



Gemeinde Wasbek

Fachdienst Stadtplanung & Stadtentwicklung

15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westlich Lerchenweg“

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) 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	Kreis Rendsburg-Eckernförde FD Regionalentwicklung und Mobilität Vom 18.08.2025 Zur vorliegenden überarbeiteten Bauleitplanung, hier eingegangen am 14.07.2025, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung: • <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Naturschutzbehörde) Der überplante Bereich weist diverse Landschaftselemente auf, die einer baulichen Erschließung langjährig entgegenstanden. Daher sind die naturschutzfachlichen Belange von besonderer Bedeutung und die Eingriffsvermeidung und -minimierung sowie die Kompensation. Insbesondere hinsichtlich der Waldumwandlung wird auf eine „Inaussichtstellung“ aus dem Jahr 2022 verwiesen. Für eine Inaussichtstellung müssen die erforderlichen Bedingungen vorliegen. Diese sind im Umweltbericht nicht erkennbar. Diesbezüglich ist der Umweltbericht zeitnah zu ergänzen bzw. nachzuarbeiten.	Die Anregung wird berücksichtigt. Zur Berücksichtigung der Anregung wird der Beantragungsprozess einer Inaussichtstellung zur Waldumwandlung im Umweltbericht und der Begründung wie folgt detaillierter dargelegt: Berücksichtigung und Abwägung Belange des Baugesetzbuches und der Ziele der Raumordnung Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
		Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Gleiche Ziele und Grundsätze sind im Landesentwicklungsplan von Schleswig-Holstein formuliert. Dieser modifiziert die Vorrangigkeit auf bereits erschlossene Flächen. <i>„Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Bevor die Kommunen neue nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von Ihnen aufzuzeigen, dass die Entwicklung bereits erschlossener Flächen im Innenbereich ausgeschöpft ist.“</i> In der Gemeinde besteht eine große Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Um sicherzustellen, dass der Bedarf an Wohnbaugrundstücken auch zukünftig gedeckt werden kann, hat die Gemeinde zur Berücksichtigung der landesplanerischen Ziele die Potenziale im Innenbereich bereits 2020 ermittelt. Diese kartierten Potenziale wurden im Juli 2024 seitens der Abteilung Stadtplanung und Erschließung der Stadt Neumünster überprüft und aktualisiert. 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.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
		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 Potenzialflächen 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 Potenziale am Siedlungsrand nutzen, die bereits erschlossen sind und eine Abrundung des Siedlungskörpers darstellen. Das Plangebiet gehört zu den bereits erschlossenen Gebieten innerhalb des Siedlungskörpers. Zudem besteht seitens der Eigentümer eine Verkaufsbereitschaft, so dass die Flächen nach Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des örtlichen wohnbaulichen Bedarfs im Interesse der Gemeinde kurzfristig bebaut werden können. Berücksichtigung und Abwägung der Belange des Waldschutzes Das Landeswaldgesetz SH schließt eine Waldumwandlung nicht grundsätzlich aus. Es ist jedoch eine besondere Rechtfertigung in Form Interessensabwägung erforderlich (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BWaldG). Zudem ist der örtliche Bedarf darzustellen. In der Interessensabwägung sind dabei auch die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers zu berücksichtigen. Zur Abgrenzung des Prüfungsumfanges der Forstbehörde und der Naturschutzbehörde hat das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Um-

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
		welt, Natur und Digitalisierung mit Schreiben vom 10. Januar 2018 die Durchführung der Interessensabwägung zur Genehmigung der Waldumwandlung nach § 9 LWaldG;“ geregelt. Ein besonderes öffentliches Interesse für den Erhalt des Waldes besteht durch die 1. Schutzfunktion - wenn es sich um Naturwald handelt und durch die Waldumwandlung benachbarte Waldflächen gefährdet werden. - durch die besondere Bedeutung des Waldes besteht für die Umwelt, insbesondere für die Leistungsfähigkeit des Naturwaldes, die wild lebenden Tiere und Pflanzen und deren genetische Vielfalt, den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima, die Luft und die Atmosphäre sowie das Landschaftsbild. 2. Erholungsfunktion - der Wald eine wesentliche Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung hat 3. Nutzungsfunktion - ein wirtschaftliches Interesse an der Ressource des nachwachsenden Rohstoffes besteht Zudem ist zu prüfen, ob die betroffene Waldfläche in einem Naturraum mit unterdurchschnittlichem Waldanteil liegt, ob es sich um einen historisch alten Waldbestand handelt (älter als 200 Jahre) und ob sich der Wald innerhalb eines Biotopverbundsystems befindet. Das öffentliche Interesse in der Inanspruchnahme des Plangebietes liegt in der Entwicklung von neuem Wohnraum. Aufgrund des zunehmend angespannten Wohnungsmarktes wachsen die Nachfrage und der Bedarf an Baugrundstücken in Neumünster und Umgebung, wozu auch die Gemeinde Wasbek zählt.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
		Innerhalb der Interessensabwägung ergibt sich im Grundsatz, dass die Befugnisse des Waldbesitzers nicht weiter eingeschränkt werden sollen als das öffentliche Interesse an der Walderhaltung dieses fordert. Das wirtschaftliche Interesse eines Waldbesitzers an der Waldumwandlung besteht regelmäßig in einem von ihm erstrebten wirtschaftlichen Vorteil. Das aus diesen Gesichtspunkten allgemeine wirtschaftliche Interesse kann allerdings in der Abwägung gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Walderhaltung alleine keiner durchgreifenden Bedeutung zugemessen werden. Es muss vielmehr ein besonderes Interesse an der Waldumwandlung vorliegen (vergl. hierzu VG Schleswig, aaO, sowie VG Köln, Urteil vom 03.07.2021, Az.: 14 K 7343/09). Das besondere Interesse des Waldbesitzers ist verbunden mit einem Sachzwang, welches den Waldbesitzer dazu veranlasst, den Wald in eine andere Nutzungsart umzuwandeln. In der Regel ist dies nur dann anzunehmen, wenn die Versagung der Umwandlung die wirtschaftliche Existenz des Waldbesitzers bedrohen würde. (vgl. OVG Münster, Beschluss vom 26.09.2007, AZ.: 20 A 3343/06 und Endres, Kommentar zum BWald, § 9 Rn. 24 m. w. N.) Aufgrund der Corona – Pandemie (2020) und den hiermit verbundenen Maßnahmen zur Eindämmung der Ausbreitung des COVID-19 hat sich für die Eigentümer ein besonderes Interesse an der Waldumwandlung ergeben. Durch einen Investor, der bereit war, die Flächen zu kaufen und die Kosten für die erforderliche Bauleitplanung zu übernehmen, konnten Verluste aus der Corona -Pandemie aufgefangen werden. Hierfür war jedoch die Inaussichtstellung zur Waldumwandlung erforderlich, die mit Schreiben vom 10.02.2021 beantragt wurde. Nach Prüfung des Antrages und der Voraussetzungen zur Waldumwandlung durch die untere Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde haben die untere Forstbehörde und die untere Naturschutzbehörde die Voraussetzungen als erfüllt angesehen. Die Inaussichtstellung zur Waldumwandlung wurde am 11.03.2022 erteilt.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
		Die Belange des Waldes und des Naturschutzes werden in der Begründung und im Rahmen der Umweltprüfung zur Bauleitplanung umfangreich behandelt und berücksichtigt. Es handelt sich bei dem Standort um keinen historischen Waldstandort. Um den Eingriff zu minimieren ist es vorgesehen den gesunden großkronigen Baumbestand zu erhalten. Der Waldrandknick bleibt unberührt und als eigenständiger Knick erhalten. Der Knick liegt nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches. Hierdurch kann die Leistungsfähigkeit des Naturwaldes, der Lebensraum für wild lebende Tiere und Pflanzen und deren genetische Vielfalt, der Boden, der Wasserhaushalt, das Klima, die Luft und die Atmosphäre sowie das Landschaftsbild weitgehend geschützt werden. Angrenzende Waldflächen können ausreichend durch die Berücksichtigung eines 30 m breiten Waldabstandes geschützt werden. Aufgrund der Lage des Waldstückes und im Besonderen wegen seiner Größe besteht kein besonderes wirtschaftliches Interesse an der Ressource des nachwachsenden Rohstoffes. Auch hat das Waldstück keine Bedeutung als Erholungsraum. Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturraum mit unterdurchschnittlichem Waldanteil. Die Waldumwandlung wird, wie mit den zuständigen Behörden abgestimmt, im Verhältnis 1: 2 kompensiert. Als Ersatz für die Inanspruchnahme der Waldfläche wird eine Neuwaldbildung im gleichen Naturraum vorgenommen. Genauer Standort und genauere Beschreibungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt. Die Verpflichtung der Umsetzung der Kompensation wird zudem in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor geregelt. Fazit Aufgrund der zunehmend angespannten Wohnungssituation auch innerhalb der Gemeinde wird auch seitens der Gemeinde ein berechtigtes öffentliches Interesse an der Entwicklung des Wohngebietes, das zudem wirtschaftlich erschlossen werden kann, zur Deckung des örtlichen Bedarfs gesehen Die Inanspruchnahme von Waldflächen ist im Zusammenhang mit dem Ergebnis der Prüfung der Innenentwicklungspotenziale, dem besonderen Interesse

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	• <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Wasserbehörde) 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-A 138-1 zu bemessen und zu errichten. Die Grundwasserstände lassen eine unterirdische Versickerung nicht zu. Hinweis: Im Rahmen der B-Planung ist ein Bodengrundgutachten vorzulegen, welches die Versickerungsfähigkeit des Bodens nachweist. Ebenso ist der A-RW 1 Nachweis durchzuführen und die Berechnung im Rahmen der B-Planung vorzulegen. Anders als unter Punkt 9 „Ver- und Entsorgung - Schmutzwasser/Niederschlagswasserentsorgung“ dargestellt, trifft der A-RW 1 Nachweis keine Aussagen über den Grundwasserabstand zur Sohle oder der Durchlässigkeit der Böden. Er dient lediglich zur Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz. • <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Bodenschutzbehörde) Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) vom 22.03.2024 wurde berücksichtigt. Die insbesondere in Kapiteln 12.4.1 und 12.5 beschriebenen Maßnahmen zum Bodenschutz und zum Umgang mit der bekannten Altablagerung sind zwingend einzuhalten.	der Waldeigentümer und der Minimierung des Eingriffs durch Erhalt des gesunden großkronigen Baumbestandes sowie des vollständigen Ausgleichs der Waldumwandlung im Verhältnis 1:2 aus Sicht der Gemeinde städtebaulich begründbar und vertretbar. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Verweis auf die DWA-A 138-1 wird im Umweltbericht ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft das Bebauungsplanverfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Erlangung von Baurecht und wird dort berücksichtigt. Die entsprechenden Ausführungen in der Begründung des Flächennutzungsplanes werden zu den grundsätzlichen Inhalten des A-RW 1 -Erlasses redaktionell angepasst. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	<u>Hinweis</u> Die Erdbaumaßnahmen sind der UBB mindestens 3 Werktage vor Beginn schriftlich anzuzeigen. • <u>Fachdienst Verkehr</u> (untere Straßenverkehrsbehörde) Es wird auf die Stellungnahme vom 22.03.2024 verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen.
	<i>Ausschnitt aus Stellungnahme vom 22.03.2024</i> • <u>Fachdienst Verkehr</u> (untere Straßenverkehrsbehörde) <i>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.</i> <u>Vorsorglich</u> ergehen folgende Hinweise: <i>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.</i>	<u>Fachdienst Verkehr</u> (untere Straßenverkehrsbehörde) <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</i> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Darstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine erforderlichen Anpassungen. Eine Berücksichtigung von ausreichenden Sichtflächen gem. RAST 06 erfolgt, soweit erforderlich, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</i>
	Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung um Vorlage des Abwägungsergebnisses. Es wird nach der Bekanntmachung des Beschlusses des Bauleitplans umgehend um die Übersendung folgender Unterlagen gebeten: - eine digitale Version des beschlossenen und ausgefertigten Bauleitplans, - eine digitale Version der beschlossenen und ausgefertigten Begründung,	Kennntnisnahme

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	- die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB sowie - die Bekanntmachung – ebenfalls digital. Darüber hinaus wird um die Übersendung eines beglaubigten Ausdruckes der o. g. Unterlagen auf Papier gebeten. Die digitalen Fassungen senden Sie bitte an die E-Mailadresse regional-entwicklung@kreis-rd.de.	
2	LBEG Vom 18.07.2025 Z: TOEB.2025.07.00397 In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Hinweise 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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingese-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Nibis-Kartenserver gibt jedoch keine Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen in Schleswig-Holstein. Deshalb wird für die Beurteilung im Planverfahren auf die Informationen im Umweltportal zurückgegriffen. Es liegen bereits Untersuchung zum Boden im Zuge der Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplanes vor. Weitere Untersuchungen erfolgen bei Bedarf bei Umsetzung der Planung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichs- und Kompensationsflächen sind von der Planung nicht betroffen.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	hen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. 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.	

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	LBEG Vom 05.03.2024 Z. TOEB.2024.02.00154 <i>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</i> <u>Hinweise</u> <i>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.</i> <i>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.</i> <i>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</i> <i>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.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Er liegt bereits eine Untersuchung zum Boden vor. Ggf. weitere erforderliche Untersuchungen sind im Zuge der baulichen Umsetzung vorzusehen.</i>

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
3	LLnL Flintbek untere Forstbehörde vom 18.08.2025 Z: 741-634/2023-14256/2023-UV-13858/2024 Durch die o.g. Planung ist Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) betroffen. Es befindet sich Wald innerhalb des Planungsgebietes sowie südlich an dieses angrenzend auf dem gesamten Flurstück 53/2 der Flur 16 (Gemarkung und Gemeinde Wasbek). Wie bereits mit Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 05.03.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung festgestellt, sind die Waldgrenzen nach wie vor nicht korrekt dargestellt. Sie verlaufen auch im Norden und Osten des Flurstückes 53/2 mit der Flurstücksgrenze. Dementsprechend ist auch der gemäß § 24 Abs.1 LWaldG einzuhaltende 30 m Waldabstand nicht korrekt dargestellt. Die Planung ist entsprechend zu ändern. Für die geplante Darstellung von Wohnbaufläche und Grünfläche in der o.g. Planung bedarf es einer Umwandlung von Wald innerhalb des Planungsgebietes. Die Genehmigung erfolgt durch die untere Forstbehörde im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde (nicht umgekehrt wie in der Begründung mit Umweltbericht mehrfach formuliert). Ein Waldumwandlungsverfahren wurde noch nicht begonnen bzw. ist noch kein Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 9 LWaldG bei der unteren Forstbehörde eingegangen. Um die Waldumwandlung in Aussicht stellen zu können, fehlt es u.a. an der Grundlage der entsprechenden Bebauungsplanung, zu der trotz des Parallelverfahrens keine Beteiligung vorliegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende Darstellung wird redaktionell korrigiert. Bei der Darstellung der Waldflächen handelt es sich um eine Darstellung ohne Normcharakter außerhalb des Plangebietes. Der Waldabstand ist als nachrichtliche Übernahme mit Verweis auf das LWaldG abgebildet. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht parzellenscharf. Es gelten die gesetzlichen Regelungen nach der aktuell tatsächlich vorhandenen Waldgrenze. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erläuterungen zur Inaussichtstellung der Waldumwandlung durch die untere Naturschutzbehörde werden in den Planunterlagen redaktionell angepasst. Ein Waldumwandlungsverfahren wird mit Umsetzung der Planung gestartet. Ein entsprechender Hinweis hierzu findet sich bereits in den Planunterlagen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Nach dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurde seitens der Verwaltung festgestellt, dass zur Sicherstellung der Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ein Entwässerungskonzept erstellt werden muss. Hierzu waren dann noch zusätzliche bodengutachterliche Bohrungen erforderlich, die nicht zeitnah erfolgen konnten.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
		Das Bauleitplanverfahren sollte trotzdem weiter vorangebracht werden, in dem man das Parallelverfahren trennte und nur den Flächennutzungsplan für die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB vorsah, da dieser Zeitgewinn dafür dienen sollte, die Wartezeit für die Einholung der Genehmigung zu nutzen. Da bereits die Voraussetzungen für eine Waldumwandlung von der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde geprüft worden waren und eine Inaussichtstellung von der unteren Naturschutzbehörde erteilt wurde, da diese zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung vorliegen muss*, ist die Gemeinde davon ausgegangen, dass diese weiterhin Bestand hat, da nur aufgrund des Vorliegens dieser Inaussichtstellung überhaupt weiter geplant werden konnte. Um die Planung umsetzen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser muss sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Deshalb muss der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes reicht planungsrechtlich nicht aus, um die Planung umzusetzen. Er ist als der vorbereitende Bauleitplan zu sehen auf den dann der Bebauungsplan aufgebaut werden kann. Insofern können eventuelle Bedenken der unteren Forstbehörde ausgeräumt werden, da auch das Verfahren des Bebauungsplanes zu Ende geführt werden soll und erst nach Abschluss des Verfahrens beider Bauleitpläne ein Antrag zur Waldumwandlung gestellt wird. (*siehe Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 5. Februar 2019 - IV 529 –, hier Kapitel 10.3 „Bauleitpläne und Ausnahmen oder Befreiungen nach dem Naturschutzrecht“, der jedoch per 31.12.2023 außer Kraft getreten ist, vermutlich im Ansatz jedoch weiterhin Bestand hat)

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
4	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Vom 11.07.2025 Mit Schreiben vom 11.07.2025 haben Sie zu oben genannten Verfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nachstehend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) und des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus (MWVATT). Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken. Straßen des überörtlichen Verkehrs, die in der Verwaltung des LBV.SH liegen werden von der o. g. Bauleitplanung nicht betroffen. Hinweis von der Stabstelle Baustellenkoordination des LBV.SH: Damit sich die Anbindung des Bebauungsgebietes an/über das klassifizierte Straßennetz und Materialtransporte für die Erschließung des Bebauungsgebietes nicht mit Baumaßnahmen des LBV.SH überschneiden, sind die Arbeiten zur Erschließung des Bebauungsgebietes im Vorwege mit der Baustellenkoordination des LBV.SH abzustimmen. Die Abstimmung mit der Baustellenkoordination des LBV.SH hat über das Funktionspostfach baustellenkoordination@lbv-sh.landsh.de zu erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen. Es wird zur Kenntnis genommen. Dass in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht keine Bedenken zu der Planung bestehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
5	Landessportverband S-H e.V. Vom 18.08.2025 Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Rendsburg-Eckernförde (KSV Rd-Eck), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen. Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände (KSV) bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind meist ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden. Insofern ist die eingeräumte Frist von einem Monat für die Stellungnahme i.d.R. ein sehr kurzer Zeitraum (Sommerferien). Bei den uns bisher erreichenden Planungsvorhaben besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und –vereine angemessen einbinden zu können. Wir bitten, diesen Sachverhalt bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen. Seitens des LSV SH werden gegen den vorbezeichneten Planungsentwurf der Gemeinde Wasbek keine Bedenken oder Einwände vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da von der geplanten wohnbaulichen Entwicklung keine unmittelbare Betroffenheit von Sportflächen ausgeht, wird seitens der Gemeinde Wasbek der gewählte Beteiligungszeitraum als ausreichend angesehen.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
6	SWN Stadtwerke Neumünster GmbH Vom 05.08.2025 Wir haben untenstehende Mail dankend erhalten und teilen Ihnen mit, dass wir keine Baumaßnahme o.ä. in dem dargestellten Entwurf zeitnah planen. Wir möchten Sie bitten, falls Interesse an einer Glasfaser-Verlegung besteht, uns über den weiteren Bauablauf informiert zu halten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen. Bei Bedarf erfolgen mit Umsetzung der Planung Abstimmungen mit den Stadtwerken Neumünster zur Versorgung des Plangebietes mit Glasfaser.

Nr. lt. Übersicht	Eingegangene Stellungnahmen mit Äußerungen zur Planung	Vorschlag zur Behandlung und Abwägung
	<u>Folgende Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</u> ➤ Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH vom 13.08.2025 ➤ Archäologisches Landesamt SH vom 14.07.2025 ➤ Die Autobahn GmbH vom 15.07.2025 ➤ Fernstraßen-Bundesamt vom 14.07.2025 ➤ Freiwillige Feuerwehr Wasbek vom 14.07.2025 ➤ Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-H vom 14.08.2025 ➤ Landeskriminalamt S-H vom 14.07.2025 ➤ 1&1 Versatel GmbH vom 24.07.2025 ➤ 50Hertz Transmission GmbH vom 14.07.2025 ➤ Dataport vom 15.07.2025 ➤ Deutsche Telekom vom 14.07.2025 ➤ Deutsche Glasfaser vom 29.07.2025 ➤ Ericsson Services GmbH vom 24.07.2025 ➤ S-H Netz GmbH vom 29.07.2025 ➤ Stadt Neumünster vom 04.08.2025 ➤ Amt Mittelholstein f. d. Gemeinden Aukrug u. Ehndorf vom 05.08.2025 ➤ Amt Nortorfer Land f. d. Gemeinden Krogaspe u. Timmaspe v. 18.08.2025 <u>Von folgenden Trägern öffentlicher Belange gab es keine Rückmeldung:</u> ➤ LaPla ➤ Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr ➤ Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ➤ Deutsche Bahn AG ➤ Eisenbahn-Bundesamt ➤ Handwerkskammer Flensburg ➤ IHK zu Kiel ➤ Kreisbauernverband RD-Eckernförde ➤ Landesamt für Denkmalpflege	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
	➤ Landesamt für Umwelt ➤ Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung ➤ LBV RD ➤ Landwirtschaftskammer ➤ Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt, Natur u. Digitalisierung des Landes S-H ➤ ÖPNV ➤ Polizei ➤ Deich- und Hauptsieverband Dithmarschen + Wasser- und Bodenverband Wasbek	