

Gemeinde Wasbek

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16

„Westlich Lerchenweg“

Kreis Rendsburg-Eckernförde



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 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.....	5
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	6
3 Anlass der Planung	7
4 Allgemeines Planungsziel.....	7
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021	8
5.2 Regionalplan für den Planungsraum II (Neuaufstellung, 3. Entwurf 2026)	10
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	12
5.4 Landschaftsrahmenplan	12
6 Innenentwicklungspotentiale.....	12
7 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16.....	14
7.1 Art der baulichen Nutzung	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	15
7.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse.....	15
7.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)	16
7.2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	16
7.2.4 Mindestgrundstücksgrößen	17
7.3 Bauweise, Baugrenzen	17
7.3.1 Stellplatzflächen und Nebenanlagen	17
7.4 Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen	18
7.5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.....	19
7.6 Mit Rechten zu belastende Flächen	19
7.7 Grünordnerische Festsetzungen	19
7.7.1 Private Grünflächen	19
7.7.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	20
8 Örtliche Bauvorschriften	22
9 Verkehrserschließung	23
9.1 Individualverkehr	23
9.2 ÖPNV-Anbindung	23
10 Umweltbelange	24

10.1	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	24
10.2	Eingriffsregelung	25
10.3	Artenschutz und Natura 2000-Gebiete	25
10.4	Wald	25
11	Ver- und Entsorgung	29
12	Altlasten, Archäologie, Kampfmittel, Störfallbetriebe	32
13	Einleitung in den Umweltbericht	35
13.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	35
13.2	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:.....	35
13.2.1	Fachgesetze	35
13.2.2	Fachpläne	41
14	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	43
14.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	43
14.1.1	Schutzgut Fläche und Boden	43
14.1.2	Schutzgut Wasser	50
14.1.3	Schutzgut Pflanzen	51
14.1.4	Schutzgut Tiere.....	53
14.1.5	Schutzgut Klima/Luft	55
14.1.6	Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild.....	55
14.1.7	Natura 2000-Gebiete	55
14.1.8	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	56
14.1.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	56
14.1.10	Wirkungsgefüge	56
14.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	57
14.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	57
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	61
15.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	61
15.2	Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsbilanzierung	64
15.3	Ausgleichsmaßnahmen	67

15.4 Überwachungsmaßnahmen	70
16 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	71
17 Zusätzliche Angaben	71
17.1 Merkmale der technischen Verfahren	71
17.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	72
17.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	72
17.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	73
18 Quellenverzeichnis	75
19 Billigung	77

Anlagen

- Baugrundgutachten Erschließung in 246647 Wasbek Lerchenweg, *erstellt GSB Grundbauingenieure Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG, 04.09.2025*
- Bodenprofile und Schichtenverzeichnis, *erstellt durch GSB Grundbauingenieure Schnoor + Brauer GmbH & Co. KG, 28.05.2020*
- Bodenuntersuchung, Ergebnisbericht, *erstellt durch GeoC GmbH, 08.11.2016*
- 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*
- Prüfung eines möglichen Vorkommens der Haselmaus im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ der Gemeinde Wasbek, *erstellt durch Günther & Pollok – Landschaftsplanung, 23.06.2023*
- Fachbeitrag Fledermäuse zur artenschutzrechtlichen Bewertung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, *erstellt durch Dipl.-Geogr. Christoph Stolle, 29.01.2025*
- Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. a BNatSchG, *erstellt durch das Büro Bioplan, 11.04.2025*
- Fachliche Beurteilung des zu erhaltenden Baumbestandes im B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Wasbek – Lerchenweg, *erstellt durch den Baumsachverständigen Karsten Gottfried Breier, 20.07.2024*
- Bestandsplan des in den Umweltbericht integrierten Grünordnerischen Fachbeitrages, *erstellt durch GSP, Ingenieurgesellschaft mbH, 22.11.2024*
- 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 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ für das Gebiet „westlich der Bebauung Lerchenweg 7 bis 17 (ungerade Nummern) und Lerchenweg 10, östlich und südlich der Feldmark und nördlich des Wanderweges“ beschlossen. Das Planverfahren ruhte längere Zeit. In ihrer Sitzung am 14.03.2018 hat die Gemeindevertretung die Fortführung des Bauleitplanverfahrens beschlossen. Dieses wird nun fortgesetzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden.

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.

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 den Bebauungsplan Nr. 16 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 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 die Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. 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 zum Bebauungsplan Nr. 16 eingearbeitet. Von der Öffentlichkeit sind keine Anregungen, Bedenken und/oder Hinweise geäußert worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden von der Gemeindevertretung geprüft, abgewogen und gem. beschlossener Abwägungstabelle im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 10.12.2025 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 16 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 27.02.2026 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 04.03.2026 bis 07.04.2026 abzugeben.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 16 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 & Prieue Ingenieurgesellschaft, Paperbarg 4 in 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 der Stadt Neumünster. Die Gemeinde gliedert sich in zwei Ortsteile. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Wasbek im Ortsteil „Dorf“. Östlich der Bundesautobahn 7 liegt „Bullenbek“, der zweite Ortsteil von Wasbek.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 umfasst eine Größe von ca. 5.510 m² und setzt sich künftig wie folgt zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 2.620 m ²
Verkehrsfläche	ca. 100 m ²
Grünflächen	ca. 2.350 m ²
Maßnahmenfläche	ca. 440 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.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 „Westlich Lerchenweg“ wird wie folgt begrenzt:

- nördlich des öffentlichen Fußweges (Flurstück 53/1) sowie von Waldflächen (Flurstück 53/2),
- östlich von landwirtschaftlichen Grünlandflächen (Flurstück 51),
- südlich von landwirtschaftlichen Ackerflächen (Flurstück 7/2),

- westlich von Verkehrsflächen (Erschließungsstraße) und der bestehenden Wohnbebauung des Lerchenweges.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 50/1 und 50/2 der Flur 16, Gemarkung Wasbek.

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

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. Um das Wohnraumangebot der Gemeinde Wasbek zu erweitern und den örtlichen Bedarf zu decken, wird am nordwestlichen Siedlungsrand von Wasbek nun weitere Wohnbebauung realisiert. Das geplante Wohngebiet befindet sich westlich am Lerchenweg und ist über diese Straße bereits erschlossen.

Aus diesem Grund ist beabsichtigt, das angrenzende Wirtschaftsgrünland in eine allgemeine Wohnbaufläche umzuwandeln.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es Wohnbauflächen für die Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäuser zu schaffen, die sich aufgrund der Ortsrandlage 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 $\geq 2,00$ m im Rahmen der für die Bebaubarkeit des Plangebietes notwendigen Waldumwandlung als Gehölz zu erhalten.

Eine Umwandlung für den innerhalb des Plangebietes gelegenen Wald wurde von der unteren Naturschutzbehörde per E-Mail am 11.03.2022 in Aussicht gestellt. Die Waldumwandlung ist bei der unteren Forstbehörde zu beantragen und auszugleichen. Der Baumbestand, der erhalten werden soll, ist durch einen Sachverständigen hinsichtlich der Bruch- und Standsicherheit 3 Jahre lang halbjährlich zu kontrollieren. Der Baumbestand, der erhalten wird, wird in die geplanten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ integriert. Maßnahmen zur Erhaltung und Pflege werden in den textlichen Teil der Satzung unter Ziffer 9.2 aufgenommen.

Die östliche Teilfläche des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO festgesetzt, um hauptsächlich Wohnraum zu schaffen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte und Gemeinden 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 Städte/Gemeinden für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. 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 Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Wasbek die nachfolgenden Darstellungen:

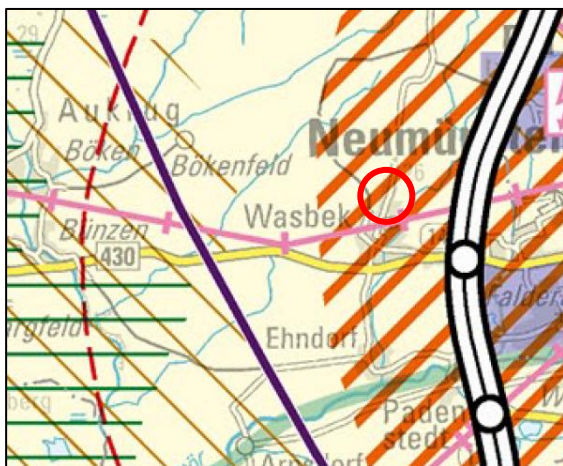


Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP 2021, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- 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 des Gemeindegebietes 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 Naturhaushalts 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 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 gering 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:

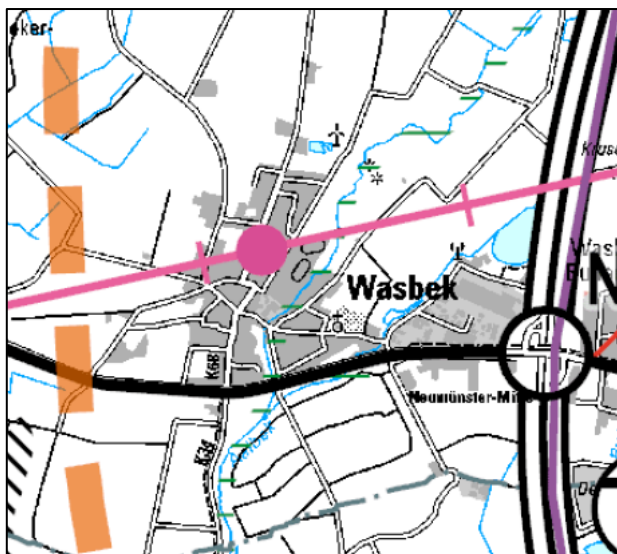


Abbildung 2: Ausschnitt Neuaufstellung RP II, 3. Entwurf 2026;
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- 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.

Im gesamten Planungsraum soll die Siedlungsentwicklung flächensparend und nachhaltig erfolgen. Sie soll am perspektivischen Ziel einer Flächenkreislaufwirtschaft ausgerichtet sein. (Ziff. 1, 1G, Raumstruktur, RP II)

Die in den ländlichen Räumen ausgewiesenen Stadt- und Umlandbereiche um Eckernförde, Rendsburg, Neumünster (auch Planungsraum III) und Plön sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. (Ziff. 1, 4G, Raumstruktur, RP II)

Nahbereich Neumünster

[...]

Zur weiteren Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnungen soll auch eine enge Abstimmung und Kooperation mit den Nachbargemeinden des Stadt- und Umlandbereiches beitragen. (Ziff. 5 Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden)

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.

Die Gemeinde Wasbek folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung am Siedlungsrand des Gemeindegebietes schafft.

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.

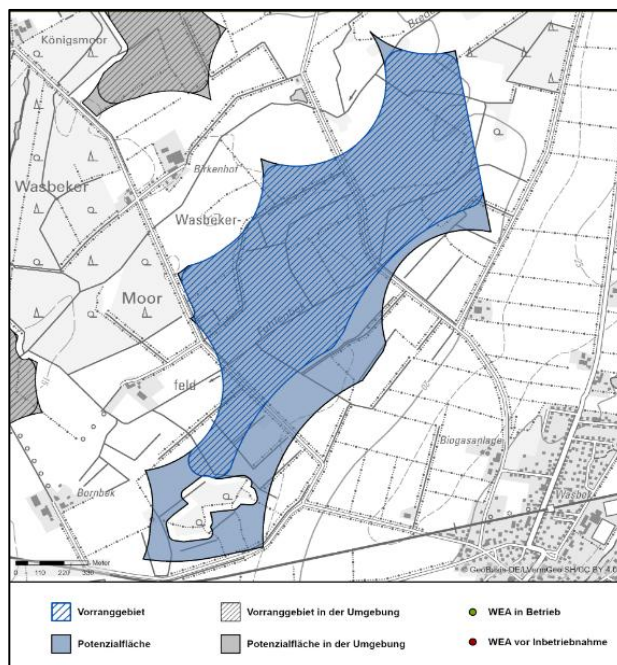


Abbildung 3: Teilaufstellung Regionalplan II zum Thema Windenergie an Land, Entwurf 2025, Datenblatt PR2_RDE_013
Quelle: www.bolapla-sh.de

Die Landesregierung hat am 7. Juli 2026 den zweiten Entwürfen für die drei neuen Regionalplan-Teilaufstellungen Windenergie an Land zugestimmt. Landesweit sind nun rund 51.950 Hektar als Vorranggebiete zur Windenergienutzung vorgesehen. Die neu geplante Vorrangfläche für Windenergieanlagen "PR2_RDE_013" in der Gemeinde Wasbek wurde unverändert in den 2. Entwurf übernommen.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

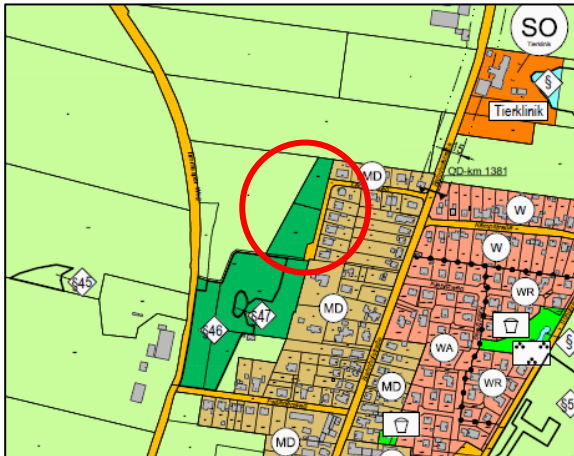


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes (2022) mit dem Stand der 21. Flächennutzungsplanänderung; Quelle: Gemeinde Wasbek

- Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wasbek stellt die Fläche des Plangebietes als Waldfläche dar.
- Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Südlich befindet sich ein Wald mit gesetzlich geschützten Biotopen. Östlich grenzt ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO an die Planfläche an.

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. Es haben bereits Vorabstimmungen mit der Forstbehörde bezüglich der erforderlichen Waldumwandlung stattgefunden. Eine Waldumwandlung wurde per Mail am 11.03.2022 von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde 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 Innenentwicklungspotentiale

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2021 wird den Gemeinden ein Rahmen zur Wohnungsbauentwicklung zugewiesen.

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von

- *bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)*

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

*Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Bau-
maßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbau-
lichen Entwicklungsrahmen angerechnet.*

*Vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen sind Ausnahmen nach Maßgabe der Absätze 4 und 5
möglich. (3.6.1, 3 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

Die Gemeinde Wasbek liegt im ländlichen Raum, weshalb sich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen auf die 10% des Wohnungsbestandes aus dem Jahr 2020 bezieht. Laut Statistischem Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein lag die Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Wasbek am 31.12.2020 bei 999. Damit liegt der Entwicklungsrahmen bei rund 100 Wohneinheiten.

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen.

Der Bürgermeister der Gemeinde Wasbek hat das Innenentwicklungspotential der Gemeinde Wasbek am 01.01.2020 ermittelt. Die Abteilung Stadtplanung und Erschließung der Stadt Neumünster hat die vom Bürgermeister kartierten Potenziale am 01.07.2024 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. Erfahrungen mit Abfragender Grundstückseigentümer*innen haben ergeben, dass auch durch eine Abfrage die Grundstückseigentümer*innen sich nicht zur Bebauung ihrer Grundstücke bis zu einem bestimmten Zeitraum verpflichten wollen. Da also keine Verbindlichkeit erreicht werden kann, ist die Aussage „Verfügbarkeit kann nicht abgeschätzt werden“ begründet. Dem Angebot steht ein voraussichtlicher Bedarf, ausgehend vom bisherigen durchschnittlichen Bedarf, von ca. 9 WE/Jahr gegenüber. Auf dieser Grundlage ist mindestens von einem Bedarf von 2021 bis zum Jahr 2036 von ca. 144 WE auszugehen. Aufgrund des nach Landesentwicklungsplan zulässigen wohnbaulichen Entwicklungsrahmens in ländlichen Gemeinden können jedoch nur ca. 100 WE bis 2036 entwickelt werden. Um den zukünftigen Wohnungsbedarf in der Gemeinde Wasbek decken zu können, ist aufgrund der geringen Potentialflächen im Innenbereich eine Entwicklung des Siedlungskörpers in den Außenbereich hinein abzusehen, um hier den zukünftigen Bedarf an Wohn-

bauf lächen zu generieren. Bevor jedoch unerschlossene landwirtschaftliche Flächen, deren Inanspruchnahme ebenso nach § 1a BauGB zu begründen ist wie die Inanspruchnahme von Flächen für Wald, möchte die Gemeinde zur Einsparung von Erschließungskosten die Potentiale am Siedlungsrand nutzen, die bereits erschlossen sind und eine Abrundung des Siedlungskörpers darstellen. Dazu gehört die Fläche, die durch die 15. Änderung des F-Planes zu Wohnbauflächen umgewandelt wird. Der Teil des geplanten Wohngebietes, der derzeit mit Wald bestanden ist, wird nicht zu einem Wohngebiet umgenutzt, sondern wird als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten festgesetzt. Zur Deckung der derzeitigen örtlichen Nachfrage nach Einfamilienhäusern in attraktiven Wohnlagen möchte die Gemeinde ihrer Vorsorgepflicht zur Bereitstellung von Bauland nachkommen und verfügbare Flächen für eine Abrundung des Siedlungskörpers für diese Zwecke generieren.

Im Jahr 2022 gab es 4 anrechenbare Baufertigstellungen. Nach Anwendung der 2/3 Regelung des LEP 2021 für Wohneinheiten in Mehrfamilienhäuser (1. Änderung B-Plan 8) beträgt das Innenentwicklungspotenzial 27 Wohneinheiten und der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Wasbek damit 63 Wohneinheiten. Durch die Planung sollen 5-10 neue Wohneinheiten entwickelt werden. Insofern wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Wasbek eingehalten.

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

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Wasbek sind darauf ausgerichtet, dass sich die geplante wohnbauliche Entwicklung in den bestehenden Gebietscharakter und sozialem Gefüge sowie in das bestehende Ortsbild bestmöglich einfügt.

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen zur Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften sowie die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke nicht zulässig.

Die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie 3-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

Für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 16 „Lerchenweg“ wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Für die im Bereich der Planung entstehenden Wohneinheiten und auch für die nachbarschaftliche Wohnbebauung könnte eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität als störend empfunden werden und damit zu Problemen und bodenrechtlichen Spannungen führen.

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden (Nahversorger) sollen ebenfalls ausgeschlossen werden, da diese für alle Einwohner in guter Erreichbarkeit zentraler angesiedelt werden sollten und nicht in einer Sackgassenlage am Ortsrand.

Insbesondere die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen könnten in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten sowie des durch Kunden verursachten Ziel- und Quellverkehrs und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden zu beeinträchtigenden Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Daher werden sie für das Plangebiet generell ausgeschlossen. Sonstige nicht störende Läden, Handwerksbetriebe, Anlagen für gesundheitliche Zwecke und nicht störende Gewerbebetriebe können innerhalb des künftigen Wohngebietes zu einer belebenden Nutzungsdurchmischung führen. Bei einer übermäßigen Ansiedlung können diese wiederum allerdings zu einer Beeinträchtigung der umliegenden Wohnnutzungen führen. Aus diesem Grund ist der Einzelfall des jeweiligen nicht störenden Gewerbebetriebes entscheidend. Innerhalb des Plangebietes sind sie gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Wasbek verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 die städtebauliche Zielsetzung, das bestehende Wohnraumangebot maßvoll zu erweitern.

7.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

Gebäudehöhe

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden maximal festgesetzte Firsthöhen (FH) durch die Höhenangabe über dem Bezugspunkt festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung gilt die Höhe der fertigen Fahrbahndecke des Lerchenweges im Bereich des jeweiligen Baugrundstücks, senkrecht gemessen in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks an der Straßenbegrenzungslinie.

Als oberer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung gilt der First am höchsten Punkt der baulichen Anlage.

Als Bezugshöhe für die Fläche des Plangebietes wird als Referenzpunkt die bestehende Fahrbahn der Straße Lerchenweg gewählt, um die Höhenentwicklung der künftigen Wohnnutzungen dem Straßenniveau und somit der gegenüberliegenden Bebauung anpassen zu können.

Die festgesetzten Gebäudehöhen von 8,50 m ermöglichen die Umsetzung von Einzel- und Doppelhäusern. In Verbindung mit der zulässigen Anzahl von einem [I] Vollgeschoss erfolgt eine stimmige Höhenentwicklung innerhalb des Plangebietes.

Die festgesetzte maximale Firsthöhe (FH) darf durch technische Anlagen wie Aufbauten für Antennen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Schornsteine, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) sowie ähnliche technische Dachaufbauten bis zu max. 1,00 m überschritten werden.

Oberkante Fertigfußboden

In dem Allgemeinen Wohngebiet muss die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFF Erdgeschoss) mindestens 0,20 m über dem in der textlichen Festsetzung unter Ziffer 2.1 festgelegten unteren Bezugspunkt liegen.

Durch die erhöhte Lage der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) oberhalb der Erschließungsstraße soll einer möglichen Beeinträchtigung der künftigen Wohngebäude durch Oberflächenwasser aufgrund zunehmender Starkregenereignisse entgegengewirkt werden.

Bei stärkeren Regenereignissen als z.B. dem 30-jährlichen Regenereignis kann ein oberflächiger Abfluss von den öffentlichen Verkehrsflächen auf private Grundstücke nicht ausgeschlossen werden. Die mittlere Grundstückshöhe liegt etwas tiefer als die fertige Fahrbahndecke des Lerchenweges.

7.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Die Fläche des Vorhabengebietes wird mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Somit liegt der zulässige Grad der Versiegelung innerhalb des Plangebietes unterhalb des Orientierungswertes für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete von 0,4. Die Gemeinde Wasbek berücksichtigt im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 16 den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden indem sie die Möglichkeit einer weitergehenden Versiegelung gem. § 17 BauNVO nicht ausschöpft. Zwar liegt der Grad der Versiegelung mit der festgesetzten Grundflächenzahl oberhalb des zulässigen Versiegelungsgrades der östlich angrenzenden Bestandsbebauung (GRZ 0,2), gleichzeitig erfolgt durch die Erweiterung des Versiegelungsgrades eine Erhöhung der Nutzungseffizienz der künftigen Wohnbauflächen, sodass an anderer Stelle die entsprechende Inanspruchnahme weiterer Fläche reduziert werden kann.

Die zulässige Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, wird erhöht, so dass die GRZ (I und II) insgesamt 0,6 betragen darf. Hiermit wird dem Bedarf an Stellplatz- bzw. Garagenflächen, besonders im Hinblick auf die möglichen Grundstücksgrößen (500 m² und 300 m²), Rechnung getragen. Um jedoch den Minimierungsgedanken auch in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, wird festgesetzt, dass diese Flächen nur offenfugig mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen befestigt werden dürfen.

7.2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind zwei (2) Wohnungen je Einzelhaus [E] und eine (1) Wohnung je Doppelhaushälfte [D] zulässig.

Innerhalb des künftigen Quartiers werden die geplanten Wohngebäude neben einer maximalen Gebäudehöhe zusätzlich in der Zahl der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten pro Gebäude beschränkt, um eine für die Umgebung verträgliche Bebauung zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Wasbek grenzt unmittelbar an die bestehenden Wohnnutzungen entlang der Straße Lerchenweg an. Zur Wahrung eines stimmigen Ortsbildes

erfolgt eine Begrenzung der zulässigen Wohnungen je Einzel- bzw. Doppelhaus [E/D]. Durch die entsprechende Festsetzung ist sichergestellt, dass im Zuge der baulichen Entwicklung eine Überforderung des Wohnumfeldes z.B. durch ein vermehrtes Verkehrsaufkommen sowie der hierfür bereitzustellenden Stellplatz- und Parkplatzflächen entgegen gewirkt wird. Die kleinteilige Entwicklung fügt sich in das bestehende Ortsbild ein und erweitert dieses stimmig.

7.2.4 Mindestgrundstücksgrößen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden Mindestgrundstücksgrößen von mindestens 500 m² für Einzelhäuser [E] und mindestens 300 m² für Doppelhaushälften [D] festgesetzt. Die Mindestgrundstücksgrößen sind ausschließlich aus den Flächen für das Allgemeine Wohngebiet zu bilden.

Die Steuerung der Mindestgrundstücksgröße gewährleistet, dass im Zuge einer baulichen Entwicklung keine für eine ländliche Gemeinde unverhältnismäßige Baudichte entsteht. Kleinere Grundstücksgrößen entsprechen nicht dem typischen Erscheinungsbild der Gemeinde Wasbek und würden sich nicht in das Umfeld der Bestandsbebauung einfügen.

Für die Bemessung der Mindestgrundstücksgröße ist die festgesetzte Fläche des Baugrundstückes (Allgemeines Wohngebiet) maßgeblich. Grünflächen, die Bestandteil des jeweiligen Grundstückes sind, sind bei der Ermittlung der Mindestgrundstücksgröße nicht heranzuziehen.

7.3 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet erfolgt die Festsetzung einer offenen Bauweise [o], um durch die Berücksichtigung der erforderlichen Grenzabstände ein aufgelockertes Siedlungsbild zu schaffen.

Als zulässige Bauweise für das Allgemeine Wohngebiet werden Einzel- und Doppelhäuser [E/D] definiert. Die Form der Bebauung entspricht der Form der umliegenden Bestandsbebauung im Bereich der Straße „Lerchenweg“.

Da es keine städtebauliche Notwendigkeit für die genaue Lage der zukünftigen Neubauten gibt und um den künftigen Bauherren innerhalb des Quartiers eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu ermöglichen, werden innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) grundstücksübergreifende überbaubare Grundstücksflächen (Baufenster) festgesetzt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes reicht in diesem Fall eine Steuerung durch die Festsetzung der Mindestgrundstücksgrößen aus.

Die Baugrenzen innerhalb des Plangebietes weisen einen Abstand von mindestens 1,5 m zu den Kronentraufbereichen der Bäume auf, um diese vor einer Beeinträchtigung durch die geplante bauliche Entwicklung zu bewahren. Zudem werden 30 m Abstand zum südlich gelegenen Wald nach § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz eingehalten.

7.3.1 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf durch Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und

genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. LBO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl (GRZ) von 0,6 überschritten werden.

Aufgrund von Erfahrungswerten hat sich in der Gemeinde Wasbek gezeigt, dass in Einfamilienhausgebiet mindestens 2 Stellplätze je Einfamilienhaus benötigt werden. Durch die verbindliche Festsetzung der Anzahl von privaten Stellplätzen je Wohneinheit wird ein übermäßiges Parken im Straßenraum verhindert, sodass dieser zugunsten der Verkehrssicherheit übersichtlich bleibt. Zudem wird so sichergestellt, dass der öffentliche Raum nicht mehr als nötig durch ruhenden Verkehr beansprucht wird und somit für vielfältige Nutzungen offen bleibt.

7.4 Bauliche und technische Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden durch Starkregen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind zur Niederschlagsentwässerung der privaten Grundstücksflächen innerhalb der mit Leitungsrecht belasteten festgesetzten Flächen Notwasserwege für Starkregenereignisse in Form einer Versickerungsmulde mit einer Einstauhöhe von 0,20 m anzulegen und zu unterhalten. Die Sohlhöhe der Versickerungsmulde darf eine NHN-Höhe von + 20,00 m nicht unterschreiten. Die Versickerungsmulde ist hierbei so zu modellieren, dass das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser in die auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Retentionsfläche' angelegte Versickerungsfläche geführt wird.

Für Grundstückszufahrten und -eingänge darf die Versickerungsmulde je Baugrundstück in einer Länge von insgesamt max. 4,00 m überbaut werden. Hierbei ist zwischen den einzelnen Muldenabschnitten eine oberflächliche Wasserführung dauerhaft zu gewährleisten.

Die Versickerungsmulden sind mit einer belebten Bodenschicht zu versehen und zusammen mit den Grundstückszufahrten so zu pflegen und zu unterhalten, dass der Ablauf des anfallenden Niederschlagswasser von allen Grundstücken jederzeit gewährleistet ist.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist oberflächlich in die straßenbegleitende Versickerungsmulde einzuleiten. Es darf auch zur Nutzung auf den jeweiligen Baugrundstücken gesammelt werden (z. B. zur Bewässerung des Gartens). Bei der Bemessung, der Ausgestaltung und dem Betrieb von Versickerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

Gemäß Satzung der Gemeinde Wasbek ist das anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen. Auf Grundlage der vorliegenden Baugrunduntersuchungen wurde auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 16 ein Entwässerungskonzept erstellt (vgl. Kapitel 11). Zur Flächensicherung für die erforderliche Versickerungsmulde erfolgt auf den privaten Grundstücksflächen entlang der Straße „Lerchenweg“ ein Leitungsrecht.

Die anstehenden Bodenverhältnisse sowie der relativ hohe Grundwasserstand ermöglichen eine Versickerung des anfallen Niederschlagswassers auf den Grundstücksflächen nur bedingt. Aus diesem Grund sind die rückwärtigen Grundstücksflächen der künftigen Baugrundstücke so zu modellieren, dass das Niederschlagswasser des jeweiligen Grundstücks oberflächlich in eine Versickerungsmulde entlang der Straße „Lerchenweg“ geleitet wird. Die entsprechende Versickerungsmulde ist mit ausreichendem Abstand zum anstehenden Grundwasser so auszubilden, dass das in ihr gesammelte Niederschlagswasser in die Grünfläche im südlichen Teil des Plangebietes geleitet wird. Zur Erschließung der

Grundstücke ist eine Querung der Mulde durch Grundstückszufahrten zulässig, wobei eine oberflächliche Verbindung zwischen den Mulden abschnitten dauerhaft gegeben sein muss, um das Wasser aller Grundstücke zur privaten Grünfläche „Retention“ zu führen.

7.5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im südlichen Teil des Plangebietes erfolgt im Bereich der öffentlichen Grünfläche „Begegnungsfläche“ die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz. Die geplante wohnbauliche Entwicklung sieht einen verbindlichen Nachweis privater Stellplätze in Abhängigkeit der Wohnungsanzahl auf den künftigen Baugrundstücken vor, um ergänzend zusätzliche Parkplatzflächen im öffentlichen Raum zu schaffen, wird im Bereich der bestehenden Wendeanlage eine entsprechende Fläche vorgesehen. Durch diese Regelung kann das unkontrollierte Parken im öffentlichen Raum minimiert sowie insbesondere den Wendehammer von parkenden Fahrzeugen freihalten werden, damit an den Müllabfuhrtagen das Müllfahrzeug ungehindert werden kann.

7.6 Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der festgesetzten mit Rechten zu belastenden Fläche auf den privaten Grundstücksflächen gilt ein Leitungsrecht zugunsten aller Anlieger für die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über ein oberflächliches Muldensystem.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Anlieger zur Sicherung der Niederschlagswasserbeseitigung, welches als Baulast eingetragen werden soll.

Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über ein Muldensystem, das auch als Notwasserstraße für Starkregenereignisse gedacht ist, die in einer Versickerungsfläche innerhalb der festgesetzten Grünfläche „Retention“ mündet. Zur Sicherung ausreichender Flächen zur Herstellung des Muldensystem ist entlang der östlichen Grundstücksgrenze der künftigen Grundstücke ein Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt. Durch die entsprechende Festsetzung ist sichergestellt, dass das anfallende Niederschlagswasser über alle künftigen Baugrundstücke bis in die südlich gelegene Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“ geführt werden kann. Eine entsprechende Pflege und Unterhaltung sind vorzusehen, um die Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.

Eine Bebauung der entsprechenden Fläche ist durch die Festsetzung des Leitungsrechtes unzulässig, wodurch gleichzeitig die Sicherung eines übersichtlichen Verkehrsraumes gegeben ist.

7.7 Grünordnerische Festsetzungen

7.7.1 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche „Hausgarten“

Derzeit gelten die westlichen Flächen innerhalb des Plangebietes als Wald gem. § 2 LWaldG zu finden. Dieser soll aufgrund der Planung umgewandelt und als private Grünfläche festgesetzt werden. Mit Umwandlung des Waldes muss die Fläche eindeutig ihre Waldeigenschaft verlieren und sich optisch und funktional von den südlich angrenzenden Waldflächen in ihrer Eigenschaft unterscheiden. Sie wird deshalb als Hausgarten den zukünftig Wohnbaugrundstücken zugeordnet. In diesen Hausgarten wird

der gesunde Großbaumbestand mit einem Stammumfang > 2,00 m integriert und muss von den Grundstückseigentümern zur Erhaltung bis zu seinem natürlichen Abgang gepflegt werden. Eine Ersatzpflanzung bei Abgang wird nicht festgesetzt, da im Rahmen der Waldumwandlung für den Abgang bereits eine Kompensation im Verhältnis von 1:2 erfolgen wird.

Hinweis: Kronenreduktion über 20%, die nicht im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes, sondern während der anschließenden Nutzung erforderlich werden, sind bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Private Grünfläche „Retentionsfläche“

Auf der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Retentionsfläche' ist eine Ausmuldung als Versickerungsfläche unter Berücksichtigung der tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m (vgl. Text (Teil B) Nr. 8.2) vorzusehen, welche das überschüssige Niederschlagswasser der Baugrundstücke aufnimmt und versickert. Die Versickerungsfläche ist von einer intensiven Nutzung (Spielplatz, Bolzplatz o. ä.) freizuhalten. Auf den übrigen Flächen ist eine nachrangige Nutzung als Begegnungsfläche der Nachbarschaft zulässig. Die Versickerungsfläche ist durch Mahd von Gehölzbewuchs freizuhalten.

Im südlichen Bereich des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Retentionsfläche“. Die hier ursprünglich geplante Begegnungsfläche muss aufgrund der Bemessung der Niederschlagsmenge, die auf den Baugrundstücken anfallen kann, nun einer Versickerungsmulde weichen, die als Notüberlauf des Muldensystems zur Grundstücksentwässerung bei Starkregenereignissen dient.

7.7.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Knickschutzstreifen ist von einer intensiven Gartennutzung auszunehmen und zu einer blühreichen Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Versiegelungen jeder Art, die Errichtung von Gartenhütten oder Komposthaufen sowie das Aufstellen von Spielgeräten sind hier unzulässig.

Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m von vorhandenen Bäumen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen bis zum altersbedingten Abgang des Baumes unzulässig.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zur Versickerung zu bringen.

Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.

Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sind im Außenbereich nur insekten- und fledermausfreundliche vollabgeschirmte Beleuchtungskörper mit Lichtstrahlung ausschließlich nach unten zulässig. Als Leuchtmittel sind LED-Lampen mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Lichtfarbtemperatur von 2.500 bis max. 3.000 Kelvin zu verwenden.

Die in der Planzeichnung als Darstellung ohne Normcharakter zum Erhalt vorgesehenen Bäume sind fachgerecht zu pflegen. Es dürfen keine Handlungen erfolgen (Einschlagen von Nägeln, mechanische Belastungen der Krone, etc.), welche die Bäume schädigen können. Für die Fällung eines Baumes muss durch einen anerkannten Sachverständigen festgestellt werden, dass die Standsicherheit des Baumes nicht mehr gegeben ist und es muss eine Genehmigung eingeholt werden. Eine Ersatzpflanzung in gleicher Art und Qualität wird dann nicht erforderlich, da eine Ersatzpflanzung bereits im Rahmen der Kompensation zur Waldumwandlung im Verhältnis 1:2 stattgefunden hat.

Mit Wegfall Waldfläche nach dem Landeswaldgesetz lebt der gesetzliche Schutzstatus der am westlichen Rand außerhalb des Plangeltungsbereichs befindlichen Knickstrukturen wieder auf. Um dem gesetzlichen Schutzstatus gerecht zu werden und den Knick vor Beeinträchtigungen durch eine intensive Gartennutzung zu schützen wird ein 3 m breiter Knickschutzstreifen vorgesehen, in dem schädigende Handlungen ausgeschlossen werden und in welchem ein knicktypischer Saumbereich zu entwickeln ist.

Die Vorgaben zum Ausschluss baulicher Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m verhindern eine Schädigung der alten Bestandsbäume. Dieser Schutz wird auf das Lebensalter der Bäume beschränkt, da ein Ersatz vor Ort bei Abgang eines Baumes nicht vorgesehen wird, um die Nutzung der Hausgärten dann uneingeschränkt nach den eigenen Wünschen der zukünftigen Eigentümer umsetzen zu können. Ein Ersatz bei Abgang des Baumes ist nicht vorgesehen, da bereits im Zusammenhang mit der Waldumwandlung ein Ersatz im Verhältnis 1:2 erbracht wird.

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. Februar 2023, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen 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. Um dem Erlass nachzukommen, erfolgt die Festsetzung einer verbindlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes.

Der Ausschluss von Schotter-, Kies- oder Splittflächen außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten gewährleistet, dass die künftigen privaten Grundstücksflächen gärtnerisch oder naturbelassen angelegt werden. Die Anlage von sogenannten „Kiesgärten“ führt zu einer erhöhten Versiegelung innerhalb des Plangebietes und hat somit negative Auswirkungen auf das Kleinklima, den Wasserhaushalt sowie die Vielfalt und Lebensraumfunktion heimischer Fauna und Flora. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien im Bereich von nicht überdachten Stellplätzen, Zuwegungen und Terrassen führt zu einer zusätzlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auch auf befestigten Nebenflächen.

Die Verwendung von insekten- und fledermausfreundlichen vollabgeschirmten Beleuchtungskörpern berücksichtigt die im Zuge der Ersteinschätzung zum Artenschutz ermittelten artenschutzrechtlichen

Vermeidungsmaßnahmen. Ein nach unten gerichteter Lichtstrahl minimiert zudem die Lichtverschmutzung und Lichtwirkungen in die das Plangebiet eingrenzenden Gehölz-/Waldstrukturen.

Mit Umwandlung der heutigen Waldfläche wird die entwaldete Fläche den Wohnbauflächen als Hausgarten zugewiesen. Deshalb wird die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hausgarten‘ festgesetzt. Der Baumbestand aus überwiegend alten Eichen soll aufgrund seiner wertvollen Bedeutung für Natur und Landschaft solange erhalten und in die Hausgärten integriert werden, bis altersbedingt die Standsicherheit der Bäume nicht mehr gegeben ist und sie gefällt werden müssen. Durch die vollständige Kompensation der Waldumwandlung, wird der Wegfall dieser Bäume im Verhältnis 1:2 ausgeglichen, sodass bei Abgang aufgrund der nicht mehr vorhandenen Standsicherheit kein weiterer Ersatz mehr geschaffen werden muss. Um die Bäume jedoch bis zu ihrem Lebensende zu erhalten, werden Handlungen ausgeschlossen, die diese Bäume schädigen können. Zudem soll ein fachlich qualifizierter Nachweis erbracht werden, dass die Bäume abgängig sind, bevor sie gefällt werden dürfen. Mit diesen Regelungen sollen die naturschutzfachlichen Anforderungen berücksichtigt werden.

8 Örtliche Bauvorschriften

(§ 86 LBO)

Dacheindeckungen/-neigungen

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau, dunkelbraun und anthrazit oder begrünte Dächer mit einer Substratschicht, deren Höhe mindestens 10 cm betragen muss, für das Hauptgebäude zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) sind allgemein zulässig.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind für Hauptgebäude Dachneigungen zwischen 30° bis 48° zulässig.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind für Nebengebäude, Garagen und Überdachungen von Stellplätzen Dachneigungen von 0° bis 15° zulässig, die als begrünte Dächer mit einer Substratschicht, deren Höhe mindestens 5 cm betragen muss.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese, im Gegensatz zu den Fassadenflächen, insbesondere in der Fernwirkung, immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine Dacheindeckung in nicht aufdringlichen und eher natürlichen Farbtönen werden zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes daher vorgegeben. Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortbildes. Für die Dacheindeckungen sind im Hinblick auf den ökologischen Gedanken zusätzlich zu den nicht hochglänzenden Dacheindeckungsmaterialien auch begrünte Dächer zulässig.

Auf die verbindliche Vorgabe der Verwendung von Grünbedachungen für die Einzel- und Doppelhäuser wird verzichtet, um die künftigen Bauherren hinsichtlich der Dachgestaltung einen gewissen Spielraum zu lassen. Für Nebengebäude hingegen wird eine Mindestanforderung für eine Dachbegrünung vorgesehen, für welche keine gesonderten statischen Voraussetzungen erwartet werden und welche gleichzeitig in geringen Umfang die Verdunstung fördern und damit der Verbesserung des lokalen Klimas dienen.

Die Vorgabe eines Neigungswinkels stellt hierbei keine zu starke bauliche Einschränkung dar und sichert die Entwicklung eines stimmigen Ortsbildes innerhalb des künftigen Wohngebietes sowie dessen Umfeld.

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie) werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen.

Stellplätze

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind je Wohneinheit zwei (2) Stellplätze nachzuweisen.

Durch eine verbindlich zu schaffende Zahl von privaten Stellplätzen, in Abhängigkeit der Baugrundstücke, wird ein übermäßiges Parken im Straßenraum verhindert, sodass dieser zugunsten der Verkehrssicherheit übersichtlich bleibt. Zudem wird so sichergestellt, dass der öffentliche Raum nicht mehr als nötig durch ruhenden Verkehr beansprucht wird und somit für vielfältige Nutzungen offenbleibt. Die entsprechende Ausführung hat zugunsten des Wasserhaushaltes innerhalb des Plangebietes in waserdurchlässiger Ausführung zu erfolgen.

So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines geordneten Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden.

9 Verkehrserschließung

9.1 Individualverkehr

Das Plangebiet liegt westlich vom Lerchenweg und kann über diesen verkehrlich erschlossen werden. Diese Erschließungsstraße wurde bereits über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Wasbek festgesetzt. 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 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 B-Plan-induzierten Verkehrsaufkommen. Die wohnbauliche Entwicklung ist minimal, weshalb eine negative Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Straße „Lerchenweg“ nicht zu erwarten ist.

Der Lerchenweg mit einem am Ende liegenden Wendehammer wird zur Leerung der Abfallbehälter von dreiachsigen Müllfahrzeugen befahren. Die Abholung des Mülls erfolgt direkt von den Wohnbaugrundstücken. Dieses kann in Zukunft auch von den geplanten Wohnbaugrundstücken erfolgen, da keine Veränderungen am Lerchenweg geplant sind und die Straße eine ausreichende Breite aufweist.

9.2 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-Bedienungssituation 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 haben sich jedoch Änderungen hinsichtlich der Fahrzeiten der Buslinie ergeben. Diese wird nur noch morgens und mittags bedient. Vom Bahnhof in Wasbek besteht stündlich jeweils ein Anschluss nach Neumünster bzw. nach Hohenweststedt/Büsum durch die Regionalbahn 63.

Neben der Buslinie 781 und die Bahnlinie RB 63 ist Wasbek seit August 2025 in die „Tagzone West“ des On-Demand-Verkehrs „Hin & Wech“ der Stadtwerke Neumünster integriert. Somit ist die Mobilität auch tagsüber ins Oberzentrum Neumünster, als auch in die Gemeinden Arpsdorf und Ehndorf, gesichert.

Die Fläche des Plangebietes ist somit hinlänglich an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

10 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.

10.1 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 beigelegt.

10.2 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 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 Umweltberichts.

Die Sicherung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt über eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB und über einen städtebaulichen Vertrag, welcher vor Satzungsbeschluss mit dem Erschließungsträger geschlossen wird.

10.3 Artenschutz und Natura 2000-Gebiete

Die Fläche des Vorhabengebietes liegt am nördlichen Gemeindegebiet von Wasbek. Auf der Fläche des Plangebietes befindet sich derzeit Wald und mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland. Natura 2000 Gebiete sind von dem geplanten Vorhaben nicht erkennbar betroffen.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

10.4 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 gem. Abstimmung mit der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde eine Umwandlung des Waldes auf den Flurstücken 50/1 und 50/2 erfolgen. Dazu wird die Fläche zukünftig als Grünfläche festgesetzt. Jedoch wurde zur Minimierung des Eingriffes und zur Erhaltung des wertvollen Großbaumbestandes, der für zahlreiche Tiere einen Lebensraum bietet, mit der unteren Forstbehörde im Rahmen einer Ortsbegehung am 12.03.2021 abgestimmt, dass der randliche Knick und der Großbaumbestand, der einen Stammumfang von mehr als 2,00 m aufweist, erhalten werden soll.

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 jeweils ein Abstand zu den überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) von 30 m nach § 24 LWaldG eingehalten.

11 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 des Wohngebietes (WA) 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 Kanalisationsnetz der Gemeinde Wasbek zum Klärwerk der Stadt Neumünster abgeleitet.

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. Februar 2023, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des Plangebietes 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.

Die Niederschlagswasserbeseitigung hat gem. der Abwassersatzung der Gemeinde durch Versickerung zu erfolgen. Alternativ darf das Niederschlagswasser jedoch auch zurückgehalten und z.B. für die Gartenbewässerung genutzt werden. Zur Gewährleistung einer grundsätzlichen Umsetzbarkeit der Entwässerung ist auf Ebene des Bebauungsplanes die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes zu der geplanten wohnbaulichen Entwicklung erfolgt.

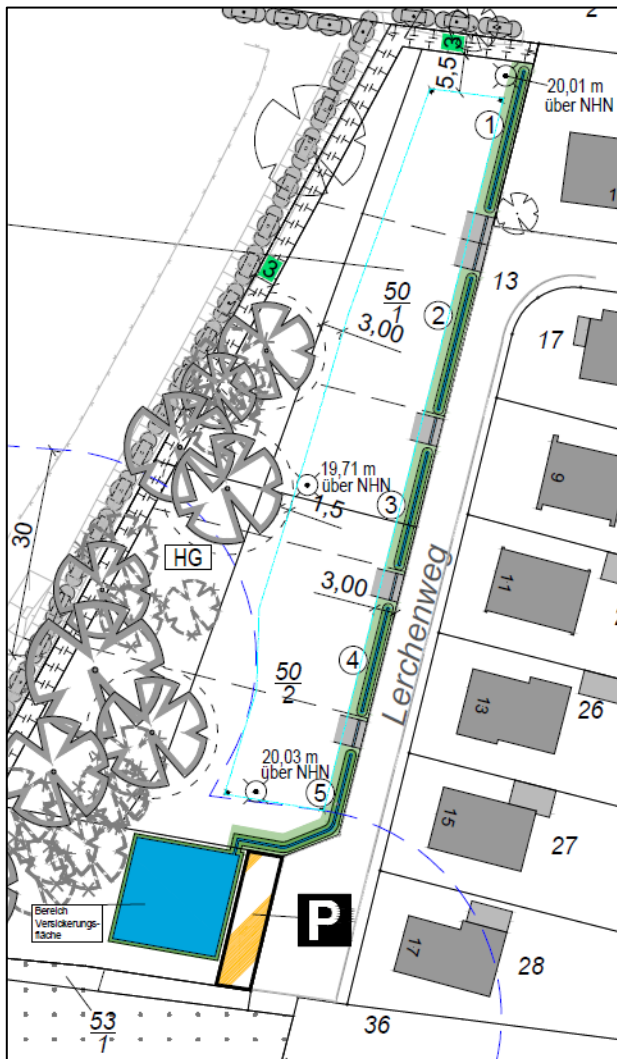


Abbildung 5: Lageplan Entwässerungskonzept, Quelle: GSP Gosch & Prieue, Oktober 2025

Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser ausschließlich oberflächennah zur Versickerung zu bringen. Hierfür erfolgt die Anlage einer Versickerungsmulde entlang der östlichen Grundstücksgrenze. Der Abstand von 3m zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze ermöglicht die entsprechende Verortung in diesem Bereich. Durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes ist eine entsprechende Flächensicherung gegeben.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, die straßenbegleitenden Versickerungsmulden 1 bis 5 über die Grundstückszufahrten mit einer ausgemuldeten dreireihigen Pflasterrinne zu verbinden. Nach dem 20 cm-Einstau in Mulde 1 läuft das überschüssige Wasser in Mulde 2 (usw.) über.

Unter der Annahme der späteren Bebauung mit nicht unterkellerten Gebäuden ist gem. DWA-A 138-1 (Oktober 2024) die Tiefe des Fundaments zur Ermittlung des erforderlichen Abstands der Versickerungseinrichtung zu Gebäuden heranzuziehen.

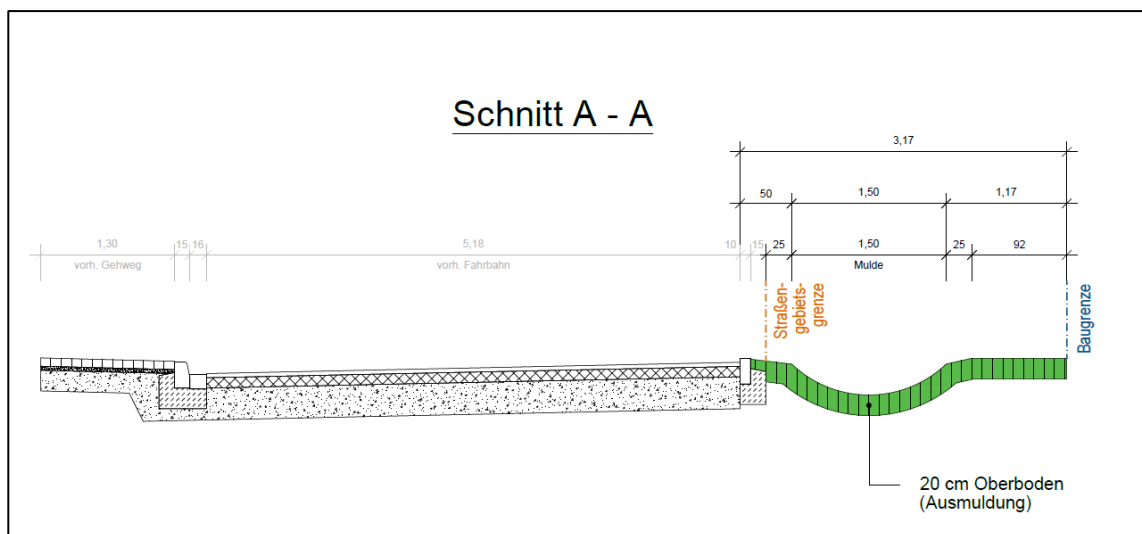


Abbildung 6: Systemschnitt Entwässerungskonzept, Quelle: GSP Gosch & Priewe, Oktober 2025

Hinweis:

Sofern im Zuge der baulichen Entwicklung der Bau von Kellergeschossen oder Teilunterkellerung vorgesehen werden, sind die erforderlichen Abstände zu den Versickerungsanlagen durch einen entsprechenden Rücksprung des Gebäudes bzw. des Kellergeschosses einzuhalten.

Zur Vorbemessung wurde im Zuge des Entwässerungskonzeptes eine mögliche Breite der Versickerungsmulden von 1,50 m angenommen. Bei der Annahme einer maximalen Einschnitttiefe der Versickerungsmulden von $b/5$ und einem Freibord von min. 10 cm, gem. DWA-A 138-1 (Oktober 2024), ergibt sich in den maximal 30 cm tiefen Mulden eine anzusetzende Einstauhöhe von 20 cm.

Ergänzend sieht das Konzept hinter den geplanten Parkplätzen (südlich im Geltungsbereich) eine Ausmuldung der festgesetzten Grünfläche „Retentionsfläche“ als eine Versickerungsfläche vor, welche das überschüssige Oberflächenwasser der oberhalb liegenden Versickerungsmulden aufnimmt und nach kurzzeitigem Einstau versickert. Die Versickerungsfläche soll auch das notwendige Einstauvolumen für den Überflutungsnachweis darstellen. Der mittlere höchste Grundwasserstand wird in dem Baugrundgutachten mit +19,30 mNHN angegeben (Punkt 8. Versickerung).

Das Urgelände weist, nach der vorliegenden Vermessung auf den späteren Baugrundstücken relativ gleichmäßige Höhenverhältnisse im Bereich von +20,00 mNHN auf. Die Abweichungen liegen dabei bei bis zu ca. -0,50 m zur westlichen Seite der Baugrundstücke und bis zu ca. + 0,50 m zur vorhandenen Straße Lerchenweg (östliche Seite der Baugrundstücke).

Zur Vorbemessung wurde ein möglicher Mindestabstand der Unterkante der Versickerungseinrichtung bis zum MHGW von 0,70 m angenommen. Das ergibt eine mögliche Sohlhöhe der Versickerungsmulden von ca. + 20,00 m NHN. Somit können Geländemodellierungen auf den Baugrundstücken notwendig werden, um das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser oberflächlich in die Versickerungsmulden zu leiten. Außerdem besteht hier gemäß den Vorgaben des DWA-A 138-1 (Oktober 2024) Abstimmungsbedarf mit der Genehmigungsbehörde da der Abstand unter 1,00 m liegt.

Eine entsprechende positive Vorabstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens erfolgt.

Um Schäden durch z.B. Starkregenereignisse an der späteren Bebauung zu verhindern sieht der Bebauungsplan Nr. 16 zudem eine Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss oberhalb der fertigen Fahrbahndecke der Straße Lerchenweg von mindestens 20 cm vor.

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.

12 Altlasten, Archäologie, 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). Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei.

Nach Rücksprache mit der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) am 06.04.2022 war der Altlastenverdacht insoweit ausgeräumt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 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.

Hinweis:

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß §6 und § 7 Bundesboden-schutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und entsprechend zu verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatz-baustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. §8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Archäologie

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes, grenzt jedoch nördlich und westlich an ein Interessengebiet (Abb. 6, blau schraffierte Fläche).

Vor jeglichen Erdarbeiten ist das archäologische Landesamt zu informieren, um eventuell notwendig werdende archäologische Untersuchungen durchzuführen.

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 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.



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Archäologie-Atlas SH, Quelle: Digitaler Atlas Nord

© 2023 GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

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. Da sich im direkten Umfeld dieser Anlage bereits Wohnbebauung befindet, ist davon auszugehen, dass es sich nicht um einen Störfallbetrieb handelt. Es handelt sich lt. 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

(mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag)

13 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.

13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Wasbek, westlich des Lerchenweges. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine dauerhafte Wohnnutzung des derzeitigen Wirtschaftsgrünlandes unter Erhalt des umgewandelten Waldes als Gehölz im westlichen Teilgebiet des Plangebietes.

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von rd. 5.510 m². Hier wird der Geltungsbereich als Wohnbaufläche und Grünfläche ausgewiesen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes hat eine Größe von ebenfalls rd. 5.510 m². Im Bebauungsplan werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Allgemeines Wohngebiet auf einer Fläche von rd. 2.620 m² mit einer Grundflächenzahl von 0,3 sowie Regelungen zur Bauweise, zur Geschossigkeit und zur Firsthöhe,
- Ca. 100 m² Verkehrsfläche für öffentliche Stellplätze,
- öffentliche und private Grünflächen auf einer Fläche von zusammen rd. 2.350 m²,
- 440 m² Maßnahmenfläche für den Knickschutz.

13.2 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:

13.2.1 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. Der Bebauungsplan trifft deshalb entsprechende Festsetzungen zur Versickerung. Im Süden wird eine Fläche für die Retention vorgehalten.

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

Der Bebauungsplan trifft keine konkreten Regelungen zur Verwendung von Solarthermie auf Dachflächen. 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.

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.

Eine 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 2024 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.

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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 umfasst ein Wirtschaftsgrünland und Wald nach § 2 LWaldG. Die Waldfläche innerhalb des Plangebietes wird umgewandelt, allerdings werden die erhaltenswerten Großbäume mit Stammumfang $\geq 2,0$ m nicht entfernt. Diese dürfen erst bei Abgang nach Prüfung durch einen qualifizierten Baumsachverständigen gefällt werden.

Die Wohnbebauung entsteht lediglich auf dem Wirtschaftsgrünland in ausreichendem Abstand zum restlichen Wald und zu Kronen von Bäumen, die nach gutachterlicher Betrachtung eines Sachverständigen gesund und standsicher sind um sie zu erhalten. Bei der Untersuchung des Innenentwicklungspotentials konnte keine passende Alternative ermittelt werden, weshalb dem Grundsatz einer Innenentwicklung im Sinne des BauGB nicht entsprochen wird.
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. Im Plangebiet wurde auf den Erhalt der prägenden Gehölzstrukturen in der westlichen Hälfte des Plangebietes Wert gelegt.
Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes 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 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 berücksichtigt.
Bundesimmissionsschutzgesetz Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel. Im Bebauungsplan wird derzeit davon ausgegangen, dass es im Umfeld der Planung keine Ursache von schädlichen Umweltauswirkungen gibt und damit die Wohn- und Arbeitsbedingungen nicht eingeschränkt werden.
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 wurde im Zuge des Verfahrens erarbeitet. Demnach besteht die Möglichkeit von oberflächlichen Versickerungsanlagen wie Mulden gemäß DWA-A 138. Gem. vorliegendem Entwässerungskonzept kann das anfallende Niederschlagswasser über Mulden der südlich festgesetzten Retentionsfläche zugeleitet werden und hier versickern.

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.

13.2.2 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.

Das Landschaftsprogramm 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.

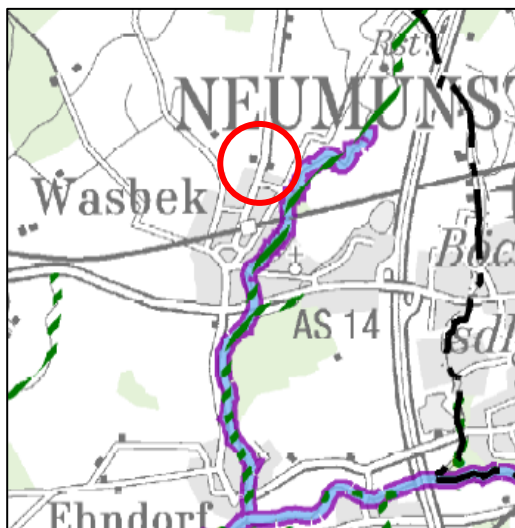


Abbildung 8: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan
Hauptkarte IIa, Quelle: www.schleswig-holstein.de

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

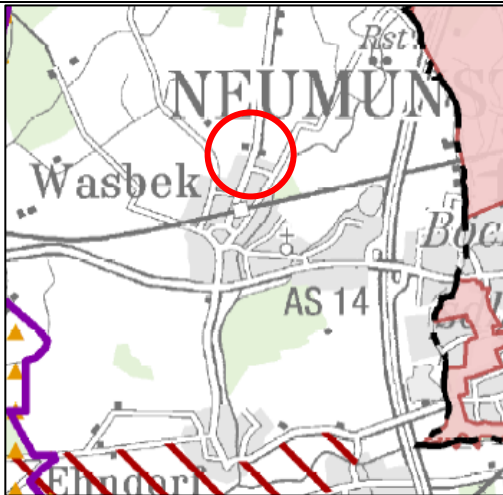


Abbildung 9: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIb, Quelle: www.schleswig-holstein.de

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



Abbildung 10: 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 11: 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.

Hinsichtlich der dargestellten Biotope erfolgten seit 2018 mehrere Erfassungen sowohl vom Landesamt als auch Planungsbüros, wonach die gesetzlich geschützten Biotope neu erfasst wurden. Demnach befinden sich innerhalb des Plangebietes keine nach § 30 BNatSchG (i.V.m. § 21LNatSchG) geschützten Strukturen (nähere Erläuterungen vgl. Abs. 14.1.3)

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 Waldschutzbereich 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.

14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

14.1.1 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 12: Bodenübersichtskarte 1:250000,
Quelle: Umweltportal SH



Abbildung 13: 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 14: 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 15: 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 Grundwassererneubildung 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 Grundwassererneubildung leistet und damit im Hinblick auf die Bodenfunktion eine hohe ökologische Bedeutung aufweist.



Abbildung 16: Sickerwasserrate, Quelle: Umweltportal SH

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 17: 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 18: 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 Umweltportal Schleswig-Holstein weist für das Plangebiet keine Archivböden aus.

Archivböden haben einen hohen Informationswert über aktuelle und historische Prozesse. Diese Böden geben z.B. Auskunft über klimatische Veränderungen, Landschaftsgeschichte und über den Einfluss von Naturkatastrophen, aber auch über die Entwicklung der Bewirtschaftung, der ökonomischen Nutzungen, der früheren Siedlungsentwicklung oder kulturelle Entwicklungen der Menschheit. Sie sind damit Zeugen der Natur- und Kulturentwicklung einer Landschaft. Da der Verlust von Archivböden nicht kompensiert werden kann, ist ihr Schutz von besonderem Interesse.

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.

Geotope ermöglichen einen Einblick in die Erdgeschichte und die Entstehung des Lebens auf der Erde. Geotope lassen sich gut abgrenzen, da es sich meist um kleinräumige erhaltungswürdige Objekte handelt. Als Geotop-Potentialgebiet werden großflächige Bereiche erfasst, bei denen die Erhaltung der generellen Morphologie im Vordergrund steht.

Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung



Abbildung 19: 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 20: 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 Bodenteilfunktionen 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 Bodenteilfunktionen 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 20 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.

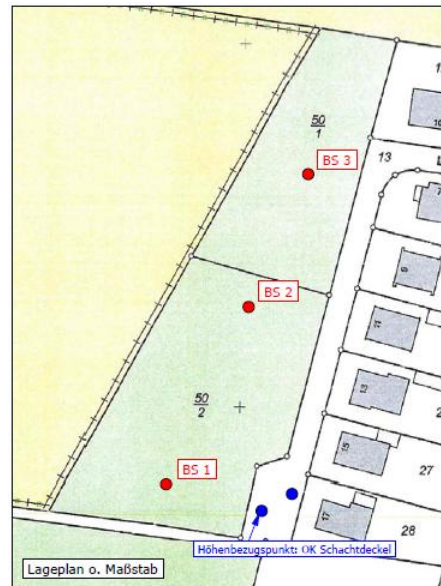


Abbildung 21: Lageplan der Kleinrammbohrungen von GSB, Quelle: GSB

Aufgrund eines Verdachts auf Ablagerungen 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. Diese Einschätzung basiert darauf, dass unter den gegebenen Umständen mit Grünlandnutzung 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. Da eine Wohnbebauung geplant ist, ist diese Einschätzung mit Umsetzung der Planung zu überprüfen und ggf. neu zu bewerten (vgl. Abs. 15.4 Überwachungsmaßnahmen).

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.

14.1.2 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 dort wahrscheinlich.

14.1.3 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.

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. 2.250 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 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 Standsicherheit und andere rele-

vante 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). Es umfasst rund 3.260 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 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 Saumgebüsche (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 der Jungwald 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 an.

14.1.4 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 Rauhaufledermaus (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.

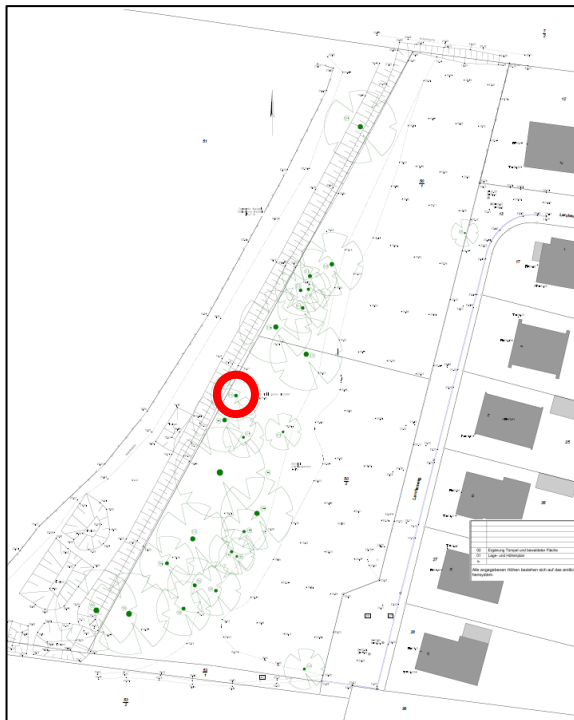


Abbildung 22: Vermessungsunterlage, Overath-Sand

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 wochenstubengeeignete 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)

14.1.5 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.

14.1.6 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.

14.1.7 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.

14.1.8 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 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.

14.1.9 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.

14.1.10 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.

14.2 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.

14.3 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

Schutzgut Fläche:

Das Schutzgut Fläche ist insbesondere durch den Nutzungswandel betroffen. Es erfolgt ein umfangreicher Nutzungswandel von einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Wohnbaufläche mit Folgeeinrichtung wie z.B. Verkehrsflächen. Zudem erfolgt eine Umwandlung einer Waldfläche hin zu einer Fläche für Hausgärten. Damit geht die Produktions- und Lebensraumfunktion der Fläche verloren, was Auswirkungen auf die einzelnen anderen Schutzgüter hat.

Schutzgut Boden:

Auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gehen vorwiegend aus den Versiegelungen hervor. Bei der Ausführung der Planung werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. 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.

Schutzgut Wasser:

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 zu Versiegelungen. Diese Flächenversiegelungen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Ein unregelmäßiger Oberflächenabfluss kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen.

Auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers führen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Mit der Umwandlung des Waldes und die Überführung der Fläche hin zu Hausgärten mit altem Baumbestand 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. Gem. dem Artenschutzbericht des Büro Bioplan werden folgende Auswirkungen auf Tiere erwartet:

Fledermäuse:

- Jagdhabitats oder Flugstraßen sowie Winterquartiere von Fledermäusen werden nicht gestört.
- Verlust von Balz- und Tagesverstecken, wobei ausreichend Ausweichmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes hierfür bestehen
- Verlust eines Baumes mit potenzieller Sommerquartiersnutzung

Brutvögel:

- Auswirkungen durch Tötungen und Störungen im Bereich des Baufeldes sowie der angrenzenden Bereiche für die Vogelgilde der Gehölzbrüter

Haselmaus

- Ein Vorkommen von Haselmäusen konnte durch Untersuchungen ausgeschlossen werden, so dass diese Art von der Planung nicht betroffen ist.

Auswirkungen auf europäische Schutzgebiete werden nicht erwartet.

Schutzgut Klima und Luft:

Es kommt 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.

Schutzgut Landschaftsbild:

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.

Schutzgut Mensch:

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.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter 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

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen sowie zu Veränderungen in der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Überschlägige Flächenbilanz:

- ~2.620 m² WA-Flächen mit einer GRZ I von 0,3 und einer zulässigen Überschreitung (GRZ II) bis 0,6 errechnet sich eine maximal zulässige versiegelte Fläche von 2.572 m² (2.620 m² x 0,6)
- Für die rd. 100 m² Verkehrsflächen wird von einer 100 % Versiegelung ausgegangen. Entsprechend werden hier 100 m² versiegelt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung zukünftig weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung.

Auswirkungen ergeben sich durch die Überplanung des Wirtschaftsgrünlandes für Wohnbebauung und eine Begegnungsfläche. 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 Pflanzen vor.

Durch die erforderliche Waldumwandlung ergeben sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen. Durch textliche Regelungen zum Erhalt der Großbäume werden diese Auswirkungen gemildert. Durch die Entwidmung gehen jedoch waldbrechtlich ca. 2.250 m² sonstiger Laubwald auf bodensauren Standorten (WLy) verloren.

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.

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

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.

Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung innerhalb des Plangebietes. Aufgrund der eingrünenden Strukturen und der Regelungen zur Gebäudehöhe ergeben sich jedoch keine Auswirkungen auf die umliegende Landschaft. Das Ortsbild wird durch die zukünftige Bebauung der westlichen Straßenseite des Lerchenweges jedoch verändert.

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

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 den B-Plan 16 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

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Den Böden im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Rolle beigemessen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:

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.

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

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.

15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

15.1 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.

- ☞ ausgebauten Böden aus den Bereichen S1-S3 des Bodengutachtens sind hinsichtlich möglicher Altlasten erneut zu untersuchen und die Analyseergebnisse der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.
- ☞ 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.
- ☞ Ausschluss von Schottergärten
- ☞ Grünbedachung von Nebengebäuden
- ☞ 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.
- ☞ Es werden Regelungen getroffen, 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. Dazu wird im Plangebiet eine Retentionsfläche vorgehalten.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

- ☞ Erhalt vorhandener Altbäume und die ersten 3 Jahre halbjährliche Baumkontrollen durch einen Fachgutachter
- ☞ Durchführung von Maßnahmen zur Verkehrssicherheit des zu erhaltenden Baumbestandes mit einem Stammumfang $\geq 2,0$ m : fachgerechte Entfernung von Totholz, Kronensicherung für zwei Eichen
- ☞ Schutz von Kronentraufbereichen durch entsprechende Festsetzung der Baugrenze und Regelungen für den Kronentraufbereich
- ☞ Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:
 - Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse findet die Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.11. statt. In der Folge erstreckt sich der Zeitraum, in dem o.g. Fällungen stattfinden können, vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Abweichungen von den Artenschutzauflagen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der UNB zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämnungsmaßnahmen durchzuführen sind.

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind Bäume mit Wochenstubenquartierseignung vorab mittels Endoskopie auf Fledermausbesatz zu prüfen. Bei nachweislicher Besatzfreiheit ist die Höhle fachgerecht zu verschließen. Dabei sind Endoskopie und Höhlenverschluss außerhalb des Kernzeitraums der Wochenstubenzeit (ca. 15.05. bis 15.07.) der Fledermäuse durchzuführen. Als Zeitraum kommt folglich der 16.07.-14.05. in Frage. Wird ein fachgerechter Verschluss des Quartiers nicht möglich, wird eine artenschutzfachliche Fällbegleitung erforderlich, welche unmittelbar vor der Fällung eine Besatzkontrolle mittels Endoskopie durchführt. Eine Fällung des betroffenen Baums darf erst nach ausdrücklicher Freigabe durch die artenschutzfachliche Fällbegleitung erfolgen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Brutvögel finden sämtliche Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Abschieben des Bodens) außerhalb der Aktivitätszeit der Brutvögel, also außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09., statt. In der Folge erstreckt sich der Zeitraum, in dem Arbeiten zur Baufeldfreimachung stattfinden können vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Die Fällzeiten für Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm bleiben hiervon unberührt.
- Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen sind im Außenbereich nur insekten- und fledermausfreundliche vollabgeschirmte Beleuchtungskörper mit Lichtstrahlung ausschließlich nach unten zulässig. Als Leuchtmittel sind LED-Lampen mit einem Spektralbereich unter 540 nm und einer Lichtfarbtemperatur von weniger 2.700 Kelvin zu verwenden. Die Lichtpunkthöhe wird auf max. 3,0 m begrenzt. Die Außenbeleuchtung ist innerhalb von Stunden nach Sonnenuntergang auszuschalten und es erfolgt eine Dimmung an menschliche Aktivitäten über Bewegungsmelder.

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.
- ☞ Die festgesetzten Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Ortslage einfügen wird.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

Schutzgut Klima/Luft

- ☞ Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen
- ☞ Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung der Grundflächenzahl
- ☞ Regelungen zur Begrünung von Dachflächen
- ☞ Ausschluss von Steingärten

15.2 Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsbilanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation neue und zusätzliche planungsrechtliche Eingriffe vorbereitet. In den oberen Abschnitten erfolgt hierzu bereits eine umfangreiche Bestandserfassung und Wirkungsprognose.

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen oder von Waldflächen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) und des Innenministeriums vom 9.12.2013 sowie dessen Anlage. Das Bilanzierungsmodell des MELUR und des Innenministeriums enthält lediglich Hinweise, wie Eingriffe zu bewerten und der Ausgleich zu ermitteln sind. Die genannten Verhältniszahlen stellen Empfehlungen dar, die eine einheitliche Anwendung ermöglichen sollen. Die Gemeinde ist jedoch nicht an ein standardisiertes Verfahren gebunden. Es ist letztlich Aufgabe der planenden Gemeinde in eigener Verantwortung die Schwere der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu beurteilen und über Vermeidung und Ausgleich abwägend zu entscheiden.

Für die Beseitigung bzw. Beeinträchtigung von Knickstrukturen sind die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 zu berücksichtigen.

Für die Überplanung der Waldflächen und deren Ersatzaufforstung erfolgte eine enge Abstimmung mit der unteren Forstbehörde.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung. Eine Darstellung der Bestandssituation befindet sich in der Anlage „Bestandsplan des im Umweltbericht integrierten grünordnerischen Fachbeitrages“ der Gemeinde Wasbek zum Bebauungsplan Nr. 16.

Schutzgut Boden

Durch die Bebauung mit einhergehenden Bodenbewegungen und Versiegelungen ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt durch Bodenentsiegelungen ist nicht durchführbar, da derartige Flächen sich nicht im Plangebiet bzw. deren Umgebung befinden. Entsprechend wird auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen. Die Hinweise des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte

Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1 : 0,3 auszugleichen.

Der Flächenbedarf für den Ausgleich kann nach dem Bilanzierungserlass prozentual durch Flächen mit Festsetzungen zur naturnahen Gestaltung sowie durch begrünte Dächer reduziert werden. Entsprechende verbindliche Festsetzungen wurden für den vorliegenden Bebauungsplan allerdings nicht getroffen.

Die aufgrund der festgesetzten GRZ und der zulässigen Überschreitungen resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt:

Eingriff in das Schutzgut Boden durch folgende Wirkfaktoren	Anzurechnender Faktor	Benötigte Ausgleichsfläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet (2.620 m ² x GRZ 0,3= 786 m ²)	1 : 0,5	393 m ²
Überschreitung der GRZ (2.620 m ² x GRZ 0,3= 786 m ²)	1 : 0,3	235,8 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (100 m ² , wasserdurchlässiger Belag)	1 : 0,5	50 m ²
	Summe:	678,8 m ² gerundet: 680 m ²

Gemäß vorliegender Bilanzierung sind demnach auf einer 680 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich entsprechend der Ausgleichsbedarf.

Schutzgut Wasser

Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsverfahren wird Ausgleich für das Schutzgut Wasser erforderlich, wenn anfallendes Niederschlagswasser nicht naturnah zurückgehalten oder versickert werden kann. Im Plangebiet wird eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser für die Baugrundstücke verbindlich geregelt. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser werden nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist zur freien Landschaft durch Gehölzstrukturen eingegrünt und somit von hier aus nicht einsehbar. Regelungen zur Gebäudehöhe sorgen dafür, dass sich die neue Bebauung dieser eingrünenden Strukturen unterordnet.

Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes werden demnach nicht erforderlich.

Zum Schutz des Ortsbildes erfolgen verbindliche Regelungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses unterscheiden für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Die Hinweise des Bewertungserlasses sehen für Eingriffe in Strukturen mit kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen einen Ausgleich im Verhältnis 1 : 1, für mittelfristig wiederherstellbare Funktionen einen Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 und für langfristig wiederherstellbare Funktionen einen Ausgleich im Verhältnis 1 : 3 vor.

Grünland

Bei dem östlichen Teil des Plangebietes handelt es sich um ein mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, welches aufgrund der mäßig artenreichen Artenzusammensetzung, der extensiven Nutzung und der Lage am Rand des Waldes eine erhöhte Bedeutung, jedoch keine besondere Bedeutung von Natur und Landschaft hat. Gleichzeitig muss diese Bedeutung aufgrund des Siedlungsdrucks mit Spaziergängen, Hundeauslauf und Spielaktivitäten relativiert werden. Es wird für angemessen angesehen, den Kompensationswert für kurzfristig wiederherstellbare Funktionen mit Verhältnis 1 : 1 entsprechend zu reduzieren. Für die Grünlandbereiche wird deshalb ein Ausgleich im Verhältnis von 1 : 0,5 vorgesehen. Für das 3.260 m² große Grünland errechnet sich demnach ein erforderlicher **Ausgleich von 1.630 m²** (3.260 m² x 0,5).

Wald

Im Zuge umfangreicher Abstimmungen mit der Unteren Forstbehörde soll die Waldfläche im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen werden. Für die 2.250 m² große Waldfläche wird demnach eine **Waldersatzfläche von 4.500 m²** (2.250 m² x 2) erforderlich.

Schutzgut Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und /oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses ist im Plangebiet nicht der Fall. Für das Schutzgut Klima / Luft werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

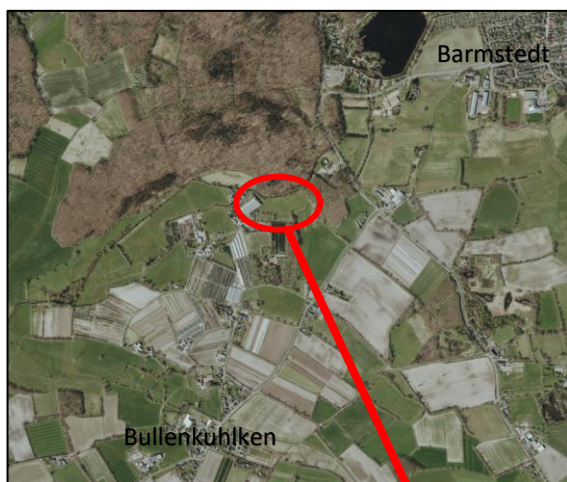
15.3 Ausgleichsmaßnahmen

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung ergeben sich die folgenden Ausgleichserfordernisse:

Schutzgut	Ausgleich B-Plan		Art des Ausgleichs
Boden	680	m ²	Fläche
Wasser	0	m ²	Fläche
Landschaftsbild	0	m ²	Fläche
Arten- und Lebensgemeinschaften			
• Grünland	1.630	m ²	Fläche
• Wald	4.500	m ²	Ersatzwald
Klima / Luft	0	m ²	Fläche
	6.810	m²	Fläche

Dem Bebauungsplan werden die folgenden Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Ersatzwaldfläche in der Gemeinde Bullenkuhlen



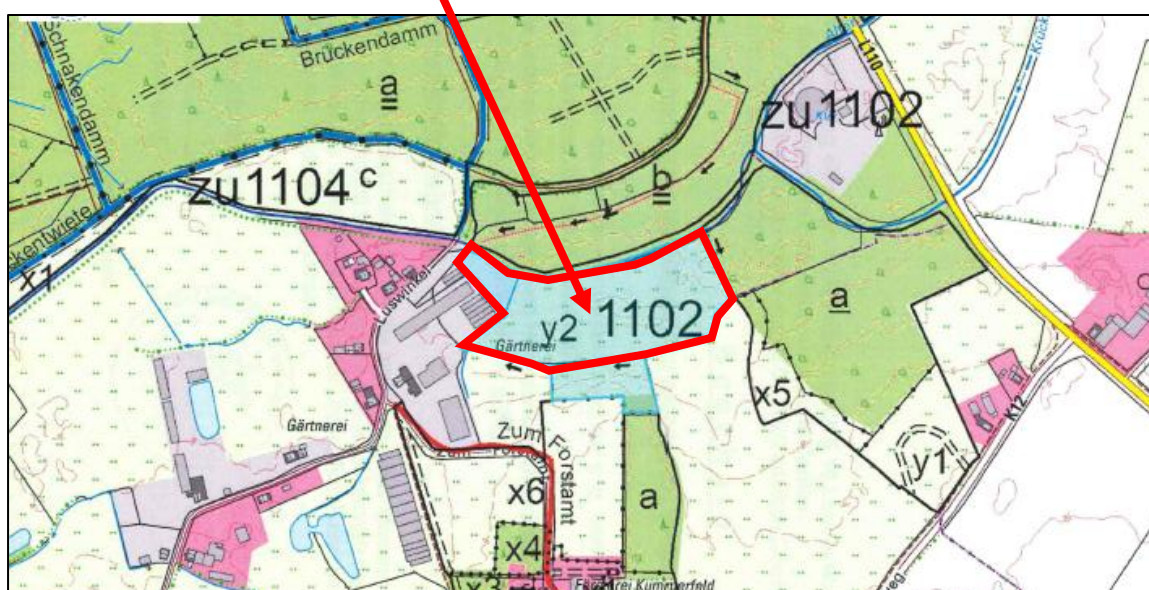
Die Fläche für die Neuwaldbildung umfasst das Flurstück 53/5 der Flur 20 der Gemarkung Barmstedt in der Gemeinde Bullenkuhlen mit einer Größe von insgesamt 3,206 ha. Die Fläche wird von den Schleswig-Holsteinischen Landesforsten verwaltet.

Die Genehmigung zur Neuwaldbildung wurde im Januar 2022 von der unteren Forstbehörde mit Zeichen 7411.2-PI erteilt und im Juni 2024 mit Zeichen 7411.2-PI verlängert.

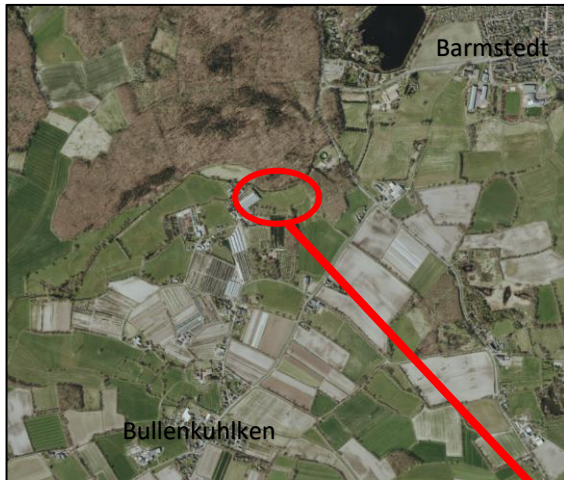
Die Ersatzaufforstung hat das Ziel einen klimastabilen und artenreichen Wald mit Baumarten zu schaffen, die für den Standort geeignet sind.

3.900 m² der Ersatzwaldbildung werden dem Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Wasbek zugeordnet.

Abbildung 23: Digitaler Atlas Nord, GeoBas[®]DEL/
LVerm. Geo.H. BKG - 2024



Ersatzwaldfläche in der Gemeinde Barmstedt



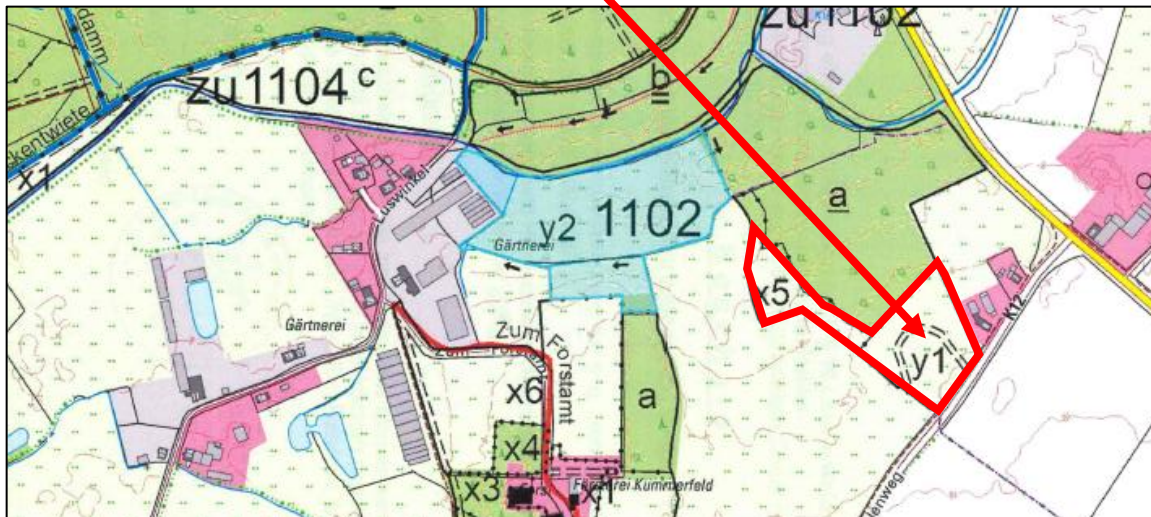
Die Fläche für die Neuwaldbildung umfasst das Flurstück 332/2 der Flur 10 der Gemarkung und Gemeinde Barmstedt mit einer Größe von insgesamt 3,7592 ha. Die Fläche wird von den Schleswig-Holsteinischen Landesforsten verwaltet.

Die Genehmigung zur Neuwaldbildung wurde im Januar 2019 von der unteren Forstbehörde mit Zeichen 7411.2-PI erteilt und im Juni 2024 mit Zeichen 7411.2-PI verlängert.

Die Ersatzaufforstung hat das Ziel einen klimastabilen und artenreichen Wald mit Baumarten zu schaffen, die für den Standort geeignet sind.

600 m² der Ersatzwaldbildung werden dem Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Wasbek zugeordnet.

Abbildung 24: Digitaler Atlas Nord, GeoBasisDEL/
LVer.m.Geo.H. BKG - 2024



Ökokonto Brinjahe-3

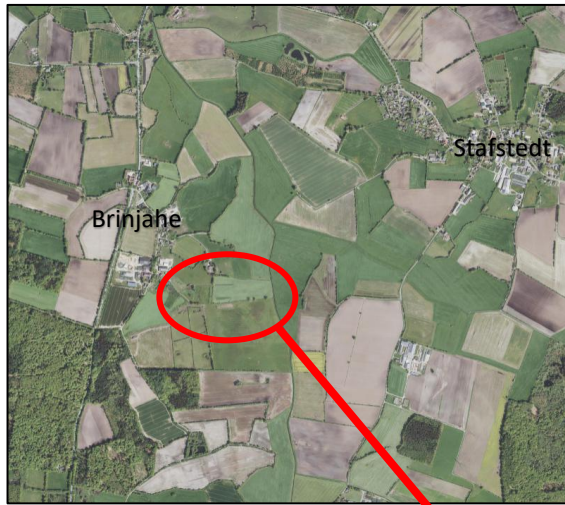


Abbildung 25: Digitaler Atlas Nord, GeoBasisDE/LVerm.Geo.H. BKG - 2025

Das Ökokonto umfasst das Flurstück 17/2 der Flur 2 in der Gemarkung und Gemeinde Brinjahe mit einer Größe von insgesamt 9,2720 ha. Die Fläche wird von der Ecotots GmbH verwaltet.

Die Genehmigung für das Ökokonto wurde im Mai 2024 von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde mit Zeichen Az.: 67.20.35-Brinjahe-2 erteilt. Hier wird Wirtschaftsgrünland extensiviert, vernässt und ausgehagert und zu einem arten- und strukturreichen mesophilen Grünland feuchter bis nasser Standorte mit Neuanlage von Stillgewässern, Knicks und Lesesteinhau-fen entwickelt.

Das Ökokonto hat einen Gesamtwert von 102.941 Ökopunkten, von denen jetzt 2.310 Öko-punkte dem Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Wasbek zugeordnet werden.

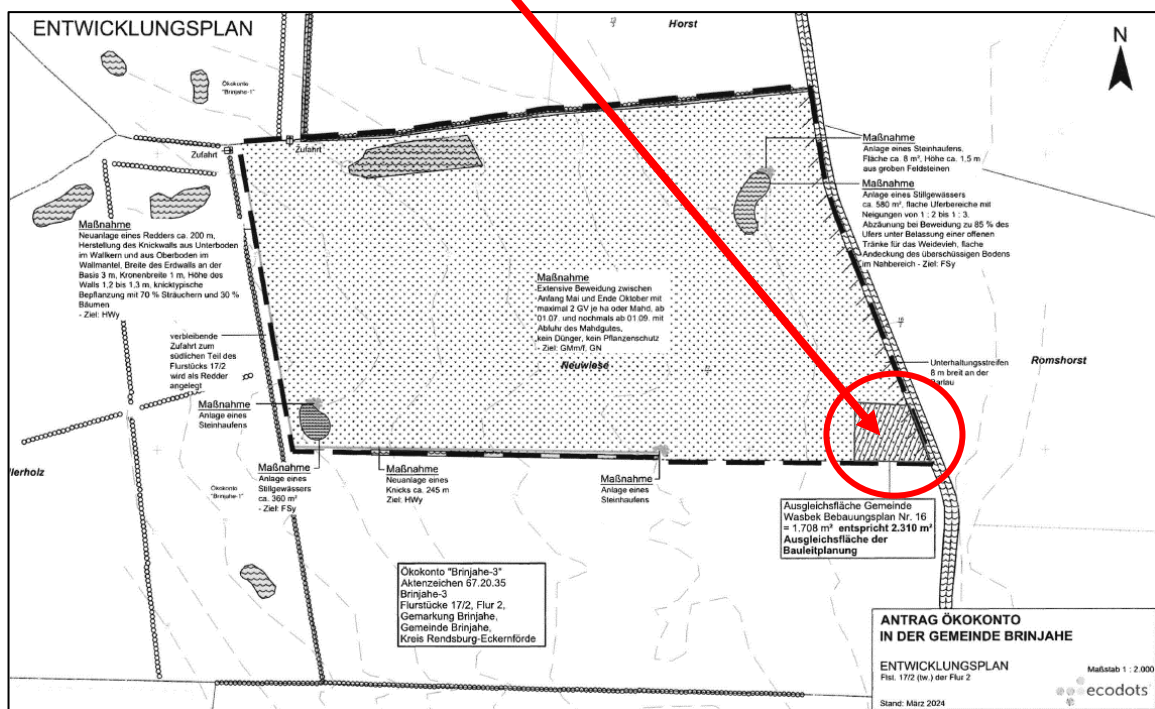


Abbildung 26: Entwicklungsplan Ökokonto Brinjahe-3, Quelle Ecodots

Gem. der Ökokonto-VO entspricht 1 Ökopunkt = 1 m² Ausgleichsfläche. Unter Berücksichtigung der Zuschläge umfassen so die 2.310 Ökopunkte im Ökokonto Brinjahe eine Flächengröße von 1.708 m². Vor diesem Hintergrund der ökologischen Aufwertung im vorliegenden Ökopunkt und den Regelungen in der Ökokonto-Verordnung sieht die Gemeinde Wasbek den Kompensationsausgleich mit dieser Fläche als ausreichend ausgeglichen an.

15.4 Überwachungsmaßnahmen

Altlastenverdacht

Durch den B-Plan 16 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

Um den alten Baumbestand trotz Umwandlung des Waldes zu erhalten und die Standsicherheit zu gewährleisten sind gemäß vorliegendem Gutachten die Bäume mit einem Stammumfang $\geq 2,0$ m zu erhalten. Dieser Erhalt soll in den ersten 3 Jahre halbjährlich durch einen Baumsachverständigen überwacht werden.

Um im Bestand die Verkehrssicherheit zu gewährleisten ist das Totholz aus den Kronen zu entfernen. Für zwei Eichen muss eine Kronensicherung erfolgen, zwei weitere Eichen müssen aufgrund von Rissbildungen und dem Verdacht von Pilzbefall entfernt werden. Diese Maßnahmen sind im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes vor Bezug der neuen Grundstücke durch einen qualifizierten Baumsachverständigen durchzuführen.

16 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge des geplanten Vorhabens wurden weitere mögliche Planungsalternativen für die Entwicklung des künftigen Wohngebietes geprüft.

Eine Planungsvariante für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 stellt die Entwicklung von verdichtetem Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern dar. Eine Berücksichtigung der entsprechenden Bauform erfolgt im Zuge des Verfahrens allerdings nicht, da diese sich nicht in das vorhandene Ortsbild gegenüber der unmittelbar angrenzenden Bestandsbebauung am Lerchenweg einfügen würde.

Auch die Möglichkeit einer weitergehenden Erschließungsstraße nach Westen, um künftige Entwicklungsflächen auf dem angrenzenden Grünland mit Weidenutzung anzubinden, wurde im Zuge der Planungsüberlegungen verworfen. Diese Maßnahme würde bei der Ausführung zu deutlichen Gehölzverlusten führen und auch ein gesetzlich geschützter Knick müsste durchbrochen werden. Bei einer ggf. späteren wohnbaulichen Entwicklung in diesem Bereich kann zudem eine Erschließung über die bestehende landwirtschaftliche Zufahrt im Timmasper Weg erfolgen. Der verbleibende Gehölzbestand stellt in diesem Zusammenhang auf lange Sicht den Ortsrand dar.

Bei einem vollständigen Verzicht auf die angedachte Waldumwandlung würde die Fläche des Plangebietes nahezu vollständig im Waldschutzstreifen liegen und jegliche Bebauung ausschließen. Damit befände sich die Fläche im derzeitigen Zustand und würde trotz der bereits bestehenden Erschließungsanlage für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Ein angedachter Erhalt der Waldstruktur und eine alleinige rechtliche Umwidmung der Waldfläche in eine Nichtwaldfläche ohne Beseitigung der vorhandenen Waldgehölze oder auch nur eine entsprechende Darstellung im Bebauungsplan erfüllt nicht die Anforderungen des § 24 LWaldG. Deshalb wird die Fläche nicht mehr wie ursprünglich vorgesehen zum Erhalt festgesetzt sondern als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten zukünftig den Wohnbereichen zugeordnet. Es sollen nur noch der Großbaumbestand mit einem Stammumfang $\geq 2,0$ m erhalten werden, so dass der Bereich optisch und funktional den Charakter eines Gartens mit Großbäumen erhält.

17 Zusätzliche Angaben

17.1 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.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß der Hinweise des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013 sowie gemäß der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) aus März 2019 vorgenommen.

Zur Bewertung der Bodenfunktionen wurden die über das Umweltportal S-H zur Verfügung stehenden Daten genutzt. Auf Basis der Daten einer Bodenschätzung und deren Übersetzung in die bodenkundliche Systematik und mit Hilfe ausgewählter, teilweise modifizierter Methoden des Methodenkatalogs hat das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein ausgewählte Bodenfunktionen landesweit flächendeckend bewertet.

17.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

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

17.3 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.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung
- für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung
- Die o. g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung insbesondere folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generell Kontrolle der Umsetzung und dauerhaften Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B (hier insbesondere der Anpflanz- und Erhaltungsgebote, der Maßnahmenfläche und der zulässigen Bodenversiegelungen,
- Generell Kontrolle der Umsetzung der Hinweise im Text Teil B im Hinblick auf
 - die ordnungsgemäße Entsorgung belasteter Böden
 - die Herstellung der Verkehrssicherheit zu erhaltender Bäume
- In den ersten 3 Jahren nach Fertigstellung der Umsetzung des Bebauungsplanes Kontrolle über den Erhalt der als Darstellung ohne Normcharakter dargestellten und zu erhaltenden Bäume
- Kontrolle über die Erteilung von Fällgenehmigungen, welche nur auf der Grundlage eines entsprechenden qualifizierten Baumgutachtens zu genehmigen sind.

17.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan 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). Für den Erhalt alter Eichen im derzeitigen Wald wurde 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.

Aus den Gutachten und Abstimmungen resultierende Maßnahmen finden sich in den Festsetzungen, Hinweisen und Erläuterungen des Bebauungsplanes. Nicht vermeidbare, erhebliche Auswirkungen werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen durch den Erwerb von Ökopunkten und Flächen für die Ersatzwaldbildung kompensiert (s.u.).

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 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 erforderlich Inanspruchnahme altlastenverdächtiger Böden → Ergänzende Bodenuntersuchungen im Zuge der Umsetzung des 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 anfallen der Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes
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 Der Erhalt des alten Baumbestandes mit einem Stammumfang $\geq 2,0$ m mindert diese erheblichen Beeinträchtigungen ab. Beeinträchtigungen durch die Inanspruchnahme des Wirtschaftsgrünlandes →Ausgleichsmaßnahmen erforderlich
Tiere	<u>Fledermäuse</u> Lebensraumstrukturen von Fledermäusen, Sommerquartierseignung einer Eiche, Balz- und Nischenquartiere in alten Bäumen, keine Jagdgebiete oder Flugstraßen von besonderer Bedeutung <u>Brutvögel</u> Lebensraumstrukturen für die Artengilde der Brutvögel der Gehölze	Erhebliche Beeinträchtigungen können durch geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen umgangen werden. →Baufeldfreimachung zu den gesetzlichen Regelungen →Darüber hinaus Bauzeitenregelungen für Baumfällungen mit Stammdurchmesser > 20 cm →Endoskopische Untersuchung eines Höhlenbaumes und Höhlenverschluss vor Fällung des Baumes →insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung
Landschaftsbild	Ortsrandlage ohne Einsehbarkeit aus der freien Landschaft	Aufgrund getroffener Festsetzungen zur Sicherung eingrünender Strukturen keine erheblichen Auswirkungen
Klima/Luft	Wald als Frischluftproduzent	Lokalklimatischer Veränderungen infolge der Bebauung und Versiegelung Keine erheblichen Auswirkungen, da Maßnahmen zur Sicherung bestehender Strukturen mögliche Auswirkungen auf das Lokalklima minimieren.
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	Keine erheblichen Auswirkungen

	näher liegender Wohnbebauung nachgewiesen wurde	
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 soll der Großbaumbestand mit einem Stammumfang $\geq 2,0$ m erhalten werden. So sollen 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 Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden wird Ausgleich im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung erforderlich. Aus Sicht des Artenschutzes werden gesonderte Bauzeitenregelungen für die Baufeldfreimachung, die Fällung alter Bäume sowie Untersuchungen eines Höhlenbaumes vor Fällung erforderlich.

Der erforderliche Ausgleich soll multifunktional die Belange der Forstwirtschaft, des Naturschutzes und des Artenschutzes berücksichtigen. Er umfasst den Erwerb von Flächen für die Neuwaldbildung sowie den Erwerb von Ökopunkten in geeigneten und anerkannten Ökokonten und die Zuordnung dieser Flächen zum vorliegenden Bebauungsplan.

18 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
- Digitaler 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 Lercehnweg“ 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

19 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek hat die Begründung (Teil I und II) in der Sitzung

am gebilligt.

Wasbek, den

Aufgestellt durch:



Der Bürgermeister

Siegel