

**Gemeinde Wasbek**  
Kreis Rendsburg-Eckernförde

**Zusammenfassende  
Erklärung**

nach § 10 Abs. 4 BauGB'11

zum

**Bebauungsplan Nr. 19**  
**„Gewerbegebietserweiterung**  
**östlich der Industriestraße“**

für das Gebiet:

südlich der Privatstraße,  
westlich der Bundesautobahn A7,  
nördlich der Flurstücke 44, 43/3 und der südlichen Flurstücksgrenze  
des Flurstücks 42/2, Flur 7 Gemarkung Wasbek  
und östlich der „Industriestraße“

Beratungs- und Verfahrensstand:  
Gemeindevertretung vom 19.06.2013  
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss  
Bekanntmachung

Planverfasser:  
**BISiSCHARLIBBE**  
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Gemeindliche Gesamtabwägung vom 19.06.2013



### **Ziel des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebietserweiterung östlich der Industriestraße“**

Die Gemeinde Wasbek hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Gewerbegebietserweiterung östlich der Industriestraße“ gefasst für ein ca. 12,14 ha großes Gebiet südlich des Flurstücks 43/5 Flur 7 Gemarkung Wasbek, westlich der A7, nördlich der Flurstücke 44, 43/3, 42/6, 42/4, 42/6 Flur 7 Gemarkung Wasbek und östlich der Industriestraße.

Es handelt sich um Flächen eines bestehenden Zentralwarenlagers und östlich angrenzende Flächen, die derzeit nicht bebaut sind und somit planungsrechtlich dem „Außenbereich“ zuzuordnen sind.

Rückblickend ist festzustellen, dass auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5 „Schmalenbrook“ (aus dem Jahre 1979) einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen und zugleich auf Grundlage der rechtswirksamen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ zwischen der B 430 und der Anschlussstelle NMS-Mitte der BAB A7 in den vergangenen Jahrzehnten entwickeln konnte.

Die Gemeinde Wasbek hatte im Rahmen einer Neufassung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 5 (März 2001) angestrebt, das Gewerbegebiet „Schmalenbrook“ einschließlich der Plangebietsflächen des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 zu überplanen und auf mittel- bis langfristige Entwicklungen neu auszurichten.

Die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens am 05.06.2003 für nichtig erklärt. Dies betraf somit auch den Ursprungs - Bebauungsplan und die zuvor durchgeführten Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 5, so dass seitdem die überwiegenden Bereiche der Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches seitens des Kreisbauamtes Rendsburg-Eckernförde als Außenbereichsflächen eingestuft worden sind und eine gewerbliche Entwicklung über den baulichen Bestand hinaus nicht möglich war.

In dem bestehenden Gewerbeareal sind derzeit nur noch wenige Flächen frei verfügbar für Neuansiedelungen. Noch vorhandene freie Gewerbeflächen werden von den bestehenden Betrieben - so auch für das Lidl-Logistikzentrum - als Reserveflächen für erforderliche Betriebserweiterungen vorgehalten.

Die Lidl Dienstleistung GmbH & CO. KG plant für das seit dem 30.04.1998 mit einer Lagerfläche von 19.745 m<sup>2</sup> in der Gemeinde Wasbek im Gewerbebestandort „Schmalenbrook“ an der Industriestraße ansässige Logistikzentrum nach einer ersten Erweiterung im Oktober 2002 mit einer Lagerfläche von 29.700 m<sup>2</sup> nunmehr eine zweite Erweiterung auf den hierfür vorgehaltenen Eigentumsflächen in Richtung BAB A7 vorzunehmen.

Mit der geplanten Erweiterung des Logistikzentrums soll aufgrund der ausgelasteten Lagerkapazitäten zukünftig eine wirtschaftlichere und ökonomische Abwicklung des Wareneingangs und -ausgangs erreicht werden.

- Insbesondere sollen zukünftig an die Warenlogistik und Lademengen angepasste Kapazitäten vorgehalten werden können, so dass momentan erforderliche Außenlagerkapazitäten in Neumünster und Kaltenkirchen, die als Zwischenlager dienen, aufgehoben werden können.



- Die mit dieser Bebauungsplanung angestrebte Erweiterung der Lagerkapazitäten wird ca. 14.400m<sup>2</sup> betragen und nach Fertigstellung dann eine Gesamtfläche von ca. 44.000 m<sup>2</sup> umfassen.
  - Insbesondere werden die gekühlten Bereiche zu erweitern sein. Die Fläche der Tiefkühlabteilung steigt von 1.000m<sup>2</sup> auf dann 3.500m<sup>2</sup>. Insgesamt steigt die gekühlte Fläche von 3.800m<sup>2</sup> auf dann 8.100m<sup>2</sup>.
  - Die Stellplatzkapazität des Lagers steigt von ca. 14.500 Stellplätzen für Europaletten auf dann ca.19.000.
- Mit der Auflösung der Zwischenlager (bezogen auf den Kühlbereich) können zukünftig Fahrten zwischen den Standorten vermieden werden.
- Der Auslieferungsbereich des Logistikzentrums Wasbek sowie der Warenumsschlag bleiben nach Angaben des Betreibers unverändert, da die Expansion für den betreffenden Auslieferungsbereich weitestgehend abgeschlossen ist und nur noch die eine oder andere zusätzliche Filiale (< 5) langfristig dazu kommen könnte.
- Ein Teil der Erweiterungsfläche im Logistikzentrum wird für die zukünftig am Standort erfolgende elektronische Artikelsicherung benötigt. Diese Arbeiten können nicht durch den Hersteller selbst vorgenommen werden und sind so vor Versand in die Filialen durch die Angestellten der Firma Lidl auszuführen.
- Derzeit sind 144 Personen im Lager und 39 Personen in der Verwaltung beschäftigt.
  - Durch die geplante Erweiterung könnten bis zu ca. 50 Arbeitsplätze im Lagerbereich neu geschaffen werden, wobei die Tätigkeiten die Bereiche der elektronischen Artikelsicherung, der Kommissionierung der Backartikel im Schichtbetrieb, die erweiterte Haustechnik und Gabelstaplerfahrer umfassen werden.

Der „Gewerbestandort Schmalenbrook“ soll daher entsprechend den Zielsetzungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes um gewerbliche Bauflächen erweitert werden, die in dieser 2. Ausbaustufe ca. 4,4 ha umfassen und direkt an die vorhandenen Gewerbeflächen angrenzen um den besonderen Anforderungen des bestehenden Zentrallagers gerecht werden zu können.

Der Verlust von Trockenrasenflächen sowie sonstige flächenhafte Kompensationserfordernisse werden ausschließlich außerhalb des Plangeltungsbereiches planungsrechtlich zugeordnet, indem geeignete Flächen der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“, gelegen östlich der BAB A7, den Eingriffen zugeordnet und vertraglich gesichert werden.

### Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wasbek hat am 05.03.2013 den **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebietserweiterung östlich der Industriestraße“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 08.03.2013 bis zum 20.04.2013 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am 08.03.2013 erfolgt.



Zu den gemeindlichen Planungsabsichten fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach **§ 4 Abs. 1 BauGB** statt, durch die die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Planungsträger und die anerkannten Naturschutzverbände über die gemeindliche Planung mit Datum vom 08.03.2013 schriftlich informiert wurden.

Die Beteiligung erfolgte auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (so genanntes „**Scoping**“). Zugleich wurden die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB über die gemeindlichen Planungsabsichten unterrichtet.

Die so genannte „**Planungsanzeige**“ nach **§ 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz** wurde ebenfalls mit Datum vom 08.03.2013 durchgeführt und die Nachbargemeinden nach **§ 2 Abs. 2 BauGB** über die gemeindliche Planung benachrichtigt.

Zu diesem Planungsstand wurde auch die frühzeitige **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach **§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB** im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 05.03.2013 und zusätzlich durch einen öffentlichen Aushang in der Zeit vom 11.03.2013 bis zum 25.03.2013 im Stadthaus der Stadt Neumünster (in Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Wasbek) durchgeführt worden.

Im Rahmen des o. g. „Scoping-Verfahrens“ wurden schriftliche Stellungnahmen erbeten. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die gemeindlichen Planungsabsichten vorgebracht, jedoch wurden einige weitere Klärungen für die Umweltprüfung gefordert.

- Das *Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Kiel* wies darauf hin, dass
  - das Plangebiet gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz im Zuständigkeitsbereich des Flugplatzes Hohn und sich im Interessensbereich der Verteidigungsanlage Brekendorf befindet.
- Die Fachdienste des *Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen* wiesen darauf hin, dass
  - das aufgrund der gewerblichen Bestandssituation das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten wird,
  - auf die Anforderungen zur Beurteilung der Planreife für eine bauaufsichtliche Genehmigung eines beantragten Vorhabens innerhalb des B-Planes Nr. 19,
  - zwischenzeitlich (Dezember 2012) der Planfeststellungsbeschluss zum 6streifigen Ausbau der BAB A7 erfolgt ist,
  - eine Prüfung, ob auf dem Plangebietsgelände geschützte Biotop (z. B. Trockenrasen) vorhanden sind, vorzunehmen ist,
  - eine Überplanung der Oberflächenentwässerung erforderlich sein wird.
- Die *Industrie- und Handelskammer zu Kiel - Zweigstelle Rendsburg* stellte fest, dass
  - die gemeindliche Planung mit den übergeordneten Zielen und Planungsgrundsätzen des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) und dem (noch) gültigen Regionalplan, Planungsraum III, übereinstimmen.



- Der *Kampfmittelräumdienst des Amtes für Katastrophenschutz im Innenministerium des Landes S-H* wies darauf hin, dass
  - Kampfmittel im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können und dementsprechende Untersuchungen vor Baubeginn durch den Grundstückseigentümer durchzuführen sind.
- Der *Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg* führte aus und wies darauf hin, dass,
  - Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der BAB A7, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen,
  - im Bereich des B-Plangebietes der sechsstreifige Ausbau der BAB A7 realisiert wird und bezüglich der Grundstücksgrenze parallel zur A7 der seit Dezember 2012 vorliegende Planfeststellungsbeschluss maßgebend ist und
  - alle Lichtquellen so abzuschirmen sind, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.
- Der *Wasser- und Bodenverband Wasbek* wies darauf hin, dass
  - die Oberflächenwasserableitung in den „Trelleborgsee“ über eine Regenrückhaltung verzögert zu erfolgen hat und die Planung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abzustimmen ist.
- Die *Schleswig-Holstein Netz AG* weist darauf hin, dass
  - sich im Planbereich (parallel zur BAB A7 innerhalb der 40 m breiten anbaufreien Strecke) eine Gas-Hochdruck-Leitung befindet, die vor Ort ein zumessen ist.
- Die *Abteilung St3K Landesplanung* in der Staatskanzlei des Ministerpräsidenten des Landes S-H teilte mit Erlass vom 20.03.2013 mit, dass
  - der gemeindlichen Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Anmerkungen seitens des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wurden nicht vorgetragen. Zugleich wurden seitens der Landesplanung folgender Hinweis gegeben:
    - Aufnahme von geeigneten Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung zur Vermeidung und zum Ausschluss von sukzessiv erfolgenden Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen)

Die Gemeindevertretung hat sich mit den o. g. Stellungnahmen im Rahmen der „Entwurfplanung“ intensiv befasst. Die Ergebnisse wurden entsprechend der Bewertung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung mit Beschluss vom 17.04.2013 über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB auf Grundlage ergänzender gutachterlicher Untersuchungen und Ausführungen in die Umweltprüfung / Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 eingestellt.



Die Gemeindevertretung am 17.04.2013 den **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 19 „Gewerbegebietserweiterung östlich der Industriestraße“ für das Gebiet südlich der Privatstraße, westlich der Bundesautobahn A7, nördlich der Flurstücke 44, 43/3 und der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 42/2, Flur 7 Gemarkung Wasbek, östlich der „Industriestraße“ gefasst.

Im Rahmen **der öffentlichen Auslegung** nach **§ 3 Abs. 2 BauGB** wurde der Bebauungsplan Nr. 19 den von der Planung berührten Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzverbänden sowie der Öffentlichkeit in der Zeit 10.05.2013 bis zum 10.06.2013 (einschließlich) während der Dienststunden im Stadthaus der Stadt Neumünster in Verwaltungsgemeinschaft mit der Gemeinde Wasbek, Brachenfelder Straße 1-3, 24534 Neumünster zugänglich gemacht und zugleich die Behörden, sonstigen Planungsträger über die öffentliche Auslegung informiert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahme einer privaten Person (Öffentlichkeit) abgegeben. Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen folgende Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten bzw. mit Feststellung, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht wurden, ein:

- Die Fachdienste des *Landrates des Kreises Rendsburg-Eckernförde, FD Regionalentwicklung, Schul- und Kulturwesen* teilten mit, dass
  - aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde der Planung nicht zugestimmt werden könne, da der erforderliche Kompensationsnachweis nicht erbracht worden ist und die hierzu avisierten Kompensationsflächen innerhalb des B-Planes Nr. 18 derzeit nicht als gesichert angesehen werden können,
  - für die Genehmigung wasserbaulicher Maßnahmen die untere Wasserbehörde zuständig ist und
  - eine Ableitung des Niederschlagswassers in den „Trelleborgsee“ grundsätzlich möglich ist, wobei Einleitungsmenge und Vorbehandlung bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.
- Die *Industrie- und Handelskammer zu Kiel - Zweigstelle Rendsburg* teilte mit, dass
  - zu der vorgelegten gemeindlichen Planung keine weiteren Anmerkungen, als bisher im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ vorgetragenen, bestünden
- Das *Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR) - Technischer Umweltschutz* - stellte fest, dass
  - die immissionsschutzrechtlichen Belange, die durch das LLUR zu vertreten sind, insbesondere den Gewerbelärm und den aus dem Betrieb des Gewerbe sich ergebenden möglichen Belastungen betreffend, durch die vorgelegte „Schalltechnische Untersuchung“ auf der Planungsebene der Bebauungsplanung hinreichend abgearbeitet worden sind und somit keine Bedenken vorgebracht worden sind.
- Die *Schleswig-Holstein Netz AG* verwies auf
  - die im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ vorgetragenen Ausführungen und Hinweise zu den Regelüberdeckungen der im Baubereich vorhandenen Energie-, Kommunikations- und Versorgungstrassen



- Der *Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Rendsburg* verwies darauf hin, dass,
  - die im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ vorgetragene Ausführungen und Hinweise zur anbaufreie Strecke an der BAB A7 und zu dem planfestgestellten 6streifigen Ausbau der BAB A7 sowie auf erforderlich werdende Maßnahmen zur Vermeidung von Blendwirkungen der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 .
- Die *Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände S-H (AG 29)* hatte ausgeführt, dass
  - die im Umweltbericht für das Schutzgut Pflanzen (Eingriff in Trockenrasen) beschriebene Kompensationsmaßnahme auf der Sammelausgleichsfläche „Bullenbek“ plausibel dargestellt ist und bei der Herstellung die artenschutzfachlichen Belange zu beachten sind,
  - mit dem Ausbau der BAB A7 potenziell geeignete Trockenrasenstandorte verloren gehen könnten und dementsprechend frühzeitig geeignete Ausgleichsflächen bereitgestellt werden sollten,
  - für das Schutzgut Tiere eine artenschutzrechtliche Relevanz besteht, sofern der nördlich des Plangebietes gelegene B-Plan Nr. 18 umgesetzt wird und eine kumulative Betrachtungsweise für Feldlerche, Haselmaus und Wespenbussard angebracht wäre,
  - die Beseitigung von Lebensräumen von Reptilien, Amphibien und Faltern trockener Standorte kritisch beurteilt wird,
  - sich die vorgesehenen CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Wespenbussard bereits im Umsetzungsstatus befinden und bei der Baufeldräumung die gesetzlich vorgeschriebenen Schonzeiten einzuhalten sind,
  - ein Monitoring seitens der AG 29 für erforderlich gehalten wird, um die Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahme auf der Ausgleichsfläche „Bullenbek“ zu prüfen und Fehlentwicklungen entgegenwirken zu können,
  - zur Vermeidung von möglichen Auswirkungen auf nächtliche ziehende Vögel und Insekten Beleuchtungsanlagen mit insektenschonenden Leuchtmitteln ausgestattet werden und die Höhe der Lichtmasten überdacht werden sollten und
  - die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.

Die o. g. Stellungnahmen beinhalteten planungsrechtliche und umweltrelevante Hinweise, die bereits im Rahmen der Umweltprüfung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 untersucht und bewertet worden sind, so dass die Gemeindevertretung auf Grundlage der vorhandenen Fachgutachten und nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Inhalte der Stellungnahmen gemäß der Abwägungsentscheidung als ergänzende Angaben in die Planung inhaltlich und zugleich klarstellend aufnehmen konnte.



Zusammenfassend wurde durch die Gemeindevertretung festgestellt, dass unter Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen sowie mit Beachtung und Umsetzung der fachgutachterlichen Untersuchungsergebnisse, die in ihren Inhalten als planungsrechtliche Festzungen in die Bebauungsplansatzung aufgenommen worden sind, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die nicht in den nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren oder Genehmigungsverfahren bzw. in der nachgeordneten betriebsbezogenen Erschließungsplanung gelöst werden könnten.

Der Bebauungsplan Nr. 19 wurde am 19.06.2013 von der Gemeindevertretung in der endgültigen Planfassung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss vom 19.06.2013 gebilligt und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 19.07. 2013 rechtskräftig.

Wasbek, den 22.07.2013

  
-----  
- Der Bürgermeister -

