

# GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT

## 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

für den Bereich des ehemaligen  
Bundeswehrdepots



### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

November 2011

#### **AC PLANERGRUPPE**

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
Alter Markt 12 | 18055 Rostock  
Fon 0381.375678.0 | Fax 0381.375678.20  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Rainer Isensee

## 1 Planungserfordernis Planerische Zielsetzung

Das Planungsgebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenlockstedt umfasst das ca. 43 ha große Gelände des ehemaligen Bundeswehrdepots nordwestlich der Ortslage Hohenlockstedt.

Das Gelände fiel mit der Aufgabe der militärischen Nutzung als Bundeswehrdepot in die Planungshoheit der Gemeinde Hohenlockstedt. Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der überplante Bereich 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.

## 2 Maßgebliche Umweltbelange

Die Flächennutzungsplanänderung sieht die Sicherung des faktisch bereits vorhandenen Waldes durch die Darstellung von „Flächen für Wald vor. Die wesentlichen Umweltbelange stellen die entstandenen naturräumlichen Strukturen dar.

Bereits während der militärischen Nutzung waren die nicht versiegelten ungenutzten Naturflächen 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.

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

Durch die Sicherung des vorhandenen Waldes und der Nutzung als Erholungswald ergeben sich keine Beeinträchtigungen für hier lebende Tiere und Pflanzen. Die Öffnung des militärischen Geländes und die Nutzung für Allgemeinheit bedeutet zudem eine Verbesserung für Erholungssuchende, da ortsnahe Waldbereiche zugänglich werden.

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

### 3 Verfahrensablauf

Der erste Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits Ende 2006 gefasst. Über einen längeren Zeitraum fanden anschließend Gespräche mit dem Kreis und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über mögliche Nachnutzungen für das ehemalige Bundeswehrdepot statt. Nachdem sich abzeichnete, dass bauliche Nutzungen auf dem Gelände aus orts- und regionalplanerischen sowie forstrechtlichen Gründen keine Genehmigung erhalten würden, fasste die Gemeinde einen zweiten Aufstellungsbeschluss mit dem Ziel, das Gelände ausschließlich einer Naherholungsnutzung zuzuführen.

#### Wesentliche Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss	20.09.2006 und 05.11.2009
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	vom 01.09.2010 bis 17.09.2010
Frühzeitige Behördenbeteiligung	ab 09.07.2010
Öffentliche Auslegung	vom 01.02.2011 bis 01.03.2011
Abwägung	30.06.2011
Beschlussfassung	30.06.2011
Genehmigung	

### 4 Zentrale Abwägungsentscheidung

Das planerische Ziel der Gemeinde, das ehemalige Bundeswehrdepot für Erholungszwecke zu öffnen und dazu als vorbereitenden Bauleitplan das Gebiet im Zuge der 1. Änderung des Flächennutzungsplans als „Fläche für Wald“ darzustellen, traf bei den zuständigen Landes- und Kreisbehörde auf grundsätzliche Zustimmung. Auch die Naturschutzverbände unterstützen die gemeindlichen Ziele. Von Seiten der sonstigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde keine wesentlichen Anregungen vorgetragen.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Eigentümerin des Geländes hingegen hielt es - mit Hinweis auf die vorhandenen Gebäude und auf eine Abwägung zwischen den Interessen der Gemeinde und der Bundesanstalt - für angemessen und vertretbar, mindestens im östlichen Teil eine bauliche Nutzung (Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet) als Arrondierung zuzulassen. Nach Auffassung der Bundesanstalt verbietet sich zudem eine Öffnung des Bereichs für die Allgemeinheit u. a. wegen der vorhandenen Gefahrenstellen.

Die Gemeinde ist dieser Anregung nicht gefolgt. Die Gründe hierfür sind:

Das Gelände gehört naturräumlich zu einem über die Gemeindegrenzen hinausreichenden und regional bedeutsamen Landschaftsraum und befindet sich in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 ist der Plangeltungsbereich daher als ausgewiesener Erholungswald dargestellt, der sich in besonderem Maße für das Naturerleben und eine naturverträgliche Erholung eignet.

Bereits vor der militärischen Nutzung diente das Gebiet der Naherholung der Hohenlockstedter Bevölkerung. Die Gemeinde hat es sich daher in Übereinstimmung mit den übergeordneten landschaftsplanerischen Entwicklungszielen zum Ziel gesetzt, das Gelände wieder als Erholungsgebiet der Allgemeinheit zu öffnen.

Baulichen Nachnutzungen auf dem Gelände stehen ortsplanerische, forstrechtliche und regionalplanerische Belange entgegen. Lediglich die bestehenden gewerblichen Nutzungen genießen Bestandsschutz. Sie können sich jedoch wegen der entgegenstehenden forstrechtlichen Belange (erforderliche Abstände zu den direkt angrenzenden, teils sogar auf dem Grundstück befindlichen Waldbeständen) am Standort nicht entwickeln. Dieser Sachverhalt hat bereits bei der Aufstellung des bestehenden Flächennutzungsplans zu Nutzungskonflikten geführt.

Da die baulich geprägten Bereiche der ehemaligen Munitionsniederlage annähernd allseits von Wald eingeschlossen sind, wäre eine Darstellung baulich zu nutzender Flächen im östlichen Plangeltungsbereich auch keine orts- und siedlungsplanerische Arrondierung der vorhandenen Bebauung.

Gegen eine Siedlungserweiterung in Richtung Westen spricht aus Sicht der Gemeinde insbesondere auch die bandartige Anordnung der vorhandenen Hallen und einzelnen Wohngebäude entlang der Liegnitzer und Gleiwitzer Straße und der Umfang der dazwischen liegenden Waldflächen.

Die von der Bundesanstalt angeführte Thematik der Gefahrenquellen bei einer Öffnung des Bereiches ist der Gemeinde bewusst. Sie wird jedoch nicht durch die jetzige Planung der Gemeinde ausgelöst, sondern ergibt sich aus den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes, die nach der militärischen Nutzung für die Baumbestände gelten.