



Postanschrift:
Kreis Rendsburg-Eckernförde • Postfach 905 • 24758 Rendsburg

Stadt Neumünster
Sachgebiet IV
Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung
Abteilung Stadtplanung / Erschließung
Stadthaus Brachenfelder Straße 1-3
24534 Neumünster

**Fachdienst
Regionalentwicklung und Mobilität**

Ihr Zeichen: 61-81-22-Ehndorfer Str._Netto
Markt_Ansiedlung_Ka

Mein Zeichen: -

Auskunft erteilt: Herr Röhrig
Telefon: 04331 202 471
E-Mail: regionalentwicklung@kreis-
rd.de

12.01.2024

Planungsanzeige zu geplantem Nahversorgungsmarkt der Gemeinde Wasbek
Behördenbeteiligung gemäß § 11 Abs. 1 LaPlaG

Zur vorliegenden Planungsanzeige, hier eingegangen am 14.12.2023, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:

• Fachdienst Regionalentwicklung und Mobilität (Regionalentwicklung)

Die Gemeinde Wasbek plant die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines kleinflächigen Lebensmittel Discountermarktes mit einem kleinen Drogeriesortiment. In einem weiteren Bauabschnitt soll ein Bauernhof-Café mit Hofladen entstehen. Das Plangebiet liegt südlich der B 430 und westlich der Ehndorfer Straße.

Grundsätzlich hat die Innenentwicklung Vorrang gegenüber der Außenentwicklung, weshalb vorerst die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale überprüft werden müssen. So kann die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen reduziert und eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Den vorgelegten Unterlagen fehlt es an einer Standortalternativenprüfung. Um den gewählten Standort im Außenbereich besser nachvollziehen zu können, wird eine Untersuchung und Bewertung von Alternativflächen erwartet. Es wird darauf hingewiesen, dass die B 430 eine Zäsur darstellt. Es sollten Alternativflächen gesucht werden, welche diese städtebauliche Zäsur nicht überspringen.

Bis zur Vorlage konkretisierender Unterlagen wird eine Stellungnahme vorbehalten.

• Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz (untere Denkmalschutzbehörde)

Es ist nicht erkennbar, dass in die beiden Denkmallisten eingetragene Kulturdenkmale betroffen sind oder betroffen sein könnten.

Auch weist die Liste „Objekte mit Kontrollbedarf“ des Landesamtes für Denkmalpflege, Stand 13.10.2022, für den in Rede stehenden Bereich keine Objekte aus.

Die vorgesehene Fläche befindet sich jedoch vollständig in einem Archäologischen Interessengebiet nach § 12 (2) Ziffer 6 Denkmalschutzgesetz. Ausschließlich zuständige Behörde hierfür: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein.

- Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)

Die Inhalte sowohl des Flächennutzungsplanes als vorbereitendem gemeindlichen Bauleitplan als auch des Landschaftsplanes als Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege sehen eine gemeindliche Entwicklung Wasbeks grundsätzlich in der Ortslage, u. z. nördlich der B 430.

Die in West-Ost-Richtung verlaufende Bundesstraße stellt somit eine Zäsur, die in südliche Richtung nicht zu überspringen ist.

Die vorliegende Planung negiert diese sowohl städtebaulich als auch aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sinnvolle Prämisse.

Darüber hinaus kann sich die Planung nicht platz- und ressourcensparend unmittelbar an der Bundesstraße orientieren, sondern muss wegen der zu berücksichtigenden 20 m breiten Bauverbotszone weiter in südliche Richtung verschoben werden.

Zudem ist die Anzahl der geplanten Stellplätze sehr umfangreich und wäre daher zu begründen.

So wird weder dem Grundsatz des sparsamen boden- und ressourcensparende Bauens nach § 1 (3) Nr. 2 BNatSchG entsprochen, noch wird die Leistungs- und Funktionstüchtigkeit des Naturhaushalts hinreichend berücksichtigt.

Die erforderliche Eingrünung zur Minimierung der visuellen Beeinträchtigung reduziert sich einzig auf die linienhafte Anpflanzung von neun kleinkronigen Laubbäumen, von denen vier aufgrund ihrer als temporär zu bezeichnenden Standortwahl wegen etwaiger Erweiterungswünsche keine langfristigen Entwicklungschancen besitzen.

Bevor für das geplante Bauvorhaben unbelastete und unversiegelte Bodenflächen beansprucht werden, ist zu prüfen, ob hierfür in der Siedlungslage nicht geeignetere, d. h. brachliegende oder derzeit ungenutzte Flächen genutzt werden können.

Zudem belebt ein auf kurzem Weg und ohne KFZ erreichbares Nahversorgungszentrum die Ortslage und die dort lebende Bevölkerung weit mehr als der fernab befindliche Standort.

Ungeachtet dessen wäre zu einer Realisierung des Bauvorhabens aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege u. a. ein Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der relevanten Schutzgüter (Klima, Boden, Wasser, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild sowie Sach- und Kulturgüter sowie deren Wechselwirkungen) und eine Eingriff- /Ausgleichs-Bilanzierung mit Darstellung des Kompensationsnachweis in Art und Umfang sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen.

- Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde, Abwasser)

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, Abwasser, bestehen keine Bedenken bezüglich der vorgelegten Planung zu einem Nahversorgungsmarkt in Wasbek.

Die Kläranlage Neumünster kann das zusätzliche Schmutzwasser aufnehmen. Inwieweit die Niederschlagsentwässerung wie angedachten über Versickerungsmulden sichergestellt werden kann, muss das Bodengutachten zeigen. Die Berechnungen zur Wasserhaushaltsbilanz (A-RW1) sind im Rahmen des Bauleitverfahrens der Wasserbehörde vorzulegen.

- Fachdienst Umwelt (untere Bodenschutzbehörde)

Aus bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde.

Die bodenschutzrechtlichen Aspekte sind in der Planung und Umsetzung ausreichend darzustellen und zu berücksichtigen.

Grundsätzlich gilt: 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.

Altlasten

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 01/2024) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

- Fachdienst Verkehr (untere Straßenverkehrsbehörde)

Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung / sonstiger straßenverkehrsrechtlicher Gegebenheiten zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken. Eventuelle straßenverkehrsrechtliche Anordnungen können allenfalls einzelfall- und fallbezogen erfolgen.

Vorsorglich ergehen folgende Hinweise:

An der Einmündung von Erschließungsstraßen sind Sichtflächen gem. RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 auszuweisen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80m und 2,50m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ggf. sind flankierende Maßnahmen wie (Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlagen etc.) erforderlich. Auch die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Licht, welches von einer Anlage ausgeht, wird nach § 3 Abs. 3 Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) als Emission gewertet. Kommt es infolge einer Lichtemission zur Einstrahlung auf Personen, so ist dies eine Lichtimmission gem. § 3 Abs. 2 BImSchG.

Durch geeignete Maßnahmen (Sichtschutzwand/wand usw.) ist sicherzustellen, dass der Verkehr auf der anliegenden Verkehrsfläche durch Blendung nicht beeinträchtigt wird.

Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen. Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.

Im Auftrag

Röhrig

nachrichtlich:

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein
Referat Regionalentwicklung
und Regionalplanung (IV 62)

ausschließlich per Mail

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein
Referat für Städtebau und Ortsplanung,
Städtebaurecht (IV 52)

ausschließlich per Mail