

Stadtplanung und –entwicklung  
- Abt. Stadtplanung und Erschließung -  
der Stadt Neumünster

AZ: -61-

**Drucksache Nr.: 0043/2018/DS**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Sta- tus</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeindevertretung der Ge- meinde Wasbek	04.03.2020	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

BM

**Verhandlungsgegenstand:**

**20. Änderung des Flächennutzungs-  
planes "Tierklinik Bahnhofstraße"**

- Kenntnisnahme der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen
- Billigung des Entwurfes
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung

**A n t r a g :**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Das Ergebnis der Behandlung der landesplanerischen Stellungnahme zu den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung, der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 10.02.2020, der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, der anerkannten Naturschutzverbände und der Nachbargemeinden aus der Beteiligung vom 20.12.2019 bis 31.01.2020 wird zur Kenntnis genommen.

2. Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tierklinik Bahnhofstraße“ für das Gebiet „Bahnhofstraße 46 (Kleintierklinik einschl. Stellplatz) unter Einbeziehung des hieran südlich angrenzenden Flurstückes“ und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.
3. Der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tierklinik Bahnhofstraße“ und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen; die Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Allgemeine Kosten für die Verwaltung.
- Alle Planungs- und Erschließungskosten, die mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehen, werden durch die Vorhabenträgerin übernommen. Die Kostenübernahme wird über den Durchführungsvertrag geregelt.

**B e g r ü n d u n g :**

Die Gemeindevertretung Wasbek hat in ihrer Sitzung am 11.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tierklinik Bahnhofstraße“ im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gefasst. Die Vorhabenträgerin verfolgt gemeinsam mit der Kleintierklinik Wasbek GmbH & Co.KG das Ziel, die Gestaltung der Klinik dem wachsenden Markt und den gestiegenen Kundenwünschen, den Anforderungen der Medizin sowie den rechtlichen Bestimmungen anzupassen und nachhaltig zu sichern. Für die Klinik wird die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung des Leistungsangebots einschließlich des 24-Std.-Notdienstes an Bedeutung zunehmen. Die zu bewältigenden Patientenzahlen werden voraussichtlich weiterhin steigen und die einzelnen Behandlungen aufwendiger und anspruchsvoller ausfallen. Verbunden hiermit sind die Erhaltung sowie die Schaffung von sicheren Arbeitsplätzen in der Gemeinde Wasbek.

Zwischenzeitlich wurde die Planung der Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 20.12.2019 nach § 11 Abs. 1 Landesplanungsgesetz angezeigt, die Öffentlichkeit frühzeitig über Ziel und Zweck und die voraussichtlichen wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 10.02.2020 öffentlich unterrichtet, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, einschließlich der Nachbargemeinden und Naturschutzverbände mit Schreiben vom 20.12.2019 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden und der Naturschutzverbände sind keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit 5 anwesenden Bürger/innen wurden keine Hinweise, Anregungen und/oder Bedenken geäußert. Von den insgesamt 18 weiteren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben 8 Stellen eine Stellungnahme mit Hinweisen, Anregungen und/oder Bedenken, die sich im Wesentlichen auf die parallel aufgestellte 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Tierklinik Bahnhofstraße“ beziehen, abgegeben. Die Behandlung und Berücksichtigung dieser Stellungnahmen in den vorliegenden Entwürfen der Bauleitpläne ist in der Abwägungstabelle aufgeführt, die als Anlage beigefügt ist.

Die Landesplanungsbehörde hat die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 05.02.2020 bekannt gegeben.

Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegen die Erweiterung des eigentlichen Klinikbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken. Die im Vorentwurf geplanten zusätzlichen Wohneinheiten in der städtebaulich abgesetzten Lage, insbesondere die Wohnmöglichkeiten im neuen Ostflügel für Praktikanten, Studenten bzw. Klinikgäste, werden jedoch kritisch gesehen. Es wird angeregt, auch im Hinblick auf die bislang noch nicht realisierten Wohneinheiten, den Umfang der zusätzlich geplanten Wohneinheiten noch einmal zu hinterfragen. Weiterhin wird um eine eindeutige Darstellung in den Planunterlagen hinsichtlich des Umfanges der bestehenden und darüber hinaus geplanten Wohneinheiten im gesamten Sondergebiet gebeten. Es wird für erforderlich gehalten, neben dem geplanten Umfang der Wohneinheiten auch den Bedarf an zusätzlichen Außenbereichsflächen durch die Erweiterung der Tierklinik und insbesondere der Notwendigkeit aller Gebäude (Verwaltungsbüros) sowie der Größe der Stellplatzanlage noch einmal zu prüfen. Es wurde um Berücksichtigung der o. g. Punkte und um Anpassung der Planung gebeten. Die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme wurde zunächst zurückgestellt.

Zur Berücksichtigung der Stellungnahme der Landesplanung hat das mit der Ausarbeitung beauftragte Planungsbüro die neu geplanten Wohnmöglichkeiten nochmals überprüft und im Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Tierklinik Bahnhofstraße“ konkretisiert und präziser in der Begründung dargestellt. Es verbleiben somit nach Durchführung der gesamten Planung 3 Betriebsleiterwohnungen im gesamten Sonstigen Sondergebiet „Tierklinik“. Der Bedarf einer Erweiterung der Tierklinik durch zusätzliche Gebäude/Verwaltungsräume ergibt sich aus der stark zunehmenden Anzahl an Mitarbeitern/innen, deren Anzahl von 15 Mitarbeitern/innen im Jahr 2009 auf 80 (Stand vom 01.08.2019) zur Gewährleistung eines 24 Std. Notdienstes und zur fachlichen Abdeckung von Spezialgebieten, angestiegen ist.

In Anlehnung an den am 31.12.2013 außer Kraft gesetzten Stellplatzerlass wurde der Bedarf im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Kleintierklinik nachgewiesen. Demnach werden 57 Stellplätze insgesamt benötigt und der entsprechende Flächenbedarf hierfür im B-Plan festgesetzt.

Die durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Ergänzung der Sonderbauflächen in östlicher sowie südlicher Richtung ist aus v. genannten Gründen zur Durchführung des Vorhabens, welches sich aus dem Entwurf zur 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 ergibt, erforderlich.

Das Erfordernis zur Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nur im Zusammenhang mit der Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 gesehen, damit sich die 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 sich gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln kann.

Die Vorhabenträgerin wird über den Durchführungsvertrag zur Übernahme aller Kosten, die im kausalen Zusammenhang mit der Planung, Erschließung und Durchführung des Vorhabens stehen, verpflichtet.

gez. Karl-Heinz Rohloff

Bürgermeister

**Anlagen:**

1. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tierklinik Bahnhofstraße“ mit Stand vom 17/26.02.2020
2. Begründung mit integriertem Umweltbericht und faunistischer Potentialabschätzung (im Umweltbericht enthalten) mit Stand vom 27.02.2020 mit Anlagen:
  - ⇒ „Schalltechnische Stellungnahme zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 Tierklinik Bahnhofstraße“ der Gemeinde Wasbek; Hier: Prüfung der schalltechnischen Auswirkungen auf die Nachbarschaft (LAIRM Consult - Stand Februar 2020)
  - ⇒ „Städtebauliches Konzept“ zur 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplane (VEP) Nr. 1 „Tierklinik Bahnhofstraße“ der Gemeinde Wasbek (BIS-S, Stand 17.02.2020)
3. Abwägungstabelle mit Stand vom 27.02.2020

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertretung: \_\_\_\_\_

Davon anwesend: \_\_\_\_\_

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_

Bemerkung: \_\_\_\_\_

Aufgrund des § 22 Gemeindeordnung waren folgende Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen, die weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend waren:

Wasbek, den 4. März 2020

Karl-Heinz Rohloff  
Bürgermeister