

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

AZ: -61- dü-sta

Drucksache Nr.: 0077/2008/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek	04.05.2011	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Bürgermeister

Verhandlungsgegenstand:

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Wasbek für den Bereich
"Hofstelle Kühl"**

- **Billigung des Entwurfs**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

A n t r a g:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 31.05.2010 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.06.2010 - 14.06.2010 werden zur Kenntnis genommen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind bei der weiteren Planung gemäß den in der beiliegenden Übersicht aufgeführten Vorschlägen zu berücksichtigen.
2. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Ermittlung umweltrelevanter Belange (Umweltprüfung) werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB bestätigt.

3. Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hofstelle Kühl“ nördlich Arpsdorfer Weg, westlich Ehndorfer Straße, südlich Am Knüll und östlich Sikkengraben sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts werden in der vorliegenden Fassung / mit folgenden Änderungen gebilligt.
4. Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausulegen; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Finanzielle Auswirkungen:

Allgemeine Verwaltungskosten

B e g r ü n d u n g :

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek hat in ihrer Sitzung am 26.03.2009 beschlossen, den Bebauungsplanes Nr. 17 „Hofstelle Kühl“ sowie die parallele 16. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Inhalt der Planung ist die Umwandlung einer ehemaligen Hofstelle mit umliegenden landwirtschaftlichen Flächen in der Dorfmitte zu einem Wohngebiet, um dem sich mittelfristig ergebenden Wohnbaulandbedarf in der Gemeinde entgegenzukommen. Der Bereich, der im geltenden Flächennutzungsplan bislang teilweise als Dorfgebiet, teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, soll künftig eine Darstellung als Wohnbaufläche erfahren.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung wurde vom Büro AC Planergruppe, Itzehoe, erarbeitet. Auf der Grundlage eines Plan-Vorentwurfes wurde am 31.05.2010 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die hierbei vorgebrachten Anregungen betreffen v.a. Fragen der Gebieterschließung, die nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes geregelt werden.

Im Juni 2010 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde von der Bodenschutzbehörde des Kreises auf die westlich des Gebietes befindliche ehemalige Deponie hingewiesen und die Gemeinde aufgefordert, eventuelle Auswirkungen auf das Plangebiet untersuchen zu lassen. Dazu wurden insgesamt zwei aufeinander aufbauende Boden- und

Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Es wurde verschiedene Schadstoffgehalte im Boden gefunden, die aus gutachterlicher Sicht keine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser begründen. Die Vorsorgewerte der Bodenschutzverordnung werden nicht überschritten. Vom Gutachter wird empfohlen, anfallenden Bodenaushub zu beproben und zu analysieren. Im Grundwasser liegen punktuelle, zum Teil nur geringe Verunreinigungen vor. Aus gutachterlicher Sicht ist eine Nutzung des Grundwassers für Bewässerungszwecke tolerabel.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Vorschläge zu deren Berücksichtigung im weiteren Planverfahren sind der anliegenden Übersicht zu entnehmen.

Der erforderliche Ausgleich für die baulichen Eingriffe ist extern im Bereich Bullenbek auf Flächen der Gemeinde vorgesehen. Die Belange des Artenschutzes sind in der Begründung abgearbeitet. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Aus Sicht der Belange von Natur und Umwelt steht einer Umsetzung der Planungen bei Berücksichtigung der Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz nichts im Wege.

Das Planverfahren soll nunmehr durch öffentliche Auslegung der Planentwürfe zu B-Plan und Flächennutzungsplanung sowie weitergehende Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange fortgesetzt werden.

Anmerkung: Die textlichen Unterlagen zum Planentwurf (Begründung, Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge) werden aufgrund des Dokumentumfangs nicht dieser Drucksache angefügt, sondern als PDF-Dateien per Email an die Gemeindevertreter versandt sowie im Internet-Ratsinformationssystem bereitgestellt.

(Bernd Nützel)
Bürgermeister

Anlage:

- Planentwurf