

AZ: -61- / Frau Karstens

Drucksache Nr.: 0056/2023/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:

Bebauungsplan Nr. 16 "Westlich Lerchenweg" der Gemeinde Wasbek
für das Gebiet "westlich der Bebauung Lerchenweg 7 bis 17 (ungerade Nummern) und Lerchenweg 10, östlich und südlich der Feldmark und nördlich des Wanderweges"
- Prüfung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Antrag:

1. Die Gemeindevertretung hat die während der Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und stimmt den Einzelanträgen gemäß der beiliegenden Abwägungstabelle zu (Anlage 2). 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 Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in der Planzeichnung und Planzeichenerklärung (Teil A), im Text (Teil B) und in der Begründung vorgenommenen markierten klarstellenden und redaktionellen Änderungen werden zur Kenntnis genommen und gebilligt.
3. Die Gemeindevertretung beschließt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) den Bebauungsplan Nr. 16 "Westlich Lerchenweg" für das Gebiet westlich der Bebauung Lerchenweg 7 bis 17 (ungerade Nummern) und Lerchenweg 10, östlich und südlich der Feldmark und nördlich des Wanderweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.
4. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt; Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo die Satzung und die Begründung eingesehen werden können.

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 der Altlastenverdacht gutachterlich ausgeräumt sowie eine behördliche in Aussichtstellung zur Waldumwandlung eingeholt werden. Zudem musste eine Richtigstellung der 2018 kartierten gesetzlich geschützten Biotop innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.

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

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 21.02.2024 – 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 sowie der weiteren Ausarbeitung und Konkretisierung der Entwässerungsplanung für das Niederschlagswasser, wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes überarbeitet. Die Gemeindevertretung hat die anschließende Entwurfsfassung am 10.12.2025 gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Veröffentlichung und die Auslegung haben in dem Zeitraum vom 04.03.2026 bis einschließlich 07.04.2026 stattgefunden. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.02.2026 parallel dazu eingeholt. Das Ergebnis aus diesen Beteiligungen sowie die hieraus resultierende Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle (Anlage 2) 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 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 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 in der Begründung im Kapitel 5.2 "Regionalplanung für den Planungsraum 2" redaktionell ergänzt.

Weitere klarstellende Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Teilen der Satzung haben sich aus der Berücksichtigung der Stellungnahme des Kreises Rendsburg Eckernförde ergeben. Um die Verständlichkeit des Planungsziels noch zu verbessern, sollten diese klarstellenden Anregungen vom Kreis berücksichtigt werden. Sie wurden im Entwurf zur Satzung markiert.

Es handelt sich um redaktionelle und klarstellende Ergänzungen in der Begründung sowie um geringfügige klarstellende Änderungen und Ergänzungen im Satzungsentwurf, die sich nicht auf die Planung auswirken und nicht zu einer Änderung der Planung führen.

Der Satzungsbeschluss kann aus Sicht der Verwaltung gefasst werden.

Michael Hollerbuhl
Bürgermeister

Anlagen:

- 01_Übersichtsplan mit Geltungsbereich
- 02_Abwägungstabelle vom 18.08.2026
- 03_Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 Stand: 03.08.2026
- 04_Entwurf zur Begründung einschließlich Umweltbericht Stand:18.08.2026
- 05_Bestandsplan des in den Umweltbericht integrierten grünordnerischen Fachbeitrages
- 06_Baugrundgutachten vom 04.09.2025
- 07_Bodenprofile und Schichtenverzeichnis vom 28.05.2020
- 08_Fachbeitrag Fledermäuse zur artenschutzrechtlichen Bewertung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vom 29.01.2025
- 09_Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vom 11.04.2025
- 10_Fachliche Beurteilung des zu erhaltenden Baumbestands im B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Wasbek – Lerchenweg vom 20.07.2024
- 11_Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Wasbek mit Stand vom 01.07.2024
- 12_Gutachten zum Altlastenverdacht vom 08.11.2016
- 13_Prüfung eines möglichen Vorkommens der Haselmaus im Bereich des Bebauungsplans Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ der Gemeinde Wasbek vom 23.06.2023
- 14_Anlage Geruchsgutachten Stand 26.06.2026