

Zusammenfassende Erklärung

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wagersrott, Kreis Schleswig-Flensburg

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der Grundstücksgrößen variierend mit einer GRZ von 0,2 bzw. 0,25 festgesetzt. Zum Schutz der Landschaft und der angrenzenden Anwohner werden die Firsthöhen mit max. 8,5 m und maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine neue Erschließungsstraße im Südosten an die Kälberstraße.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Plangebiet ist die Ausweisung von Wohngrundstücken vorgesehen. Von der Nutzung des Wohngebietes sind keine Immissionen zu erwarten, die erhebliche Belästigungen im Umfeld hervorrufen können. Die Vorbelastung durch Gerüche der in Wagersrott ansässigen landwirtschaftlichen Tierhaltungen wurde berücksichtigt. Im Rahmen der Planung wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme erstellt. Demnach befindet sich fast das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 unterhalb des zulässigen Geruchsimmisionswertes. Lediglich die Baugrenzen des Grundstücks 9 ragen in die Rasterflächen mit 10,6 bzw. 11,3 Jahresgeruchsstunden hinein. Aufgrund des dörflichen Charakters der Gemeinde Wagersrott ist eine geringfügige Überschreitung vertretbar.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Das Plangebiet umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die innerhalb und außerhalb der Planfläche liegenden Knicks werden mit den Knickschutzstreifen sowie den Baugrenzen berücksichtigt und können als geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG im Wesentlichen erhalten werden.

Im Zuge der Planung ist die Rodung eines kurzen Knickabschnittes nicht zu vermeiden. Die Rodungsarbeiten sind in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden. Die Knickrodung wird im Verhältnis 1 : 2 durch einen Lückenschluss ausgeglichen. Die Schließung der Lücke erfolgt dreireihig mit heimischen Gehölzen.

Innerhalb des zu rodenden Knickabschnittes stockt eine Eiche (Ø ca. 80 cm). Eine alternative Lage des Knickdurchbruchs wurde geprüft, konnte aber aufgrund der Gegebenheiten (Abstand zwischen Regenrückhaltebecken und Nachklärteich) nicht ermittelt werden. Die Rodung der Eiche erfolgt zum Schutz der Fledermäuse in der Zeit vom 01. Dezember bis Ende Februar, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Der Verlust der Eiche wird durch fünf Ersatzbäume innerhalb der Gemeinde kompensiert.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich wird bislang landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung dauerhaft der Nutzung entzogen. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im Plangebiet ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Die GRZ wird mit 0,20 bzw. 0,25 festgesetzt, wobei Überschreitungen um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig sind. Zusätzlich sind Versiegelungen durch Verkehrsflächen und im Bereich der Flächen für Versorgungsanlagen möglich. Entsprechend der Bilanzierung sind für die Neuversiegelungen Ausgleichsflächen von insgesamt 2.500 m² Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 6/4 der Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Wagersrott.

Schutzgut Wasser: Oberflächengewässer sind von der Planung nicht direkt betroffen. Anfallendes Niederschlagswasser kann nicht vollständig auf den Flächen versickert werden und wird in ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken abgeführt. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch die bereits geringe Sickerleistung nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung der Bauflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Einen positiven Einfluss nimmt der zu erhaltende Knick im Westen ein.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Festsetzungen der Geschosshöhen und die Höhenfestsetzungen gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch die umliegende Bebauung. Durch den vorhandenen Knick im Westen ist die Bebauung des Plangebietes in die Landschaft eingebunden.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturdenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Der denkmalgeschützte Holländerhof südlich des Plangebietes ist aufgrund der Entfernung und der fehlenden Sichtbeziehung nicht betroffen. Die Verbandsleitung des Wasser- und Bodenverband der Angeler Auen soll verlegt werden und zukünftig innerhalb der Erschließungsstraße verlaufen. Zum Mittelspannungskabel kann kein benötigter Abstand von drei Metern eingehalten werden, weshalb eine Umlegung des Kabels innerhalb des Gebietes erfolgen soll.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung und der durch die Planung zu erwartenden Wirkfaktoren auszuschließen.

Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der **frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB** wird durch die Landesplanungsbehörde im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen hingewiesen. Die Gemeinde Wagersrott ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion; sie soll daher gemäß LEP-Fortschreibung 2021 den örtlichen Bedarf decken (Kapitel 3.6.1 Ziff. 3 LEP Fortschreibung 2021). Somit gilt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen entsprechend Kapitel 3.6.1 Ziff. 3 LEP-Fortschreibung 2021. Bebauungspläne bzw. Bereiche gemäß § 34 BauGB sind entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan nicht vorhanden. *Die Ausführungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.*

Abschließend wird auf Kapitel 3.6.1 Ziff. 1 der LEP-Fortschreibung 2021 hingewiesen, wonach Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen zeitlich angemessen verteilt erfolgen sollen. Dabei bezieht sich die zeitliche Verteilung auf den Planungszeitraum der LEP-Fortschreibung. Die Gemeinde hat diesen Aspekt im Rahmen der Abwägung zu

berücksichtigen. *Eine wohnbauliche Entwicklung der bestehenden Flächen nördlich der Kälberstraße ist zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Immissionen des Landwirtes nicht möglich. Da eine Aufgabe des Betriebes innerhalb des Planungszeitraumes der LEP-Fortschreibung nicht absehbar ist, wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen folglich nicht überschritten.*

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Mit der Novelle der TA Luft vom 01.12.2021 wurden die Beurteilungskriterien der GIRL in den Anhang der TA Luft übernommen. Demnach sind Gerüche in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn sie die in der Tabelle 22 angegebenen Immissionswerte überschreiten. Diese Werte sind demnach zur Gewährung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1(6) Nr. 1 BauGB zunächst grundsätzlich zu beachten. In Gemengelage können die für die zum Wohnen dienenden Immissionswerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme erforderlich ist. Für die Höhe des Zwischenwertes ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebiets maßgeblich. Daraus resultiert bei der Planung ein gewisser Abwägungsspielraum. Zwingend erforderlich ist jedoch die Darlegung, dass in dem vorliegenden Fall Umstände vorliegen, die eine ausnahmsweise Überschreitung rechtfertigen. Umso höher die Werte überschritten werden sollen, desto höher sind demnach auch die Anforderungen an die Begründung, die eine höhere Gewichtung der anderen Belange in der Abwägung rechtfertigen können. Da die Gemeinde durch ihre Planung eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen hat, kann die Gemeinde demnach nichts planen, was die Gemengelage und die damit verbundenen Konflikte noch verschärfen würde.

Für Dörfliche Wohngebiete setzt die TA- Luft noch keine Immissionswerte fest. Es ist daher noch nicht abzusehen, ob sich die Werte an den Werten für WA/MI mit 10% der Geruchsstunden oder an dem des Dorfgebietes mit 15% der Geruchsstunden orientieren werden. Auf Grund der Gebietsausrichtung mit dem Schwerpunkt auf Wohnen, empfehlen wir im Sinne einer möglichst hohen Rechtssicherheit daher eine Orientierung an den Werten für WA/MI. Soweit von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, sind u.a. im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Vorsorgegrundsatzes zunächst gewichtige städtebauliche Gründe für eine Entwicklung an dem vorgesehenen Standort aufzuzeigen und unter Berücksichtigung weiterer Alternativen in die abwägende Betrachtung einzustellen. Diesbezügliche Ausführungen sind in den Planunterlagen zu ergänzen.

Das Grundstück 9 ist mit den höchsten Jahresgeruchsstunden belastet. Innerhalb der Baugrenze liegt der Wert bei ca. 10,3 Jahresgeruchsstunden. Diese minimale Überschreitung sieht die Gemeinde unkritisch. Aufgrund des dörflichen Charakters der Gemeinde Wagersrott ist eine geringfügige Überschreitung vertretbar. Mit einer Beeinträchtigung ist daher nicht zu rechnen. Der Ort Wagersrott ist mit seinen umliegenden Höfen und deren Tierhaltungen gemeinsam historisch gewachsen und besitzt daher eine ortstypische Dorfstruktur. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass ein zeitweises Auftreten von Gerüchen in einem Maß, wie es in Dorfgebieten oder Dörflichen Wohngebieten zulässig ist, auch in den Randbereichen, im Übergang zu der vorhandenen Bebauung an der Kälberstraße, zu tolerieren ist. Die Dorfbevölkerung akzeptiert dies laut der Gemeinde Wagersrott seit jeher. Da keine alternative Fläche zur Verfügung steht und die Immissionen im überwiegenden Planbereich unter dem zulässigen maximalen Wert liegen, wird an der Planung festgehalten. Ausführungen zur Standortbegründung wurden im Kapitel 2.2 ergänzt.

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg weist darauf hin, dass zusätzlich zu dem im gegenwärtigen Planentwurf des Bebauungsplans dargestellten Knick an der westlichen Plangrenze existiert nach hiesigem Kenntnisstand ein weiterer Knick entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Dieser Knick sollte in der Plandarstellung ergänzt und in die Festsetzungen als zu erhaltend aufgenommen werden. *Die Hinweise zum Knick im Süden werden beachtet. Der Knick befindet sich nur teilweise auf dem Flurstück 82/28 sodass er nur teilweise dargestellt wird. Ein Knickschutzstreifen von 3 m ab Knickfuß wurde in Form einer privaten Grünfläche in die Planzeichnung und in die Festsetzungen aufgenommen. Die Baugrenze hält zudem noch weitere 2 m Abstand zur privaten Grünfläche ein.*

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen von Flächen oder Maßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB im Bebauungsplan festzulegen. Bisher fehlt es an Angaben zu Umfang und Art des Ausgleichs. Nachstehende Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt: o Herstellen einer Ausgleichsfläche im Verhältnis 1:1 zur Eingriffsgröße. Die Ausgleichsfläche wäre mit Baubeginn herzustellen, auf Dauer zu erhalten. o Die Ausgleichsfläche kann z.B. als Knick, ebenerdiger Pflanzung oder als Blühwiese angelegt werden, extensiviert oder der Sukzession überlassen werden. Wird eine Blühwiese mit Regioaatgut angelegt, verringert sich der Ausgleich um 15 %. Erwerb von Ökopunkten - 1 Ökopunkt entspricht 1 m². Die vertragliche Vereinbarung über den Erwerb der Ökopunkte wäre dann spätestens mit Baubeginn der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. o Zahlung eines Ersatzgeldes an den Kreis Schleswig-Flensburg. Die Höhe der Ersatzzahlung entspricht 3,70 €/m². Die Zahlung wäre spätestens mit Baubeginn zu leisten. *Das Ausgleichserfordernis wurde berechnet und entsprechend in der Planung berücksichtigt. Der Ausgleich ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1 dargestellt. Die Ausgleichsfläche wird, nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, in einem Verhältnis von 1 : 0,5 hergestellt. Die Fläche befindet sich innerhalb der Gemeinde Wagersrott, südlich des Plangebietes. Eine detaillierte Darstellung befindet sich im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1.*

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Nr. 13 der § 41 a „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ ergänzt wurde. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtmissionen geschützt sind. Daher wird Folgendes vorgeschlagen: Die fledermaus- und insektenfreundliche Straßenbeleuchtung sollte in den Bebauungsplan als Festsetzung mit aufgenommen werden. Dabei ist insbesondere auf die Verwendung von ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin, geringe UV- und Blaulichtanteile sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung und kurze Beleuchtungsdauer, hinzuweisen. *Die vorgeschlagene Festsetzung wird unter Punkt 4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) in die Planzeichnung und die Begründung zum Bebauungsplan Nr.1 der Gemeinde Wagersrott aufgenommen.*

Gegen die Planung bestehen seitens der unteren Wasserbehörde grundsätzliche Bedenken, da die Frage der Abwasserbeseitigung in keinster Weise geklärt ist. Bei der Neuerschließung von B-Gebieten ist die Gemeinde für Abwasserbeseitigung (sowohl für SW als auch für RW)

zuständig. D.h., dass die Gemeinde bzw. das Planungsbüro als nächsten Schritt, einen Standort für eine Gebietskläranlage und ggf. auch für ein Regenrückhaltebecken ausweisen muss. Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse wird ein Versickern auf den Grundstücken wahrscheinlich schwierig werden. Problematisch wird seitens der unteren Wasserbehörde auch die Lage des vorhandenen Nachklärteiches gesehen. Hier sollte ein ausreichender Mindestabstand von ca. 20 m zum bewohnten Gebäude eingehalten werden.

Die im Planbereich verlaufende Verbandsleitung ist im Zuge der Erschließungsarbeiten aufzunehmen und in Absprache mit dem Wa-Bo-Verband der Angelner Auen in einer geeigneten Trasse neu zu verlegen. Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben. *Die Abwasserbeseitigung des neuen Wohngebietes wurde durch die Erschließungsplanung geklärt. Westlich des Gebietes wird eine ca. 1.150 m² große Fläche mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Diese dient zur Errichtung eines ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens sowie einer Gebietskläranlage. Diese technischen Anlagen sind über eine Erweiterung der Erschließungsstraße in Richtung Westen an das Plangebiet angeschlossen. Die Fläche des Regenrückhaltebeckens wird in die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Der Hinweis wurde in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wagersrott aufgenommen. Die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche befinden sich nun außerhalb des 20 Meter Radius um den Nachklärteich. Der Mindestabstand wird dadurch eingehalten. Die Verbandsleitung des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen wird bei der neuen verkehrlichen Erschließung berücksichtigt und in das Verkehrswegenetz integriert.*

Das archäologische Landesamt Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass sie keine Auswirkungen aufgrund der Planung feststellen können. Daher haben sie keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen sie 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.*

Die SH Netz GmbH weist auf das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ hin. In dem geplanten Bebauungsgebiet liegt im südlichen Bereich ein Mittelspannungskabel. Das Kabel ist in ihrem Bestand zu sichern, es muss ein Schutzabstand von drei Metern eingehalten werden. Es darf zu keiner Überbauung kommen. Sollte die Lage unseres Kabels als unzumutbar begründet werden, kann eine Umlegung innerhalb des Gebietes erfolgen. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Das Mittelspannungskabel befindet sich südlich der geplanten Baugrenze der Grundstücke 1 und 2. Ein benötigter Abstand von drei Metern ist nicht umsetzbar, weshalb eine Umlegung des Kabels innerhalb des Gebietes erfolgen soll.*

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen.*

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen hat der Wasserbeschaffungsverband Mittelangeln zu diesem Zeitpunkt keine Einwände, sofern die Wasserleitungen nicht überbaut werden. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Wasserleitungen werden nicht überbaut.*

Die Abfallgesellschaft Schleswig-Flensburg gibt folgende Hinweise. Die Grundstücke Nr. 1,2,3 und 4 können von unseren Abfallsammelfahrzeugen nicht direkt angefahren werden. Diese Grundstücke sollten/können Ihre Abfallbehälter am jeweiligen Leerungstagen an der Erschließungsstraße bereitstellen oder von unserem Hol- und Bringdienst Gebrauch machen. Zudem wird auf weitere, allgemein gültige Punkte hingewiesen. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Eine Aufstellfläche für die Abfallbehälter der Grundstücke 2 und 3 ist an der für die Müllfahrzeuge befahrbaren Erschließungsstraße vorgesehen. Die Grundstücke 1 und 4 sind über die ausreichend breite Erschließungsstraße angebunden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Die in der Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.*

Der Wasser- und Bodenverband der Angelner Auen nimmt zu dem Planvorhaben Stellung. Abstandsregelungen: Auf der Planungsfläche verläuft der Vorfluter IV I des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen.

Die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes sieht generelle Beschränkungen vor, damit der Wasser- und Bodenverband im Falle einer erforderlichen Reparatur seiner Unterhaltungspflicht nachkommen kann.

Innerhalb eines Streifens von 7 Meter beidseitig der Rohrleitungstrasse sind u. a.:

- Überbauung
- Bodenauftrag/ Bodenabtrag und
- Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern und Bäumen untersagt.

Diese Beschränkungen sind bei der Planung zu berücksichtigen. Damit wird eine Bebauung in der vorgesehenen Form nicht möglich sein.

Neben dem Freihalten der Schutzstreifen von jeglicher Bebauung, besteht die Möglichkeit den Vorfluter auf Kosten des Vorhabenträgers außerhalb des Plangebietes zu verlegen oder den Vorfluter in das neu zu erstellende Verkehrswegenetz zu verlegen und die Unterhaltspflicht in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag an die Gemeinde zu übertragen. Diese Lösungen sollten frühzeitig mit dem Wasser- und Bodenverband diskutiert und abgestimmt werden. *Die Leitung*

wird in Absprache mit dem Wasser- und Bodenverband in das neue Verkehrswegenetz integriert, sodass die Baufelder einen ausreichenden Abstand zu der Rohrleitungstrasse einhalten.

In den sonstigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden keine inhaltlichen Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Die im Rahmen der **frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB** genannten Anregungen und Fragen wurden durch die Gemeinde und den Fachplaner beantwortet und nach Möglichkeit im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Im Rahmen der **Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB** wird durch die Landesplanungsbehörde im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein bestätigt, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens festgestellt wurde, weshalb die Planung angepasst werden musste. In einer weiteren Zwischenabstimmung im Mai 2022 wurde aus Sicht der Landesplanung bereits signalisiert, dass in diesem Aspekt keine Bedenken gegen den Umfang der deutlich reduzierten Ausweisung wohnbaulicher Flächen bestehen.

Nach dem nun vorgelegten Planungsstand können auf der rd. 1,1 ha großen wohnbaulichen Fläche 9 neuen Baugrundstücken mit insgesamt rd. 11 Wohneinheiten entstehen. Es wurden zwei Innenentwicklungspotentiale identifiziert, die laut Begründung jedoch nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Weitere bisher im Flächennutzungsplan dargestellte wohnbauliche Flächen werden nun als landwirtschaftliche Flächen dargestellt und stehen somit für eine Wohnbebauung nicht mehr zur Verfügung. Damit wird der verbleibende wohnbauliche Entwicklungsrahmen in Höhe von 11 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 voraussichtlich eingehalten. Vorsorglich wird noch einmal auf Kap. 3.6.1 Abs. 1 der LEP-VO 2021 hingewiesen, wonach Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen zeitlich angemessen verteilt erfolgen sollen. Im Ergebnis kann ich somit abschließend bestätigen, dass gegen das Planvorhaben aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen und insbesondere keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Eine zeitlich verteilte Ausweisung ist in einer solchen kleinen Gemeinde, wie Wagersrott nicht umsetzbar, da diese begrenzte Anzahl von Wohneinheiten auf einer zusammenhängenden, ohnehin begrenzten Fläche, umgesetzt werden soll.*

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg bestehen weitere Hinweise bezüglich der Planungen. Im Plangebiet befinden sich Knicks, welche als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) weder beeinträchtigt noch zerstört werden dürfen. Grundsätzlich ist entlang dieser Knicks mit allen baulichen Anlagen inklusive aller Nebenanlagen ein Schutzstreifen von mindestens 3,00 m zum Knickwallfuß einzuhalten. Dieser ist im Textteil B zur Planzeichnung zu so festzusetzen, dass eine Bebauung jeglicher Art ausgeschlossen wird. Es sollte in Betracht gezogen werden, die Knicks zu entwidmen: Knicks innerhalb bebauter Gebiete bergen regelmäßig ein Konfliktpotenzial aufgrund des notwendigen Schutzstreifens sowie der Höhe des Bewuchses. Mit einer Entwidmung kann die Knickstruktur

erhalten werden, gesetzliche Vorgaben zur u.a. Höhe und Häufigkeit des Schnittes fallen jedoch weg.

Die Genehmigungen zur Knickrodung und Baumfällung sind separat bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Ersatzbäume sind als zu erhaltende Bäume festzusetzen. Dabei ist zu beachten, dass für jeden der Ersatzbäume ausreichend Platz für die Entwicklung einer natürlichen Baumkrone und des Wurzelwerkes vorgesehen ist.

Ergänzend werden Hinweise zu sonstigen Aufschüttungen und Abgrabungen sowie bzgl. des Schutzes von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen gegeben. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Der Knickschutz ist durch die Festsetzungen im Text Teil B, Punkt 5.2 und 5.3 des Bebauungsplanes sichergestellt. Da sich der Knick, der im Süden des Plangebiet liegt, überwiegend außerhalb des Plangebiet befindet, ist eine Entwidmung nicht umsetzbar. Die Ersatzbäume sind in Punkt 5.5 des Text Teils B des Bebauungsplanes festgesetzt. Diese Festsetzung sieht auch eine dauerhafte Erhaltung vor. Auf ausreichend Platz wird geachtet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Festsetzung befindet sich bereits unter Punkt 5.4 des Text Teils B des Bebauungsplanes.*

Die untere Bodenschutzbehörde hat folgende Anmerkungen: Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. In den Umweltbericht sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes aufzunehmen, die in der Erschließungsplanung und –Ausführung als Auflagen zu beachten sind. *Die Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.*

Seitens der unteren Wasserbehörde wird zum Bebauungsplan Nr. 1 „Baugebiet Kälberstraße“ in der Gemeinde Wagersrott wie folgt Stellung genommen: Die Einleitungsmenge aus dem geplanten Regenrückhaltebecken ist auf max. 5 l/s zu drosseln. Aus dem Entwässerungsplan geht hervor, dass die von Osten (Kälberstraße) kommende Verbandsleitung mit über den geplanten RW-Kanal und das Regenrückhaltebecken abgeleitet wird. Für die Bemessung des Rückhaltebeckens sind daher zu den versiegelten Dach- und Verkehrsflächen des Erschließungsgebietes, ebenso die befestigten Flächen der an die Verbandsleitung angeschlossenen Grundstücke zu ermitteln.

Zur weiteren Planung der Regenentwässerung sind auch straßenbegleitende Mulden mit unterliegenden Drainagen, Gründächer für Carports, Regenzisternen mit Retentionsvolumen konzeptionell mit einzubeziehen, um nicht nur ein nachhaltigeres Regenwassermanagement zu betreiben, sondern ebenso, um das erforderlich Rückhaltevolumen ggf. weiter reduzieren zu können. Aus Sicht des Gewässerschutzes ist es sinnvoll das Regenrückhaltebecken gleichzeitig als Schönungsteich nutzen zu können. Daher ist der Ablauf der geplanten Gebietskläranlage über das Regenrückhaltebecken in die Verbandsleitung einzuleiten. *Die Hinweise der unteren Wasserbehörde werden im Rahmen des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Wagersrott bearbeitet und beachtet.*

Aus planerischer Sicht weise ich darauf hin, dass Ziffer 1.1 im Text (Teil B) im Bebauungsplan hinsichtlich des Rechtsbezugs und der Rechtssicherheit geprüft werden sollte. *Die Ziffer 1.1 des Text Teil (B) wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1 angepasst.*

Gegen den B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Wagersrott bestehen von Seiten des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein keine Bedenken. Es wird

darauf verwiesen, dass sowohl das Geruchsgutachten wie auch die Begründung zum Immissionsschutz nicht den aktuellen Stand der anzuwendenden Regelwerke entspricht. Die angeführte GIRL-SH ist nicht anzuwenden. Zwischenzeitlich wurde diese in den Regelungsbereich der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft 2021 implementiert. Die Unterlagen sind daher entsprechend anzupassen. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Änderung des Gutachtens ist beauftragt. Das geänderte Gutachten wird den Planunterlagen vor der Genehmigung beigelegt.*

Gegen die Maßnahme bestehen seitens der SH Netz GmbH keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen hat die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH zu diesem Zeitpunkt keine besonderen Anmerkungen, verweist jedoch auf die in der Stellungnahme folgenden, allgemeingültigen Punkte. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.*

In den sonstigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden keine inhaltlichen Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen der **Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der **erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB** wird durch die Landesplanungsbehörde im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht **keine Bedenken** gegen die Planung bestehen und der Planungsabsicht insbesondere keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.*

Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird ergänzend darauf hingewiesen, dass die textliche Festsetzung unter Ziffer 2.1 nicht dem Regelungsgehalt der angegebenen Ermächtigungsgrundlage (§ 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB) entspricht. Ausweislich des Wortlauts wird eine beschränkende Festsetzung auf „max. 3 Wohnungen je Gebäude“ vorgenommen. Die Begrifflichkeit „Gebäude“ ist nicht deckungsgleich mit dem Begriff des „Wohngebäudes“, welcher dem Wortlaut der Festsetzungsermächtigung entspricht. Eine Anpassung der textlichen Festsetzung wird empfohlen. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die entsprechende textliche Festsetzung wird angepasst.*

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg bestehen weitere Hinweise bezüglich der Planung. Im Satzungstext unter Punkt 5.5 wird die Kompensationsfläche, entgegen den Angaben in der Begründung des zweiten Entwurfes des B-Plans 1, mit 2.411 m² anstelle von 2.500 m² angegeben. Unklar ist, ob es sich hier um eine Messtoleranz oder die tatsächlich geplante Flächengröße handelt. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Angabe im Text (Teil B) wird korrigiert.*

Die Genehmigung für den geplanten Knickdurchbruch von ca. 5,00 m sowie für die Fällung der Eiche (Entnahme eines Überhällers) sind separat bei der Unteren Naturschutzbehörde zu

beantragen. Die Genehmigungen werden hiermit in Aussicht gestellt. Die Planung der Ersatzbäume als zukünftige Überhälter, entlang der vorgesehenen Ausgleichsfläche, sowie der Verwendung von sog. „Regio-Saatgut“, wird begrüßt. *Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.*

Seitens der unteren Wasserbehörde wird zum Bebauungsplan Nr. 1 „Baugebiet Kälberstraße“ in der Gemeinde Wagersrott wie folgt Stellung genommen: Für die Bemessung des Rückhaltebeckens sind die versiegelten Dach- und Verkehrsflächen des Erschließungsgebietes und ebenso die befestigten Flächen der an die Verbandsleitung ohne Gewässereigenschaft angeschlossenen Grundstücke zu ermitteln und in einem Entwässerungsplan entsprechend nachvollziehbar darzustellen. Der Ablauf aus dem RRB ist auf 5 l/s zu drosseln. Unter 3.6 der Begründung werden immer noch die 10 l/s als vorgegebene Ablaufdrosselmenge angegeben. Um den RW-Abfluss aus dem Plangebiet weiter zu reduzieren, könnten auf den Grundstücken z.B. auch Regenzisternen mit Rückhaltepuffer und Gründächer auf Nebengebäuden errichtet werden. Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Angabe wird in der Begründung auf 5 l/s geändert. Die Begründung von Nebenanlagen ist als Festsetzung bereits berücksichtigt.

Gegen den B-Plan Nr. 1 der Gemeinde Wagersrott bestehen von Seiten des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf verwiesen, dass das Grundstück Nr. 9 erhöhten Geruchsimmissionen ausgesetzt wird. Diesem muss mit geeigneten Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe abgeholfen werden, da bei unzureichender Umsetzung weitergehende Maßnahmen an den Emissionsquellen erforderlich werden können. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.*

Gegen die Maßnahme bestehen seitens der SH Netz GmbH keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. In dem Plangebiet verläuft eine 20kv Versorgungsleitung, welche ebenfalls umgelegt werden muss. *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

Der wasser- und Bodenverband der Angelner Auen weist darauf hin, dass die vom WaBoV der Angelner Auen zu unterhaltenden Gewässer, Verrohrungen, Rohrleitungen und Anlagen im Internet einsehbar sind. Das oben Bauvorhaben überplant den Verbandsvorfluter IV I zwischen den Stationen 2+668 und 2+894. Links und rechts von der Rohrleitung gilt ein in der Satzung des WaBoV festgelegter 7 m breiter Schutzstreifen. Eine Bebauung in der im Bebauungsplan Nr. 1 vorgesehenen Form ist daher derzeit nicht zulässig. Voraussetzung für eine Zustimmung zu dieser Planung ist eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem WaBoV und der Gemeinde zur Übernahme der Unterhaltungspflicht des überplanten Verbandsvorfluters durch die Gemeinde. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die schriftliche Vereinbarung zwischen dem WaBoV und der Gemeinde zur Übernahme der Unterhaltungspflicht des überplanten Verbandsvorfluters durch die Gemeinde wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.*

Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflüsse, verursacht durch den steigenden Versiegelungsanteil, belastet. Der Wasser und Bodenverband kann einem gedrosselten Volumenstrom von 10 l/s aus dem RRB zustimmen. Die im Entwässerungskonzept angenommenen Verdunstungs- und Versickerungsmengen werden jedoch kritisch gesehen, sodass der WaBoV besonderes Augenmerk darauf legen wird, wie häufig der vorgesehene Notüberlauf des RRB anspringen

wird. Bei Überschreitung der angenommenen 5-Jährlichkeit ist das Entwässerungskonzept entsprechend zu überarbeiten. *Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.*

Im Rahmen der **erneuten Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Alternativenprüfung

Standortalternativen

In den letzten zehn Jahren konnte sich die Gemeinde baulich nicht entwickeln, da bereits fast alle zusammenhängenden Grundstücke innerhalb der Ortslage als Lückenschlüsse bebaut wurden. An der vorhandenen Wohnbebauung in der Kälberstraße befinden sich aktuell zwei Baulücken, welche für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen, da sie für andere Zwecke genutzt werden und aufgrund der geringen Entfernung zu einem landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetrieb aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bezüglich einer Bebauung als problematisch einzustufen sind.

Die Fläche nördlich des Planungsbereiches steht ebenso aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Situation nicht zur Verfügung, da die zu erwartenden belästigungsrelevanten Geruchsstunden über dem für Wohngebiete zulässigen Wert liegen.

Die Lage am westlichen Ortsrand Wagersrott bietet die Möglichkeit, eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung des Siedlungsgebietes zu schaffen. Die Bebauungsstruktur wird hierdurch kompakter und fügt sich an die vorhandene Infrastruktur der umliegenden Bestandsstraßen ein. Alternative Bauflächen mit vergleichbaren Voraussetzungen stehen der Gemeinde Wagersrott nicht zur Verfügung.

Planungsalternativen

Die Planung der Fläche orientiert sich am nachgefragten Bedarf. Mit der Umsetzung der Planung zum Bebauungsplan Nr. 1 kann die Gemeinde Wagersrott die aktuellen Baulandnachfragen bedienen.

Bei der Aufstellung des B-Planes wurden die randlichen Knickstrukturen und der Abstand zum vorhandenen Nachklärteichs berücksichtigt. Intensiv geprüft wurde die Lage des Knickdurchbruchs, um ggf. die starke Eiche erhalten zu können. Der Knickdurchbruch ist nötig, um die Gebietskläranlage anfahren und um Pflegemaßnahmen am Regenrückhaltebecken gewährleisten zu können.

Eine Verlegung des Knickdurchbruchs ist nicht möglich, da die Kläranlage und das Regenrückhaltebecken so konzipiert wurden, dass für die Kläranlage ein rückwärtiges Einfahren in den Bewirtschaftungsbereich möglich ist. Durch eine Verlegung des Knickdurchbruchs würde dies nicht mehr möglich sein. Eine Anpassung der Lage des Regenrückhaltebeckens in Richtung Norden ist auf Grund des in unmittelbarer Nähe des Plangebiets befindlichen Nachklär-/Schönungsteichs nicht möglich, da unbedingt vermieden werden muss, dass ggf. drückendes Wasser aus dem Nachklärteich durch die räumliche Nähe und horizontale Gegebenheiten in

das Regenrückhaltebecken sickert oder einfließt. Zudem ist durch die geplante Lage eine mögliche Erweiterung des Plangebietes in westliche Richtung möglich, da die Zufahrtstraße zum R3egenrückhaltenecken und zur Kläranlage erweitert werden könnte. Eine Verlegung des Knickdurchbruchs mit Erhalt der Eiche ist somit nicht möglich.

Weitere Planungsalternativen ergeben sich nicht.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wagersrott beigefügt.

Wagersrott, den ..2.5. März..2026.....


.....
Der Bürgermeister

