

GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für den Bereich des ehemaligen
Bundeswehrdepots

Übersichtskarte (unter Verwendung eines Luftbildes von google-earth)



Begründung
Juni 2011

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Rainer Isensee

Inhalt

1	Räumliche Lage Geltungsbereich	3
2	Planungserfordernis	3
3	Planungsvorgaben	3
3.1.	Landesraumordnungsplan Regionalplan	3
3.2.	Landschaftsprogramm / Landschaftsrahmenplan	3
3.3.	Landschaftsplan	4
3.4.	Darstellungen des Flächennutzungsplan	5
4	Bestandsbeschreibung Plangebiet und Umgebung	6
5	Planung, Darstellungen der 1. FNP-Änderung	7
5.1.	Flächen für Wald	7
5.2.	Wasserflächen	7
5.3.	Nachrichtliche Übernahmen	7
6	Umweltbericht	7
6.1.	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	8
6.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
6.3.	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaft	10
6.4.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	10
7	Altlasten	10
8	Hinweise	10
9	Flächenbilanz	10

- 1 Räumliche Lage
Geltungsbereich**
- Der Planungsumgriff der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenlockstedt umfasst das Gelände des nicht mehr für diesen Zweck benötigten Bundeswehrdepots nordwestlich der Ortslage Hohenlockstedt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 43 ha.
- 2 Planungserfordernis**
- Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung des Bundeswehrdepots fiel das Gelände in die Planungshoheit der Gemeinde Hohenlockstedt. Das Gelände ist im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Sondergebiet Bund“ dargestellt. Die Gemeinde möchte das Gebiet, das vom Erscheinungsbild überwiegend Waldcharakter hat, zukünftig der Naherholung zugänglich machen. Dafür ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Der gesamte Plangeltungsbereich soll als „Flächen für Wald“ dargestellt werden.
- 3 Planungsvorgaben**
- 3.1. Landesraumordnungsplan
Regionalplan**
- Der Landesentwicklungsplan (LEP) stuft die Gemeinde Hohenlockstedt als ländlichen Zentralort im 10 km Umkreis um das Mittelzentrum Itzehoe ein.
- Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt das Plangebiet in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Nördlich und westlich des Plangeltungsbereichs schließt die Fläche des Naturparks Aukrug an. Der hier befindliche Holsteiner Wald wird zusätzlich als Erholungswald dargestellt.
- In Kapitel 6.3.2 des Textteils des Regionalplans wird unter „Nahbereich Hohenlockstedt“ unter Punkt 8 formuliert:
- „Der Nahbereich Hohenlockstedt nimmt an dem Landesprojekt „Entwicklung und Vernetzung reiterfreundlicher Regionen“ teil und gehört dabei zur kreisübergreifenden Modellregion „Grüne Mitte Holsteins“. Der touristischen Entwicklung als Teil der schönen Landschaft des südlichen Teils des Naturparks Aukrug soll künftig mehr Aufmerksamkeit gewidmet werden.“
- 3.2. Landschaftsprogramm /
Landschaftsrahmenplan**
- Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) stellt den Plangeltungsbereich als ausgewiesenen Erholungswald dar. Erholungswälder sind Wälder, die in besonderem Maße für das Naturerleben und eine naturverträgliche Erholung geeignet sind. Der Wald wurde per Landesverordnung über den Erholungswald „Holsteiner Wald“ vom 7. März 1974 zum Erholungswald erklärt.
- Teile des Plangeltungsbereichs liegen laut Landschaftsprogramm in einem Wasserschongebiet.

Nach Aussage der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum IV liegt der Plangeltungsbereich mitten in einem sich halbkreisförmig von Norden nach Süden erstreckendem geplante Wasserschutzgebiet. Nach aktuellem Kenntnisstand wird es jedoch nicht zu einer Schutzgebietsausweisung kommen. Nach Auskunft des Staatlichen Umweltamtes Itzehoe ist im Ministerium für Umwelt und ländliche Räume eine Bewertung der Schutzpriorität von Wasserversorgungsanlagen vorgenommen worden, auf deren Basis festgestellt wurde, dass für das Wasserwerk Hohenlockstedt eine konkrete Gefährdung des genutzten Grundwassers derzeit nicht gegeben sei. Die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Hohenlockstedt soll deshalb nicht weiter verfolgt werden.

In ca. 400 m Entfernung befindet sich westlich die Rantzau mit ihrem Talraum, die als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Biotopverbundsystems verzeichnet ist. Die Rantzau und der dazugehörige Talraum ist entgegen der Darstellung des Landschaftsrahmenplans bereits als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie gemeldet und trägt die Bezeichnung „Rantzau-Tal“ (FFH DE 2023-303).

Das Tal der Rantzau ist mit seinen abschnittsweise naturnahen Fließgewässern und typischen Strukturen und Lebensräumen der Aue in Verbindung mit dem Vorkommen von zwei Neunaugenarten besonders schutzwürdig.

Das übergreifende Schutzziel ist demzufolge die Erhaltung eines vielgestaltigen Fließgewässersystems mit autotypischen Strukturen, insbesondere als Laichplatz und Aufwuchsgebiet von Bach- und Fluss-Neunauge.

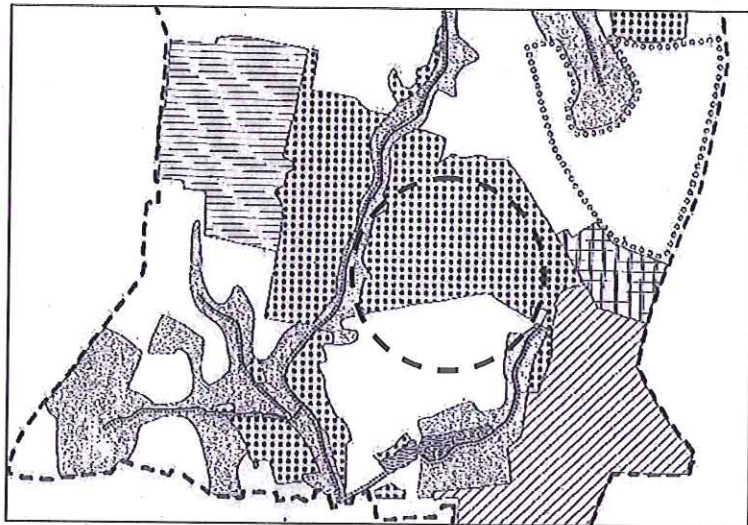
Karte 2 des Landschaftsrahmenplans stellt den westlichen Randbereich des Plangeltungsbereichs als Gebiet dar, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

3.3. Landschaftsplan

Im Entwicklungskonzept des Teil-Landschaftsplanes ist das Gelände des ehemaligen Munitionslagers zusammen mit den nördlich angrenzenden Waldflächen als Fläche zur Erhaltung und Entwicklung von Waldflächen dargestellt.

Darüber hinaus ist der Plangeltungsbereich aufgrund seiner benachbarten Lage zum Naturpark Aukrug als ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen.

Ausschnitt LP



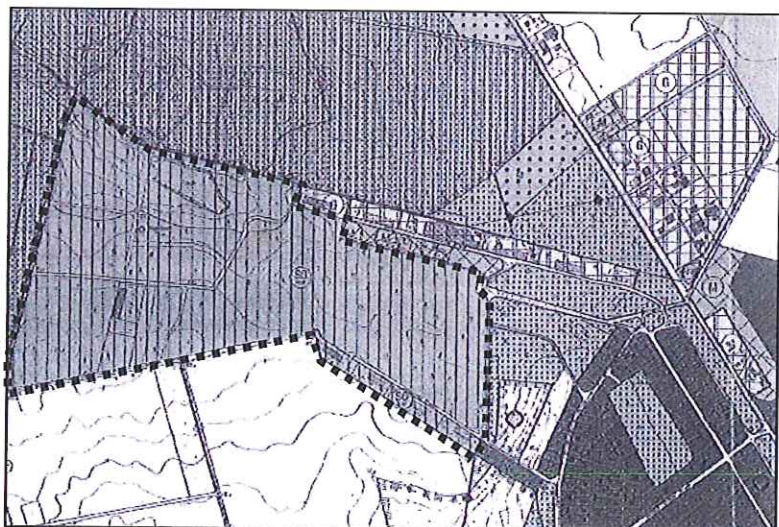
3.4. Darstellungen des Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan stellt den gesamten Plangeltungsbereich als „Sondergebiet Bund“ dar.

Die angrenzenden Flächen im Nordosten entlang der Gleiwitzer Straße sind als gewerbliche Bauflächen und gemischte Bauflächen, jeweils unterbrochen von kleineren Flächen für Wald dargestellt. Im Norden und Nordwesten stellt der Flächennutzungsplan Waldflächen dar.

Im Osten zeigt der Flächennutzungsplan neben Flächen für Wald auch eine Ausgleichsfläche auf dem Gebiet einer ehemaligen Schwermetalldeponie. Im Südosten entlang der Südseite der Liegnitzer Straße sind in einer Grundstückstiefe von ca. 35 m Wohnbauflächen dargestellt. Die Flächen im Süden des Plangebiets sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Ausschnitt FNP



4 Bestandsbeschreibung Plangebiet und Umgebung

Der Plangeltungsbereich umfasst eine ehemals militärisch als Bundeswehrdepot genutzte Fläche, auf der sich noch die entsprechende Infrastruktur befindet. Diese besteht aus 22 Hochbunkern im westlichen Bereich, 11 offenen Stahlskeletthallen zum Abstellen von Fahrzeugen im Osten, kleineren offenen Unterständen sowie mehreren geschlossenen Hallen u.a. im Südosten entlang der Liegnitzer Straße. Zwei Hallen, die außerhalb des Umgrenzungszauns, jedoch noch innerhalb der im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietsfläche Bund liegen, wurden bereits an Gewerbetreibende veräußert. Die zurzeit dort ansässigen Betriebe genießen Bestandschutz.



Die nicht versiegelten ungenutzten Naturflächen waren über lange Zeiträume der natürlichen Entwicklung überlassen. Der größte Teil der Fläche wird von naturnahem Laubwald eingenommen. In Bereichen, die durch hohe Bodenfeuchtigkeit geprägt sind, haben sich offene Vegetationsstrukturen entwickelt. Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs liegt ein natürlich entstandener See, der dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG unterliegt.

Östlich des Plangeltungsbereichs schließen zunächst Wald- und Grünlandflächen an, in ca. 250 m liegt der Ortsrand Hohenlockstedts. Südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Nordosten ist das Depotgelände über die Gleiwitzer Straße, im Südosten über die Liegnitzer Straße mit der Ortslage verbunden. Entlang dieser Straßen sind gewerblich genutzte Gebäude und Hallen sowie vereinzelte Wohngebäude entstanden. Die Liegnitzer Straße ist lediglich einseitig bebaut.

Westlich und nördlich wird der Plangeltungsbereich von den Waldflächen des Naturparks Aukrug umgeben. In ca. 400 m Entfernung fließt westlich vom Plangeltungsbereich die Rantzäu, die mitsamt ihrem Talraum als FFH-Gebiet gemeldet ist.

5 Planung, Darstellungen der 1. FNP-Änderung

5.1. Flächen für Wald

Das gesamte Plangebiet mit Ausnahme einer Wasserfläche wird entsprechend der prägenden Nutzung und den Entwicklungszielen des Landschaftsplans als Fläche für Wald dargestellt. Nach Aufgabe der militärischen Nutzung stellen die vorhandenen Baumbestände forstrechtlich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes dar. Die Nutzungsdarstellung entspricht auch den Zielen und Darstellungen der übergeordneten Planungsebenen, dem Landschaftsprogramm sowie dem Landschaftsrahmenplan.

Vor Aufnahme der vorliegenden Planung haben mehrere Vorgespräche stattgefunden, in denen alternativ die Möglichkeiten einer baulichen Nachnutzung erörtert wurden. Es hat sich gezeigt, dass baulichen Nutzungen sowohl forstrechtliche als auch orts-, regional- und landschaftsplanerische Belange entgegenstehen, die in der Summe nicht durch eine sachgerechte Abwägung überwunden werden können.

Die Gemeinde hält daher an ihrer ursprünglichen Zielsetzung fest, das Gelände des ehemaligen Bundeswehrdepots wieder der Allgemeinheit als Naherholungsgebiet zugänglich zu machen. Bereits vor der militärischen Nutzung diente der Bereich als ortsnahes Erholungsgebiet.

5.2. Wasserflächen

Ein im Gebiet liegender kleiner See wird als Wasserfläche dargestellt. Der See ist naturschutzfachlich als Biotop einzustufen.

5.3. Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschützte
Biotope

Im Norden des Plangeltungsbereichs befindet sich ein See, der nach § 30 BNatSchG als „natürlicher oder naturnaher Bereich ... stehender Binnengewässer“ gesetzlich geschützt ist.

6 Umweltbericht

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des B-Planes betroffen sein können.

Die Umweltprüfung hat im Rahmen dieses Planverfahrens insbesondere die Auswirkungen der geänderten Nutzungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Klima/Luft, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter zu untersuchen und zu bewerten.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

6.1. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Die nächstgelegenen vereinzelt Wohnhäuser befinden sich an der südöstlichen Grenze des Plangeltungsbeereichs entlang der Liegnitzer Straße. Der eigentliche Siedlungsrand liegt in einer Entfernung zwischen 150 m und 250 m.

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“), ggf. Luftschadstoffimmissionen sowie gesundheitliche Gefährdungen aufgrund von Bodenbelastungen.

Da die Flächennutzungsplanänderung eine Sicherung des faktisch vorhandenen Waldes vorsieht und keine baulichen Eingriffe vorbereitet werden, sind keine Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

Die Aufgabe der militärischen Nutzung und die dadurch möglich werdende Öffnung des Bereichs für die Allgemeinheit, bedeutet eine Verbesserung für Erholungssuchende, da ortsnahe Waldbereiche zugänglich werden.

6.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Vegetation im Plangebiet konnte sich über lange Zeiträume in vielen Bereichen ohne menschlichen Einfluss entwickeln. Der Großteil des Gebietes wird von Wald eingenommen, unterbrochen durch unterschiedliche kleinräumige Biotope mit niedriger Vegetation. Im nördlichen Bereich befindet sich ein See, der als „natürlicher oder naturnaher Bereich ... stehender Binnengewässer“ gesetzlich geschützt ist.

Faunistisches Potenzial

Der Biotopkomplex aus Wald-, Offenland- und Feuchtbiotopen bietet zahlreichen Vogelarten geeignete Lebensräume. Darüber hinaus ist das Vorkommen von Amphibien anzunehmen.

Eine langgestreckte Halle im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist laut Aussage der unteren Naturschutzbehörde nachweislich Sommerlebensraum einer Fledermauskolonie.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Die Flächennutzungsplanänderung sieht die Sicherung des faktisch bereits vorhandenen Waldes vor. Daraus ergeben sich keine Beeinträchtigungen für hier lebende Tiere und Pflanzen.

Artenschutzrechtliche
Beurteilung

Beurteilung

Die Nutzung des Plangeltungsbereichs als Erholungswald setzt die Beseitigung vorhandener ehemals militärisch genutzter Gebäude voraus. Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen zu verhindern, sind Auswirkungen auf vorhandene Fledermausquartiere zu untersuchen.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. *„...wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*
2. *„...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der Europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (Störungsverbot)*
3. *„...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.*
4. *„...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören...“*

Da die Flächennutzungsplanänderung keine baulichen Nutzungen oder Nutzungsintensivierungen vorsieht, sondern lediglich den vorhandenen Bestand sichert, sind keine Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erwarten.

Konfliktpotential bergen die geplanten Gebäudeabrisse im Plangeltungsbereich, da sich in diesen Gebäuden potentiell Fledermausquartiere befinden könnten. Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen zu verhindern, sind vor Umsetzung von Abrissvorhaben Auswirkungen auf eventuell vorhandene Fledermausquartiere zu untersuchen. Sollten Quartiere aufgefunden werden, sind eben-

falls vor einem Abriss Ausweichquartiere innerhalb des Gebiets zu schaffen. Die Verpflichtung obliegt dem Antragsteller der Abrissgenehmigung. Dies gilt insbesondere für das durch Kotfunde nachweisbare Fledermausvorkommen in der bereits erwähnten langgestreckten Halle im Südwesten des Plangebietes.

Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde ist in der Planzeichnung die entsprechende Halle gekennzeichnet und in der Planzeichenlegende ein entsprechender Hinweis auf das Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Abrissarbeiten angefügt.

6.3. Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaft

Die Flächennutzungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter.

6.4. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Plangeltungsgebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

7 Altlasten

Im Rahmen der Altlastenuntersuchung auf dem Gelände hat sich nur an einer Stelle ein Altlastenverdacht bestätigt. Nordwestlich der Wache befand sich ein Gebäude mit einem Dieseltank. Das Gebäude wurde inzwischen abgebrochen. Die Sanierung wird derzeit durchgeführt. Das Vorgehen ist mit der Wasserbehörde des Kreises Steinburg abgestimmt.

8 Hinweise

Das Amt für Katastrophenschutz, Kampfmittelräumdienst weist darauf hin, das im Plangebiet Kampfmittel nicht auszuschließen sind. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Dies gilt auch bei beabsichtigten Abrissarbeiten. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel durchgeführt. Die Bauträger sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit ggfs. Sondier- und Räummaßnahmen in das Bau- bzw. Abrissvorhaben einbezogen werden können.

9 Flächenbilanz

Waldflächen	ca. 41,36 ha
Biotop- / Wasserflächen	ca. 0,89 ha

Hohenlockstedt, den 19. 12. 2011



[Redacted Signature] Bürgermeister

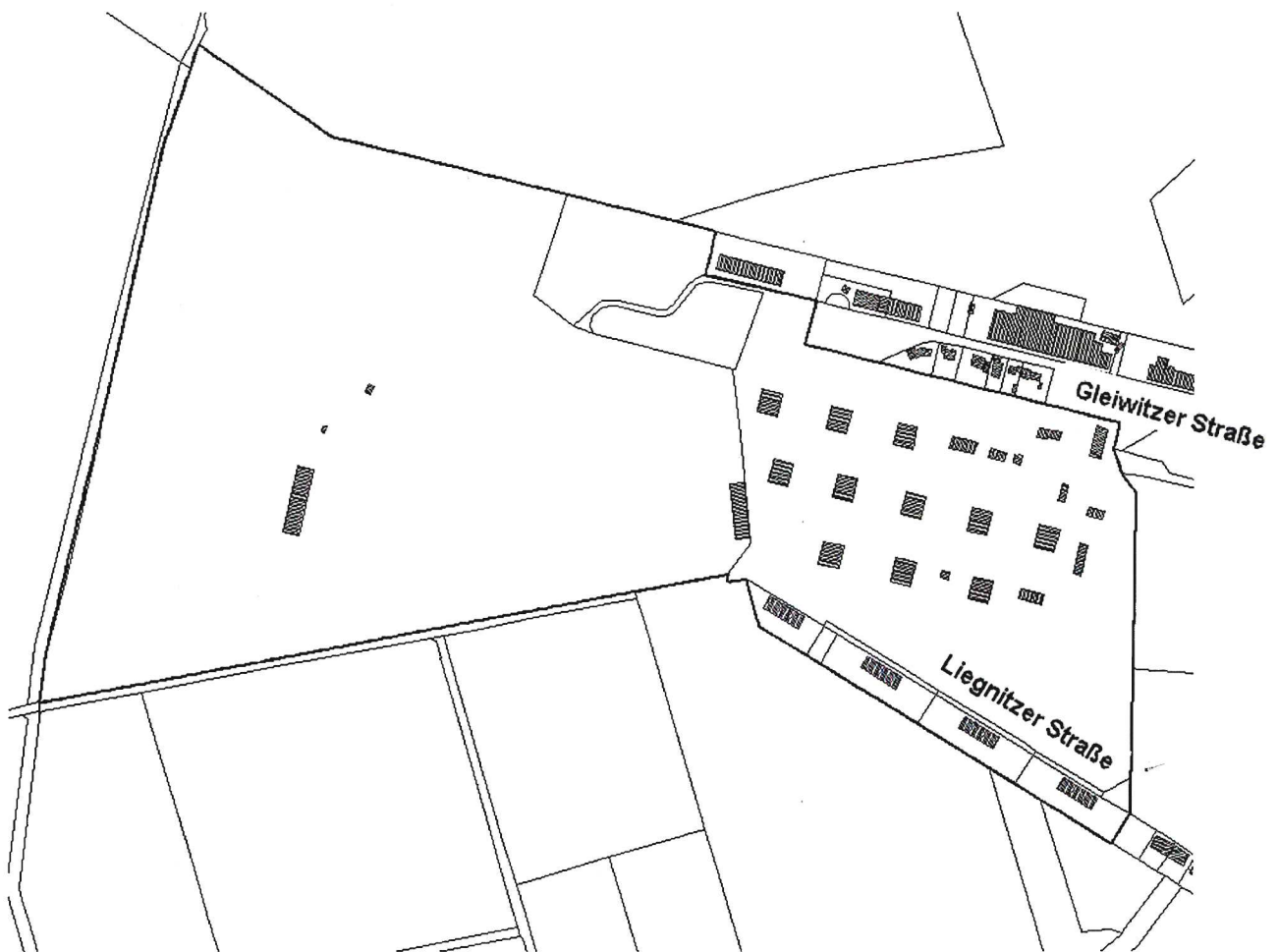
Amtliche Bekanntmachung des Amtes Kellinghusen

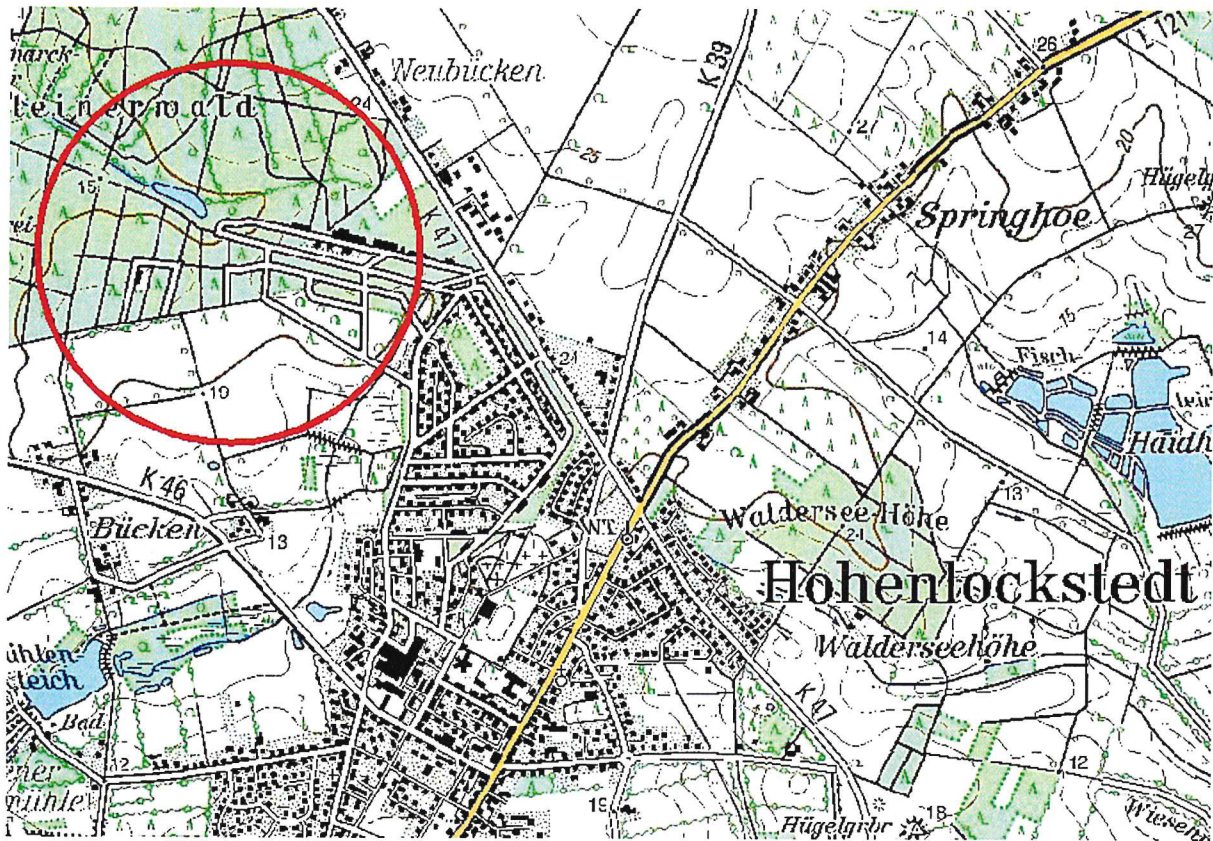
für die Gemeinde Hohenlockstedt

Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenlockstedt

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 30.06.2011 beschlossene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet des ehemaligen Bundeswehrdepots südlich sowie westlich der Gleiwitzer Straße, westlich sowie nordwestlich der Liegnitzer Straße, südlich sowie östlich des Naturparks Aukrug (Flurstücke 1/121, 1/25 teilweise, 1/24, 1/69, 1/71, 1/70, 1/2, 1/3, 1/4, 1/80, 1/145, 1/144 der Flur 4 Gemarkung Lockstedter Lager) mit Bescheid vom 13.02.2012 Az.: IV 263-512.111-61.42 (1. Ä.) nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Der genaue Plangeltungsbereich ist in der nachstehend abgedruckten Zeichnung durch schwarze Umrandung kenntlich gemacht.





Alle Interessierten können die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung in den Räumen des Amtes Kellinghusen - Fachbereich 2 – im Rathaus Hohenlockstedt, Kieler Straße 49, 25551 Hohenlockstedt, Zimmer 11, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Kellinghusen oder der Gemeinde Hohenlockstedt geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Hohenlockstedt, den 24.02.2012

Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag

Heetsch

Ausgehängt am: 27.02.2012

Abgenommen am: 07.03.2012

Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag



Amt Kellinghusen
Der Amtsvorsteher
Im Auftrag

