutzung der Fläche vorgesehen ist. Da eine Wohnbebauung geplant wird, ist dies hier der Fall. Gemäß dem Gutachten von 2016 (GeoC) ist ein Großteil des geplanten Baufeldes durch eine Auffüllung mit verschiedenen Fremdstoffen bedeckt. Damit ist aus bodenschutzbehördlicher Sicht eine Begleitung der kompletten Erdbaumaßnahmen durch einen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen oder einen Sachverständigen gleichwertiger Qualifikation erforderlich. In der damaligen Stellungnahme der UBB wurde bereits darauf hingewiesen, dass die ermittelten PAK-(Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) bzw. B(a)P(Benz(a)pyren) Werte die Grenzwerte nach PAK-Erlass überschreiten (Gartenbereiche 1mg/kg B(a)P, Kinderspielplatz 0,5 mg/kg B(a)P) und Aushubarbeiten gutachterlich überwacht werden sollen.	Der Hinweis auf die erforderliche Begleitung der Erdbaumaßnahmen durch einen zugelassenen Sachverständigen wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	• <u>Fachdienst Verkehr</u> (untere Straßenverkehrsbehörde) Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung / sonstiger straßenverkehrsrechtlicher Gegebenheiten zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken. Eventuelle straßenverkehrsrechtliche Anordnungen können allenfalls einzelfall- und fallbezogen erfolgen. <u>Vorsorglich</u> ergehen folgende Hinweise: An der Einmündung von Erschließungsstraßen sind Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 auszuweisen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80m und 2,50m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie (Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlagen etc.) erforderlich. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden. Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung wird um Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.	<u>Fachdienst Verkehr</u> (untere Straßenverkehrsbehörde) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einmündungen von Erschließungsstraßen sind von der Planung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Wasbek nicht betroffen. Bei der Straße „Lerchenweg“ handelt es sich um eine bestehende Verkehrsfläche, welche im Zuge der geplanten Entwicklung in ihrem Verlauf nicht verändert wird. Der Anregung wird gefolgt. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Wasbek.
4	LLnL Flintbek untere Forstbehörde vom 05.03.2024 Z: 741-634/2023-14256/2023-UV-13858/2024 Durch die Planung ist Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) betroffen. Der Wald ist einerseits im grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan der Gemeinde dargestellt und daher den Planenden bekannt. Außerhalb des Bebauungsplans befindet sich darüber hinaus Wald auf dem ganzen Flurstück 53/2 in der Flur 16 der Gemeinde und Gemarkung Wasbek.	Es wird bestätigt, dass der Gemeinde bekannt ist, dass innerhalb des Geltungsbereiches Wald von der Planung betroffen ist.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	Dieser Wald ist im Ökokonto Wasbek dargestellt. Die für den Waldabstand im Bebauungsplan relevante Waldgrenze ist auch gleichzeitig die Flurstücksgrenze nach Osten und Norden. Mit Protokoll vom 22.04.2021 hat die untere Forstbehörde (UFB) die Waldumwandlung einer 2250m² großen Waldfläche unter bestimmten Voraussetzungen in Aussicht gestellt. Die Voraussetzungen sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Die Definition einer Waldfläche wird in §2 LWaldG beschrieben. Wald wird nicht gewidmet oder endwidmet, sondern ist per Gesetz die Feststellung von vorhandenen Eigenschaften. Maßgeblich für den waldfreien Zustand ist die tatsächliche Beschaffenheit der Fläche. 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 Wald zu sein. Eine rechtliche Umwidmung der Waldfläche in eine Nichtwaldfläche ohne Beseitigung der vorhandenen Waldgehölze bzw. des Biotops oder auch nur eine entsprechende Darstellung in Bauleitplänen, Katastern o.ä. schafft keine waldfreien Verhältnisse auf der Fläche und erfüllt daher nicht die Anforderungen des § 24 LWaldG. Das eine Waldumwandlung keine oder nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ hat ist praktisch unmöglich. Die Erhaltung der Bäume und der gleichzeitige Verlust der Waldeigenschaft wäre beispielweise möglich, wenn die Fläche zu einer zum Wohnbereich gehörenden Parkanlage umgewandelt wird und dadurch den optischen und funktionalen Charakter einer Parkanlage erhält und zukünftig auch so gepflegt wird.	Die Hinweise zu den Waldgrenzen werden zur Kenntnis genommen. Die dargestellten Abgrenzungen der Waldflächen werden für das ganze Flurstück 53/2 übernommen. Das Protokoll vom 22.04.2021 erfasst das mit Herrn Wegener geführte Gespräch vor Ort und sollte den Belangen der unteren Naturschutzbehörde entgegenkommen. Es wurde in dem Gespräch nur von dem Erhalt des Großbaumbestandes mit einem Stammumfang von $\geq 2,0$ m gesprochen, nicht vom Erhalt des gesamten Gehölzes, ebenso nicht von der Art und Weise der möglichen Festsetzungen oder des Grades der notwendigen Umwandlung, damit der Wald den Waldcharakter verliert. Der Sachverhalt war bisher nicht mit den genannten Konsequenzen bekannt. Deshalb bedanken wir uns für die Hinweise und werden diese wie folgt berücksichtigen: Im Bebauungsplan werden die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Schutzstreifen“ auf 3 m parallel zum Knick reduziert und als Knickschutzstreifen umbenannt. Die übrigen privaten Grünflächen erhalten die Zweckbestimmung „Hausgarten“. Der erhaltenswerte Großbaumbestand mit einem Stammumfang von $\geq 2,0$ m wurde durch einen anerkannten Sachverständigen auf die Standsicherheit geprüft. Alle gesunden und derzeit als standsicher eingestuften Großbäume werden als Bestand in der Planzeichnung dargestellt, da sie nur bis zu ihrem natürlichen altersbedingten Abgang

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	Nach Prüfung des Sachverhalts wird die Waldumwandlung absprachegemäß in Aussicht gestellt. Das Ausgleichsverhältnis wäre absprachegemäß 1:2. Das Einvernehmen für die in der Planung dargestellte Reduzierung des Waldabstandes zum Wald auf dem Flurstück 51 in der Flur 16 wird nicht in Aussicht gestellt. Die Darstellung des Waldabstands zum Wald auf dem Flurstück 53/2 ist nicht korrekt, da die Waldgrenze auf dem Flurstück weiter im Osten verläuft. Das Einvernehmen für die Reduzierung des Waldabstandes zum Wald wird nicht in Aussicht gestellt.	erhalten werden sollen und der Ausgleich durch die Waldumwandlung erfolgt. Die Verpflichtung, den im B-Plan dargestellten Baumbestand bis zum natürlichen altersbedingten Abgang fachgerecht zu pflegen, wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen mit der Maßgabe, diese Verpflichtungen in den Kaufverträgen zu übernehmen. Die Verpflichtung umfasst auch die Überprüfung der Notwendigkeit des Abganges durch einen anerkannten Sachverständigen sowie diesen der UNB anzuzeigen und genehmigen zu lassen. Die Fläche unter dem Kronenbereich des jeweiligen bestehenden Baumes ist bis zu seinem natürlichen altersbedingten Abgang von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Es dürfen keine Nägel oder alles, was die Bäume verletzen kann, in die Bäume geschlagen werden. Eine entsprechende Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und das abgestimmte Ausgleichsverhältnis bestätigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine Reduzierung des Waldabstandes wird nicht mehr vorgesehen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Darstellung des Waldes und der Waldabstand werden gemäß der tatsächlichen Waldfläche angepasst.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
5	IHK Neumünster u. Rendsburg Vom 21.03.2024 Wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben. Wir begrüßen den ausdrücklichen Wunsch in dem Gebiet, nicht störende Gewerbebetriebe anzusiedeln und die Möglichkeit, diese ausnahmsweise zuzulassen. Darüber hinaus haben wir bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 und der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wasbek keine Bedenken und Anregungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
6	Archäologisches Landesamt S-H Vom 13.02.2024 Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Ein Verweis auf § 15 DSchG ist bereits in den Planunterlagen enthalten.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
7	LBEG Vom 05.03.2024 Z. TOEB.2024.02.00154 In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: <u>Hinweise</u> Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS[®] Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegt bereits eine Untersuchung zum Boden vor. Ggf. weitere erforderliche Untersuchungen sind im Zuge der baulichen Umsetzung vorzusehen.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
8	Stadt Neumünster Vom 19.03.2024 AZ: 61-13-90-26-18 Wir bedanken uns für die Beteiligung in den oben genannten Verfahren. Sofern die Entwicklungen innerhalb des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens stattfinden, haben wir keine Bedenken gegen die Planungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Seitens der Landesplanung wurde mit Schreiben vom 08.04.2024 bestätigt, dass der gemeindliche wohnbauliche Entwicklungsrahmen im Zuge der Planung eingehalten wird.
9	Feuerwehr Wasbek Vom 16.02.2024 Aus Sicht der örtlichen Feuerwehr sind keine weiteren Belange zu berücksichtigen. Die Löschwasserversorgung gemäß DVGW W 405 ist zu beachten und mit dem Trinkwasserversorger abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Verweis auf DVGW 405 ist bereits in der Begründung enthalten.
	<u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u> ➤ HWK Flensburg vom 14.02.2024 ➤ Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH vom 21.02.2024 ➤ WBV Wasbek vom 21.02.2024 ➤ Landeskriminalamt S-H vom 22.02.2024 ➤ Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 29.02.2024 ➤ LBV.SH Rendsburg vom 04.03.2024 ➤ Landwirtschaftskammer S-H vom 04.03.2024 ➤ Amt Nortorfer Land f. d. Gemeinde Krogaspe und Stadt Nortorf v. 14.03.24 ➤ GM.SH vom 21.03.2024 ➤ BIL, Tennet vom 13.02.2024 ➤ Ericsson, Richtfunk vom 13.02.2024 ➤ Deutsche Telekom Technik GmbH vom 13.02.2024 ➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 13.02.2024	Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	➤ Schleswig-Holstein Netz vom 13.02.2024 ➤ Deutsche Glasfaser vom 13.02.2024 ➤ Vodafone GmbH (S01345497 + S01345495) vom 19.03.2024 ➤ GVG Glasfaser vom 20.02.2024 ➤ 1 & 1 Versatel Deutschland GmbH vom 23.02.2024 <u>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gab es keine Rückmeldung:</u> ➤ AG 29 ➤ Bund für Umwelt und Naturschutz e.V. ➤ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ➤ Kreisbauernverband Rendsburg-Eckernförde ➤ Landesamt für Denkmalpflege S-H ➤ Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung Flensburg ➤ Landesamt für Umwelt ➤ Naturschutzbund Deutschland ➤ SVG Südwestholstein ÖPNV-Verwaltungsgemeinschaft ➤ Gemeinde Timmaspe ➤ Gemeinde Ehndorf ➤ Gemeinde Aukrug	