

Gemeinde Wasbek

15. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Westlich der Bebauung Lerchenweg 7 bis 17 (ungerade Nummern) und Lerchenweg 10, östlich und südlich der Feldmark und nördlich des Wanderweges“

Kreis Rendsburg-Eckernförde



Digitaler Atlas Nord © GeoBasis-DE/L. VermGeo SH, BKG - 01/2023

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10
●	●	●	●	●	○

GSP
GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 18.08.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3 Anlass der Planung	6
4 Allgemeines Planungsziel	6
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum II (Neuaufstellung, 3. Entwurf 2026)	9
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	11
5.4 Landschaftsrahmenplan	12
6 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung	12
6.1 Überprüfung der Innenentwicklungspotentiale.....	12
6.2 Alternative wohnbauliche Entwicklungsflächen	13
7 Verkehrserschließung	17
7.1 Individualverkehr	17
7.2 ÖPNV-Anbindung	17
8 Umweltbelange	18
8.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	18
8.2 Eingriffsregelung	18
8.3 Artenschutz und Natura 2000-Gebiete	19
8.4 Wald	19
9 Ver- und Entsorgung	22
10 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfallbetriebe	24
11 Einleitung in den Umweltbericht	26
11.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	26
11.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	26
11.2.1 Fachgesetze	26
11.2.2 Fachpläne	31
12 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	34

12.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	34
12.1.1 Schutzgut Fläche und Boden	34
12.1.2 Schutzgut Wasser	40
12.1.3 Schutzgut Pflanzen	41
12.1.4 Schutzgut Tiere	43
12.1.5 Schutzgut Klima/Luft	45
12.1.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	45
12.1.7 Natura 2000-Gebiete	45
12.1.8 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	45
12.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	46
12.1.10 Wirkungsgefüge	46
12.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	47
12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	47
12.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen	50
12.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	50
12.4.2 Ausgleichsmaßnahmen	52
12.5 Überwachungsmaßnahmen	52
12.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	53
13 Zusätzliche Angaben	54
13.1 Merkmale der technischen Verfahren	54
13.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	54
13.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	54
13.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	54
14 Quellenverzeichnis	56
15 Billigung	58

ANLAGEN:

- Ermittlung der Innenentwicklungspotentiale der Gemeinde Wasbek, *erstellt durch den Bürgermeister der Gemeinde Wasbek und die Abteilung Stadtplanung und Erschließung der Stadt Neumünster, 01.07.2024*
- Geruchsimmissionsprognose Bebauungsplan Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ und 15. Änderung des FNP der Gemeinde Wasbek, *erstellt Lücking & Härtel GmbH, 26.06.2026*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek hat in ihrer Sitzung am 13.05.2008 beschlossen, eine Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet westlich der bestehenden Bebauung im Lerchenweg aufzustellen. Genauer handelt es sich um die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche sich auf das Gebiet westlich des Lerchenweges 7 bis 17 (ungerade Nummern) und Lerchenweg 10, östlich und südlich der Feldmark und nördlich des Wanderweges bezieht. Das Planverfahren ruhte längere Zeit. In ihrer Sitzung am 14.03.2018 hat die Gemeindevertretung die Fortführung der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 16 beschlossen.

Durch die Aufstellung der Bauleitpläne werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasbek stellt die Fläche des Plangebietes als Waldfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dar. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, erfolgt die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wasbek gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16. Aufgrund des höheren Detaillierungsgrades auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden die Planverfahren im Zuge der Bearbeitung zeitlich voneinander getrennt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Wasbek erfolgt weiterhin in Zusammenhang mit der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVObI. 2026 Nr. 27) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 30.09.2024, GVObI. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 21.02.2024 bis 22.03.2024 durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert. Ihr wurde Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig zur Planung zu äußern und Anregungen, Bedenken und/oder Hinweise mitzuteilen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 14.02.2024 bis

22.03.2024 durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient zugleich der Sondierung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt (sog. Scoping), indem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft. Gleichzeitig erfolgt im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eine Einbindung der Beteiligung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Das Ergebnis aus den frühzeitigen Beteiligungen wurde in den Entwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt

Am 11.06.2025 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Veröffentlichung der Entwurfsfassung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.07.2025 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 17.07.2025 bis 18.08.2025 abzugeben.

Nach der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf geändert. Am 10.12.2025 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek der erneute Entwurfs- Veröffentlichungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die erneute Veröffentlichung der Entwurfsfassung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.02.2026 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 04.03.2026 bis 07.04.2026 abzugeben.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek der abschließende Beschluss für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft, Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Wasbek gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde und liegt westlich von Neumünster. Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Wasbek. Dieser hat eine Größe von ca. 5.515 m² und setzt sich künftig wie folgt zusammen:

Wohnbaufläche	ca. 3.260 m ²
Grünflächen	ca. 2.255 m ²

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Es handelt sich um eine Siedlungsfläche am nordwestlichen Ortsrand, die durch den Lerchenweg erschlossen ist und ein Gegenüber zur vorhandenen Einfamilienhausbebauung im Lerchenweg darstellt.

Auf der Fläche des Plangebietes befindet sich in der westlichen Teilfläche ein Wald, auf der östlichen Teilfläche mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, südlich befinden sich angrenzend Waldflächen.

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Wasbek stellt aufgrund ihrer landschaftlich reizvollen Lage und der gleichzeitig guten Anbindung an die regionale und überregionale Infrastruktur einen attraktiven Wohnstandort dar. Aufgrund einer starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, da derzeit kaum noch verfügbare Baugrundstücke in der Gemeinde vorhanden sind, soll das Wohnraumangebot in der Gemeinde erweitert werden, um den örtlichen Bedarf zu decken.

Zur Schaffung des Planungsrechts im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Gemeinde beschlossen Bauleitpläne aufzustellen.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es Wohnbauflächen für die Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäuser zu schaffen, die sich aufgrund der Ortslage in das Landschaftsbild und in die vorhandene Bebauungsstruktur im Lerchenweg gut einfügen. Es sollen bereits erschlossene Flächen zur Ergänzung des Innenbereiches in Anspruch genommen werden (kostengünstige Erschließung), die der Ortsabrundung dienen. Ein weiteres Ziel der Gemeinde ist es, den wertvollen und gesunden Baumbestand mit einem Stammumfang > 2,00 m im Rahmen der für die Bebaubarkeit des Plangebietes notwendigen Waldumwandlung als Großbaumbestand zu erhalten und hierfür auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Regelungen zu treffen.

Eine Umwandlung für den innerhalb des Plangebietes gelegenen Wald wurde per E-Mail am 11.03.2022 von der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Die Waldumwandlung ist bei der unteren Forstbehörde zu beantragen und auszugleichen. Für die Waldumwandlung muss der Gehölzbestand deutlich reduziert werden. Erhalten bleiben dürfen nur großkronige Bäume mit einem Stammumfang von > 2,00 m. Kleinere Bäume sowie der Strauchbewuchs müssen gerodet werden. Der Baumbestand, der erhalten werden soll, wurde durch einen Sachverständigen hinsichtlich der Bruch- und Standsicherheit bereits kontrolliert. Künftig werden die zu erhaltenden Bäume Teil der Hausgärten.

Der Teilbereich des Plangebietes der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wasbek, der mit Wohnhäusern bebaut werden soll, wird als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Die Darstellung einer Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB für den westlichen Teilbereich verdeutlicht den planerischen Willen der Gemeinde Wasbek die Bebaubarkeit des Grundstückes auf den vorderen Bereich entlang des Lerchenweges zu reduzieren, um den im hinteren Bereich bestehenden wertvollen Großbaumbestand sowie den westlich gelegenen an das Plangebiet direkt angrenzend Knick, zu schützen. Hier sollen nur Hausgärten entstehen dürfen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden und Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2021) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum II (Neuaufstellung, 3. Entwurf 2026).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021

Der ‚Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021‘ ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Der Landschaftsentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Wasbek die nachfolgenden Darstellungen:

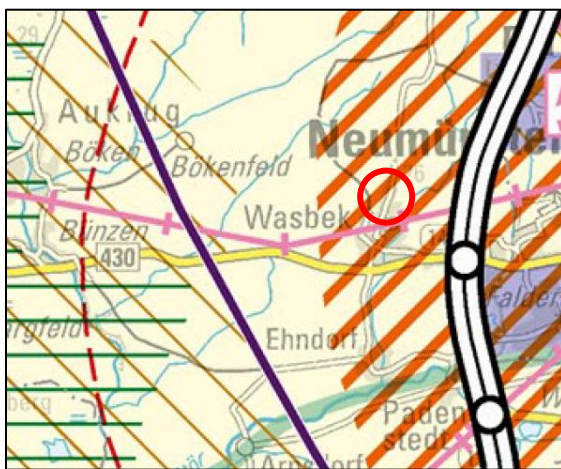


Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP 2021, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Gemeinde Wasbek befindet sich im 10km-Umkreis um den Zentralbereich des Oberzentrums Neumünster.
- Das Gemeindegebiet liegt teilweise innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches des Oberzentrums Neumünster
- Im Osten der Gemeinde verläuft die Bundesautobahn 7 von Flensburg nach Hamburg, welche gleichzeitig eine Landesentwicklungsachse darstellt.
- Im Süden verläuft die Bundesstraße 430.
- Eine eingleisige Bahnstrecke quert das Gemeindegebiet von Wasbek.

Zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. (2.4, 2 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll mit dem Zentralen Ort, für Wasbek die Stadt Neumünster, zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden

(Kapitel 3.8 Absatz 1, Fortschreibung LEP-SH 2021). Die Konkretisierung der Stadt- und Umlandbereiche soll in den Regionalplänen erfolgen.

In den Regionalplänen können in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2, Fortschreibung LEP-SH 2021) und in den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen (Kapitel 2.4 Fortschreibung LEP-SH 2021) Gemeinden oder Ortsteile von Flächengemeinden benannt werden, die sich in Ergänzung zu den Zentralen Orten besonders für eine Wohn- und / oder Gewerbeentwicklung eignen, die bei Bedarf über den Rahmen nach Kapitel 3.6.1 Absatz 3, Fortschreibung LEP-SH 2021, oder die Vorgaben nach Kapitel 3.7 Absatz 1, Fortschreibung LEP-SH 202, hinausgehen kann.

Die Gemeinden sollen hinsichtlich ihrer Infrastrukturausstattung und ihrer Verkehrsanbindung sowie unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten über die Voraussetzungen für eine solche Entwicklung verfügen, die nicht zu Lasten der Zentralen Orte gehen soll. Die Gemeinden in den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen sollen in guter Zuordnung zu den Kernstädten liegen. In den Ordnungsräumen sollen sie eine gute Zuordnung zu größeren Zentralen Orten oder zu den Siedlungsachsen haben. Die Benennung in den Regionalplänen soll durch eine interkommunale Vereinbarung (Kapitel 3.8) gesichert werden. (3.2, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.

Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. [...] Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9). (3.6, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021).

Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:

- Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),*
- Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf) und*
- Mobilitäts- und Leerstandreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte. (3.6, 2 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Haushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. [...] (3.6.1, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Gemeinde Wasbek folgt mit dem Vorhaben der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes den Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein, indem sie am nordwestlichen Siedlungsrand zur Deckung des örtlichen Bedarfs entsprechend der Nachfrage eine Fläche der dauerhaften Wohnnutzung zuführt. Im Hinblick auf die vorhandene Erschließungsstraße „Lerchenweg“, eignet sich die Fläche sehr gut, da die öffentlich-rechtliche Erschließung der geplanten Baugrundstücke bereits gegeben ist und somit die Flächeninanspruchnahme und die Erschließungskosten möglichst klein gehalten werden.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum II (Neuaufstellung, 3. Entwurf 2026)

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. In Schleswig-Holstein werden die Regionalpläne derzeit neu aufgestellt.

Die Pläne sollen künftig die noch geltenden Regionalpläne für die ehemals fünf Planungsräume in Schleswig-Holstein ersetzen. Am 14. April 2026 hat die Landesregierung den dritten Entwürfen für die neuen Regionalpläne zugestimmt. Vom 29. April 2026 bis einschließlich 29. Juni 2026 erfolgte zu diesen ein öffentliches Beteiligungsverfahren, in dem zu den Änderungen gegenüber den zweiten Planentwürfen Stellung genommen werden konnte.

Die Inhalte des 3. Entwurfs des Regionalplans für den Planungsraum II sind im Zuge des geplanten Vorhabens als Ziele und Grundsätze der Raumordnung „in Aufstellung“ zu werten und zu berücksichtigen. Eine Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des bislang wirksamen Regionalplans erfolgt aus diesem Grund nicht weiter.

Der 3. Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum II enthält für die Gemeinde Wasbek die nachfolgenden Darstellungen:

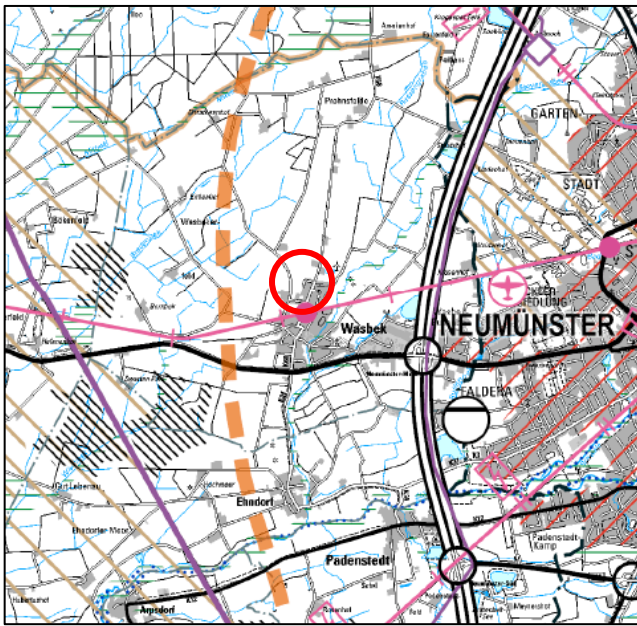


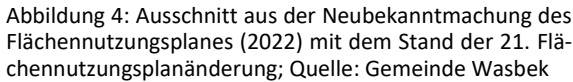
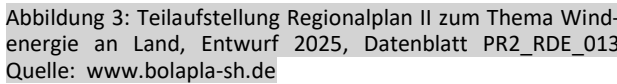
Abbildung 2: Ausschnitt Neuaufstellung RP II (3. Entwurf, 2026);
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Gemeinde gehört zu den Gemeinden, die zu den ländlichen Räumen gehören. Sie liegt teilweise innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs im ländlichen Raum der Stadt Neumünster (Nahbereich Neumünster).
- Zudem wird sie durch eine Bundesstraße und eine Bahnstrecke gequert.
- Westlich der Gemeinde Wasbek befindet sich ein Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung.

Der 3. Entwurf des Regionalplanes für den Planungsraum II trifft für die geplante wohnbauliche Entwicklung im Zuge der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes keine weitergehenden Aussagen, die über die Ziele und Grundsätze der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein hinausgehen.

Der Gemeinde wird zwar im Regionalplan keine Wohnfunktion zugeordnet, jedoch handelt es sich um eine wohnbauliche Entwicklung im geringen Maße zur Deckung des örtlichen Bedarfs.

Aufgrund des langen Planungszeitraumes wurden in der Zwischenzeit weitere Potenzialflächen für Vorranggebiete für Windkraftanlagen in der Gemeinde Wasbek ausgewiesen. Dazu gehört auch die geplante Potenzialfläche "PR2_RDE_013", die nordwestlich des Plangebietes ausgewiesen wurde.



Eine Umwandlung für den innerhalb des Plangebietes gelegenen Wald wurde per E-Mail am 11.03.2022 von der unteren Naturschutzbehörde unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt: Der Ersatz muss forstrechtlichen und naturschutzfachlichen Anforderungen gerecht werden. Es bedarf eines gesonderten Antrags bei der unteren Forstbehörde.

5.4 Landschaftsrahmenplan

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das bereits 1998 veröffentlichte Landschaftsprogramm macht keine planungsrelevanten Aussagen über das Plangebiet. Aufgrund der größeren Aktualität des Landschaftsrahmenplanes und seiner kleineren Maßstabsebene, wird entsprechend auf die Aussagen dieser aktuelleren Planvorgabe verwiesen. Auf diesen wird im Umweltbericht Bezug genommen.

6 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2021 steht der Gemeinde Wasbek ein Wohnungsbauentwicklungsrahmen von 10 % bezogen auf den Wohnungsbestand aus dem Jahr 2020 (Stichtag 31.12.2020: 999 Wohnungen) zu. Dieser wohnbauliche Entwicklungsrahmen liegt demnach bei rund 100 Wohneinheiten, welche bis zum Jahr 2036 in der Gemeinde entwickelt werden dürfen.

6.1 Überprüfung der Innenentwicklungspotentiale

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgte eine umfassende Betrachtung der bestehenden Innenentwicklungspotentiale der Gemeinde Wasbek. Die im Zuge dieser Potentialprüfung ermittelten Baulücken bieten keine Möglichkeit für eine planmäßige Siedlungsentwicklung, da diese hinsichtlich der bestehenden Eigentumsverhältnisse einer eingeschränkten Zugriffsmöglichkeit unterliegen. Die Betrachtung der Innenentwicklungspotentiale der Ortsteile Dorf und Bullenbek ergab Flächen für ca. 37 mögliche Wohneinheiten, welche bei der Ermittlung der zulässigen Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 zu berücksichtigen sind. Bei einem großen Teil der Potentialflächen handelt es sich um Baulücken im privaten Eigentum, bei denen die Verkaufsbereitschaft und Bebauung nicht abgeschätzt werden kann. Das vorhandene Baurecht der Baulücken besteht schon seit vielen Jahren. Dennoch hat keine Entwicklung stattgefunden. Man kann Erfahrungsgemäß von einer geringen Umsetzungsquote bei Baulücken für die nächsten Jahre ausgehen, so dass davon auszugehen ist, dass der Bedarf an Wohnungen durch Baulücken in den nächsten Jahren nur minimal gedeckt werden kann. Daraus folgt, dass der Wohnraumbedarf nicht allein durch Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden kann.

Auf die entsprechende Zusammenstellung des Innenentwicklungspotentials der Gemeinde Wasbek im Anhang dieser Begründung wird ergänzend verwiesen.

Zur Ergänzung des bestehenden Wohnraumangebotes ist somit die Inanspruchnahme einer Fläche im Außenbereich der Gemeinde Wasbek erforderlich.

6.2 Alternative wohnbauliche Entwicklungsflächen

Die Gemeinde Wasbek hat am 26.10.2022 den Flächennutzungsplan mit dem Stand der 21. Flächennutzungsplanänderung neu bekannt gegeben. Die Neubekanntmachung stellt den ursprünglichen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1968 mit den bisherigen wirksamen Änderungen und Berichtigungen dar.

Die Standortalternativenprüfung auf Flächennutzungsplanebene ergab, dass der Flächennutzungsplan keine Wohnbauflächen darstellt, die nicht bereits entwickelt sind. Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen der Alternativenprüfung eine Betrachtung der im gemeindlichen Landschaftsplan dargestellten „Eignungsräume für die Ausweisung von Siedlungsflächen“.

Alternativfläche 1

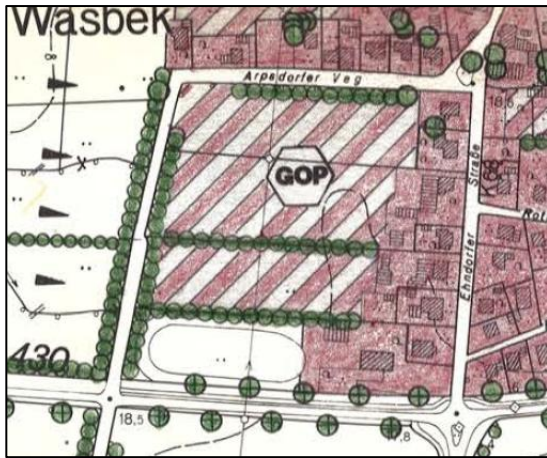


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Wasbek von 1999, Quelle: Gemeinde Wasbek



Abbildung 6: Luftbild der Fläche am Arpsdorfer Weg, Quelle: Digitaler Atlas Nord ©2023 GeoBasis-DE/LVerm-Geo SH, BKG

Die Alternativfläche 1 wird im Landschaftsplan als Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen dargestellt. Sie liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Wasbek und umfasst die Flurstücke 7/2 und 9 der Flur 9 der Gemarkung Wasbek. Im Norden der Fläche verläuft die Erschließungsstraße „Arpsdorfer Weg“. Zwischen der Straße und der Alternativfläche verläuft ein Knick. Außerdem befindet sich nördlich und östlich Wohnbebauung. Im Süden liegen ebenfalls Bebauung und eine Grünfläche. Westlich befindet sich der weitere Verlauf des Arpsdorfer Weges mit Redderstrukturen in den Randbereichen. Weiter westlich findet sich ebenfalls eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Auch bei der Fläche selbst handelt es sich um eine Fläche für die Landwirtschaft.

Die landwirtschaftliche Fläche stellt eine potentielle wohnbauliche Entwicklungsfläche – ebenfalls im Außenbereich – dar, da sie an einer bereits vorhandenen Erschließungsstraße gelegen ist und damit eine gute Anbindung an die Infrastruktur darstellt. Von dort ist die Bundesstraße 430 und damit auch die Bundesautobahn 7 schnell erreichbar. Zudem gibt es über die Bushaltestelle in der östlich gelegenen Ehndorfer Straße eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Fläche bedarf jedoch nach Aufteilung in einzelne Baugrundstücke weiterer Erschließungsmaßnahmen zum Anschluss und zur Erreichbarkeit der einzelnen Baugrundstücke (innere Erschließung). Laut dem Umweltportal SH liegt in diesem Bereich eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung vor. Zudem befinden sich auf der landwirtschaftlich geprägten Fläche keine besonderen Strukturen, die überplant werden würden, allerdings sind aus naturschutzfachlicher Sicht die Knicks in den Randbereichen von besonderer Bedeutung. Bei der Planung müsste mindestens der nördliche Knick entwidmet und größtenteils bis ganz entfernt

werden. Vorbelastungen bestehen auf dieser Fläche möglicherweise durch die Viehhaltung, die in rund 300 m westlicher Richtung liegt und die Bundesstraße 430, die ca. 220 m südlich der Fläche verläuft.

Grundsätzlich stellt die Alternativfläche 1 eine potentielle Entwicklungsfläche dar, allerdings ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens der Gemeinde Wasbek keine Zugriffsmöglichkeit auf diese Fläche gegeben, sodass eine entsprechende Entwicklung zeitlich hintenangestellt wird.

Alternativfläche 2



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Wasbek von 1999, Quelle: Gemeinde Wasbek



Abbildung 8: Luftbild der Fläche am Timmasper Weg, Quelle: Digitaler Atlas Nord ©2023 GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

Im Landschaftsplan wird die Fläche als Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsfläche dargestellt. Die Fläche liegt am westlichen Siedlungsrand von Wasbek. Genauer liegt sie östlich des Timmasper Weges und beinhaltet die Flurstücke 63, 64 und 67 der Flur 16, Gemarkung Wasbek. Es handelt sich gemäß Luftbild um ein landwirtschaftlich genutztes Grünland, welches intensiv beweidet wird. Nördlich und östlich befindet sich dichte Einzelhausbebauung. Im Süden verläuft eine Bahntrasse, welche durch Knickstrukturen gesäumt wird. Westlich liegt der Timmasper Weg, an welchem südwestlich Wohnbebauung zu finden ist und welcher ebenfalls von Knickstrukturen begleitet wird. Nordwestlich liegt eine Fläche mit flächigen Gehölzstrukturen. Im Landschaftsplan wird diese in Verbindung mit dem darüber liegenden Wald als Fläche zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung von Bruch- und Auwäldern/Feuchtgebüschen dargestellt. Nach dem Flächennutzungsplan handelt es sich jedoch um eine Fläche für die Landwirtschaft.

Generell ist die Erschließung direkt am Timmasper Weg nur für Bebauung im nordwestlichen Bereich möglich. Für weitere Bebauung in östliche und südliche Richtung müssten neue Erschließungsmöglichkeiten geschaffen werden, welche wiederum mit höheren Kosten für die Gemeinde einhergehen würden. Außerdem müssten dafür der Knick am Timmasper Weg und der Knick mittig der Fläche entwidmet und entfernt werden. Nordwestlich der Fläche befindet sich ein Gehölzbestand, welcher im Landschaftsplan als Fläche zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung von Bruch- und Auwäldern/Feuchtgebüschen dargestellt ist. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist unklar, ob eine Entwidmung stattfinden müsste oder bestimmte Schutzabstände zu den betreffenden Flächen eingehalten werden müssten.

Hinsichtlich des Bodens bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, da dort die bodenkundliche Gesamtbewertung als sehr gering eingeschätzt wird und Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung vorliegen. Für die Standortwahl ist auch relevant, dass sich unmittelbar nordwestlich der Alternativfläche eine Biogasanlage befindet, von welcher ggf. Emissionen ausgehen können.

Grundsätzlich stellt die Alternativfläche 2 hinsichtlich der betrachteten Kriterien eine bedingte potentielle Entwicklungsfläche – ebenfalls im Außenbereich - dar, allerdings ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens der Gemeinde Wasbek keine Zugriffsmöglichkeit auf diese Fläche gegeben, sodass eine entsprechende Entwicklung zeitlich hintenangestellt wird. Eine Entwicklung dieser Flächen würde zudem aufgrund der abgesetzten Lage vom Siedlungskörper nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen.

Alternativfläche 3



Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Wasbek von 1999, Quelle: Gemeinde Wasbek



Abbildung 10: Luftbild der Fläche an der Straße "Lüttdörp", Quelle: Digitaler Atlas Nord ©2023 GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

Auch diese Fläche wird im Landschaftsplan als Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsfläche dargestellt.

Die Alternativfläche 3 liegt östlich des Siedlungsgebietes der Gemeinde Wasbek und der Straße „Lüttdörp“. Es handelt sich um die Flurstücke 22, 23, 24/2 und 34 der Flur 6 der Gemarkung Wasbek. Nordöstlich der Fläche liegen Ackerflächen und südöstlich befindet sich gemäß Landschaftsplan eine Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Südwestlich ist der Friedhof von Wasbek und weitere Wohnbebauung zu finden. Im Westen der betrachteten Fläche verläuft die Straße „Lüttdörp“ mit Wohnbebauung im Südwesten. Bei der Fläche selbst handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche u. a. von einem Reitsportverein als Weide und Reitplatz genutzt wird. Sie ist von Knicks umrahmt und wird auch von diesen durchzogen.

Wie bei der Alternativfläche 2 müssen bei der Alternativfläche 3 weitere Erschließungsmaßnahmen erfolgen, da die anliegende Straße nur für direkt angrenzende Bebauung erreichbar wäre. Die nördlichen Teilflächen der Alternativfläche 3 sind laut der Biotopkartierung Schleswig-Holstein gesetzlich geschützte Biotope. Es handelt sich dabei größtenteils um artenreiches mesophiles Grünland. Die kleine -als Reitplatz genutzte und im Norden gelegene- Fläche wurde als sonstiger Sandmagerrasen

kartiert. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre eine Überplanung dieser Fläche dadurch äußerst problematisch. Hinzu kommt, dass dort größtenteils Böden mit hoher bodenfunktionaler Gesamtleistung vorliegen und die Bebauung näher an Ausgleichsflächen heranrücken würde.

Aufgrund der oben genannten Erläuterungen stellt die betreffende Fläche zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine potentielle Entwicklungsfläche dar, welche gegenüber der Fläche des Vorhabengebietes der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes seitens der Gemeinde vorrangig entwickelt werden soll.

Alternativfläche 4

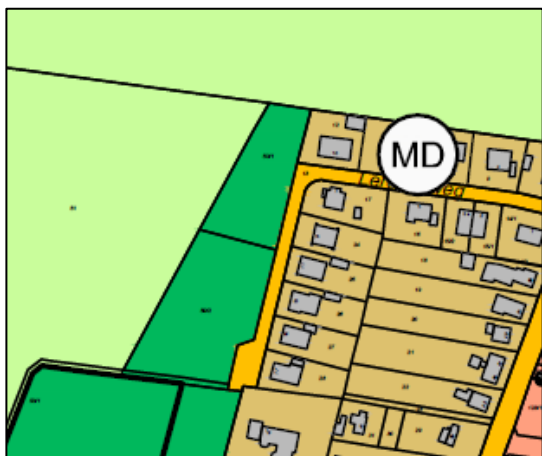


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasbek 2022, Quelle: Gemeinde Wasbek



Abbildung 12: Luftbild des Plangebietes am Lerchenweg, Quelle: Digitaler Atlas Nord
©2023 GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

Die Fläche des Vorhabengebietes der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 16 ist im gemeindlichen Landschaftsplan nicht als „Eignungsraum für die Ausweisung von Siedlungsflächen“ dargestellt. Die Fläche am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde stellt sich allerdings aufgrund ihrer örtlichen Gegebenheiten dennoch als potentielle Wohnbaufläche dar. Im Norden grenzt eine Ackerfläche an das Gebiet. Östlich verläuft der Lerchenweg und Wohnbebauung. Eine Ökokontofläche und ein Wald liegen im Süden der Fläche. Der Wald erstreckt sich auch westlich der Fläche und ragt auch auf diese. Weiter westlich des Waldes befindet sich beweidetes Grünland. Die Fläche selbst besteht zum einen aus Waldfläche und zum anderen aus Wirtschaftsgrünland.

Bezüglich der vorhandenen Infrastruktur eignet sich die Fläche sehr gut für eine wohnbauliche Entwicklung. In südlicher Richtung kann über die Bahnhofstraße zügig das Zentrum des Gemeindegebietes erreicht und weiter südlich die Bundesstraße 430 befahren werden. Zudem liegt eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz vor. Gemäß des Umweltportals SH besitzt der Boden des Plangebietes eine hohe bodenfunktionale Gesamtleistung, weshalb der Boden von besonderer Bedeutung ist. Allerdings haben die Bodenuntersuchungen ergeben, dass im Boden erhebliche Vorbelastungen durch z. B. PAK-Gehalte, Geovlies, Silofolie sowie Bauschutt- und Straßenaufbruch vorliegen, was die Bedeutung des Bodens deutlich herabsetzt. Gemäß dem Gutachten stehen die vorliegenden Belastungen der wohnbaulichen Entwicklung nicht entgegen. In rund 250 m Entfernung in südwestlicher Richtung befindet sich eine Biogasanlage. Es sind keine Beeinträchtigungen auf das Plangebiet durch diese Anlage bekannt.

Zur Entwicklung der Potentialfläche erfolgt eine Waldumwandlung der im westlichen Teilbereich befindlichen Gehölzstrukturen. Durch die verbindliche Erhaltungsfestsetzung der bestehenden Gehölz-

strukturen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann der Eingriff in Natur und Landschaft gemindert und die Auswirkungen auf Flora und Fauna damit in einem geringen Rahmen gehalten werden. Neben dem Standortvorteil des Plangebietes ist auch die mögliche zeitnahe Umsetzung ein entscheidender Aspekt, um dem Wohnraumbedarf in der Gemeinde Wasbek kurzfristig nachkommen zu können.

Aufgrund des besonderen Standortvorteils durch die bestehende Erschließungsstraße Lerchenweg ist ein weitergehender Ausbau der bestehenden Infrastruktur im Rahmen der betreffenden Flächenentwicklung nicht gegeben. Gleichzeitig sieht die städtebauliche Konzeption eine Einbindung der bestehenden Gehölzflächen in die beabsichtigte Siedlungsentwicklung vor, welche in diesem Zusammenhang einen Abschluss des Ortsrandes schaffen.

Die Gemeinde Wasbek hält nach der Betrachtung der im Landschaftsplan dargestellten „Eignungsräume für die Ausweisung von Siedlungsflächen“ an dem Standort der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Lerchenwegs fest.

7 Verkehrserschließung

7.1 Individualverkehr

Das Plangebiet liegt westlich vom Lerchenweg und kann über diesen verkehrlich erschlossen werden. Über den Lerchenweg kann die Bahnhofstraße befahren werden. In südlicher Richtung kann darüber zügig das Zentrum des Gemeindegebietes erreicht werden, wo verschiedenste Dienstleistungen zur Verfügung stehen und darüber hinaus die Bundesstraße 430 befahren werden kann. Bei dem geplanten Vorhaben der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 handelt es sich um eine wohnbauliche Erschließung mit einer entsprechenden privaten Grundstücksanbindung. Durch die künftige Bebauung kommt es zu einem geringfügigen zusätzlichen Verkehrsaufkommen. Die wohnbauliche Entwicklung ist minimal, weshalb eine negative Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Straße „Lerchenweg“ nicht zu erwarten ist.

Die Straße weist eine ausreichende Breite zum Befahren durch ein dreiaxsiges Müllfahrzeug auf.

7.2 ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner senken.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler, sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit ist die ÖPNV-Bediensituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl.

Die Bushaltestelle „Wasbek, Kampstraße“ befindet sich ungefähr 200 bis 280 m fußläufig vom Plangebiet entfernt. Von dort verkehrt eine mind. stündlich getaktete Buslinie, welche eine Anbindung zum Gemeindezentrum, zum Bahnhof Wasbek und nach Neumünster darstellt. Ab August 2025 ergeben sich jedoch Änderungen hinsichtlich der Fahrzeiten der Buslinie. Diese wird dann nur noch morgens

und mittags bedient. Vom Bahnhof in Wasbek besteht stündlich jeweils ein Anschluss nach Neumünster bzw. nach Hohenwestedt/Büsum durch die Regionalbahn 63. Die Fläche des Plangebietes ist somit hinlänglich an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

8 Umweltbelange

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II), auf die entsprechenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

8.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehrslärm

Es wurden für das Plangebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen festgestellt. Bei der anliegenden Straße „Lerchenweg“ handelt es sich lediglich um eine Erschließungsstraße des Wohngebietes, von welcher keine grenzüberschreitenden Verkehrslärmemissionen erwartet werden.

Geruchsimmissionen

Rund 300 m südwestlich liegt die Biogasanlage „Bioenergie Viemann Wasbek GmbH & Co. KG“. 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 privilegierte Biogasanlage keine unzumutbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen auf die benachbarten Wohngebäude ausgehen.

Zur Überprüfung der bisherigen Annahmen hinsichtlich der Geruchsimmissionen von der westlich gelegenen Biogasanlage, die auf das geplante Allgemeine Wohngebiet einwirken können, wurde zur Sicherheit eine Geruchsimmissionsprognose erstellt. Die Annahme wurde in der Überprüfung der Ausbreitungsrechnung der Geruchsimmissionsprognose 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. Eine erhebliche Belästigung durch Geruchsimmissionen auf den Vorhabenstandort kann somit weiterhin ausgeschlossen werden. Die Forderungen aus § 1 Abs. 6 Nr. 1 des BauGB an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind für das Vorhaben berücksichtigt. Das vollständige Gutachten ist dem Bebauungsplan Nr. 16 als Anlage beigefügt.

8.2 Eingriffsregelung

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 16 in Anlehnung an den Erlass – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom

09.12.2013 sowie dessen Anlage und orientiert sich an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 im Rahmen des Umweltberichtes.

8.3 Artenschutz und Natura 2000-Gebiete

Die Fläche des Vorhabengebietes liegt am nördlichen Gemeindegebiet von Wasbek. Auf einer Teilfläche des Plangebietes befindet sich derzeit Wald, der nach der Waldumwandlung als Gehölzfläche erhalten werden soll. Bei den Flächen, die für eine Wohnbebauung vorbereitet werden, handelt es sich um mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland. Natura 2000 Gebiete sind von dem geplanten Vorhaben nicht erkennbar betroffen.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

8.4 Wald

Die westliche Plangebietsfläche ist derzeit von Wald im Sinne des LWaldG bestockt. Um eine wohnbauliche Entwicklung am Lerchenweg zu ermöglichen und den erforderlichen Waldabstand von 30 m gem. § 24 LWaldG einzuhalten, kann gemäß Abstimmung mit der unteren Forstbehörde eine Umwandlung des Waldes auf den Flurstücken 50/1 und 50/2 erfolgen. Dazu wird die Fläche zukünftig optisch und funktional den Wohnbereichen zugeschlagen und als Grünfläche dargestellt.

Die erforderliche Waldumwandlung hat die Abteilung Stadtplanung und Erschließung der Stadt Neumünster mit Schreiben vom 10.02.2022 an die untere Forstbehörde und die untere Naturschutzbehörde detailliert 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 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. *„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.“*

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.

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, Umwelt, 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.

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.

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 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.

Die „Inaussichtstellung“ wird der Verfahrensakte zur Genehmigung der 15. Änderung des F-Planes beigefügt. Zum südlichen sowie zum westlichen Wald, der nicht umgewandelt wird, da er sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet, wird auf Ebene des Bebauungsplanes ein Abstand zu den überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) des künftigen Wohngebietes von 30 m nach § 24 LWaldG eingehalten.

9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Neumünster (SWN).

Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung

kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Die Löschwasserversorgung der Wohnbaufläche (W) wird im Rahmen eines Löschwasser-Grundschatzes über eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster (SWN).

Zudem bietet sich eine individuelle Wärmeversorgung über Wärmepumpen an.

Fernmeldeversorgung

Das geplante Wohngebiet kann an das vorhandene Ortsnetz angeschlossen werden.

Schmutzwasser/Niederschlagswasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird durch Anschluss an das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Wasbek zum Klärwerk der Stadt Neumünster abgeleitet. Die Niederschlagswasserbeseitigung hat gemäß der Abwassersatzung der Gemeinde durch Versickerung zu erfolgen und wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 16 ist zudem die Anwendung des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ erfolgt.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 09.02.2023, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und dessen Abweichung zum potentiell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH sichergestellt. Die AWR (Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Rendsburg-Eckernförde, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Rendsburg-Eckernförde für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Die Müllentsorgung erfolgt als Straßenrandentsorgung über die Straße „Lerchenweg“ sowie im weiteren Verlauf über die Bahnhofstraße. Die bestehenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

10 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Störfallbetriebe

Altlasten

Aufgrund eines Verdachtes auf Altlasten im Plangebiet wurde eine Bodenuntersuchung für die Fläche im Oktober 2015 in Auftrag gegeben. Die Untersuchungen wurden von der GeoC GmbH durchgeführt. Im Gutachten wurden folgende Empfehlungen ausgesprochen: „[...], die im Rahmen von Baumaßnahmen möglicherweise erforderlichen Aushubarbeiten im Bereich der Schürfe S1-S3 [(südliches Plangebiet)] fachgutachterlich zu begleiten und anfallende Erdmassen hinsichtlich der abfallrechtlichen Deklaration zu untersuchen.“ Zudem soll der Aushub aus diesem Bereich nur unter besonderen Bedingungen wiederverwendet werden. Abschließend kam das Gutachten zu folgendem Schluss: „Ein Handlungsbedarf im Hinblick auf weitgehende Maßnahmen im Zusammenhang mit einem etwaigen Altlastenverdacht besteht aus gutachterlicher Sicht nicht. Ausgehend von den vorliegenden Untersuchungen besteht keine Gefährdung von Schutzgütern.“ (GeoC, 2016).

Nach Rücksprache mit der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) am 06.04.2022 ist der Altlastenverdacht insoweit ausgeräumt. Durch die beabsichtigte bauliche Entwicklung muss diese Einschätzung aufgrund der vorgesehenen Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen überprüft und neu bewertet werden.

Gemäß dem Gutachten von 2016 (GeoC) ist ein Großteil des geplanten Baufeldes durch eine Auffüllung mit verschiedenen Fremdstoffen bedeckt. Die ermittelten PAK-(Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) bzw. B(a)P(Benz(a)pyren) Werte überschreiten die Grenzwerte nach PAK-Erlass (Gartenbereiche 1mg/kg B(a)P, Kinderspielplatz 0,5 mg/kg B(a)P). Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes ist humoser Oberboden gemäß §6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren. Der gesamte mineralische Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der LAGA M 20 (2004) – „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, TR Boden“ und ggf. Deponieverordnung (DepV) zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten.

Es wird eine Begleitung der kompletten Erdbaumaßnahmen durch einen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen oder einen Sachverständigen gleichwertiger Qualifikation erforderlich.

Archäologie

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes, grenzt jedoch nördlich und westlich an ein Interessengebiet (Abb. 8, blau schraffierte Fläche).

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

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



Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Archäologie-Atlas SH, Quelle: Digitaler Atlas Nord
© 2023 GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

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.

Kampfmittel

Die Gemeinde Wasbek ist in der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) nicht aufgeführt und liegt damit in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Aus diesem Grund fällt die Pflicht zur Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H weg.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich bei der Polizei zu melden.

Störfallbetriebe

Besonders störfallrelevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind nicht vorhanden. Es befindet sich lediglich südwestlich in ca. 300 m Entfernung eine Biogasanlage. Es handelt sich laut Überwachungsplan zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach Störfallverordnung des Landes Schleswig-Holstein (Anlage 1: Verzeichnis der Betriebsbereiche) nicht um einen Störfallbetrieb.

Teil II: Umweltbericht

11 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu den §§ 2 (4) und 2a BauGB.

11.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Wasbek, westlich des Lerchenweges. Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist eine dauerhafte Wohnnutzung des derzeitigen Wirtschaftsgrünlandes unter Erhaltung des Großbaumbestandes mit einem Stammumfang von > 2,00 m der umgewandelten Waldfläche im westlichen Teilgebiet des Plangebietes.

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von rd. 5.515 m². Hier wird der Geltungsbereich als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt.

11.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:

11.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch: Gemäß § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

Anfallendes Niederschlagswasser soll innerhalb des Plangebietes versickert werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden entsprechende Festsetzungen zur Versickerung getroffen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang f): die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es wird auf die geltenden Regelungen des EnEG, EEWärmeG, EEG, GEG, etc. verwiesen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang h): die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten.

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und

des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang j): unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind
Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen. Es sind keine Störfallbetriebe bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnte. Auch sind im Plangebiet keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.
<u>Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden.</u> Die Bestandsaufnahme der Potentiale für eine wohnbauliche Entwicklung im Innenbereich wurde am 01.01.2020 vom Bürgermeister der Gemeinde Wasbek durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurden die kartierten Potentiale im Januar 2021 von der Abteilung Stadtplanung und Erschließung der Stadt Neumünster überprüft und aktualisiert. Bei den Potentialflächen zur Innenentwicklung ist die Bebauung bzw. Verkaufsbereitschaft nicht abschätzbar. Aus diesem Grund wird auf eine Fläche am Siedlungsrand zurückgegriffen, welche in absehbarer Zeit entwickelt werden kann und bereits durch eine Straße erschlossen ist. Durch die vorhandene Straße können Versiegelungen und die Inanspruchnahme von Grund und Boden für neue Erschließungen vermieden werden.
<u>Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.</u> Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Wirtschaftsgrünland und Wald nach § 2 LWaldG. Die Waldfläche innerhalb des Plangebietes wird umgewandelt und zukünftig als Grünfläche dargestellt. Der wertvolle Großbaumbestand (Stammumfang > 2,00 m) soll erhalten werden. Dazu trifft die Gemeinde Regelungen, dass diese erst nach Prüfung durch einen qualifizierten Baumsachverständigen gefällt werden dürfen.
<u>Klimaschutzklausel (§ 1a (5) BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</u> Im Plangebiet wird auf Ebene des Bebauungsplanes der Erhalt des Großbaumbestandes (Stammumfang > 2,00 m) in der westlichen Hälfte des Plangebietes festgesetzt.

Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz
Ziel des Bundesnaturschutzgesetzes und dessen gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen, des Artenschutzes und des Biotopschutzes durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Anwendung.
Bundesbodenschutzgesetz
Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. Das Gesetz wird durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
Bundesimmissionsschutzgesetz
Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel. Es wird davon ausgegangen, dass es im Umfeld der Planung keine Ursache von schädlichen Umweltauswirkungen. Es lassen sich keine Anhaltspunkte für ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erkennen.
FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie
Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000). Im Plangebiet selbst oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine europäischen Schutzgebiete. Das FFH-Gebiet „Mittlere Stör, Bramau und Bünzau“ liegt in über 5,2 km Entfernung und damit weit außerhalb des Einflussbereiches des Plangebietes.
Wasserhaushaltsgesetz
Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften. Gemäß dem gemeinsamen Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 09. Februar 2023 ist im Bauleitplanverfahren anzustreben, einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und das anfallende Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten oder zu versickern. Der Nachweis zum A-RW1 Erlass wird auf Ebene des Bebauungsplanes erarbeitet.
Bundes-/Landeswaldgesetz
Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens sowie wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. In der westlichen Hälfte des Plangebietes befindet sich Wald im Sinne des LWaldG. Zum Umgang mit dem Wald und einer Waldumwandlung hat sich die Gemeinde intensiv sowohl seitens der Belange des Baugesetzbuches und der Ziele der Raumordnung als auch der Belange des Waldschutzes auseinandergesetzt und Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde geführt. 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 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. *„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.“*

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.

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, Umwelt, 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.

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.

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 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.

Für die Umsetzung der Planung bedarf es im Rahmen der Erschließungsplanung einen gesonderten Antrag auf Waldumwandlung bei der Unteren Forstbehörde.

11.2.2 Fachpläne

Baugesetzbuch: § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein wurde im Dezember 1989 veröffentlicht. Es trifft keine planungsrelevanten Aussagen über die Gemeinde Wasbek bzw. über das Plangebiet.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein.

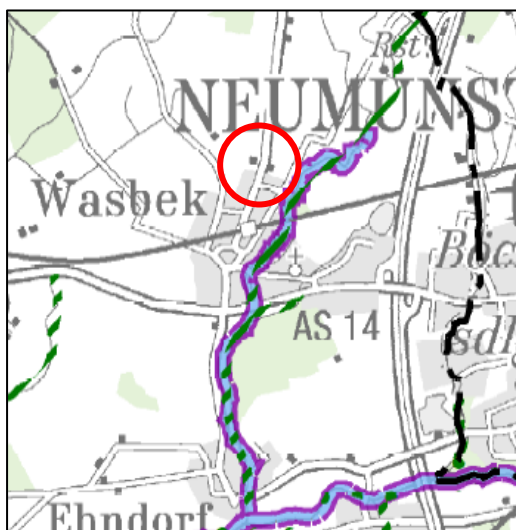


Abbildung 14: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIa, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Gemäß Hauptkarte IIa werden weite Teile des Gemeindegebietes durch ein Vorrangfließgewässer gequert. Das Vorrangfließgewässer stellt gleichzeitig eine Verbundachse zum Aufbau eines Biotopverbundsystems dar.

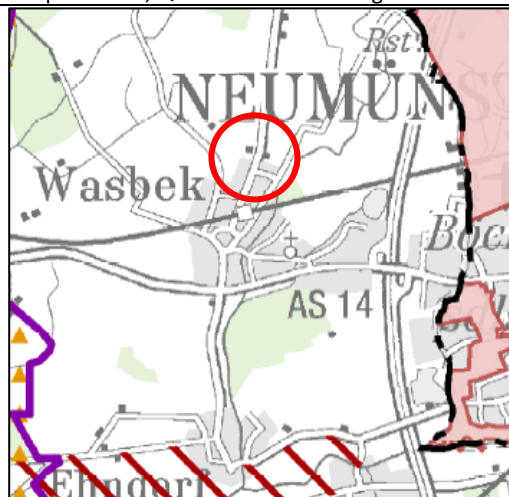


Abbildung 15: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIb, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Laut Hauptkarte IIb gibt es im Gemeindegebiet von Wasbek **keine** Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz, Gebiete mit Erholungsfunktionen oder historische Kulturlandschaften.



Abbildung 16: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIc; Quelle: www.schleswig-holstein.de

In der Hauptkarte IIc wird im südlichen Gemeindegebiet von Wasbek klimasensitiver Boden aufgeführt. Zudem befindet sich ebenfalls südlich ein Waldgebiet mit >5 ha. Beides ragt nicht in das Plangebiet hinein.

Landschaftsplan

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.



Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Wasbek, Quelle: Gemeinde Wasbek

Der Landschaftsplan der Gemeinde Wasbek aus dem Jahr 1999 stellt das Plangebiet als Sukzessionsfläche und Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Östlich der Planfläche liegen der Lerchenweg und ein Siedlungsgebiet. Westlich und südwestlich befindet sich eine Fläche zum Erhalt, zur Pflege und Entwicklung von Bruch- und Auwäldern/Feuchtgebüschen, in der auch Kleingewässer erhalten, gepflegt und entwickelt werden sollen. Weiter westlich liegt eine Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auf der Laubwald entwickelt werden soll. Auf der Fläche südlich der Planfläche ist ein sukzessiver Umbau von Nadelwald in standortgerechten Laubwald geplant.

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Im Jahr 2018 wurde in Schleswig-Holstein eine landesweite Biotopkartierung durchgeführt. Im August 2018 wurde innerhalb des Plangebietes der Waldbestand als gesetzlich geschütztes Biotop WEe "Erlen-Eschen-Sumpfwald" kartiert. Weitere gesetzlich geschützte Biotope, z.B. das im Landschaftsplan dargestellte Kleingewässer, wurde in der Biotopkartierung nicht bestätigt. Im September 2021 wurde eine Überprüfung des in der landesweiten Biotopkartierung (2018) aufgeführten gesetzlich geschützten Biotopes "Erlen-Eschen-Sumpfwald" im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro für Landschaftsentwicklung (BFL) aus Kiel durchgeführt. In dem Zusammenhang wurde auf Wunsch der unteren Naturschutzbehörde das Plangebiet noch einmal auf Kleingewässer überprüft. Am westlichen Waldrand wurde eine ausgeprägte Geländemulde gesichtet, die zur Begehung ausgetrocknet war aber vermutlich zeitweise Wasser führt = temporäres Kleingewässer. Aufgrund der Beschattung war keine gewässertypische Vegetation vorhanden. Demnach befinden sich innerhalb des Plangebietes keine nach § 30 BNatSchG (i.V.m. § 21LNatSchG) geschützten Strukturen (nähere Erläuterungen vgl. Abs. 12.1.3).

Aufgrund der guten Erschließung wurde das Plangebiet als geeignete Siedlungsentwicklungsfläche ermittelt. Eine sukzessive Entwicklung der heutigen Grünlandflächen (geplante Maßnahmenfläche) würde langfristig zur Waldentwicklung führen. Dieser Wald würde damit an die vorhandene Wohnbebauung heranrücken und die derzeitige Wohnbebauung würde im zukünftigen Waldschutzstreifen liegen. Damit gälte für die gesamte Wohnbebauung entlang des Lerchenweges nur noch Bestandsschutz. Aus-, Um- und Erweiterungsmöglichkeiten bestünden dann auch für die Bestandsbebauung nicht mehr. Dieses ist nicht Ziel der Gemeinde. Aus diesem Grund ändert die Gemeinde für das Plangebiet ihre Entwicklungsabsichten. Wald soll hier langfristig nicht mehr entstehen.

12 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

12.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

12.1.1 Schutzgut Fläche und Boden

Das Plangebiet wird dem Naturraum Schleswig-Holsteinische Geest und hier der Untereinheit Holsteinische Vorgeest zugeordnet. In diesem Naturraum überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung. Naturschutzfachlich sind die degenerierten Hochmoorkomplexe von Bedeutung, wobei der effektive Schutzgebietsanteil bei 4,4 % liegt. (BfN, 2015)

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland und einen sonstigen Laubwald auf bodensauren Standorten. Nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan handelt es sich bei dem Plangebiet um ein Waldgebiet. Topographisch weist die Fläche leichte Unebenheiten auf. Das Grünland selbst ist nahezu eben. Im Bereich des westlichen Waldbestandes befindet sich eine Verwallung.

Die Bewertung des Bodens erfolgt gemäß den Kennwerten des Umweltportals Schleswig-Holstein.

Nach Angaben des Umweltportals steht im größten Teil des Plangebietes Gley-Podsol (gelb) an. Lediglich im nördlichen Teil liegt Braunerde (rosa) vor (siehe Abb. 11). Bei der Bodenart handelt es sich um Reinsand (siehe Abb. 12).



Abbildung 18: Bodenübersichtskarte 1:250000, Quelle: Umweltportal SH



Abbildung 19: Landschaftsplan Wasbek Bodenarten, Quelle: Gemeinde Wasbek

Relevant für die Bewertung des Bodens sind die Lebensraumfunktionen mit ihren Kriterien Naturnähe, Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften und natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften sowie die Archivfunktionen.

Natürliche Bodenfunktionen

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

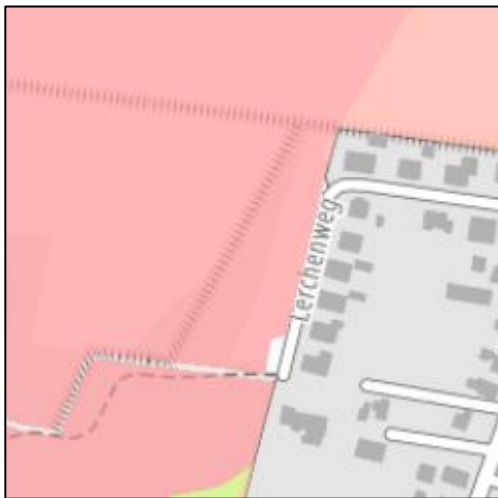


Abbildung 20: Bodenkundliche Feuchtestufe, Quelle: Umweltportal SH

Sehr niedrige und sehr hohe bodenkundliche Feuchtestufen weisen Extremstandorte aus, die das Potential für die Entwicklung seltener Biotope trockener oder feuchter bis nasser Standorte besitzen. Extremstandorte besitzen eine aus naturschutzfachlicher Sicht hohe Bedeutung, die hier gleichzusetzen ist mit einem hohen Grad der Funktionserfüllung des Bodens im Naturhaushalt. Extremstandorte eignen sich zudem nicht für intensive Bewirtschaftung, weshalb dort ein höheres Potential zur Einrichtung eines Lebensraumes für natürliche Pflanzengesellschaften gegeben ist.

Bei den vorliegenden Böden im Plangebiet ist die Feuchtestufe schwach trocken (rot). Demnach liegt kein Extremstandort vor.

Im Hinblick auf die Bedeutung als Lebensraum sind die Böden im Plangebiet demnach von allgemeiner Bedeutung.

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen



Abbildung 21: Wasserrückhaltevermögen (Feldkapazität im effektiven Wurzelraum), Quelle: Umweltportal SH

Je höher die Feldkapazität liegt, desto mehr Wasser kann in niederschlagsreichen Zeiten im Boden zurückgehalten und den Pflanzen in niederschlagsarmen Zeiten zur Verfügung gestellt werden.

Böden mit hoher Feldkapazität (z. B. Lehm Böden) besitzen eine hohe Wasser- und Nährstoffhaltekraft und sind in der Regel gute Ackerböden. Ist die hohe Feldkapazität eines Bodens durch hohen Humusgehalt bedingt, liegen meist von Natur aus hohe Grundwasserstände als ursprüngliche Bildungsbedingung vor.

Eine geringe Feldkapazität, z.B. bei Sandböden, kann zu ausgeprägter Trockenheit führen, wodurch bei geringem Nährstoffangebot die Voraussetzungen für die Entwicklung seltener Biotope gegeben sind. Darüber hinaus liegen ein höherer Beitrag zur Grundwasserneubildung und ein geringerer Schutz für das Grundwasser vor. Daraus ergibt sich eine hohe ökologische Bedeutung.

Bei den Böden im Plangebiet wird die Feldkapazität im effektiven Wurzelraum mit sehr gering (rosa) angegeben. Das bedeutet, dass der Boden einen höheren Beitrag zur Grundwasserneubildung leistet und damit im Hinblick auf die Bodenfunktion eine hohe ökologische Bedeutung aufweist.

Je höher die Sickerwasserrate ist, desto schneller bewegt sich der Wasserkreislauf und desto kürzer ist die Verweildauer dieses Wassers im Boden und desto geringer ist die Erfüllung der Bodenfunktion „Bestandteil des Wasserhaushaltes“.

Die Sickerwasserrate wird im Plangebiet als höher (hellgrün) angegeben, womit die Bodenfunktion nur gering erfüllt wird und eine besondere ökologische Bedeutung demnach nicht vorliegt.



Abbildung 22: Sickerwasserrate, Quelle: Umweltportal SH



Abbildung 23: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum, Quelle: Umweltportal SH

Böden mit einer geringen Nährstoffhaltekapazität stellen einen potentiellen Standort für nährstoffarme, seltene Lebensräume dar. Gleichzeitig verfügen solche Böden über eine geringe Schutzwirkung für das Grundwasser. Solchen Böden sind daher eine höhere ökologische Bedeutung und eine höhere Empfindlichkeit gegenüber möglichen Eingriffen zuzuordnen.

Böden mit einer hohen Nährstoffverfügbarkeit besitzen dementsprechend eine geringere ökologische Bedeutung. Diese Böden besitzen eine hohe Schutzwirkung für das Grundwasser und wirken einer diffusen Ausbreitung von Schadstoffen in die Umwelt entgegen.

Im Plangebiet wird die Nährstoffverfügbarkeit mit gering (orange) angegeben und hat damit eine besondere ökologische Bedeutung. Die Schutzwirkung für das Grundwasser ist gering.

Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften



Abbildung 24: Gesamtfilterwirkung, Quelle: Umweltportal SH

Diese Bodenteilfunktion wird durch das Verlagerungsrisiko für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) beschrieben. Dies wird gekennzeichnet durch den Bodenwasseraustausch, d. h. die Häufigkeit, mit der das Wasser im Boden innerhalb eines Jahres ausgetauscht wird.

In diesem Zusammenhang spielt häufig die Betrachtung der Verlagerung von Nitrat ins Grundwasser eine Rolle (Nitratauswaschungsgefährdung (NAG)).

Je geringer das Filter- bzw. Bindungsvermögen des Bodens ist, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Je höher die potentielle Kationenaustauschkapazität (KAKpot) ist, desto höher ist das Filter- bzw. Bindungsvermögen. Je geringer die Luftkapazität (LK) ist, desto höher ist das mechanische Filtervermögen.

Die Gesamtfilterwirkung für sorbierende Stoffe wird im Plangebiet als gering (orange) angegeben. Entsprechend besteht eine hohe Gefährdung für das Grundwasser und eine hohe ökologische Bedeutung.

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Das Plangebiet befindet sich gemäß des Umweltportals Schleswig-Holstein nicht in einem Geotop-Potentialgebiet. Auch gem. Landschaftsprogramm von 1999 liegen keine seltenen oder besonders schutzwürdigen Böden vor.

Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung



Abbildung 25: Natürliche Ertragsfähigkeit, Quelle: Umweltportal SH

Die natürliche Ertragsfähigkeit spiegelt die natürliche Nährstoffverfügbarkeit von Böden wider. Während in der Landwirtschaft die natürliche Ertragsfähigkeit nach Bedarf mit Düngemittel erhöht werden kann, ist die Forstwirtschaft fast ausschließlich von der natürlichen Ertragsfähigkeit der Böden abhängig.

Im Plangebiet wird die Ertragsfähigkeit mit mittel (gelb) angegeben und ist damit ohne besondere Bedeutung.

Bodenfunktionale Gesamtleistung



Abbildung 26: Funktionale Gesamtbewertung, Quelle: Umweltportal SH

In der zusammenfassenden Bodenbewertung werden hohe und sehr hohe Funktionserfüllungen aus fünf natürlichen Bodenteilfunktionen (Lebensraum für natürliche Pflanzen, Bestandteil des Wasserhaushaltes, Bestandteil des Nährstoffhaushaltes und als Filter für sorbierbare Stoffe) und die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ zusammengefasst. Von diesen fünf natürlichen Bodenfunktionen erhalten die mit hoher Funktionserfüllung einen und solche mit sehr hoher Funktionserfüllung zwei Punkte. Die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ wird doppelt bewertet (2 bzw. 4 Punkte für die Funktionserfüllung). Je höher die Summe aller Punkte für die einzelnen Bodenfunktionen ist, desto höher ist die bodenfunktionale Gesamtleistung.

Um bei einer Flächeninanspruchnahme den Funktionsverlust zu minimieren, sollte eine Inanspruchnahme von Böden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung vermieden werden.

Der Landwirtschafts- und Umweltatlas ermittelt hier nach für das Plangebiet eine hohe bodenfunktionale Gesamtleistung (rosa).

Der Boden im Plangebiet weist laut Umweltportal eine hohe bodenfunktionale Leistung auf. Deshalb erfolgt eine detailliertere Betrachtung durch einen Abgleich mit den Ergebnissen vorliegender Bodenuntersuchungen.

Bereits 2010 wurden erste Kleinrammbohrungen auf der Planfläche durch das Büro Geo- Rohwedder (Ingenieurbüro für Spezialtiefbau und Geotechnik GmbH) durchgeführt. Durch das Büro GSB (Grundbauingenieure Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG) wurden im Mai 2020 weitere Bohrungen im Untersuchungsgebiet vorgenommen. Aufgrund der höheren Aktualität wird in dem Umweltbericht auf die zweite Untersuchung Bezug genommen. Bei der Untersuchung wurden drei Kleinrammbohrungen durchgeführt, die Verteilung der Bohrstandorte ist der Abbildung 26 zu entnehmen. Die Schichten der jeweiligen Bodenprofile sind stark unterschiedlich verteilt. Am ersten Bohrstandort im Süden des Plangebietes stand bis 1,8 m Mutterboden und anschließend Mittelsand an. Grundwasser wurde ab einer Tiefe von 2 m angetroffen. Bei der zweiten Bohrung im mittleren Plangebiet wurde bis 0,4 m Tiefe Mutterboden, bis 3,4 m Mittelsand und anschließend Geschiebemergel vorgefunden. Das Grundwasser wurde wie bei der ersten Bohrung ab rund 2 m angetroffen. Der Mutterboden wurde am dritten Standort im Norden des Plangebietes bis zu einer Tiefe von 1,9 m angetroffen. Danach stand Geschiebemergel an und das Grundwasser wurde wieder ab ca. 2 m angefunden. Die Ergebnisse der zweiten Bodenuntersuchung des Büros GSB decken sich größtenteils mit den Ergebnissen der ersten durch das Büro Geo- Rohwedder.

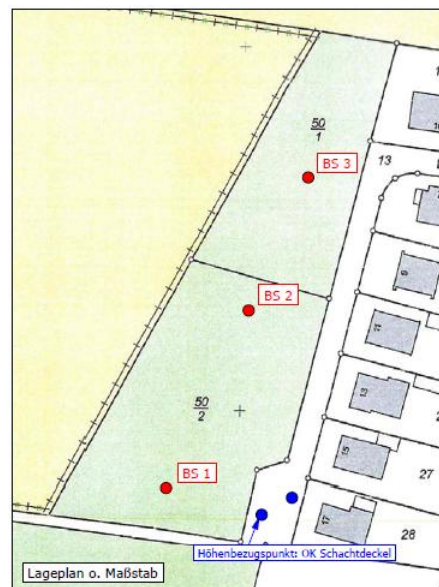


Abbildung 27: Lageplan der Kleinrammbohrungen von GSB, Quelle: GSB

Aufgrund eines Verdachts auf Altablagerungen auf den Flurstücken 50/1 und 50/2 wurde im Rahmen der Planung im September 2015 eine Bodenuntersuchung durch das Büro GeoC GmbH durchgeführt. Insgesamt wurden sieben Baggerschürfen bis zu einer Tiefe von ca. 2,5 m angelegt. Zudem wurden fünf Mischproben im Labor analysiert. In allen Schürfen wurden sandige Auffüllungen angetroffen, was sich mit der Aussage des Landschaftsplans von Wasbek und den anderen Bodenuntersuchungen deckt. Im südlichen Untersuchungsgebiet wurden zudem Bauschutt- und Straßenaufbruch vorgefunden. Der nördlichste Schurf wies außerdem Geovlies und Silofolie auf. In den Schürfen ist kein Grundwasser aufgelaufen. In zwei (im Süden liegenden Schürfen) der fünf analysierten Proben wurden PAK-Gehalte (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) nachgewiesen. In einer Probe im südlichen Bereich des Plangebietes war der PAK-Gehalt so hoch, dass das Aushubmaterial aus diesem Bereich nur unter besonderen Bedingungen wieder verwendet werden darf. Deshalb erfolgte eine ergänzende Untersuchung durch das Labor UCL Umwelt Control Labor GmbH. Letztendlich besteht aus gutachterlicher Sicht jedoch keine Gefährdung der Schutzgüter. (GeoC, 2016)

Nach Rücksprache mit der unteren Bodenschutzbehörde am 06.04.2022 ist der Altlastenverdacht insoweit ausgeräumt. Die untere Bodenschutzbehörde wird jedoch im Zuge der Erschließung nach Vorlage der Analyseergebnisse der ausgebauten Böden aus den Bereichen S1-S3 abschließend eine neue Bewertung des Standortes vornehmen. Die Fläche wird dann in das Archiv (Verdachtsentkräftung, Kategorie A2) des Boden- und Altlastenkatasters überstellt.

Durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung ist im Plangebiet mit aus der Bewirtschaftung resultierenden Verdichtungen zu rechnen. Das Umweltportal gibt die Bodenverdichtung im Plangebiet im

Bereich der heutigen Grünlandnutzung für den Zeitraum von Mai bis September mit sehr gering und für den Zeitraum von Oktober bis April mit gering an.

Über Erosionserscheinungen durch Wind und Wasser im Untersuchungsgebiet liegen keine Informationen im Umweltportal vor.

Aus den Bodenuntersuchungen geht hervor, dass das Bodengefüge erhebliche Vorbelastungen aufweist. Diese ergeben sich aus den hohen Auffüllungen an Mutterboden und den Rückständen von z.B. Geovlies, Silofolie sowie Bauschutt- und Straßenaufbruch. Zudem wurden PAK-Belastungen festgestellt. Aufgrund dieser Vorbelastungen relativiert sich die Hochwertigkeit des Bodens und die Inanspruchnahme des Bodens wird vor dem Hintergrund der bereits guten Erschließung und der starken Nachfrage nach Wohnraum als vertretbar betrachtet.

12.1.2 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.

Im Landschaftsplan wird eine Wasserfläche auf dem Wirtschaftsgrünland im zentralen Plangebiet dargestellt, bei der Begehung im November 2022 wurde jedoch kein Gewässer angetroffen. Die im Landschaftsplan dargestellten Wasserflächen südwestlich des Plangebietes sind in der Örtlichkeit durch Geländesenken zu erkennen, die jedoch zum Zeitpunkt der Begehungen nicht wasserführend waren.

Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper „Stör - Geest und östl. Hügelland“. Es handelt sich um einen tiefen Grundwasserkörper. Trinkwassergewinnungsgebiete oder -schutzgebiete befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung (lt. Umweltportal).

Im Zuge der Untersuchung der Bodenprofile wurde Grundwasser in 2 m Tiefe gefunden. (GSB, 2020)

Da im Plangebiet gemäß vorliegender Bodengutachten durchlässige Böden angetroffen wurden, ist eine Versickerung von Niederschlagswasser wahrscheinlich.

12.1.3 Schutzgut Pflanzen



Im Jahr 2018 wurde in Schleswig-Holstein eine landesweite Biotopkartierung durchgeführt. Im August 2018 wurde innerhalb des Plangebietes der Waldbestand als gesetzlich geschütztes Biotop WEe "Erlen-Eschen-Sumpfwald" kartiert. Weitere gesetzlich geschützte Biotope, z.B. das im Landschaftsplan dargestellte Kleingewässer, wurde in der Biotopkartierung nicht bestätigt. Im September 2021 wurde eine Überprüfung des in der landesweiten Biotopkartierung (2018) aufgeführten gesetzlich geschützten Biotopes "Erlen-Eschen-Sumpfwald" im Auftrag des Vorhabenträgers vom Büro für Landschaftsentwicklung (BFL) aus Kiel durchgeführt. In dem Zusammenhang wurde auf Wunsch der unteren Naturschutzbehörde das Plangebiet noch einmal auf Kleingewässer überprüft. Am westlichen Waldrand wurde eine ausgeprägte Geländemulde gesichtet, die zur Begehung ausgetrocknet war aber vermutlich zeitweise Wasser führt (= temporäre Kleingewässer). Aufgrund der Beschattung war keine gewässertypische Vegetation vorhanden.

Die Biotopkarte wurde vom Landesamt für Umwelt, damals noch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, mit Stand vom 31.01.2022 korrigiert.

Im Zuge der vorliegenden Planaufstellung wurde die Fläche nochmals im November 2022 von einer Landschaftsplanerin begutachtet. Die Biotopkartierungen wurden in Anlehnung an die „Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins“ vom LLUR von 2022 durchgeführt. Auf der Fläche wurden weiterhin keine gesetzlich geschützten Biotope vorgefunden.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes erstreckt sich ein in der Biotopkartierung des Landes und im Landschaftsplan dargestellter sonstiger Laubwald auf bodensaurem Standort (WLY) auf ca. 2250 m². Die Waldfläche ist von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Die Baumschicht des Waldes besteht vorwiegend aus Eichen, vereinzelt sind außerdem Arten wie Erle, Buche oder Hainbuche zu finden. Die Strauchschicht besteht überwiegend aus Hasel und vereinzelt aus Weißdorn und Hainbuche. Eine Krautschicht fehlt weitgehend. Der Wald wird auf seiner Westseite von einem Waldrandknick begleitet, die naturschutzfachlich jedoch nicht mehr in Erscheinung tritt.

Im Zuge der Aufstellung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes wurde für die den Wald prägenden großen Eichen mit Stammumfang > 2 m eine fachliche Beurteilung zur Verkehrstauglichkeit der Bäume bei Wegfall der stützenden Strauchschicht erstellt. Dabei wurde besonders auf die

Standssicherheit und andere relevante Defektsymptome geachtet. Demnach ist in den Kronen recht viel Totholz vorhanden. Bei 2 Eichen besteht Bruchgefahr in der Krone. Zwei weitere Eichen haben Schädigungen am Stamm bzw. Pilzbefall.

Östlich des Waldes erstreckt sich sowohl über das Flurstück 50/1 als auch über das Flurstück 50/2 ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy), welches von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft ist. Es umfasst rund 3260 m². Der südliche Teil des Flurstücks 50/2 zeigt Anzeichen von Ruderalisierung (GYy/gr) auf und besitzt im Vergleich zum Rest der Fläche krautigere Vegetation. Zum Zeitpunkt der ersten Begehung im Juli 2021 wurde das Grünland als Schafweide genutzt. Diese Nutzung scheint nur temporär zu sein, da im November 2022 weder Schafe noch Umzäunung anzutreffen waren. Im Randbereich der Grünfläche östlich zur Straße „Lerchenweg“ hin, befinden sich unterschiedlich stark ausgeprägte Pioniergebüsch- und Krautstrukturen (RH/HB). Brombeere, Ahorn und Weißdorn sind dort vorkommende Arten. Außerdem sind eine junge Eiche, eine junge Weide und ein Flieder als Einzelbäume vorzufinden.

Dem Grünland wird aufgrund des erhöhten Artenspektrums, der Waldrandlage und der extensiven temporären Nutzung eine erhöhte Bedeutung für Natur und Landschaft zugewiesen.

Im Norden begrenzt eine lineare Böschungsstruktur das Plangebiet. Der Bereich ist ruderalisiert. Hier stockt ansonsten eine junge Eiche. Die Biotopkartierung von Schleswig-Holstein erfasst diese Struktur als Knick. Nördlich grenzt eine Ackerfläche (A) an das Plangebiet.

Es sind im Untersuchungsraum keine Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und keine Arten der Roten Listen kartiert worden.

Im Südwesten erstreckt sich der gem. LWaldG im Landschaftsplan und in der Biotopkartierung des Landes ausgewiesene Laubwald (WLy) über das Plangebiet hinaus auf das Flurstück 51 (2.830 m² Laubwald, davon 2.250 m² innerhalb des Plangebietes). Hier befinden sich mehrere Senken, welche jedoch während der Begehungen kein Wasser führten. Im Nordwesten angrenzend an das Plangebiet geht dieser Laubwald entlang der Flurstücksgrenze in eine Verwallung über, die auf einer Fläche von 400 m² als Knick im Wald (HWw) kartiert wurde. Weiter nach Westen vorgelagert liegen außerhalb des Plangebietes Saumbüsche (HBy) aus Hasel, Weißdorn, Schlehdorn und Hainbuche, welche auf 840 m² als sonstiges Gebüsch erfasst wurden. Danach grenzt im Westen ein Grünland (G) mit Weidenutzung an.

Südwestlich verändert sich die Artenzusammensetzung des in der Biotopkartierung des Landes dargestellten Waldes und wird zu einem Erlen-Eschen-Sumpfwald (WEe), wobei es sich um ein geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG handelt. In der Baumschicht dominiert die Gemeine Esche. Rote Johannisbeere und Traubenkirsche bilden eine dichte Strauchschicht, zudem findet sich eine flächendeckende Krautschicht. Eine zunehmend verbuschende Fläche mit Jungwaldbestand befindet sich südlich der Planfläche. Das Flurstück 53/2, auf dem sich der Sumpfwald und eine zunehmend verbuschende Fläche mit Jungwaldbestand befinden, ist im Digitalen Atlas Nord zudem als Ökokontofläche aufgeführt und unterliegt dem Landeswaldgesetz.

An den östlichen Teil des Plangebietes grenzen die vollversiegelte Verkehrsfläche des „Lerchenweges“ und eine Einzelhausbebauung.

12.1.4 Schutzgut Tiere

Haselmaus:

Im Artkataster des LfU liegen innerhalb des 1.000 m Radius der Datenrecherche zahlreiche Nachweise der Haselmaus ab einer Entfernung von ca. 800 m vor. Da die Gehölze im Bereich des Plangebietes geeignete Habitatstrukturen für diese Art bieten erfolgten durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung im Jahr 2020 Untersuchungen zu Haselmäusen. Dazu wurden in einem Gehölzbestand, der sich auf den westlichen Teil des Plangebietes erstreckt und im Süden Anschluss an einen Wald sowie im Nordwesten Anschluss an einen Knick aufweist, im Frühjahr 2020 insgesamt 7 „Haselmaus-fallen“ als sogenannte Nest-Tubes ausgebracht. Es wurde dann am 30.04.2020, 06.06.2020, 20.07.2020 und am 14.08.2020 jeweils während örtlicher Begehungen per Sichtkontrolle geprüft, ob die Nest-Tubes durch Haselmäuse angenommen worden sind. Es wurde ferner während der Ortsbegehungen im Gehölzbestand nach sonstigen Spuren einer Haselmaus-Besiedlung wie Kobel oder art-typischen Fraßspuren an Haselnüssen gesucht.

Es wurde während keiner Begehung ein Haselmaus-Besatz festgestellt.

Fledermäuse:

Durch Herrn Dipl.-Geograph Christoph Stolle erfolgten zur Ermittlung des Artenspektrums sowie der Raumnutzung im Jahr 2020 Untersuchungen zu Fledermäusen in Form von Detektorbegehungen inkl. frühmorgendlicher Schwärmphasen-Erfassungen zur Wochenstubenzeit und Detektorbegehung mit Winterquartierschwärmphasenerfassung. Zur automatischen Daueraufzeichnung der Fledermausaktivitäten wurden stationäre BATLOGGER ausgebracht. Zudem wurden die Bäume im Geltungsbereich im Sommer 2020 sowie Frühjahr 2021 auf das Vorhandensein von Höhlungen und Spalten mit potenzieller Quartiereignung für Fledermäuse untersucht.

In der WINARTDATENBANK, LANIS-SH sind für den betroffenen Planungsraum keine bekannten Quartiere gemeldet.

„Im Rahmen der Fledermauserfassungen wurden im B-Plangebiet Nr. 16 der Gemeinde Wasbek dominierend die Arten Großer Abendsegler (Nyctalus noctula, RL-SH „3“) und Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) festgestellt sowie darüber hinaus die Arten Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii, RL-SH „3“) und Mückenfledermaus (Pipistrellus pygmaeus, RL SH „V“). Lediglich vereinzelt wurden Fledermäuse der Gattung Myotis sowie das Braune Langohr (Plecotus auritus, RL SH „3“) dokumentiert. Bei den unbestimmten Aufnahmen der Gattung Myotis handelt es sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um die Wasserfledermaus (Myotis daubentonii) und die Fransenfledermaus (Myotis nattereri), so dass diese regelmäßig im Bereich des Plangebietes anzunehmen sind. Weitere heimische Myotis-Fledermäuse sind aufgrund ihrer Habitatansprüche und der geografischen Verbreitung nur in Ausnahmefällen im Bereich des Plangebietes zu erwarten.

Darüber hinaus dürfte ebenfalls die Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus, RL SH „3“), aufgrund ihrer arttypischen Phänologie als Siedlungs- und in Schleswig-Holstein weit verbreitete Art, vorkommen.“ (Büro Bioplan)

Es wurde keine Schwärmaktivität erfasst, die auf das Vorhandensein von Wochenstuben- oder Winterquartieren hindeuten würde. Im Rahmen der BATLOGGER-Erfassungen wurden lediglich ein geringes Artenspektrum sowie eher geringe Aktivitäten nachgewiesen. Im Zuge der Höhlenbaumkartierung 2020 / 2021 wurde bei einer Weide sowie einer Eiche Sommer- und Winterquartier-Potenzial für Fledermäuse festgestellt.

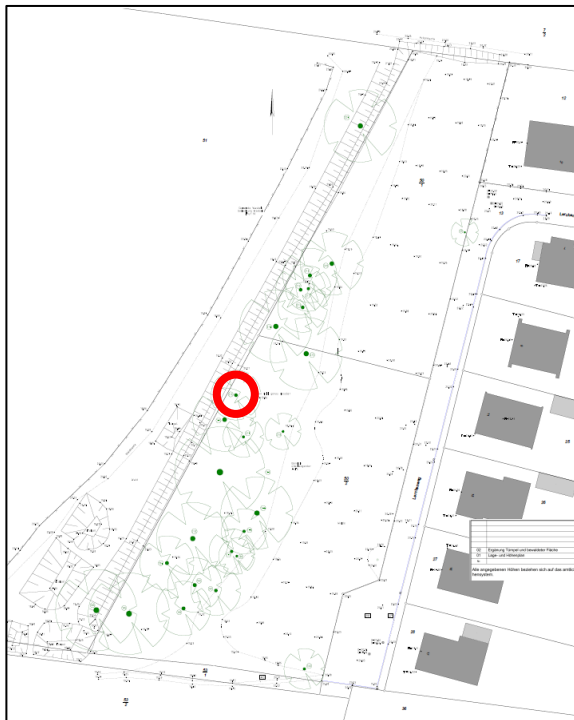


Abbildung 28: Vermessungsunterlage, Overath-Sand

Im Zuge der Ortsbegehung am 03.02.2025 wurden die Strukturen erneut überprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass die Weide an der südlichen Plangebietsgrenze inzwischen abgängig ist. Die wochenstubeungeeignete Struktur der Eiche ist weiterhin vorhanden.

Brutvögel:

Zur Erfassung des Brutvogelvorkommens erfolgte eine faunistische Potenzialabschätzung auf der Grundlage einer Ortsbegehung im Februar 2025.

„Die Gehölzbestände bieten einer Vielzahl von Brutvögeln der Gilde der Gehölz- und der Bodenbrüter Versteck- und Brutmöglichkeiten und es dürften zahlreiche häufige Arten des Siedlungsraums sowie der Knicks wie Ringeltaube, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Gelbspötter, Mönchs- und Klappergrasmücke, Schwanz-, Sumpf-, Kohl- und Blaumeise, Elster, Buch- und Grünfink, Stieglitz und Kernbeißer auftreten.“ (Büro Bioplan)

Dabei handelt es sich um ungefährdete Brutvogelarten, die jedoch gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt sind. Lediglich die anzunehmende Art Grauschnäpper steht auf der Vorwarnliste der Roten Listen Deutschlands. Als streng geschützte Vogelart kann der Mäusebussard vorkommen. Der potenziell vorkommende Fasan genießt keinen Schutz.

Amphibien:

*„Im Artkataster des LfU liegt innerhalb des 1.000 m Radius der Datenrecherche ein Nachweis der artenschutzrechtlich relevanten Amphibienart Knoblauchkröte in ca. 950 m Entfernung vor. ... Der FFH-Bericht 2019 des Landes Schleswig-Holstein (MELUND 2020) hat im TK25-Blattschnitt 1925 die Amphibienarten Moorfrosch (*Rana arvalis*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*, RL SH „2“) und Kammmolch (*Triturus cristatus*, RL SH „3“) verzeichnet. Grundsätzlich können die nicht artenschutzrechtlich relevanten Arten Erdkröte und Grasfrosch im Bereich des Plangebiets vorkommen.“ (Büro Bioplan)*

Im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 16 befinden sich keine geeigneten Habitatstrukturen für Reptilien des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Die im Plangebiet vorhandenen vollbeschatteten und temporär trockenfallenden Stillgewässer haben keine gewässertypische Vegetation und bieten keine Eignung als Amphibienlaichgewässer.

Fischotter:

Die Datenrecherche beim LfU (WINART-Datenbank) erbrachte zwei Nachweise des Fischotters südlich des Plangebiets außerhalb des 1.000 m Abfrageradius.

„In näherer Umgebung zum Plangebiet befinden sich jedoch keine größeren Gräben oder Fließgewässer, die dem Fischotter als Lebensraum dienen könnten. Es ist daher sehr unwahrscheinlich, dass der Fischotter regelmäßig im Plangebiet auftritt.“ (Büro Bioplan)

Nachtkerzenschwärmer:

„Ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers im Plangebiet ist aus arealgeografischer Sicht möglich. Allerdings findet die Art keine geeigneten Lebensräume mit einem ausreichenden Nahrungsangebot vor, so dass ein Vorkommen im Plangebiet aktuell sehr unwahrscheinlich ist.“ (Büro Bioplan)

12.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Klima im Plangebiet ist als feucht-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle, feuchte Sommer. Lokalklimatisch wird der anliegende Wald positiven Einfluss im Plangebiet haben. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Wäldern kommt es zu einer Windberuhigung. Je kleiner die Freifläche zwischen den Waldstücken, desto höher ist die Schutzwirkung der Bestände. Außerdem ist anzunehmen, dass der Wald einen leichten Temperatenausgleich zur wärmeren Luft des Ortes liefert und die Luftqualität erhöht (Otto, 1994). Der Landschaftsplan und der Landschaftsrahmenplan weisen dem Plangebiet selbst keine besondere klimatische Funktion zu.

12.1.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Die Gemeinde Wasbek liegt in der Landschaft „Holsteinische Vorgeest“, in der Landschaftsgroßeinheit „Norddeutsches Tiefland“. Früher waren in dieser Landschaft bedeutende Hochmoore, Niedermoore, Binnendünen und Heiden vorhanden, welche heute nur noch fragmentarisch vorkommen. Heute ist die Landschaft durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt und der Grünlandanteil hat sich zugunsten des Ackerbaus reduziert. Vorhandener Wald wird größtenteils forstwirtschaftlich bewirtschaftet. Knicks gelten in dieser Landschaft als landschaftstypisches Element der Vorgeest. Naturschutzfachlich sind die Hochmoorkomplexe im Norden von Neumünster von besonderer Bedeutung. Der effektive Schutzgebietsanteil liegt bei 4,4%. (BfN, 2015)

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Wasbek und grenzt westlich an Wohnbebauung. Eine Einsehbarkeit aus der freien Landschaft in das Plangebiet ist durch den umliegenden Wald nicht gegeben. Lediglich vom Acker nördlich des Plangebietes ist die zukünftige Bebauung sichtbar.

12.1.7 Natura 2000-Gebiete

Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine europäischen Schutzgebiete. Das FFH-Gebiet „Mittlere Stör, Bramau und Bünzau“ liegt in über 5,2 km Entfernung und damit außerhalb des Wirkraumes des Bauleitplanes.

12.1.8 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Der Naherholungswert der Planfläche ist als gering einzustufen, da die Fläche bewirtschaftet wird und keine Wege über die Fläche führen. Lediglich südlich des Wirtschaftsgrünlandes führt ein Weg in den Wald. Dieser wird von Anwohnern zur Naherholung genutzt und ist von der Planung nicht beeinträchtigt.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine Biogasanlage. Dabei handelt es sich nicht um eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage. Im Rahmen des Antrages für den Neubau der Biogasanlage im Jahr 2009 wurde der Nachweis erbracht, dass von der nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB privilegierte Biogasanlage keine unzumutbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen auf die benachbarten Wohngebäude ausgehen. Dieser Nachweis erfolgte für bestehende Wohnbebauung, welche in einer deutlich geringeren Entfernung zur Biogasanlage (ca. 150 m) als das geplante allgemeine Wohngebiet im Lerchenweg (ca. 250 m) liegt.

Leichte Geruchsimmissionen können temporär durch die umliegende Landwirtschaft entstehen. Lärmimmissionen durch Verkehr oder Gewerbe werden durch die ruhige Gemeinderandlage ausgeschlossen.

12.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Laut dem Archäologischen Atlas des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet selbst nicht in einem archäologischen Interessengebiet, jedoch sind die Flächen nördlich und westlich als solche gekennzeichnet. Aus diesem Grund kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kultur- und Sachgüter während Erdarbeiten entdeckt werden (siehe Verweis in Kapitel 13). Ein archäologisches Kulturdenkmal oder eine Schutzzone sind weder auf der Planfläche noch in der Umgebung verzeichnet.

12.1.10 Wirkungsgefüge

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit, auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotentiale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z. B. der Landwirtschaft, führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Das Plangebiet ist durch die Nutzung des Wirtschaftsgrünlandes anthropogen überformt. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind auf der Grünlandfläche dementsprechend leicht beeinträchtigt. Auch im Wald liegt eine leichte Beeinträchtigung vor, da durch den Wall und den Graben in den Wasser- und Bodenhaushalt eingegriffen wurde.

12.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet weiter als Wirtschaftsgrünland bewirtschaftet und der Wald bleibt bestehen.

Aufgrund der bereits vorhandenen Erschließung durch den Lerchenweg ist es sehr wahrscheinlich, dass es langfristig zu einer Bebauung auf der westlichen Straßenseite kommen wird. Die damit einhergehenden Auswirkungen entsprechen in etwa denen der vorliegenden Planung.

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Angelehnt an die ökologische Risikoanalyse erfolgt eine Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie eine Abschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs.

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge

des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Das Schutzgut Fläche ist insbesondere in Bezug auf den derzeitigen Flächennutzungsplan durch den Nutzungswandel betroffen. Demnach ändert sich die Flächennutzung von einer Waldnutzung hin zu einer Wohnnutzung. In der Realität erstreckt sich der Wald nicht über das gesamte Plangebiet.

Auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gehen vorwiegend aus den Versiegelungen hervor. Bei der Ausführung der Planung werden Flächen versiegelt, welche derzeit laut Flächennutzungsplan unbeeinträchtigt bleiben sollen. Der Boden geht an diesen Stellen dauerhaft für Natur und Landschaft verloren. Betroffen sind Böden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung, die jedoch bereits anthropogen vorbelastet sind (Auffüllungen, Silofolie, PAK-Belastung).

Da die Fläche des Grünlandes leichte Unebenheiten aufweist, werden geringe Geländeangleichungen mit Auf- bzw. Abtrag notwendig. Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers führen. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind jedoch Regelungen zu treffen, die eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet vorsehen. Es wird angestrebt, die Abweichungen der Versickerung gegenüber dem Istzustand so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, so dass die hydrologischen Bedingungen weitgehend unverändert bleiben.

Mit der Umwandlung des Waldes und die Überführung der Fläche hin zu einer Grünfläche verändert sich der Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Dabei handelt es sich um Flächen von besonderer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Mit der Umwandlung des Waldes treten die den derzeitigen Wald im Norden und Westen begrenzenden Knicks außerhalb des Plangebietes wieder als eigenständige Biotopelemente in Erscheinung. Sie verlieren ihren Status als Waldfläche nach Landeswaldgesetz erlangen jedoch wieder Biotopstatus nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

Überbaut wird auch das Wirtschaftsgrünland, wodurch ein Nahrungshabitat für heimische Tiere verloren geht. Das Grünland ist von erhöhter Bedeutung für Pflanzen und Tiere.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere entstehen zudem durch baubedingte Störwirkungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen, durch die es zu einer Verdrängung störungsempfindlicher Tierarten kommen kann. Es kommt zu Habitatverlusten von Fledermäusen und Brutvögeln.

Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete werden nicht erwartet.

In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft kommt es grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte. Mit der Umwandlung des Waldes geht eine Teilfläche für die Frischluftproduktion verloren. Aufgrund

der Größe des Plangebietes und der Lage im ländlichen Raum erscheinen diese Auswirkungen nicht planungsrelevant.

Wirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild ergeben sich aufgrund bestehender Wohnbebauung auf der östlichen Straßenseite des Lerchenweges nicht. Eine Einsehbarkeit aus der freien Landschaft ist nicht gegeben bzw. nur punktuell aus nördlicher Richtung möglich.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch ergeben sich keine erheblich höheren Verkehrsimmissionen durch die geplante Nutzung. Für eine in rd. 250 m entfernt liegende genehmigungsfreie Biogasanlage liegt ein Nachweis aus der Genehmigung vor, dass diese zu keinen unzumutbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen auf Wohngebäude führt, welche deutlich näher zur Immissionsquelle stehen. Entsprechend wird auch für das Plangebiet mit keinen erheblichen Auswirkungen durch die Biogasanlage gerechnet.

Es besteht kein Verdacht auf ungesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter oder auf europäische Schutzgebiete werden nicht erwartet.

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch die Nutzung natürlicher Ressourcen beschränken sich ausschließlich auf das Plangebiet und haben keine weiteren Auswirkungen auf die Umgebung.

In Bezug auf das Schutzgut Boden kommt es insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen. Nach dem Flächennutzungsplan ist derzeit von weitgehend unversiegelten Flächen auszugehen.

Überschlägige Flächenbilanz:

- ~2.620 m² WA-Flächen
- ~100 m² Verkehrsflächen

Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind eng mit denen des Bodens verknüpft, da sie in erster Linie aus der Unterbindung des Austausches zwischen Grundwasser und z.B. Niederschlagswasser resultieren. Daraus resultiert die Veränderung der Wasserbewegungen im Boden infolge der geänderten Bodenstrukturen.

Mit der Planaufstellung kommt es, wie oben beschrieben, zu Versiegelung. Diese Flächenversiegelungen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Regelungen zur Versickerung sollen diese Auswirkungen weitgehend minimieren. Ein unregelmäßiger Oberflächenabfluss kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ergeben sich durch die Überplanung des Wirtschaftsgrünlandes durch die geplante Wohnbebauung. Auf der Fläche des Wirtschaftsgrünlandes wurden allerdings im Zuge der Biotopkartierungen keine besonders naturschutzrelevanten Pflanzengesellschaften angetroffen. Es liegt durch die gegenwärtige Nutzung bereits eine Beeinträchtigung des Schutzgutes vor.

Durch die erforderliche Waldumwandlung ergeben sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen. Auf Ebene des Bebauungsplanes sollen Regelungen zum Erhalt der Großbäume diese Auswirkungen mildern.

Überschlägige Flächenbilanz:

- Verlust von Laubwald auf bodensaurem Standort auf rd. 2.250 m²
- Verlust von Grünland mit erhöhter Bedeutung auf rd. 3.260 m²

In Bezug auf das Schutzgut Tiere werden gemäß vorliegender Gutachten folgende Auswirkungen erwartet:

Fledermäuse:

- Dauerhafter Fortpflanzungsstätten- und Lebensraumverlust durch Rodung von Bäumen mit potenzieller Quartiereignung (1 St. Eiche mit Wochenstubenpotenzial)
- Baubedingte Tötungen oder Verletzungen

Brutvögel:

- Baubedingte Tötungen
- Bau- und betriebsbedingte Lebensraumverluste von Brutvögeln der Gilde der Gehölze (2.250 m² Waldflächen)

Europäische Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung und der trennenden Wirkung vorhandener Siedlungskörper und Straßen von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter können sich durch unerwartete Funde ergeben.

Aufgrund der eingrünenden Strukturen ergeben sich auch keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Das Ortsbild wird durch die zukünftige Bebauung der westlichen Straßenseite des Lerchenweges jedoch verändert.

Änderungen für das lokale Klima sind durch die anvisierte Nutzung zu erwarten. Bauliche Nutzungen, wie Gebäude und Straßen, heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft.

Für das Schutzgut Mensch kann es zu ungesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen aufgrund der Inanspruchnahme belasteter Böden innerhalb des Plangebietes kommen. Die Altlastenverdächtigen Auffüllungen sind entsprechend im Zuge der Umsetzung der Planung ordnungsgemäß zu beseitigen.

der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben und können sowohl bau- als auch betriebsbedingt verursacht werden. Stoffeinträge sind insbesondere bei Verkehrsvorhaben und bei stark emittierenden Industrie- und Energieanlagen relevant. Solche Vorhaben oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Im Plangebiet werden keine Nutzungen zugelassen, durch welche es zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommen wird.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Der Lerchenweg hat nur eine spärliche Straßenbeleuchtung. Bei dem Plangebiet handelt es sich demnach um einen nahezu nachtdunklen Bereich. Hier ist zukünftig durch die Bebauung und Außenraumbeleuchtungen mit Lichteinwirkungen zu rechnen.

Gegenüber dem Bestand ist insbesondere aufgrund des Nutzungswandels mit einer Zunahme optischer Reize zu rechnen.

Die genannten Wirkungen gehen dabei auch über die Grenze des eigentlichen Plangebietes hinaus und wirken in den bisher unbelasteten Landschaftsraum hinein.

Fledermäuse:

- Bau- und betriebsbedingte Störungen durch Lichtemissionen

Brutvögel:

- Zeitlich begrenzte bau- und betriebsbedingte Störungen durch Lärmemissionen und Scheuchwirkungen (Baustellenverkehr, Betriebsabläufe, regelmäßige Anwesenheit von Menschen) ohne artenschutzrechtliche Relevanz

Schutzgut Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Da an das Plangebiet lediglich eine Erschließungsstraße grenzt, welche hauptsächlich nur durch die Anwohner genutzt wird, ist mit keinen planungsrelevanten bzw. grenzwertüberschreitenden Lärmemissionen zu rechnen.

Innerhalb des Plangebietes ist nicht mit der Überschreitung der Grenzwerte gemäß der 39. BImSchV durch Luftschadstoffemissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EE-WärmeG, EEG, GEG) nicht zu erwarten.

Aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultierende Immissionen können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet wirken. Aus einer in rd. 250 m entfernten Biogasanlage hingegen werden keine Auswirkungen erwartet, da im Zuge der Genehmigung der Anlage ein Nachweis erbracht wurde, dass bereits zu deutlich näher gelegener Wohnbebauung es zu keinen unzumutbaren Geruchs- und Lärmbelästigungen kommt.

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine bekannte Altablagerung überplant, bei welcher die Grenzwerte nach PAK-Erlass überschritten werden. Hieraus resultieren belastete Bodenabfälle, welche nach den Vorgaben der LAGA M 20 (2004) und ggf. nach der Deponieverordnung auf gesonderten Deponien zu entsorgen sind.

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist.

der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Kumulierende Wirkungen bestehen für das Plangebiet nicht.

der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Pflanzen und Tiere passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Flächennutzung vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen es nichtheimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden und neue Lebensräume für die heimische Tierwelt zu bilden.

Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Überschwemmungen, Hochwasser, extreme Trockenheit o. ä. gefährdet sein könnten.

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (BImSchG).

Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen können die Auswirkungen auf den Boden deutlich minimiert werden.

12.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

12.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

☞ Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Hinweis: Die Möglichkeit der Verwertung des Erdaushubes aus dem Bereich der Altablagerung gemäß Ersatzbaustoffverordnung (EBV) ist aufgrund (der gemäß Gutachten) vorhandenen Fremdstoffe wahrscheinlich nicht möglich. Das Material aus dem Bereich der Altablagerung ist demnach gemäß den Vorgaben der LAGA M 20 (2004) – „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, TR Boden“ und ggf. Deponieverordnung zu untersuchen. Die endgültige Einschätzung ist durch den eingesetzten Gutachter zu treffen.

- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.
- ☞ generell schonender Umgang mit Boden gemäß DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung
- ☞ Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten, Terrassen und Fußwege wird auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt.
- ☞ Das anfallende Grau- und Schwarzwasser wird über das Kanalisationsnetz der zentralen Kläranlage zugeführt und hier regelgerecht behandelt. Erhebliche Auswirkungen können so vermieden werden. Kapazitätsengpässe aufgrund des zusätzlichen Anfalls von entsprechendem Abwasser sind nicht erkennbar.
- ☞ Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gemäß Abwasserbeseitigungskonzept zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind gemäß DWA-A 138-1 zu bemessen und zu errichten.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

- ☞ Es ist eine Umwandlung der Waldflächen in Hausgärten geplant. Auf der Ebene des Bebauungsplanes soll der Eingriff jedoch dadurch minimiert werden, dass der Großbaumbestand (Stammumfang > 2,00 m) soweit die Verkehrssicherheit dem nicht entgegen steht, erhalten werden soll.
- ☞ Schutz von Kronentraufbereichen durch entsprechende Festsetzung der Baugrenze und Regelungen für den Kronentraufbereich auf Ebene des Bebauungsplanes
- ☞ Rodungsmaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten (Brutvögel der Gehölze) erfolgen, also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres.
- ☞ Generell sollten zum Schutz der heimischen Tierwelt die Beleuchtungskörper insekten- und fledermausfreundlich hergestellt werden (monochromatische Straßenbeleuchtung).
- ☞ Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG wie gesonderte Bauzeitenregelungen für die Baufeldfreimachung in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse
- ☞ Maßnahmen zur Minimierung von Lichtimmissionen.

Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild

- ☞ Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- ☞ Festgesetzte Höhenbegrenzungen im Bebauungsplan können sicherstellen, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Ortslage einfügen wird.
- ☞ Verbindliche Regelungen zu Anpflanzungen von Bäumen auf Ebene des Bebauungsplanes können eine Durchgrünung des Plangebietes und eine Einbindung der Bebauung in das vorhandene Ortsbild sichern.

Schutzgut Klima/Luft

- ☞ Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen
- ☞ Begrenzung des Versiegelungsgrades durch die Regelung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan
- ☞ Im Bebauungsplan sollen Regelungen zu Baumpflanzungen getroffen werden, um sie lokalklimatischen und lufthygienischen Bedingungen zu verbessern.
- ☞ Auf Ebene des Bebauungsplanes sollten Regelungen zur Begrünung von Dachflächen und zum Ausschluss von Steingärten getroffen werden

12.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ermittlung über den Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Es werden erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden durch die mit der Bebauung einhergehende Versiegelung erforderlich. Zudem wird Ausgleich für die Inanspruchnahme der Grünlandfläche und der Umwandlung des Waldes erforderlich.

Für die Umwandlung des Waldes wird Ausgleich nach dem Landeswaldgesetz erforderlich, welcher nach Möglichkeit multifunktional mit den Ausgleichsforderungen der Eingriffsregelung erfolgen soll.

12.5 Überwachungsmaßnahmen

Altlastenverdacht

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird eine bekannte Altablagerung überplant. Auf dem Gelände sind in der Vergangenheit Untersuchungen des Untergrundes durchgeführt worden (GeoC 2016, GSB 2020). Gemäß Einschätzung der Gutachter und der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB, E-Mail vom 06.04.2022) konnte der Altlastenverdacht ausgeräumt werden.

Diese Einschätzung basiert darauf, dass unter den gegebenen Umständen gegenwärtig keine Gefährdung von dem Grundstück ausgeht. Es ist somit zurzeit nicht als altlastverdächtige Fläche oder Altlast nach § 2 Abs. 5 bzw. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) einzustufen.

Aufgrund der Nutzungsänderung hin zu einem Wohngebiet ist diese Einstufung zu überprüfen und neu zu bewerten. Aufgrund der grenzüberschreitenden Werte von PAK-(Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) bzw. B(a)P(Benz(a)pyren) für Gartenbereiche und Kinderspielflächen sind Arbeiten mit Bodenaushub durch einen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zugelassenen Sachverständigen oder einen Sachverständigen gleichwertiger Qualifikation zu begleiten.

Humoser Oberboden ist gemäß §6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren.

Der gesamte mineralische Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der LAGA M 20 (2004) – „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, TR Boden“ und ggf. Deponieverordnung (DepV) zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu bewerten.

Eine Wiederverwendung des Aushubes kann nur nach einer analytisch nachgewiesenen Unbedenklichkeit des Materials erfolgen. Sollte die oberflächennahe Auffüllung im Umfeld der geplanten Wohngebäude im Boden verbleiben, so ist ebenfalls die Unbedenklichkeit analytisch nachzuweisen, oder ggf. eine Überdeckung mit mindestens 0,5 m unbelastetem Boden erforderlich.

Baumerhalt

Da die Flächen gem. der Hinweise der Unteren Forstbehörde erst dann nicht mehr als Wald eingestuft werden, wenn die Eigenschaften eines Waldes verloren gehen, wird der Entwurf des Bebauungsplanes dahin gehend geändert, dass die Flächen als private Hausgärten genutzt werden sollen und nur noch der Großbaumbestand (Stammumfang > 2,00 m) bis zu seinem natürlichen Abgang fachgerecht von den zukünftigen Grundstückseigentümern zu pflegen und zu erhalten ist.

Der Großbaumbestand wurde hinsichtlich der Verkehrssicherheit überprüft. Hier wurde festgestellt, dass zwei Eichen hiervon innere Risse sowie zweiseitige große Morschungen aufweisen, so dass die Standsicherheit stark gefährdet ist und diese gefällt werden müssen. Bei zwei weiteren Eichen muss eine Kronensicherung eingebaut werden. Der Empfehlung des Baumgutachters, den gesamten Baumbestand des Waldes stehen zu lassen, kann aus den o.g. Gründen nicht gefolgt werden. Die geplanten Wohnhäuser bieten zukünftig Windschutz für aus Westen kommende Winde. Im Osten bietet der Knick weiterhin unverändert Windschutz.

12.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Standortalternativenprüfung (siehe Kapitel 6 der Begründung) auf Flächennutzungsplanebene ergab, dass der Flächennutzungsplan keine Wohnbauflächen darstellt, die nicht bereits entwickelt sind. Deshalb erfolgte eine Betrachtung der im gemeindlichen Landschaftsplan dargestellten „Eignungsräume für die Ausweisung von Siedlungsflächen“.

Es wurden drei Alternativflächen im Gemeindegebiet und die derzeitige Planfläche genauer begutachtet. Zwei der Alternativflächen wurden nach den betrachteten Kriterien als potentielle Entwicklungsflächen angesehen. Es handelt sich bei den beiden Flächen um landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich, deren Inanspruchnahme gem. § 1 a Abs. 2 BauGB genauso wie Waldflächen nur begründbar im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Zudem besteht zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens der Gemeinde Wasbek keine Zugriffsmöglichkeit auf diese Flächen. Aus diesem Grund hält die Gemeinde Wasbek nach der Betrachtung der im Landschaftsplan dargestellten „Eignungsräume für die Ausweisung von Siedlungsflächen“ an dem Standort der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Lerchenwegs fest. Genauer ist in der Begründung im Kapitel 6 „Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung“ nachzulesen.

13 Zusätzliche Angaben

13.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

13.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

13.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Konkrete Regelungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

13.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bedarf der Gemeinde Wasbek nach Flächen für eine wohnbauliche Nutzung gedeckt werden. Dazu wird eine bisher im Außenbereich liegende Grünlandfläche am nordwestlichen Rand der Ortslage in eine Wohnbaunutzung umgewandelt. Dazu muss ebenfalls eine an das Grünland angrenzende Waldfläche umgewandelt werden.

Der Geltungsbereich umfasst Waldflächen sowie bisher als Grünland bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen, die über den Lerchenweg erschlossen sind.

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer Bestandserfassung sowie Fachgutachten in Form eines Bodengutachtens, einer orientierenden Untersuchung aufgefüllter Bodenmassen und eines Gutachtens zum Umgang mit anfallenden Niederschlagswasser (AR-W 1 Erlass), welche für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 16 erarbeitet wurden. Für den Erhalt alter Eichen im derzeitigen Wald wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes eine fachliche Beurteilung des Großbaumbestandes durch einen qualifizierten Baumsachverständigen vorgenommen. Für die fachgerechte Beurteilung der Artenschutzbelange erfolgten faunistische Erfassungen sowie die Ausarbeitung einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Zudem wurden Informationen aus dem gemeindlichen Landschaftsplan und dem Umweltportal SH herangezogen.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange.

Schutzgut / Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
Fläche	Waldfläche nach Landeswaldgesetz landwirtschaftliche Nutzflächen	Verlust von Waldflächen → Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich Aktivierung von Knickstrukturen mit Wiederherstellung des Biotopstatus nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Boden	Unversiegelte, sandige, von Geschiebelehm unterlagerte Böden mit hoher bodenfunktionaler Gesamtleistung altlastverdächtige Auffüllungen	Versiegelungen Bodenumlagerungen → Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich Inanspruchnahme altlastenverdächtiger Böden → Ergänzende Bodenuntersuchungen im Zuge der Umsetzung des verbindlichen Bebauungsplanes → Begleitung der Erdbauarbeiten durch einen qualifizierten Sachverständigen → Ordnungsgemäße Verwertung belasteter Böden
Wasser	Unversiegelte, weitgehend versickerungsfähige Böden im südlichen Plangebiet Unversiegelte, nicht versickerungsfähige Böden im nördlichen Plangebiet Grundwasserstände bei rd. 1,5 m – 2,0 m unter GOK keine naturnahen Oberflächengewässer	Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes Versiegelungen mit Verlust der Versickerungsfähigkeit der Böden. → Regelungen zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
Pflanzen	Naturnaher Laubwald von besonderer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland von erhöhter Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften	Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umwandlung des Waldes Durch den Erhalt des Großbaumbestandes (Stammumfang > 2,00 m) soll der Eingriff minimiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Inanspruchnahme des Wirtschaftsgrünlandes → Ausgleichsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich
Tiere	Fledermäuse Lebensraumstrukturen von Fledermäusen, Sommerquartierseignung einer Eiche, Balz- und Nischenquartiere in alten Bäumen, keine Jagdgebiete oder Flugstraßen von besonderer Bedeutung Brutvögel	Erhebliche Beeinträchtigungen können durch geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen umgangen werden. → Regelungen zur Baufeldfreimachung → fachgutachterliche Untersuchung von Höhlenbäumen und Höhlenverschluss vor Fällung

	Lebensraumstrukturen für die Artengilde der Brutvögel der Gehölze	→insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung
Landschaftsbild	Ortsrandlage ohne Einsehbarkeit aus der freien Landschaft	Aufgrund bestehender eingrünender Strukturen keine erheblichen Auswirkungen
Klima/Luft	Wald als Frischluftproduzent	Lokalklimatischer Veränderungen infolge der Bebauung und Versiegelung
Natura 2000	Aufgrund der Entfernung zu bestehenden europäischen Schutzgebieten nicht planungsrelevant	Keine erheblichen Auswirkungen
Mensch	Keine Immissionen aus Verkehr und Gewerbe Geruchsimmissionen aus eine nahe gelegenen Biogasanlage werden nicht angenommen, da in der Genehmigung dieser eine Verträglichkeit zu bereits deutlich näher liegender Wohnbebauung nachgewiesen wurde	Keine erheblichen Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.	Keine erheblichen Auswirkungen
Wirkungsgefüge	Im Plangebiet ist von weitgehend intakten Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.	Erhebliche Auswirkungen aufgrund der Versiegelung Diese aufgrund der Größe des Plangebietes und der getroffenen Ausgleichsmaßnahmen jedoch nicht planungsrelevant.

Die Umwandlung der Waldfläche erfolgt unter Berücksichtigung forstfachlicher und naturschutzfachlicher Belange. Gemäß dem Landeswaldgesetz muss die umzuwandelnde Fläche ihre tatsächlich Waldeigenschaft verlieren und sich deutlich von der angrenzenden Waldfläche im Süden unterscheiden. Um dennoch den naturschutzfachlichen Belangen gerecht zu werden ist vorgesehen, die Fläche zwar den Wohnbereichen zuzuordnen, den Großbaumbestand jedoch zu erhalten. So sollen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Lebensräume geschützter Tierarten erhalten, die klimatischen Wirkungen einer Bebauung minimiert und das Landschaftsbild vor erheblichen Beeinträchtigungen geschützt werden.

Für die Umwandlung der Waldfläche wird eine Waldersatzmaßnahme erforderlich. Für die Eingriffe in die Schutzgüter wird Ausgleich im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erforderlich.

Der erforderliche Ausgleich soll multifunktional die Belange der Forstwirtschaft, des Naturschutzes und des Artenschutzes berücksichtigen. Er erfolgt auf Ebene der konkreten Bauleitplanung.

14 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Baumsachverständiger Karsten Gottfried Breier (Juli 2024): Fachliche Beurteilung des zu erhaltenden Baumbestandes im B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Wasbek - Lerchenweg
- BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH: Aktualisierung / Überprüfung vorkommender Biotoptypen am Lerchenweg in Wasbek, Kiel 2021
- Büro Bioplan – Hammerich, Hinsch & Partner: Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. a BNatSchG, Großharrie 11.04.2025

- Bundesamt für Naturschutz (BfN, 2015): Landschaften in Deutschland, online unter: <https://geodienste.bfn.de/landschaften?lang=de> (es wurde der entsprechende Steckbrief hinzugezogen)
- Bundesamt für Naturschutz (BfN, o. J.): Rana arvalis – Moorfrosch (Artenportrait), online unter: <https://www.bfn.de/artenportraits/rana-arvalis>
- Christoph Stolle, Dipl.-Geogr.: Fachbeitrag Fledermäuse zur artenschutzrechtlichen Bewertung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, Osterrönnfeld, 29.01.2025
- Atlas Nord (DA Nord, o.J.): DA Nord Themenportal, online unter: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/>
- Gemeinde Wasbek: Flächennutzungsplan mit dem Stand der 21. Flächennutzungsplanänderung, 2022, online unter: <https://www.wasbek.de/bauen-umwelt/bauleitplanung/flaechennutzungsplan>
- Gemeinde Wasbek: Landschaftsplan der Gemeinde Wasbek 1999, online unter: <https://www.wasbek.de/bauen-umwelt/landschaftsplan>
- Stadt Neumünster - Stadtplanung und Erschließung für die Gemeinde Wasbek (10.02.2022): Inaussicht Stellung der Umwandlung des Waldes auf den Flurstücken 50/1 und 50/2 der Flur 16, Gemarkung Wasbek im Zusammenhang mit der Aufstellung der 15. Änderung des F-Planes und des Bebauungsplanes Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ der Gemeinde Wasbek
- GeoC GmbH (GeoC, 2016): Ergebnisbericht Bodenuntersuchung im Bereich des Lerchenweges in Wasbek, Kiel
- Geo Rohwedder Ingenieurbüro für Spezialtiefbau und Geotechnik GmbH: Kleinrammbohrungen Wasbek, Albersdorf 2010
- GSB Grundbauingenieure Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG (GSB, 2020): Bodenprofile und Schichtenverzeichnis, Bredenbek
- Günther & Pollok – Landschaftsplanung (23.06.2023): Prüfung eines möglichen Vorkommens der Haselmaus im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ der Gemeinde Wasbek
- Landesportal Schleswig-Holstein (Lp. SH, 2019): Monitoring und Berichte gemäß Artikel 17 FFH-Richtlinie, online unter: https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/N/natura2000/NZP_09_Monitoring.html
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holsteins (MEKUN SH, 2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II Karte 1-3, Maßstab 1:100000, o. O.
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur (MEKUN SH, 2022): Umweltportal, online unter: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/startseite>
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holsteins: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, online unter: [schleswig-holstein.de](https://www.schleswig-holstein.de)
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein: Regionalplan für den Planungsraum II (Neuaufstellung – 3. Entwurf 2026), online unter: [schleswig-holstein.de](https://www.schleswig-holstein.de)
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999, Karte 1-3, online unter: [schleswig-holstein.de](https://www.schleswig-holstein.de)
- Otto, H.-J. (Otto, 1994): Waldökologie, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart

15 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Wasbek, den

Aufgestellt durch:



Der Bürgermeister

Siegel