

Stand: 27.02.2020

## **Aufstellung der**

## **2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 1 „Tierklinik Bahnhofstraße“ der Gemeinde Wasbek**

Für das Gebiet

Bahnhofstraße Nr. 46 am nördlichen Ortsrand

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 10.02.2020 und frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Benachrichtigung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG insgesamt mit Schreiben vom 20.12.2019 und Fristsetzung bis zum 31.01.2020

**Öffentlichkeit,  
keine Anregungen und/oder Hinweisen:**

**Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange,  
mit Anregungen und/oder Hinweisen:**

- Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung mit Stellungnahme vom 31.01.2020
- IHK zu Kiel, Zweigstellen Rendsburg und Neumünster mit Stellungnahme vom 28.01.2020
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes S-H mit Schreiben vom 24.01.2020
- Freiwillige Feuerwehr Wasbek per Mail vom 16.01.2020
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr per Mail vom 13.01.2020
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 08.01.2020
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Technischer Umweltschutz (LLUR) per Mail vom 08.01.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 23.12.2019



**Beteiligte Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange,  
ohne Anregungen und/oder Hinweise:**

- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 17.01.2020
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH per Mail vom 14.01.2020
- Stadt Neumünster, FD Stadtplanung und Stadtentwicklung mit Schreiben vom 13.01.2020
- Wasser- und Bodenverband Wasbek im Hause des DHSV Dithmarschen per Mail vom 13.01.2020
- Tierärztekammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 10.01.2020
- Amt Mittelholstein für die Gemeinden Ehndorf und Aukrug mit Schreiben vom 06.01.2020

**Beteiligte Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange  
sowie anerkannte Naturschutzverbände,  
ohne Stellungnahme:**

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Artenschutz
- Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
- Handwerkskammer Schleswig-Holstein
- Stadtwerke Neumünster GmbH
- Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Neumünster
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.
- Naturschutzbund Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e.V.
- Landesnaturschutzverband Schleswig-Holstein e.V. (LNV) (AG-29)

**Landesplanungsbehörde,  
mit Stellungnahme:**

- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurechte mit Erlass vom 05.02.2020

**hier:** Abwägungsvorschlag zu eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 2 (2), § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie zu § 11 (2) LaplaG im Rahmen der gemeindlichen Abwägung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Bearbeitungsstand vom  
27.02.2020

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
1.	<b>Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung Stellungnahme vom 31.01.2020</b>	<p>Zu den vorliegenden Bauleitplanungen, hier eingegangen am 21.12.2019, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:</p>	<p><b>Die Anregungen und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Die fachtechnischen Hinweise und Ausführungen der Fachdienste (FD) werden in den Entwurf zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung und demzufolge auch in angemessener Form in die Bauleitplanung und auch in die Umweltprüfung / Umweltbericht wie folgt eingestellt.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Fachdienst Regionalentwicklung</b>  Hintergrundinformationen, die zur vorliegenden Bauleitplanung geführt haben, sind sicherlich informativ und hilfreich, nur sollten diese dann nicht nur als solche nachvollziehbar sein, sondern auch deutlich von einer notwendigen städtebaulichen Begründung unterschieden werden. Um eine Überarbeitung der Begründung wird daher gebeten. Insbesondere im Kapitel 1.2 (Vorhabenbeschreibung aus Sicht des Vorhabenträgers) werden städtebauliche Argumente mit wettbewerblichen, wirtschaftlichen, finanziellen oder teilweise persönlichen Auffassungen vermengt. </li> </ul>	<p>zu <u>Fachdienst Regionalentwicklung</u>:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Darlegung des Planungserfordernisses nach § 1 Abs. 3 BauGB ist es aus Sicht der Gemeinde und des Vorhabenträgers wichtig und dementsprechend auch darzulegen, welche Gründe es erforderlich machen, die rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplanung in Teilen an die zwischenzeitlich eingetretene Betriebssituation anzupassen.</p> <p>Auch die Entscheidung der Geschäftsleitung des Vorhabenträgers, weiterhin die Klinik als Klinikbetrieb mit den entsprechenden Anforderungen an die Patientenversorgung, an die Personalstruktur usw. zu führen, ist ein bzw. der wesentliche Grund der Klinikerweiterung.</p> <p>Sicherlich ist es durchaus zutreffend, dass einzelne Ausführungen auf die städtebauliche Relevanz der Planung bzw. der angestrebten Vorhaben reduziert werden kann.</p> <p>Dies erfolgt mit der Entwurfsplanung.</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Rendsburg- Eckernförde, FD Regionalent- wicklung Stellungnahme vom 31.01.2020</b>	<p>Die das Wohnen betreffenden Planinhalte werden kritisch beurteilt. Insbesondere die Schaffung eines Baufensters mit der Zweckbestimmung „Altenteil / Seniorenheim“ kann von hier aus nicht unterstützt werden.</p> <p>Der Begriff des Altenteilers, sei es als Wohnung oder als freistehendes Wohnhaus, leitet sich aus § 35 Abs. 1 BauGB ab, indem im Außenbereich privilegierten land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben derartige Nutzungen im Einzelfall vom Gesetzgeber zugestanden werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich allerdings um einen bereits mehrfach überplanten, also nicht mehr dem Außenbereich zuzuordnenden Bereich für ein – im Übrigen an einem städtebaulich nicht integrierten Standort – ausgewiesenes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung als Tierklinik. Ausschließlich nachzuweisende betriebsnotwendige Wohnungen würden mitgetragen werden können. Eine Wohnnutzung dagegen als Ruhesitz, also über die „aktive“ Zeit des Betriebsinhabers hinaus – zudem in exponierter Lage – käme einer Bevorzugung gleich.</p>	<p>Die Ausführungen in Bezug auf die Wohnnutzungen innerhalb des Vorhabengebiets werden, insbesondere die gewählten Begriffe „Altenteil / Seniorenheim“ betreffend, zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begriffe „Altenteil / Seniorenwohnsitz“ werden aufgrund der in der Stellungnahme vorgebrachten Bedenken gegen die Wortwahl in „Seniorenheim“ geändert.</p> <p>Es war und ist Ziel der gemeindlichen und zugleich vorhabenbezogenen Planung, der besonderen familiären Verbundenheit / Betriebsgebundenheit der Klinik mit der Gründerfamilie Frahm gerecht zu werden, denn derzeit leben und arbeiten 3 Generationen im Plangebiet: Die Mutter von Herrn Dr. Johannes Frahm, Dr. Johannes Frahm und seine Frau Dagmar sowie deren Kinder Dr. Michael und Dr. Hanja Frahm.</p> <p>Die beiden letztgenannten sind bereits in die Klinikleitung (Geschäftsleitung) eingetreten und unterstützen ihren Vater. Mit der Umwandlung der Tierklinik in eine GmbH &amp; Co. KG und der Verteilung der Verantwortung auf die Geschäftsleitung wurde der Weg für einen Generationenwechsel vorbereitet.</p> <p>Da Frau Frahm (sen.) mit mittlerweile deutlich über 80 Jahren altersbedingt die Unterstützung ihrer Familie benötigt und weiterhin hier und nicht in einem Alten- und Pflegeheim wohnen möchte und auch am Familienleben teilnehmen soll, wäre eine Beendigung der Wohnnutzung sozial nicht zumutbar.</p>

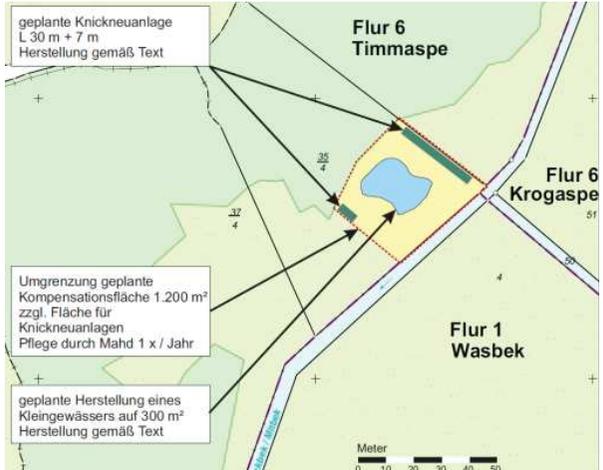
Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Rendsburg- Eckernförde, FD Regionalent- wicklung Stellungnahme vom 31.01.2020</b>		<p>Dr. Johannes und Frau Dagmar Frahm leiten die Kleintierklinik seit 37 Jahren und haben sie gemeinsam aufgebaut. Sie sind die tragenden Säulen des Familienbetriebs. Die rechtzeitige Sicherung und Einarbeitung der Nachfolge ist für jeden Betrieb von elementarer Bedeutung. Zur Sicherung des Fortbestandes der Kleintierklinik sind die Kinder sowie 2 weitere Ärztinnen aus der Klinik in die Geschäftsleitung eingestiegen.</p> <p>Insgesamt handelt es sich <u>im Grunde</u> um einen Familienbetrieb (mit nunmehr weiteren Inhabern), der - selbst wenn es ein anders als ein landwirtschaftlicher Betrieb wirtschaftliches Unternehmen ist - durchaus mit einem über Generationen fortbestehenden landwirtschaftlichen Betrieb vergleichbar ist. Nicht nach der gesetzlichen Definition des BauGB, sondern der gelebten Form des Betriebes nach.</p> <p>Auch dort gilt es als unzumutbar, der jeweils älteren Generation keine Möglichkeit des Lebens im Bereich des Hofes zu gestatten. Bei der Kleintierklinik Wasbek handelt es sich nicht um einen „normalen“ Gewerbebetrieb, sondern um eine am großelterlichen Stammwohnsitz allmählich gewachsenen und heute hochmoderne Tierklinik, die in besonderem Maße durch die Familie Frahm geprägt ist und auch weiterhin geprägt sein wird.</p> <p>Mit der Planung wird somit dieser besonderen Konstellation in Entwicklung und Betrieb der Klinik Rechnung getragen und es wird keine Bevorzugung gegenüber anderen angestrebt oder dadurch manifestiert.</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag						
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Rendsburg- Eckernförde, FD Regionalent- wicklung Stellungnahme vom 31.01.2020</b>	Eine weitergehende und abschließende Stellungnahme wird bis zur Vorlage konkretisierender Planunterlagen zurückgestellt.	<p>Ganz im Gegenteil, der Rat und die Tat der älteren Generation ist fester Bestandteil der Betriebsablaufes.</p> <p>Der Hinweis, dass die abschließende Stellungnahme bis zur Vorlage konkretisierter Planunterlagen zurückgestellt wird, wird seitens der Gemeinde und des Vorhabenträgers zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Konkretisierung erfolgt mit der Entwurfsplanung und der darauffolgenden Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, sodass die Bearbeitungs- und Planungsabfolge, wie seitens der Gemeinde / Vorhabenträger zuvor angestrebt, im Rahmen dieses 2-stufigen Beteiligungsverfahrens weiter planmäßig erfolgen kann.</p>						
		Dem Kreis liegen nach hiesiger Aktenlage keine Informationen über eine 18. oder 19. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wasbek vor. Dies sollte in einer der folgenden Beteiligungen nachgeholt werden.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und verwaltungsseitig entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen dieser Abwägung wird schon einmal die Information gegeben, dass ent-</p> <table border="1" data-bbox="1554 1007 2152 1378"> <tr> <td data-bbox="1554 1007 1644 1118">10.</td> <td data-bbox="1644 1007 2152 1118">18. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Aalbek/A7" und Bebauungsplan Nr. 22 "Solarpark Aalbek/A7" (im Parallelverfahren) - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 0033/2018/DS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1554 1118 1644 1254">11.</td> <td data-bbox="1644 1118 2152 1254">19. Änderung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaikanlage Bahnlinie Neumünster- Heide/Lohweg" und Bebauungsplan Nr. 23 "Photovoltaikanlage Bahnlinie Neumünster-Heide/Lohweg" (im Parallelverfahren) -Aufstellungsbeschluss Vorlage: 0034/2018/DS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1554 1254 1644 1378">12.</td> <td data-bbox="1644 1254 2152 1378">20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Tierklinik Bahnhofstraße" und 2. Änderung und Ergänzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Tierklinik Bahnhofstraße" (im Parallelverfahren) -Aufstellungsbeschluss Vorlage: 0035/2018/DS</td> </tr> </table> <p>sprechende Aufstellungsbeschlüsse zur 18.</p>	10.	18. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Aalbek/A7" und Bebauungsplan Nr. 22 "Solarpark Aalbek/A7" (im Parallelverfahren) - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 0033/2018/DS	11.	19. Änderung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaikanlage Bahnlinie Neumünster- Heide/Lohweg" und Bebauungsplan Nr. 23 "Photovoltaikanlage Bahnlinie Neumünster-Heide/Lohweg" (im Parallelverfahren) -Aufstellungsbeschluss Vorlage: 0034/2018/DS	12.	20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Tierklinik Bahnhofstraße" und 2. Änderung und Ergänzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Tierklinik Bahnhofstraße" (im Parallelverfahren) -Aufstellungsbeschluss Vorlage: 0035/2018/DS
10.	18. Änderung des Flächennutzungsplanes "Solarpark Aalbek/A7" und Bebauungsplan Nr. 22 "Solarpark Aalbek/A7" (im Parallelverfahren) - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 0033/2018/DS								
11.	19. Änderung des Flächennutzungsplanes "Photovoltaikanlage Bahnlinie Neumünster- Heide/Lohweg" und Bebauungsplan Nr. 23 "Photovoltaikanlage Bahnlinie Neumünster-Heide/Lohweg" (im Parallelverfahren) -Aufstellungsbeschluss Vorlage: 0034/2018/DS								
12.	20. Änderung des Flächennutzungsplanes "Tierklinik Bahnhofstraße" und 2. Änderung und Ergänzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Tierklinik Bahnhofstraße" (im Parallelverfahren) -Aufstellungsbeschluss Vorlage: 0035/2018/DS								

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Rendsburg- Eckernförde, FD Regionalent- wicklung Stellungnahme vom 31.01.2020</b>		und 19. Änderung des Flächennutzungspla- nes durch die gemeindlichen Gremien gefasst wurden (s. vorangestellte Abb. aus der TOP zum Bau-und PlanA vom 07.11.`19).  Mit dieser Klarstellung ergibt sich für diese Bauleitplanung kein weiterer Änderungsbe- darf.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz</u> (untere Denkmalschutzbehörde) Grundsätzlich bestehen bezüglich o. g. Bauleitplanung keine Bedenken. Das überplante Ge- biet befindet sich allerdings in einem archäologischen Interessengebiet, in welchem alle bauli- chen Maßnahmen im Vorfeld vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein genehmigt werden müssen. Eventuell werden vor Baubeginn archäologische Untersuchungen notwendig, deren Kosten vom Verursacher zu tragen sind.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und durch Berücksichtigung der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes mit Erlass vom 08.01.`20 in die Bauleitplanung / Um- weltprüfung eingestellt.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme des Archäologi- schen Landesamtes (ALSH) vom 08.01.2020 ergibt sich kein Erfordernis zur Änderung der Planung.</p> <p>Der Planung wurde seitens des ALSH zuge- stimmt.</p> <p>Für den Fall, dass archäologische Vorunter- suchungen notwendig werden sollten, werden die Kosten von der Vorhabenträgerin über- nommen.</p> <p>Im Fall des Findens von archäologischen Merkmalen bzw. Denkmälern haben sie das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverän- dertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wo- chen seit der Mitteilung.</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Rendsburg- Eckernförde, FD Regionalent- wicklung Stellungnahme vom 31.01.2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="465 373 1532 400">• <u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Naturschutzbehörde)</li> </ul> <p data-bbox="510 416 1532 560">In der Begründung zum Umweltbericht in unter „Ausgleichsmaßnahmen“ beabsichtigt, die vor Ort befindlichen Strukturen eines „Doppelknicks“ als zu schützende Baumreihen eingestuft werden, um nicht dem Kahlschlag der „Knickpflege“ zum Opfer zu fallen. Dieses Ansinnen ist aus naturschutzfachlicher Sicht mit Hinweis auf die Durchführungsbestimmungen zum Knick-schutz, Erlass des MELUND – V 534-531.04 vom 20.01.2017, abzulehnen.</p>	<p data-bbox="1554 293 2157 357">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p data-bbox="1554 373 2136 533">Es wird für die zu erhaltenden Knicks der bestehende Biotopschutz benannt sowie im Umweltbericht sowie in der Planbegründung auf das Durchführen einer fachgerechten Knickpflege hingewiesen.</p>
		<p data-bbox="465 587 1532 826">Gemäß o. g. Erlasses sind die gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG besonders geschützte Knicks grundsätzlich zu erhalten. Danach unterliegen sowohl Überhälter mit einem Stammumfang von mehr als 200 cm Stammumfang in 1 m Höhe als auch ortsbildprägende oder landschaftsbestimmende Einzelbäume mit den o. g. Abmessungen gleichfalls dem besonderen Schutz und dürfen nicht angetastet werden. Die Überhälter bzw. Einzelbäume mit einem Stammumfang zwischen 100 cm bis 200 cm sind gleichfalls alle 40 m/60 m stehen zu lassen, deren Krone darf im Volumen nur fachgerecht, d. h. um max. 20 % zurückgenommen werden. Mithin ist nicht die Gefahr eines Verlustes zu befürchten.</p>	<p data-bbox="1554 587 2136 788">Die Aussagen dienen der Erläuterung des voranstehenden Absatzes und im Übrigen entspricht die Erhaltung von entsprechenden Großbäumen der Planung, so dass sich hieraus kein Änderungserfordernis für die Planung selbst ergibt.</p> <p data-bbox="1554 804 2157 1203">Gemeindliches und zugleich auch vorhabenbezogenes Ziel ist es, im Zuge der Bauleitplanung, wie bereits mit dem Ursprungs - Bebauungsplan (VEP) Nr. 1 einschließlich seiner 1. Änderung die heute zur offenen Landschaft hin vorhandene Eingrünung zu erhalten, im Bereich der „St-Anlagen-Erweiterungsfläche“ in gleicher Weise zu entwickeln. Hierzu gehört auch der Erhalt der das Orts- und Landschaftsbild prägenden Knicküberhälter und Großbäume im Knick, wie das nachfolgende Bild sehr zutreffend und anschaulich darstellt.</p> 

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Rendsburg- Eckernförde, FD Regionalent- wicklung Stellungnahme vom 31.01.2020</b>	Die im Bereich der bestehenden Knicks geplanten Eingriffe und deren Kompensation in Art und Umfang innerhalb des Plangeltungsbereichs sind aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar. Bei den neu herzustellenden und mit „Gründungspflanzen“ zu versehenen Knickwällen ist unbedingt auf die Verwendung der Vielblättrigen Lupine ( <i>Lupinus polyphyllus</i> Lindl.) als nicht heimische und sich stark ausbreitende Pflanze (Neophyt) zu verzichten.	Die Anregung zur Ergänzung der Maßgabe für Knickneuanlagen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Maßgabe der UNB wird mit der Entwurfsplanung in den Umweltbericht aufgenommen, um hier eine möglichst naturnahe Entwicklung einleiten zu können. Offensive Neophyten sollen nicht im Zuge der Planrealisierung eingeschleppt werden.
		Die aus den Eingriffen in die Schutzgüter „Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“ und „Boden/Fläche“ resultierenden Kompensationsverpflichtungen sollen sowohl vor Ort im Plangeltungsbereich als auch auf einer externen Kompensationsfläche (Flurstück 35/4, Flur 6, Gemarkung Timmaspe) durch geeignete Maßnahmen nachgekommen werden. Aufgrund des Zustands und der Exposition der beabsichtigten, externen Teilfläche sind die beabsichtigten Aufwertungsmaßnahmen unbedingt graphisch als auch textlich zu präzisieren.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Mit der Herstellung einer Planzeichnung wird die Lage der externen Kompensationsmaßnahmen und die angestrebten Maßnahmen graphisch „fixiert“ (s. Abbildung, Seite 10). Die Kompensationsmaßnahmen sind auf der Planungsebene der Bebauungsplanung zudem auch Vertragsgegenstand des Durchführungsvertrages und Bestandteil des V+E-Planes. Eine planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB erfolgt dort innerhalb des Plangeltungsbereiches für die Knickersatzmaßnahmen. Eine Zuordnung der geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt durch eine vertragliche Regelung in dem zu schließenden Durchführungsvertrag. Hierauf wird unter „III. Hinweise“ auf dem B-Plan-Entwurf hingewiesen. Im Umweltbericht als integrierten eigenständigen Teil der Begründung werden diese Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung der Kompensationsflächen beschrieben.

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung Stellungnahme vom 31.01.2020</b>		 <p>geplante Knickneuanlage L 30 m + 7 m Herstellung gemäß Text</p> <p>Umgrenzung geplante Kompensationsfläche 1.200 m<sup>2</sup> zzgl. Fläche für Knickneuanlagen Pflege durch Mahd 1 x / Jahr</p> <p>geplante Herstellung eines Kleingewässers auf 300 m<sup>2</sup> Herstellung gemäß Text</p> <p>Flur 6 Timmaspe</p> <p>Flur 6 Krogaspe</p> <p>Flur 1 Wasbek</p> <p>Meter 0 10 20 30 40 50</p>
		<p>Unbedingt zu vermeiden ist ein „Verstellen“ der nach Süden offenen und bis an das Fließgewässer <i>Eckbek</i> heranreichenden Teilfläche mit einer Knickneuanlage, da hierdurch weite Teile der Fläche verschattet und von dieser funktional abgeschnitten würden. Diese Entwertung eines Großteils der Fläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zielführend. Sinnvoller wäre es, die Kompensationsfläche in südliche Richtung offen zu halten und die erforderlichen Knickneuanlagen randlich zu positionieren.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die geplanten Knickabschnitte werden an die nordöstliche und südwestliche Seite des geplanten Gewässers gelegt (siehe vorangestellte Abbildung). Die Ausgleichsfläche wird, wie angeregt, somit in südlicher Richtung offen gehalten.</p>
		<p>Zur dauerhaften Absicherung der naturschutzfachlich aufzuwertenden Kompensationsfläche ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch an erstrangiger Stelle zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg Eckernförde erforderlich. Eine Kopie der Grundbucheintragungen ist der unteren Naturschutzbehörde daher spätestens mit Satzungsbeschluss unaufgefordert vorzulegen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Eine entsprechende Dienstbarkeit wird eingetragen werden. Hierzu erfolgt eine Verpflichtung des Vorhabenträgers innerhalb des <u>vor dem Satzungsbeschluss zu schließenden Durchführungsvertrages</u>. Mit vorliegender Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (wird im Parallelverfahren aufgestellt), wird die Eintragung ins Grundbuch vorgenommen, da dann seitens des</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 1.	weiter zu <b>Der Landrat des Kreises Rendsburg- Eckernförde, FD Regionalent- wicklung Stellungnahme vom 31.01.2020</b>	Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung wird um Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.	Vorhabenträgers davon ausgegangen werden kann, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch seine Rechtskraft erhält. Somit wird die externe Ausgleichsfläche dauerhaft als Kompensationsfläche gesichert.  Der Hinweis, dass weitere Anregungen seitens der Fachdienste der Kreisverwaltung nicht vorgebracht werden, wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Dementsprechend geht die Gemeinde und auch der Vorhabenträger davon aus, dass die umweltrelevanten Belange hinreichend
			mit dem Vorentwurf beschrieben und erläutert worden sind. Der Hinweis auf Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis wird verwaltungsseitig bzw. durch den beauftragten Planverfasser berücksichtigt.
		Es wird weiterhin darum gebeten, neben einer digitalen Übermittlung nach wie vor eine Ausfertigung sämtlicher Planunterlagen in Papierform mit einzureichen. Im vorliegenden Fall wurde ausschließlich das Anschreiben und der Verteiler nachgereicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
			Ein städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Änderungs- bzw. Ergänzungs- oder Klarstellungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme des Kreises Rendsburg-Eckernförde für die Entwurfsplanung entsprechend in dem vorangestellten Maße. Die vorangestellten Ausführungen werden in die Begründung und in den Umweltbericht sowie in den Planentwurf zum Entwurf übernommen.

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
2.	IHK zu Kiel, Zweigstellen Rendsburg und Neumünster Stellungnahme vom 28.01.2020	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Einbindung in das Beteiligungsverfahren und die damit verbundene Gelegenheit, eine Stellungnahme zur Wahrung der Interessen der gewerblichen Wirtschaft abzugeben.</p>	<p><b>Die Anregungen und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Ausführungen werden in den Entwurf zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung und demzufolge auch in angemessener Form in der Bauleitplanung und auch in die Umweltprüfung / Umweltbericht wie folgt eingestellt:</p>
		<p>Wir haben bezüglich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Wasbek keine Bedenken und Anregungen. Wir begrüßen die geplante Erweiterung der erfolgreichen Kleintierklinik, weil dadurch Arbeitsplätze am Ort gesichert und geschaffen werden und die Attraktivität des Wirtschaftsstandorts Wasbek insgesamt erhöht wird.</p>	<p>Die Feststellung und die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen bezüglich der Standort- und Arbeitsplatzsicherung und den positiven Wirkungen für die Region werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen und in die Planbegründung eingestellt.</p>
			<p>Ein städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme der IHK zu Kiel für die Entwurfsplanung nicht.</p> <p>Die vorangestellten Ausführungen werden inhaltlich in die Begründung zum B-Plan-Entwurf übernommen.</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
3.	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes S-H Stellungnahme vom 24.01.2020		<p><b>Die Anregungen und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p> <p>Die fachtechnischen Hinweise und Ausführungen des MWVATT werden in den Entwurf zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung und demzufolge auch in angemessener Form in die Bauleitplanung und auch in die Umweltprüfung / Umweltbericht wie folgt eingestellt.</p>
		<p>Gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wasbek bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis und die Maßgaben werden entsprechend in der Bauleitplanung bzw. in den nachgeordneten Genehmigungsverfahren in dem erforderlichen Umfang berücksichtigt.</p>
		<p>1. Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 68 (K 68), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.</p> <p>Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes darzustellen.</p>	<p>zu 1.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Innerhalb des Vorhabengebietes liegen das vorhandene ehemalige Altenteil und der so genannte „Westflügel“ der Tierklinik (als bauliche Maßnahme der 1. Änderung des VEP Nr. 1) innerhalb der anbaufreien Strecke an der K 68.</p> <p>Mit dem Einbau der Fahrbahnverschwenkung als verkehrsberuhigende Maßnahme vor dem Ortseingang und dem Geh- und Radweg auf der gegenüberliegenden (westlichen) Straßenseite sind aus Sicht der Gemeinde wesentliche verkehrstechnische Maßnahmen an diesem Streckenabschnitt der K 68 vollzogen worden, so dass weitergehende bauliche Maßnahmen innerhalb der anbaufreien Strecke sich auch weiterhin nicht aufdrängen.</p>

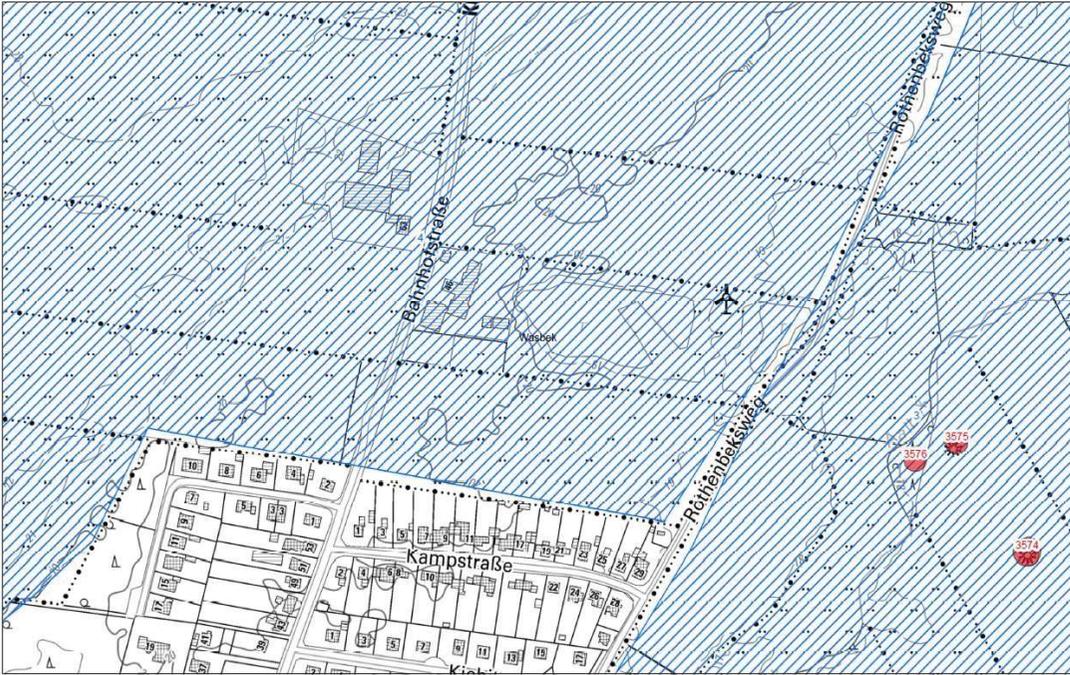
Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 3.	weiter zu <b>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes S-H Stellungnahme vom 24.01.2020</b>		<p>Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg hat mit Verfügung vom 17.04.2012 in diesem Einzelfall eine Ausnahme von vorgenannten Verboten gem. § 29 Abs. 3 StrWG zugelassen, wonach die Erweiterung des Teilgebietes SO2 (jetzt SO 2a) mit einem Abstand von mind. 6,50 m vom Fahrbahnrand der K 68, außerhalb der OD jedoch innerhalb der verkehrsrechtlichen Ortslage, zulässig ist. Dementsprechend und unter dieser Maßgabe wurde der „Westflügel“ errichtet und ist somit Bestandteil der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung.</p> <p>Die Abgrenzung der 15 m anbaufreien Strecke an der K 68 wird nach § 9 (6) BauGB bzw. nach § 5 (4) BauGB als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnungen übernommen.</p>
		<p>2. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur K 68 hat über die vorhandenen Zufahrten zu erfolgen.</p> <p>Weitere direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der K 68 nicht angelegt werden.</p>	<p>zu 2.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Auch mit Durchführung der Maßnahmen aus der 2. Änderung und Ergänzung des VEP Nr. 1 wird die verkehrliche Erschließung des Vorhabengebiets ausschließlich über die vorhandenen Zufahrten erfolgen.</p> <p>Die Maßgabe, dass keine weiteren Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der K 68 angelegt werden dürfen, wird die Gemeinde und der Vorhabenträger beachten.</p> <p>Die St-Anlagen-Erweiterungsfläche wird an das innere Erschließungssystem des Vorhabengebiets angeschlossen.</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 3.	weiter zu <b>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes S-H Stellungnahme vom 24.01.2020</b>	3. Sollten bauliche Veränderungen an der K 68 erforderlich werden, so sind diese mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Rendsburg abzustimmen.	zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Vorhabenträger und auch die Gemeinde gehen auch unter Auswertung der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) Bau-GB eingegangenen Stellungnahmen davon aus, dass bauliche Maßnahmen an den Zufahrtsbereichen nicht erforderlich sein werden. Sollten widererwartend Maßnahmen erforderlich werden, werden diese durch den Vorhabenträger zu seinen Lasten durchzuführen sein.
		4. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der K 68 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.  Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Kreisstraße nicht gefordert werden.	zu 4. Der Hinweis und die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der rechtskräftigen Satzung zum VEP Nr. 1 einschließlich seiner 1. Änderung und der Bestandssituation seit 2002 und der im Rahmen der Baugenehmigungen vorgenommenen Nachweise zum Schutz vor Verkehrslärm kann im Rahmen dieses Änderungsverfahrens davon ausgegangen werden, dass das zusätzliche Wohnhaus (jetzt SO 4) und auch das modifizierte Baufeld für den „Seniorenchef“ (SO 1c) aufgrund der zur K 68 abgesetzten Lage und der Gebäudeabschirmung durch das Klinikgebäude bereits hinreichend gegenüber dem Verkehrslärm der K 68 geschützt ist. Zudem führen die Anforderungen an den Wärmeschutz (Isolierverglasung) bereits zu einer wesentlichen Abschirmung

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 3.	weiter zu <b>Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes S-H Stellungnahme vom 24.01.2020</b>		<p>der Innenräume vor den äußeren Geräusch- einflüssen, so dass zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich werden.</p> <p>Zudem kann durch die Gebäudestellung bzw. durch die Grundrissgestaltung im Einzelfall der Lärmschutz weitergehend verbessert wer- den. Dies kann durch die Orientierung der Gebäude mit ihren Freiflächen in Ausrichtung auf den See (=&gt; straßenabgewandte Seite) sehr gut erreicht werden.</p> <p>Entsprechend dem Gebot der „planerischen Zurückhaltung“ kann der Nachweis, sofern überhaupt erforderlich, im Rahmen des jewei- ligen Baugenehmigungsverfahrens durch die Vorhabenträgerin geführt werden.</p> <p>Der Ausschuss von Forderungen zum Immis- sionsschutz durch den Straßenbaulastträger der klassifizierten Straße wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p>
		Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	Die Ausführungen und der Hinweis werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genom- men.
			<p>Ein städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus entsprechend dem vorange- stellten Abwägungsvorschlag für die Ent- wurfsplanung vom Grundsatz her nicht.</p> <p>Die Ausführungen werden in die Begründung und in die Planzeichnung entsprechend dem vorangestellten Abwägungsvorschlag zum Entwurf übernommen.</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
4.	<b>Freiwillige Feuerwehr Wasbek Stellungnahme vom 16.01.2020</b>	<p>Sehr geehrter Herr Scharblibbe,</p> <p>bezugnehmend auf die 20. Änderung des Flächenutzungsplanes "Tierklinik Bahnhofstraße" in Wasbek bedanken wir uns an der Beteiligung.</p>	<p><b>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die fachtechnischen Ausführungen werden in den Entwurf zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung und demzufolge auch in angemessener Form in die Bauleitplanung und auch in die Umweltprüfung eingestellt.</p>
		<p>Aus unserer Sicht ist keine weitere Stellungnahme nötig, verweisen jedoch darauf, dass im Kreis Rendsburg-Eckernförde grundsätzlich der Fachdienst "Bauaufsicht und Denkmalschutz" für den vorbeugenden baulichen Brandschutz zuständig ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis.</p> <p>Die Feststellung, dass die untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises für den vorbeugenden baulichen Brandschutz zuständig ist, ist sicherlich zutreffend. Dies ist auch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens. Hierzu wird im Rahmen des Bauantrages, insbesondere die Erweiterung des Klinikgebäudes (=&gt; „Ostflügel“) betreffend, ein Brandschutzkonzept durch den Vorhabenträger erstellt und mit dem Brandschutzbeauftragten des Kreises abgestimmt.</p> <p>Fragen des vorsorgenden Brandschutzes sind jedoch durch die Freiwillige Feuerwehr Wasbek zu beantworten.</p>
			<p>Ein städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme der FF Wasbek für die Entwurfsplanung nicht.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung können auch mit der Entwurfsplanung aus Sicht der Gemeinde unverändert bleiben.</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
5.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 13.01.2020</b>		<b>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</b> Die Ausführungen werden in den Entwurf zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung und demzufolge auch in angemessener Form in die Bauleitplanung und auch in die Umwelt- prüfung eingestellt.
		Sehr geehrte Damen und Herren,  Belange der Bundeswehr sind bereits im Scoping-Vorentwurf vom 20.12.2019 enthalten (Seite 35) entsprechend berücksichtigt worden.	Die Feststellung, dass mit dem „Scoping- Vorentwurf“ die Belange der Bundeswehr hin- reichend beschrieben worden sind, nimmt die Gemeinde und der Vorhabenträger zur Kennt- nis.
		Eine weitere Beteiligung des Bundesamt für Infrastuktur, Umweltschutz und Dienleistungen der Bundeswehr ist nicht weiter notwendig	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; von einer weiteren Beteiligung wird abgese- hen.
			Ein städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme der „Bundeswehr“ für die Entwurfsplanung nicht.  Die Ausführungen in der Begründung bleiben mit der Entwurfsplanung unverändert bleiben.

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
6.	<b>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 08.01.2020</b>	<p>Sehr geehrter Herr Scharlibbe,</p> <p>wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p>	<p><b>Die Feststellung und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p> <p>Die Feststellung, dass der vorgelegten gemeindlichen Planung seitens des ALSH zugestimmt wird, wird seitens der Gemeinde und des Vorhabenträgers zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.</p> 	<p>Der Hinweis auf das archäologische Interessensgebiet wird seitens der Gemeinde und des Vorhabenträgers zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes (ALSH) vom 08.01.2020 ergibt sich kein Erfordernis zur Änderung der Planung. Der Planung wurde seitens des ALSH zugestimmt.</p> <p>Für den Fall, dass archäologische Voruntersuchungen notwendig werden sollten, werden die Kosten von der Vorhabenträgerin übernommen.</p> <p>Im Fall des Findens von archäologischen Merkmalen bzw. Denkmälern haben sie 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.</p> <p>Der Sachverhalt wird unter Bezugnahme auf die nebenstehende Abbildung in die Begründung sowie in die Umweltprüfung / Umweltbericht der Entwurfsplanung eingestellt.</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 6.	weiter zu <b>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 08.01.2020</b>	Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: 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.	Der Hinweis und die Ausführungen zum Umgang bei unvermuteten Funden werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen und zur Beachtung an den Vorhabenträger bzw. an den Ausführenden weitergegeben. Der Sachverhalt wurde bereits mit der „Vor-entwurfsplanung“ in die Begründung aufgenommen und demzufolge in der Bauleitplanung (Begründung und Umweltbericht) in angemessener Weise beachtet.
		Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Ein städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes für die Entwurfsplanung nicht. Die vorangestellten Ausführungen einschl. Anlage, das archäologische Interessensgebiet betreffend, werden in die Begründung zum Entwurf übernommen.

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
7.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländli- che Räume des Landes S-H - Technischer Um- weltschutz (LLUR) Stellungnahme‘ vom 08.01.2020		<p><b>Die Anregungen und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p> <p>Die fachtechnischen Ausführungen werden in den Entwurf zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung und demzufolge auch in angemessener Form in die Bauleitplanung und auch in die Umweltprüfung eingestellt.</p>
		<p><b>Von:</b> <a href="mailto:Enrico.Bold@llur.landsh.de">Enrico.Bold@llur.landsh.de</a> [mailto:Enrico.Bold@llur.landsh.de]  <b>Gesendet:</b> Mittwoch, 8. Januar 2020 13:28  <b>An:</b> <a href="mailto:bis-scharlibbe@web.de">bis-scharlibbe@web.de</a>  <b>Betreff:</b> WG: [EXTERN] Wasbek-VEP-1, 2. Änd. + Erg. // Beteiligung nach § 4 (1) BauGB und § 11 (2) LaplaG</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möchte ich zu bedenken geben, dass bezüglich der Wohnnutzung auf dem eigenen Betriebsgrundstück eine zumindest schalltechnische Prognose angestellt werden sollte. Ein Immissionsort ist nicht gegeben, wenn es sich um eine der Anlage zugeordnete Betriebsleiterwohnung handelt. Dies hieße aber, dass eine Trennung vom Betrieb der Tierklinik nicht möglich ist. Den Unterlagen ist aber zu entnehmen, dass damit auch ein Seniorenwohnsitz genehmigt werden soll, was dem entgegenstehen würde.</p> <p>Freundliche Grüße  Enrico Bold  LLUR</p>	<p>Die Anregungen und Ausführungen werden seitens der Gemeinde und des Vorhabenträgers zur Kenntnis genommen und beachtet. Alle auf dem Betriebsgelände vorhandenen oder geplanten Wohnnutzungen sind seit 30 Jahren betriebsgebundene Wohnungen und der Tierklinik planungsrechtlich zugeordnet. Dementsprechend wird das Betriebsgelände der Tierklinik nicht geteilt; auch einzelne Betriebsteile werden nicht aus dem gesamten Vorhabengebiet heraus getrennt. Somit sind innerhalb des Vorhabengebiets keine Immissionsorte, wie es das LLUR beschreibt, vorhanden.</p> <p>Der im Vorentwurf verwendete Begriff „Seniorenwohnsitz“ war falsch gewählt und ziel nicht auf eine eigenständige Wohnnutzung innerhalb des Klinikgeländes, sondern gemeint ist der „Seniorchef“, Herr Dr. Johannes Frahm. Ungeachtet des Vorangestellten, hat die Gemeinde / Vorhabenträger zu der Planungssituation eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt.</p> <p>Ergebnis ist:</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 7.	weiter zu <b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Technischer Umweltschutz (LLUR) Stellungnahme‘ vom 08.01.2020</b>		<p>=&gt; <i>Da die innerhalb des Plangeltungsbereiches der 2. Änd. + Erg. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 neu hinzukommenden Wohnbauflächen zwingend im direkten Zusammenhang mit der Tierklinik stehen und dies auch so der Begründung und Festsetzung zu entnehmen ist, gelten diese Wohnbauflächen im Sinne der TA Lärm nicht als fremde Nutzung, so dass in diesem Bereich kein schalltechnischer Konflikt zu erwarten ist.</i></p> <p>=&gt; <i>Für den Notfalldienst, der von der Tierklinik wie bisher auch weiterhin angeboten wird, ist die Erweiterung der Stellplatzanlage nicht erforderlich. Gemäß Betreiberaussagen sind in der lautesten Nachtstunde mit höchstens 4 Pkw-An- und Abfahrten zu rechnen. Diese werden wie bisher auch zukünftig direkt vor dem Empfangsgebäude parken, eine Nutzung der neu zu errichtenden südlichen Stellplatzanlage ist im Nachtzeitraum weder zu erwarten, da die fußläufigen Wege zum Empfang deutlich weiter sind, noch notwendig. Somit verändert sich die schalltechnische Situation im Nachtzeitraum zur heutigen Situation nicht.</i></p> <p>=&gt; <i>In Bezug auf die benachbarte Hofstelle ist ebenfalls bedingt durch die Tatsache, dass sich die Änderungen der 2. Änderung ausschließlich auf den südlichen und östlichen Teil konzentrieren, von einer unveränderten und somit aus schalltechnischer Sicht mit keiner zusätzlichen Konfliktlage behafteten Situation auszugehen.</i></p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 7.	weiter zu <b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländli- che Räume des Landes S-H - Technischer Um- weltschutz (LLUR) Stellungnahme‘ vom 08.01.2020</b>		<p>Entsprechend den vorangestellten gutachterlichen Ergebnissen einer schalltechnischen Stellungnahme und der ebenfalls vorangestellten Vorhabenbeschreibung ergeben sich aus der Stellungnahme des LLUR kein städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf für die Entwurfsplanung.</p> <p>Die vorangestellten Ausführungen werden in die Begründung zum Entwurf aufgenommen und die gutachterliche Stellungnahme der Begründung als Anlage beigefügt.</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
8.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 23.12.2019</b>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p>	<p><b>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die fachtechnischen Hinweise werden in den Entwurf zur vorhabenbezogenen Bebauungsplanung und demzufolge auch in angemessener Form in die Bauleitplanung und auch in die Umweltprüfung eingestellt.</p>
		<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Der Hinweis auf die Bevollmächtigung der Telekom Technik GmbH zur Abgabe einer Stellungnahme für die Telekom Deutschland GmbH wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass im Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Um Beschädigungen zu vermeiden, haben wir als Anlage den entsprechenden Bestandsplan für weitere Planungen beigelegt.</p>	<p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Kommunikationsunternehmens grundsätzlich keine Bedenken gegen die mit dem Vorentwurf dargelegten Planung bestehen.</p> <p>Der Hinweis auf das im Vorhabengebiet verlegte Kommunikationskabel ist dem Vorhabenträger bekannt. Die Lage ergibt sich aus dem mitgegebenen Lageplan und wird bei den geplanten Vorhaben durch den Vorhabenträger beachtet.</p>
		<p>Wir bitten darum, die Ihnen überlassenen Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, so dass demzufolge dieser Lageplan auch nicht diesem öffentlich zugänglichen Abwägungsvorschlag beigelegt wird.</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 8.	weiter zu <b>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 23.12.2019</b>	Die Zusendung des anliegenden Bestandsplanes entbindet Sie bzw. die bauausführenden Tiefbaufirmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaßnahme bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten.	Der Hinweis wird durch den Vorhabenträger zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die bauausführenden Firmen werden zu gegebener Zeit die aktuellen Bestandspläne einsehen.
		Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbaufirmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
		Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse  Zentrale Planauskunft: E-Mail: <a href="mailto:planauskunft.nord@telekom.de">planauskunft.nord@telekom.de</a> Tel.: 0431 / 145-8888 Fax: 0391 / 580 225 405  angefordert werden.  Eigene Maßnahmen Telekom sind aus heutiger Sicht nicht geplant.	Der Hinweis auf die Kontaktdaten zwecks Planauskunft wird seitens des Vorhabenträgers zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis, dass seitens der Telekom keine eigenen Maßnahmen geplant sind, nimmt die Gemeinde und der Vorhabenträger zur Kenntnis.
		Sollten jedoch Änderungen an den Anlagen der Telekom durch die beabsichtigte Baumaßnahme erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung vor Beginn der Bauarbeiten und um Mitteilung der beauftragten Baufirma, um die Baumaßnahme nicht unnötig zu behindern/zu verzögern.	Der Hinweis wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen und durch den Vorhabenträger beachtet.
		Ggf. erforderliche Änderungen/Umliegungen von Anlagen der Telekom sind grundsätzlich <u>kostenpflichtig</u> und würden wir, wie im Regelfall üblich, mit einer durch die Telekom selbst beauftragten Firma durchführen.  Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.	Der Hinweis wird durch den Vorhabenträger zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis auf erneute Beteiligung bei Planänderung wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Planänderung im Zuge der Entwurfsplanung nicht gegeben.

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Abwägungsvorschlag
zu 8.	weiter zu <b>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 23.12.2019</b>		Ein städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Änderungs- bzw. Ergänzungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme der Telekom für die Entwurfsplanung nicht.  Die vorangestellten Ausführungen werden, soweit noch erforderlich, in die Begründung zum Entwurf übernommen.

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Stellungnahme der Gemeinde Wasbek
9.	<b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 05.02.2020</b>	<p>Mit Schreiben vom 20.12.2019 informieren Sie über die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wasbek. Mit der Planung soll eine Umstrukturierung und Erweiterung der Tierklinik „Bahnhofstraße“ vorgenommen werden:</p>	<p><b>Die Ausführungen und Anregungen sowie Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p> <p>Das gemeindliche Planungsziel wird noch einmal in Kürze zusammenfassend dargestellt.</p>
		<p>Östlich des bestehenden Plangeltungsbereiches soll eine ca. 0,435 ha große Erweiterung des „Sondergebietes Tierklinik“ vorgenommen werden. Durch die Erweiterung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Klinikteil (Sozialräume, Unterbringungsmöglichkeiten für Patienten, Büros für Klinikinhaber, Warenlager, Raum für Tierkörperentsorgung) sowie einen Wartebereich geschaffen werden. Zusätzlich wird das nördliche Baufenster für das geplante Altenteil verschoben. Darüber hinaus soll aufgrund des neuen Ostflügels die Holzscheune abgerissen und die dritte überbaubare Fläche (Wohngebäude für den 2. Tierarzt) auch weiter verschoben werden. Anstelle des geplanten Wohngebäudes sollen darin Verwaltungsräume und Arbeitsbüros entstehen. Das Wohngebäude soll stattdessen auf der südlichen überbaubaren Fläche entstehen (nach alter Planung SO4: „Mehrzweckhalle für Fahrzeuge, Futter, Einstreu, etc.“).</p>	<p>Die Ausführungen zu den angestrebten Planinhalten und geplanten Vorhabenbestandteile dieses Änderungsverfahrens werden auch in der verkürzten und zusammenfassenden Darstellung vom Grundsatz her bestätigt, wobei richtigzustellen ist, dass mittelfristig u.a. durch eine Verlagerung von Wohnnutzungen Platz geschaffen werden soll, im Stammgebäude Büros in angemessener Zahl für die Ärzte und Inhaber zu schaffen.</p> <p>Die Teilfläche SO 3a/b bleibt für den 2. Tierarzt und deren überbaubare Fläche wird, wie beschrieben, für diese Nutzung verschoben. Mit dem Ostflügel können die Nutzungen des seinerzeit geplanten SO 4 kompensiert werden, so dass die Baufläche dann für ein betriebsgebundenes Wohnhaus für eine(n) Betriebsinhaber(in) / Geschäftsleitung im Zuge der Umstrukturierung genutzt werden soll.</p>
		<p>Zusätzlich sollen durch die Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ca. 0,15 ha große Erweiterung der Stellplätze südlich der bestehenden Tierklinik und östlich der Straße „Bahnhofstraße“ geschaffen werden. Insgesamt sollen 40 neue Parkplätze entstehen.</p>	<p>Die Schaffung einer St-Anlagen-Erweiterungsfläche mit zusätzlich rund 40 Stellplätzen wird insgesamt für den Klinikbetrieb gebraucht, auch zur Kompensation von mit der Realisierung des „Ostflügels“ fortfallenden Stellplätzen bzw. zur Unterbringung von Wertstoffbehältern.</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Stellungnahme der Gemeinde Wasbek
zu 9.	weiter zu <b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 05.02.2020</b>	Der gesamte zukünftige Plangeltungsbereich beträgt ca. 1,43 ha, wobei 0,585 ha für die Erweiterung geplant sind. Der Flächennutzungsplan stellt die Erweiterungsflächen bislang als Flächen für die Landwirtschaft dar und soll entsprechend geändert werden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen verschiedene Sondergebiete festgesetzt werden.	Die Ausführungen bezüglich der Flächengröße beider Bauleitplanungen auch mit Bezug auf die Größe der Erweiterungsflächen werden grundsätzlich bestätigt, wobei jedoch jetzt im Zuge der Entwurfsplanung darauf hinzuweisen ist, dass in den Erweiterungsflächen auch Grünflächen sowie Wasserflächen des Sees enthalten sind, somit also Brutto - Flächen und keine Netto-Flächen eines Sondergebiets beinhalten.
		Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Sch.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181)	Die Ausführungen zu den zu berücksichtigenden überordneten Planungen werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen und wurden bereits im Zuge der Erarbeitung der „Vorentwurfsplanung“ entsprechend berücksichtigt.
		Die Gemeinde Wasbek befindet sich nach dem Regionalplan III im Stadt-Umland-Bereich Neumünster. Der Gemeinde wurde zusätzlich eine planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugeschrieben.	Der Verweis auf die landesplanerisch zugewiesene planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion wird zur Kenntnis genommen.
		Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegen die Erweiterung des eigentlichen Klinikbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken.	Seitens der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken aus Sicht der Raumordnung gegen die eigentliche Klinikbetriebes nicht bestehen.
		Es bestehen jedoch aufgrund der abgesetzten städtebaulichen Lage aus Sicht der Landesplanung Bedenken gegen die geplanten zusätzlichen Wohneinheiten. Insbesondere die Wohnmöglichkeiten im neuen „Ostflügel“ für Praktikanten, Studenten bzw. Klinikgäste werden kritisch gesehen.	Die Gemeinde nimmt die vorgetragenen Bedenken bezüglich der geplanten zusätzlichen Wohnnutzungen an der leicht vom nördlichen Ortsrand abgesetzten Lage zur Kenntnis. Im Zuge der Erarbeitung der Entwurfsplanung werden die Wohnnutzungen konkretisiert, insbesondere deren Betriebsgebundenheit betreffend (s. nachfolgende Auflistung, Seite 29).

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Stellungnahme der Gemeinde Wasbek
zu 9.	weiter zu <b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 05.02.2020</b>		Bezüglich der Wohnmöglichkeiten im so genannten „Ostflügel“ werden die bisherigen Angaben dahingehend durch den Vorhabenträger präzisiert, dass es sich einerseits um Studenten (im Rahmen ihrer Praktika) und andererseits um Hospitanten handelt. Für diese Personen wird nur eine Übernachtungsmöglichkeit im Rahmen ihrer Tätigkeiten angeboten. Diese Übernachtungsmöglichkeit unterscheidet sich nicht von den Räumen, die auch den Ärzten zur Verfügung stehen und können somit nicht mit dem Charakter einer Wohnung verglichen werden. Übernachtungsmöglichkeiten sollen zukünftig für zwei Studenten und für zwei Hospitanten gleichzeitig angeboten werden können.
		Auch im Hinblick auf die bislang noch nicht realisierten Wohneinheiten ist der Umfang der zusätzlich geplanten Wohneinheiten kritisch zu hinterfragen. Darüber hinaus geht aus den Planunterlagen nicht eindeutig hervor, in welchem Umfang in anderen Sondergebieten der Tierklinik Wohneinheiten bestehen bzw. errichtet werden sollen.	Die Ausführungen und Nachfragen bezüglich bereits vorhandener und zusätzlich geplanter Wohnnutzungen innerhalb des Klinikgeländes werden seitens der Vorhabenträgerin wie folgt beantwortet: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnteil von Frau und Dr. J. Frahm, hervorgegangen aus der Tierärztepraxis, nördlicher Teil des Teilgebiets SO 1a, vorhanden mit VEP Nr. 1,</li> <li>- Verlagerung der Wohnnutzung und Umnutzung zum Büro- und Verwaltungstrakt mit Realisierung Teilgebiet SO 1c</li> <li>- Wohngebäudeteil als Altersruhesitz für die Mutter des Senior-Chefs, SO 1b, vorhanden mit VEP Nr. 1,</li> <li>- Umnutzung der Wohnnutzung mit Fortfall des Altersruhesitzes für tierärztliche Aufgabenfelder</li> </ul>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Stellungnahme der Gemeinde Wasbek
zu 9.	weiter zu <b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 05.02.2020</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebäude für die Ärztin/Inhaberin bzw. den „Senior-Chef“, SO 1c, geplant mit 1. Änd.- VEP Nr. 1, noch nicht gebaut</li> <li>- Wohngebäude für den 2. Tierarzt in räumlich funktionaler Beziehung zur Tierstation, SO 3a, geplant mit VEP Nr. 1, noch nicht gebaut</li> <li>- Wohngebäude für die Betriebsleiterin / Inhaberin (Dr. Hanja Frahm) ist zusätzlich notwendig, SO 4, geplant mit 2. Änd.-VEP Nr. 1</li> </ul>
		Grundsätzlich sollte das betriebsbedingte Wohnen auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden und der Umfang im Bebauungsplan festgesetzt werden. Auch in der Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 vom 22.02.2012 wurden bereits Bedenken gegenüber weiteren Wohneinheiten in der städtebaulich nicht-integrierten Lage vorgebracht.	Die Ausführungen zum betriebsbedingten Wohnen werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Gemeinde und Vorhabenträger stimmen überein, dass die innerhalb des Klinikgeländes bestehende und geplante Wohnnutzung ausschließlich betriebsgebunden erfolgen kann und wird. Der Umfang der Wohnnutzung wird, wie vorangestellt beschrieben, in der vorhabenbezogenen B-Planung festgesetzt.
		Auch der Kreis Rendsburg-Eckernförde sieht in seiner Stellungnahme vom 31.01.2020 die Ausweisung von zusätzlichen Wohneinheiten an diesem Standort als kritisch an.	Der Verweis auf die Stellungnahme des Kreises wird seitens der Gemeinde und des Vorhabenträgers zur Kenntnis genommen. Der Kreis hat vor allem den Begriff „Altenteiler / Senioren-domizil“ hinterfragt. Ansonsten hat der Kreis nicht weiter begründet, warum das Wohnen in der Klinik kritisch gesehen wird. Die Begriffe „Altenteil / Seniorenwohnsitz“ werden aufgrund der in der Stellungnahme des Kreises vorgebrachten Bedenken gegen die Wortwahl in „Seniorenchef“ geändert.

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Stellungnahme der Gemeinde Wasbek
zu 9.	weiter zu <b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 05.02.2020</b>		<p>Es war und ist Ziel der gemeindlichen und zugleich vorhabenbezogenen Planung, der besonderen familiären Verbundenheit / Betriebsgebundenheit der Klinik mit der Gründerfamilie Frahm gerecht zu werden, denn derzeit leben und arbeiten 3 Generationen auf dem Klinikgelände: Die Mutter von Herrn Dr. Johannes Frahm, Dr. Johannes Frahm und seine Frau Dagmar sowie deren Kinder Dr. Michael und Dr. Hanja Frahm.</p> <p>Die beiden letztgenannten sind bereits in die Klinikleitung (Geschäftsleitung) eingetreten und unterstützen ihren Vater. Mit der Umwandlung der Tierklinik in eine GmbH &amp; Co. KG und der Verteilung der Verantwortung auf die Geschäftsleitung wurde der Weg für einen Generationenwechsel vorbereitet.</p> <p>Da Frau Frahm (sen.) mit mittlerweile deutlich über 80 Jahren altersbedingt die Unterstützung ihrer Familie benötigt und weiterhin hier und nicht in einem Alten- und Pflegeheim wohnen möchte und auch am Familienleben teilnehmen soll, wäre eine Beendigung der Wohnnutzung sozial nicht zumutbar.</p> <p>Dr. Johannes und Frau Dagmar Frahm leiten die Kleintierklinik seit 37 Jahren und haben sie gemeinsam aufgebaut. Sie sind die tragenden Säulen des Familienbetriebs. Die rechtzeitige Sicherung und Einarbeitung der Nachfolge ist für jeden Inhabergeführten Betrieb von elementarer Bedeutung. Zur Sicherung des Fortbestandes der Kleintierklinik sind die Kinder sowie 2 weitere Ärztinnen aus der Klinik in die Geschäftsleitung eingestiegen.</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Stellungnahme der Gemeinde Wasbek
zu 9.	weiter zu <b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 05.02.2020</b>		<p>Insgesamt handelt es sich im Grunde um einen Familienbetrieb (mit nunmehr weiteren Inhabern), der - selbst wenn es ein anders als ein landwirtschaftlicher Betrieb wirtschaftliches Unternehmen ist - durchaus mit einem über Generationen fortbestehenden landwirtschaftlichen Betrieb vergleichbar ist. Nicht nach der gesetzlichen Definition des BauGB, sondern der gelebten Form des Betriebes nach.</p> <p>Auch dort gilt es als unzumutbar, der jeweils älteren Generation keine Möglichkeit des Lebens im Bereich des Hofes zu gestatten.</p> <p>Bei der Kleintierklinik Wasbek handelt es sich nicht um einen „normalen“ Gewerbebetrieb, sondern um eine am großelterlichen Stammwohnsitz allmählich gewachsenen und heute hochmoderne Tierklinik, die in besonderem Maße durch die Familie Frahm geprägt ist und auch weiterhin geprägt sein wird.</p> <p>Mit der Planung wird somit diesem besonderen Fall / der besonderen Konstellation in Entwicklung und Betrieb der Klinik Rechnung getragen und es wird keine Bevorzugung gegenüber anderen angestrebt oder dadurch manifestiert.</p> <p>Das betriebsbedingte Wohnen innerhalb des Vorhabengebiets ist zur Sicherstellung einer optimalen Versorgung der Patienten rund um die Uhr (24/7) erforderlich. Die schließt die Aus- und Fortbildung von Studenten und Ärzten in Form von Übernachtungsmöglichkeiten ein, um so den unmittelbaren Praxisbezug bei der Notfallversorgung erfahren zu können.</p>

Nr.	Behörden / TÖB's Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Stellungnahme der Gemeinde Wasbek
zu 9.	weiter zu <b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 05.02.2020</b>	Nach Ziffer 3.9 Abs. 3 der LEP-Fortschreibung 2018 soll die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit grundsätzlich reduziert werden. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Neben dem geplanten Umfang der Wohneinheiten sollte daher der zusätzliche Flächenverbrauch durch die Erweiterung der Tierklinik und insbesondere der Notwendigkeit aller Gebäude (Verwaltungsbüros) sowie die Größe der Stellplätze hinterfragt werden.	<p>Die Ausführungen in Bezug auf eine Begrenzung des Flächenverbrauchs werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Entwicklung der Tierklinik fand in den zurückliegenden 30 Jahren immer auf den seit Gründung der tierärztlichen Klinik genutzten Flächen statt. Hierzu nachfolgender Überblick der Entwicklung:</p> <div style="background-color: #f0f0f0; padding: 5px; border: 1px solid #ccc;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>1983 – Gründung einer Gemischtpraxis in Wasbek</li> <li>1995 – Erster Erweiterungsbau der Kleintierpraxis</li> <li>1997 – Anerkennung als Tierärztliche Klinik von der Tierärztkammer</li> <li>2003 – Zweiter Erweiterungsbau</li> <li>2013 – Großer Erweiterungsbau</li> <li>2018 – Gründung der Kleintierklinik Wasbek GmbH &amp; Co. KG</li> </ul> </div> <p>Zugleich stieg die Anzahl der Mitarbeiter von 2009 mit 15 Mitarbeiter auf 33 im Jahre 2014 und in 2019 wurden 80 Mitarbeiter beschäftigt.</p> <p>Diese Entwicklung konnte nur durch eine kompakte und an den örtlichen Gegebenheiten des Plangebiets angepasste sowie auf die Mitarbeiterzahlen ausgerichtete und stets optimierte Bau- und Betriebsweise erreicht werden. In diesen zurückliegenden 30 Jahren wurden keine zusätzlichen Flächen außerhalb des Vorhabengebiets (gem. rechtskräftigen VEP Nr. 1 aus 2002) in Anspruch genommen.</p> <p>Der zusätzliche bauliche Flächenbedarf bezieht sich auf den geplanten „Ostflügel“ der Klinikenerweiterung, der auf Flächen der bisheri-</p>

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Stellungnahme der Gemeinde Wasbek
zu 9.	weiter zu <b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 05.02.2020</b>		<p>gen Stellplatzanlage mit randlichen (innenliegenden) Knicks erfolgt.</p> <p>Das geplante betriebsgebundene Wohnhaus (SO 4) befindet sich außerhalb des bisherigen Vorhabengebiets, jedoch nicht abgesetzt, sondern im unmittelbaren Umfeld zum Klinikgebäude.</p> <p>Die zusätzliche und erforderliche Stellplatzanlage, auch zur Kompensation fortfallender Stellplätze (durch den „Ostflügel“ und Wertstoffcontainer) und zur nachhaltigen Verbesserung der Stellplatzsituation auf dem Klinikgelände stellt die nunmehr erforderlich zusätzliche Flächeninanspruchnahme.</p> <p>Insgesamt, bezogen auf die zurückliegenden und zukünftigen Jahre, wird die Entwicklung der Tierklinik und die mit dieser Entwicklung vollzogene Flächeninanspruchnahme als angemessen und eher zurückhaltend erachtet.</p>
		Ich bitte um Berücksichtigung der o.g. Punkte und eine Anpassung der Planung. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme wird zunächst zurückgestellt.	Die vorangestellten Anregungen und Hinweise werden seitens der Gemeinde / Vorhabenträger, wie vorangestellt ausgeführt, berücksichtigt und in der „Entwurfsplanung“ entsprechend dargelegt und letztendlich boden- und planungsrechtlich festgesetzt.
		Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Fördermaßnahmen werden seitens der Gemeinde und des Vorhabenträgers nicht angestrebt und sind nicht geplant.

Nr.	Behörden / TÖB`s Landesplanung	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung / Stellungnahme der Gemeinde Wasbek
zu 9.	weiter zu <b>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 05.02.2020</b>	Aus Sicht des Referates für <b>Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</b> sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht als Genehmigungsbehörde für die 20. Änd.- FNP keine zur landesplanerischen Stellungnahme ergänzenden Anmerkungen vorgebracht hat, sodass die Gemeinde davon ausgehen kann, dass die übergeordneten Planungen mit dem Vorentwurf beachtet worden sind und unter Berücksichtigung der vorangestellten landesplanerischen Vorgaben die FNP-Änderung genehmigungsfähig sein sollte.
			Ein städtebaulicher bzw. planungsrechtlicher Änderungs- bzw. Ergänzungs- oder Klarstellungsbedarf ergibt sich aus der landesplanerischen Stellungnahme für die Entwurfsplanung in dem durch die Stellungnahme der Gemeinde vorangestellten Umfange.  Jedoch sind die klarstellenden Angaben, insbesondere die betriebsgebundenen Wohnnutzungen in die Entwurfsplanung aufzunehmen.