

AZ: -61- / Frau Karstens

Drucksache Nr.: 0055/2023/DS
=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek	03.09.2026	Ö	Vorberatung
Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek	30.09.2026	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

BM

Verhandlungsgegenstand:

**15. Änderung des Flächennutzungs-
planes
für das Gebiet "westlich der Bebauung
Lerchenweg 7 bis 17 (ungerade Num-
mern) und Lerchenweg 10, östlich und
südlich der Feldmark und nördlich des
Wanderweges"**

**- Prüfung und Beschluss über die ein-
gegangenen Stellungnahmen**

- Abschließender Beschluss

A n t r a g :

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Veröffentlichungen im Internet und öffentlichen Auslegungen vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß den beiliegenden Abwägungstabellen zu (Anlagen 2 + 3). Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, von dem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Die nach der erneuten Veröffentlichung im Internet und der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vorgenommenen in der Begründung markierten klarstellenden und redaktionellen Änderungen werden zur Kenntnis genommen und gebilligt.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „westlich der Bebauung Lerchenweg 7 bis 17 (ungerade Nummern) und Lerchenweg 10, östlich und südlich der Feldmark und nördlich des Wanderweges“.
4. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestätigt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Innenminister zur Genehmigung vorzulegen. Die Genehmigung ist anschließend nach § 6 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

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 mit dem Vorhabenträger vereinbart.

B e g r ü n d u n g :

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

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

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.03.2018 die Fortführung der Bauleitpläne beschlossen. Die längeren Ruhephasen zwischen den Aufstellungsbeschlüssen und der Fortsetzung des formellen Verfahrens begründen sich unter anderem damit, dass Anfangs Interessenten die Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern zu stark verdichten wollten, was nicht den Vorstellungen der Gemeinde entsprach. Zudem musste ein Altlastenverdacht gutachterlich ausgeräumt und eine behördliche „in Aussicht Stellung“ 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 richtig gestellt hat, hat sich der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Wasbek am 30.11.2023 erneut mit der Planung befasst. Die Ziele und Zwecke der Planung wurden noch einmal konkretisiert sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt 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 nur 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 wurde 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, siehe Abwägungstabelle (Anlage 2).

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 „in Aussicht Stellung“ von der unteren Naturschutzbehörde im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt wurde, wurde der Plan vom 04.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026 erneut öffentlich ausgelegt und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.02.2026 parallel dazu erneut eingeholt. Das Ergebnis aus diesen Beteiligungen sowie die hieraus resultierende Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle (Anlage 3) zur Prüfung durch die Gemeindevertretung zusammengefasst.

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein-Referat IV 52 -Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht-IV 525- hat in diesem Rahmen frühzeitig darauf hingewiesen, dass das Abwägungsmaterial zu den Geruchsmissionen präziser auf die geplante Nutzung als Allgemeines Wohngebiet eingehen muss. Zur Überprüfung der bisherigen Annahmen hinsichtlich der Geruchsmissionen von der westlich gelegenen Biogasanlage, die auf das geplante Allgemeine Wohngebiet einwirken können, wurde zur Sicherheit eine Geruchsmissionsprognose erstellt. Die Annahme wurde in der Überprüfung der Ausbreitungsrechnung der Geruchsmissionsprognose bestätigt. Aus dem nun klarstellenden Ergebnis, dass auf allen Beurteilungsflächen im Baufeld des räumlichen Geltungsbereiches der nach Anhang 7 TA Luft 2021 definierte Immissionswert für Wohngebiete in Höhe von 0,10 (10 % Geruchshäufigkeit) unterschritten wird, ergeben sich keine Änderungen der Planung. Die Forderungen aus § 1 Abs. 6 Nr. 1 des BauGB an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind für das Vorhaben berücksichtigt. Das vollständige Gutachten wird der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt und die Begründung wird um eine klarstellende Erläuterung ergänzt.

Das Landesamt für Umweltschutz hat in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 16 den Hinweis erteilt, dass die Landesregierung am 7. Juli 2026 den zweiten Entwürfen für die drei neuen Regionalplan-Teilaufstellungen Windenergie an Land- zugestimmt hat. Landesweit sind nun rund 51.950 Hektar als Vorranggebiete zur Windenergienutzung vorgesehen. Im Entwurf der Teilaufstellung „Windenergie an Land“ zum Regionalplan II ist auch eine Potenzialfläche „PR2_RDE_013“, die nordwestlich des Plangebietes liegt, neu ausgewiesen.

Dieser neue Sachstand wird auch in der Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Kapitel 5.2 "Regionalplanung für den Planungsraum 2" redaktionell ergänzt.

Bei den Ergänzungen in der Begründung handelt es sich um redaktionelle sowie geringfügige klarstellende Ergänzungen, die sich nicht auf die Planung auswirken und nicht zu einer Änderung der Planung führen.

Der abschließende Beschluss kann aus Sicht der Verwaltung gefasst werden.

Michael Hollerbuhl
Bürgermeister

Anlagen:

- 01_Übersichtsplan Geltungsbereich
- 02_Abwägungstabelle § 4 (2) BauGB Stand 10.12.2025
- 03_Abwägungstabelle § 4 a (3) BauGB Stand 18.08.2026
- 04_Entwurf Planzeichnung Stand 31.07.2026
- 05_Entwurf Begründung mit Umweltbericht Stand 18.08.2026
- 06_Anlage zur Begründung Innenentwicklungspotenziale Stand 01.07.2024
- 07_Anlage Geruchsgutachten Stand 26.06.2026