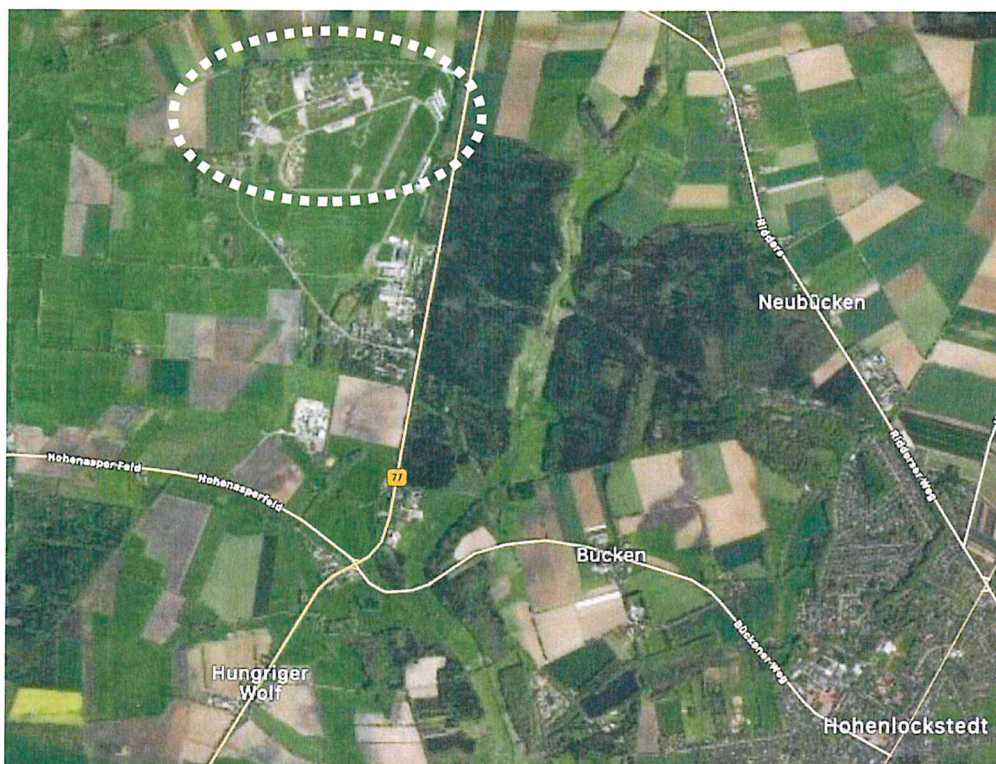


GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für den Bereich nördlich des Flugplatzes „Hungrier Wolf“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB



05.11. 2024

Verfasser:

AC
PLANER
GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Martin Stepany

Dipl.- Ing. Evelyn Peters

Planungserfordernis

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenlockstedt wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.10.2024 abschließend beschlossen.

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch ist der Änderung des Flächennutzungsplans eine „zusammenfassende Erklärung“ beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Am 01.04.2004 wurde der militärische Betrieb des Flugplatzes durch die Bundeswehr aufgegeben. Das Gelände ging in das Eigentum der heutigen Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über, der die Vermarktung der Flächen oblag. Durch den Wegfall der militärischen Nutzung galt das gesamte Flugplatzgelände zunächst planungsrechtlich als Außenbereich, bauliche Nutzungen über die Bestimmungen des § 35 BauGB hinaus waren somit unzulässig. Im alten Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenlockstedt waren die Flächen überwiegend als Sondergebiet Bund dargestellt. Sie unterlagen damit nicht der Planungshoheit der Gemeinde.

Bereits während des Aufstellungsverfahrens zur zweiten Änderung des Flächennutzungsplans lag der Gemeinde eine große Anzahl von konkreten Nutzungsanfragen verschiedener gewerblicher Betriebe für den Standort „Hungriger Wolf“ vor. Inzwischen haben sich zwei Gewerbebetriebe innerhalb des Plangebietes etabliert. Im nördlichen Teil befindet sich ein Betrieb, der mit Feuerwerkskörpern handelt (derzeit Firma Diamond Feuerwerk). Im südlichen Teil fanden bereits noch während der militärischen Nutzung Motorsportveranstaltungen statt. Ein Betreiber hat den Standort erworben und betreibt dort mittlerweile ein Verkehrstrainingszentrum.

Die Bestandskartierungen im Rahmen der Erfassungen für den Umweltbericht stufen größere Feuchtbereiche und große Grünlandflächen im Plangebiet zwischen den bestehenden Hallen und befestigten Fahrbahnen als gesetzlich geschützte Biotope ein. Zudem wurden zahlreiche Feldlerchenquartiere innerhalb der Grünlandflächen nachgewiesen.

Um diese verschiedenen Nutzungen und naturschutzrechtlichen Belange im Sinne einer geordneten Entwicklung planungsrechtlich abzusichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungen zu schaffen, hat die Gemeinde Hohenlockstedt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 für das Gebiet nördlich des Flugplatzes beschlossen.

Die Gemeinde Hohenlockstedt begann bereits im Juni 2006 mit der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 26 für den Bereich „nördlich des Flugplatzes Hungriger Wolf“. In ihrer Sitzung am 09.10.2007 fasste die Gemeindevertretung für den Bebauungsplan den Satzungsbeschluss.

Bereits im Rahmen der Beteiligungsverfahren stellte das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein fest, dass aufgrund von abweichenden Ausweisungen des Bebauungsplans gegenüber den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans auch ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen ist, um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 BauGB einzuhalten.

In ersten Vorgesprächen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans zeigte sich, dass aufgrund einer vom Eigentümer der Flächen des Sondergebietes „Verkehrstraining“ beabsichtigten Ausweitung der Nutzung durch den Erwerb weiterer Flächen auch eine Überarbeitung des beschlossenen Bebauungsplans und der erneute Eintritt in ein Planverfahren erforderlich wird. Die Gemeindevertretung beschloss daher am 08.10.2009 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses. Erste Planungsüberlegungen und Abstimmungsgespräche mit den Planungsbeteiligten und maßgeblich berührten Behörden in 2009 führten zu der Erkenntnis, dass insbesondere für die Themen Schallimmissionen / Schutz benachbarter Wohnlagen angesichts diverser vorhandener oder geplanter

Nutzungen sowie für eine geordnete Oberflächenentwässerung abschließende und rechtskonforme Lösungen zu erarbeiten und abzustimmen sind.

Die Gemeinde hat parallel zum Planverfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplans den Bebauungsplan Nr. 26 erarbeitet.

Darstellungen der FNP-Änderung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans stellt gewerbliche Bauflächen sowie sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Forschung und Verkehrstraining für die baulich genutzten Bereiche dar. Des Weiteren werden die für die Entwässerung des Plangebiets erforderliche Flächen gemäß ihrer Nutzung als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

Private Grünflächen, Waldflächen und Maßnahmenflächen werden gemäß des grünordnerischen Konzeptes des parallel geführten Bebauungsplans Nr. 26 übernommen.

Nachrichtlich werden die umfangreichen Biotopflächen innerhalb des Plangeltungsbereichs dargestellt.

Maßgebliche Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen mit gesonderten Aussagen zur Eingriffsregelung, zum Artenschutzrecht, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Schutzgüter

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens gegenüber der aktuellen Situation dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Raumbeschreibung

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Randbereich des ehemaligen Militärgeländes und ist wesentlich durch dort befindliche Hallen (ehemalige Hangars) und die randliche Waldkulisse geprägt. Während der östliche Teil des Plangebietes und das anschließende zentrale Flugfeld durch seine offene Weite charakterisiert werden, sind im westlichen Teil des Plangebiets kleinteilige und naturnahe Strukturen landschaftsprägend. Die Fläche wird von einer schwach ausgeprägten Niederung durchquert, in der ein kleines Fließgewässer - der Rolloher Bek - auch hochwertige Biotope geschaffen hat.

Nördlich und westlich schließen sich außerhalb des Geltungsbereichs überwiegend landwirtschaftlich genutztes Grünland und Acker an.

Bewertung

Der Plangeltungsbereich besitzt derzeit für die Schutzgüter Fläche, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und teilweise Boden eine besondere Bedeutung. Den übrigen Schutzgütern Boden, Was-

ser, Landschaftsbild, Klima, Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter und Mensch wird vollständig eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Erhebliche Auswirkungen: Mit der Planung werden überwiegend intensiv als Wirtschaftsgrünland genutzte Flächen überplant und zu einem etwas geringeren Anteil ökologisch hochwertige gesetzlich geschützte Grünlandflächen in Anspruch genommen. Die Umsetzung der Planung führt allerdings auch zu Eingriffen in den Boden, den Grundwasserhaushalt und in den Gehölzbestand. Zur Einhaltung des Waldabstandes sind Teile des Waldes umzuwandeln. Aufgrund des in großen Teilbereichen geringwertigen Bestandes werden zum Teil keine erheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert. Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen sind die Umweltauswirkungen aufgrund der geplanten Eingriffe als erheblich einzustufen.

Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 26 vorgesehen:

- Erhalt der randlichen Waldstrukturen
- Festsetzung zum Erhalt von Gehölzflächen und Einzelbäumen
- Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung und langfristige Sicherung der verbleibenden Biotopflächen
- Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung (Grundflächenzahl)
- Festsetzung zum passiven Lärmschutz gemäß der Empfehlung der lärmtechnischen Untersuchung
- Einhaltung von Bauzeitenfenster zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen

Der Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen wird innerhalb des Plangeltungsbereichs durch Festsetzung von Maßnahmenflächen umgesetzt. Als Maßnahme werden die Flächen zu extensiven Grünlandflächen entwickelt.

Die Ersatzaufforstung für die geplanten Waldumwandlungsflächen werden ebenfalls innerhalb des Plangeltungsbereichs umgesetzt. Es werden zwei Maßnahmenflächen zur Neuwaldbildung festgesetzt.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht ist im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der mehrfach aktualisiert wurde, geprüft worden. Sofern die genannten Vermeidungsmaßnahmen beachtet und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, sind keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt. Es ist eine Ersatzfläche für zwei entfallende Feldlerche-Reviere zu entwickeln. Die im Gutachten genannten Maßnahmen zur Entwicklung einer Ersatzfläche sind als Festsetzung in Text Teil B im Bebauungsplan Nr. 26 übernommen worden.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Für die Entwicklung der Umwelt im Untersuchungsgebiet ohne die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes ist ein gleichbleibender Zustand zu prognostizieren. Die Grünlandflächen würden weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Die vorhandenen Gebäude würden in der gleichen Art genutzt wie derzeit.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden verschiedene Varianten mit unterschiedlich starker baulicher Entwicklung geprüft. Aufgrund der veränderten naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen durch das Landesnaturschutzgesetz und der Einstufung großer Flächen innerhalb des Plangebietes als gesetzlich geschützte Flächen, ist der Spielraum für mögliche bauliche Entwicklungen stark eingeschränkt.

Die vorliegende Planung berücksichtigt alle Naturschutzbelange und ermöglicht dennoch den ansässigen Betrieben den Weiterbestand sowie eine reduziertere Entwicklung.

Eine stärkere gewerbliche Verdichtung als planerisch festgesetzt ist nicht gewünscht, da der Schwerpunkt für intensivere gewerbliche Nutzung an der Bundesstraße 77 liegt und hier im Plangebiet ein aufgelockerter Randbereich zu umgebenden Nutzungen (Flugplatz, Landwirtschaft) mit Ausgleichsfunktionen erhalten bleiben soll.

Ergänzende Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung: Grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Überwachung

Die Gemeinde Hohenlockstedt überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das Bauleitplanverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans und des parallel geführten Bebauungsplans Nr. 26 hat einen sehr langen Zeitraum in Anspruch genommen, im Zuge dessen sich die Gesetzeslage hinsichtlich der Aspekte geschützter Biotop, Artenschutz und Entwässerung grundlegend geändert hat.

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde auf Basis mehrerer artenschutzrechtlicher Fachbeiträge eine Lösung für die Betroffenheit der im Plangebiet vorkommenden Feldlerchen erarbeitet, indem ein Maßnahmenkonzept mit Festsetzung geeigneter Maßnahmenflächen innerhalb des Plangebietes in den Bebauungsplan Nr. 26 übernommen wurde. Unmittelbar damit zusammenhängend wurden auch die Eingriffe in gesetzlich geschützte Grünlandflächen begrenzt sowie der Erhalt großer Flächen in das Maßnahmenkonzept integriert. Die Maßnahmenflächen werden in der 4. Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Zu der Thematik der Gebietsentwässerung wurden vom zuständigen Deich- und Hauptsilverband Wasserverband Bekau Hinweise gegeben, die im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzepts geprüft worden sind und zur Entwicklung eines Entwässerungskonzeptes geführt haben. Die notwendigen Flächen zur Ver- und Entsorgung sind in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie dem Bebauungsplan Nr. 26 als Darstellung beziehungsweise als Festsetzung enthalten.

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Verfahrensablauf

Wesentliche Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss:	06.11.2008
Frühzeitige TöB- / Behördenbeteiligung:	27.01.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	04.02.2015 bis 03.03.2015

Entwurfs- / Auslegungsbeschluss:	27.03.2024
Öffentliche Auslegung / Behördenbeteiligung:	19.04.2024 bis 24.05.2024
Abwägungs- und abschließender Beschluss:	17.10.2024
Bekanntmachung:	<u>21.01.2026 - 30.01.2026</u>
Rechtswirksamkeit	<u>29.01.2026</u>

Hohenlockstedt, den 02.02.2026

.....
Der Bürgermeister