

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zum

Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Hohenlockstedt

1. Ziel der Planung

Die Gemeinde Hohenlockstedt wies mit Stand vom 31. Dezember 2023 eine Einwohnerzahl von insgesamt 5.979 auf. Hohenlockstedt befindet sich im nord-östlichen Teil des Kreises Steinburg und ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Kellinghusen mit Verwaltungshauptsitz in Kellinghusen. Die Gemeinde ist im vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein aufgestellten Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 als „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum“ eingestuft und erfüllt die Funktion eines ländlichen Zentralortes und dient als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Das nächstgelegene Mittelzentrum in einem Umkreis von 10 km ist Itzehoe.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Hohenlockstedt ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Auf diesem Wege möchte die Gemeinde einen substanziellen Beitrag zur Energiewende leisten. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von 17,2 ha. Es befindet sich im zentralen Teil des Gemeindegebietes nördlich des Siedlungskörpers.

Im REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM IV - SCHLESWIG-HOLSTEIN SÜD-WEST - (REG-PL) in der Fassung der Fortschreibung von 2005 wird der Gemeinde die Funktion eines ländlichen Zentralortes zugeordnet und dient damit der Grundversorgung des Nahbereiches.

Des Weiteren befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes mehrere regionale Freiraumstrukturen wie z.B. die *Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*. Sie umfassen naturbetonte Lebensräume zum Schutz gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

Das Gemeindegebiet ist zudem als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* ausgewiesen. *Erholungswälder* sowie die *Naturparkgrenze* des Naturparkes „Aukrug“ befinden sich im Gemeindegebiet. Auch das Plangebiet befindet sich im Randbereich der Naturparkausweisung. Im Bereich des Siedlungsraumes sowie dem Umgebungsbereich und somit auch innerhalb des Plangebietes, ist ein *Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz* ausgewiesen. In diesen Gebieten ist das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern. Im Norden der Gemeinde befinden sich zudem *Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe*.

Als regionale Infrastruktur ist der im Westen gelegene Flugplatz „Hungriger Wolf“ als *Flugplatz mit zugehörigem Bauschutzbereich* verortet. Der äußerste Schutzbereich ragt in das Plangebiet hinein.

Der wirksame FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Golf** dar. Diese Planung kam nicht zur Ausführung, die Flächen unterliegen faktisch einer landwirtschaftlichen Nutzung. Im Zuge der 8. Änderung des FNP der Gemeinde Hohenlockstedt wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als **Sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung **Photovoltaikfreiflächenanlage** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Bau NVO dargestellt.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG - TEIL A** des Bebauungsplanes insgesamt als **Sonstige Sondergebiete - SO** – mit der Zweckbestimmung **Photovoltaikfreiflächenanlage** festgesetzt. Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine **GRZ von 0,60** festgesetzt. Neben der **Art und Maß der baulichen Nutzung** werden auch die **allgemein zulässigen Nutzungen** sowie die **Höhe baulicher Anlagen** definiert.

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes werden unter **Pkt. 1 - Art und Maß der baulichen Nutzung** die zulässigen Nutzungen innerhalb der festgesetzten **Sonstigen Sondergebiete - SO** - mit der Zweckbestimmung **Photovoltaikfreiflächenanlage** definiert. Im Gebiet zulässig sind: Beweidung, Photovoltaikfreiflächen, Trafostationen, Wechselrichterstationen, Speicheranlagen, Verkabelungen, Wartungsflächen, Erschließungsflächen und Einfriedungen. Letztere sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Unter **Pkt. 2 - Höhe baulicher Anlagen** werden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen wird mit max. 3,50 m über den jeweils dargestellten Höhenbezugspunkten festgesetzt. Einfriedungen sind bis max. 2,20 m über den jeweils dargestellten Höhenbezugspunkten innerhalb des Plangebietes allgemein zulässig. Unter **Pkt. 3 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** werden geeignete Regelungen zum Knickschutz getroffen. **Pkt. 4 – Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** regelt die Qualitäten des künftigen Bewuchses und umfasst eine innerhalb der festgesetzten Flächen zu verwendende Pflanzliste.

2. Landesplanerische Stellungnahme (§ 11 Abs. 1 LaPlaG)

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens gab die Landesplanung eine Stellungnahme ab. Das Planvorhaben der Gemeinde Hohenlockstedt entspricht den regionalplanerischen Ausführungen. Entsprechend konnte bestätigt werden, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das Planungsvorhaben der Gemeinde Hohenlockstedt bestehen. Insbesondere stehen dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Hohenlockstedt die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Hohenlockstedt wurden die Belange der Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durch die **PLANUNGSGRUPPE DIRKS** eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im

Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Zur Einschätzung der Umweltsituation und der Lebensraumpotentiale wurden im Mai 2023 eine Begutachtung des Plangebietes und seiner Umgebung durchgeführt.

Die detaillierte Darstellung der Umweltsituation und die Ergebnisse sind in Form des Umweltberichtes ein Teil der Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Hohenlockstedt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Hohenlockstedt wurde eine Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene umweltbezogene Hinweise bzw. Bedenken vorgebracht.

Die **Untere Naturschutzbehörde – UNB** des Kreises Steinburg hat auf die notwendige Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bei der Aufstellung von Bauleitplänen verwiesen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Weiterhin wurde der Hinweis hervorgebracht, dass der vorliegende Bebauungsplan in einem Abstand von ca. 2,5 km zu dem FFH-Gebiet „Mühlenbarbeker Au und angrenzendes Quellhangmoor“ (Gebietsnummer DE 2024-308) befindet. Aufgrund der Beschaffenheit und des Abstandes ist keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete und Erhaltungsziele zu erwarten, weshalb eine Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich war. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich der Kompensationsmaßnahmen und des reduzierten Kompensationsfaktors wurde ebenfalls zur Kenntnis genommen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass auch die Ertüchtigung von Erschließungswegen sowie von Baustelleneinrichtungen kompensationspflichtig ist und die vertragliche Sicherung der erforderlichen Kompensation für die vorliegende Planung der Unteren Naturschutzbehörde zwingend vor dem Satzungsabschluss nachzuweisen ist. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Im Weiteren wurde auf das Beachten der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 1 BNatSchG für die von der Europäischen Union geschützten Tier- und Pflanzenarten hingewiesen. Der Hinweis zum Artenschutz war bereits berücksichtigt und die entsprechenden Verbote im Umweltbericht aufgeführt.

Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass alle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie im Umweltbericht beschrieben umzusetzen sind. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Ein weiterer Hinweis der UNB betraf Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können und die Neuanlage von Ökokonten, die ebenfalls dem Biotopschutz unterliegen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Unter Pkt. 3 im Text Teil B der Planzeichnung wurden entsprechende Knickschutzmaßnahmen festgesetzt.

Weiterführend ergaben sich Hinweise bezüglich des Vorgehens bei Abgrabungen und Aufschüttungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben.

Die Hinweise zu Abgrabungen und Aufschüttungen wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Außerdem wurden Hinweise zu den Festsetzungen und zur Ausgestaltung gegeben. Dazu zählen unter anderem die Begrenzung der überbaubaren Fläche auf 60%, die Sicherstellung ausreichender Besonnung, die Förderung der Biodiversität durch größere Reihenabstände, Mindesthöhen und Heckenpflanzungen sowie Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung und zum Schutz der Vegetation. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Abschließend wurden seitens der UNB zusätzlich Hinweise hinsichtlich der Pflegemaßnahmen gegeben. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass auf der gesamten Fläche Regio-Saatgut für artenreiches Grünland zu verwenden ist, unter Beimischung von Klappertopf. Weiterhin erfolgten Hinweise bzgl. Beweidung, Mahd und zu Pflegemaßnahmen auf der Fläche.

Alle Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt insofern diese nicht bereits berücksichtigt waren.

Nicht berücksichtigt wurde der Hinweis zum Text Teil B, die konkreten Festsetzungen zu Nutzungsart- und Intensität zu ergänzen, da diese im städtebaulichen Vertrag gesichert sind.

Zur Kenntnis genommen und berücksichtigt wurde der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde, dass Herrichtungs- und Pflegemaßnahmen und deren Beschränkungen, welche auf der Fläche des Sondergebietes durchzuführen sind, in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin gesichert sind und der Hinweis, dass nach Beendigung der Nutzungsdauer die Anlagen wieder vollständig zurückzubauen sowie die Flächen in den Ausgangszustand zurückzuführen sind und entsprechende verpflichtende Regelungen sicherzustellen sind.

Die **Untere Wasserbehörde** des Kreises Steinburg gab ebenfalls Hinweise ab. Grundsätzlich äußerte sie keine Bedenken. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf der Fläche versickern. Altstandorte und Altablagerungen sind in dem Bereich nicht bekannt und das Gebiet liegt nicht in einem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 08.11.2023 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung der Pläne erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.07.2024 bis 30.08.2024. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.07.2024 bis 06.09.2024 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich wurden die auszulegenden Unterlagen über die Internetseite des Amtes (www.amt-kellinghusen.de) ins Internet eingestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Bürger und Bürgerinnen keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgetragen.

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.06.2023. Diese wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 10.07.2024. Diese wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Hinweise zur Planung vorgetragen.

Seitens des **Kreises Steinburg** wurden durch das **Amt für Kreisstraßen – Straßen – und Brückenbau** sowie durch das **Amt für Kreisentwicklung – Denkmalschutz** und das **Kreisbauamt – Untere Bauaufsichtsbehörde** Hinweise gegeben.

Das **Amt für Kreisstraßen – Straßen – und Brückenbau** äußerte dahingehend Bedenken, dass die öffentliche Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs etc. berührt werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass Beeinträchtigungen der Verkehrsteilnehmer durch Blendung und Reflexion auszuschließen sind. Die Hinweise wurden berücksichtigt. Es wurde ein Blendgutachten erstellt, welches die Reflexionen und Blendwirkung des Straßenverkehrs und der Nachbarschaft untersucht und Maßnahmen dagegen aufzeigt.

Im bauordnungsrechtlichen Verfahren ist auf der Grundlage des vorliegenden Fachgutachtens die Unbedenklichkeit der konkreten Maßnahme nachzuweisen.

Zusätzlich wurden durch das Amt für Kreisstraßen – Straßen - und Brückenbau Hinweise zu der Zufahrt gegeben. Hierzu gehörten Hinweise bzgl. der verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplanes und des Genehmigungsbedarfes seitens des Trägers der Straßenbaulast.

Die Hinweise wurden berücksichtigt und die Maßnahmenträgerin entsprechend in Kenntnis gesetzt. Die erforderlichen Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt.

Im Weiteren wurde durch das Amt für Kreisstraßen – Straßen – und Brückenbau Hinweise bzgl. der Anbauverbotszone gegeben.

Die Hinweise wurden berücksichtigt und die Grenzen der Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG wurden als nachrichtliche Übernahme in die vorliegenden Planungen aufgenommen.

Darüber hinaus erfolgten Hinweise bzgl. der Anbaubeschränkung.

Die Hinweise werden berücksichtigt und die Maßnahmenträgerin wurde in Kenntnis gesetzt.

Abschließend wurde darauf hingewiesen, dass die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden darf und die Kreisstraße K39 nicht gewichtsbeschränkt ist. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Seitens der **Unteren Bauaufsichtsbehörde** wurden mehrere Bedenken und Hinweise hervorgebracht. In der Planzeichnung fehlte die Erklärung „Maßzahlen in Metern“ für die Maße. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt und die Legende entsprechend angepasst.

Weiterhin wurde aufgezeigt, dass noch keine Angaben zur Sicherung der Löschwasserversorgung gemacht wurden. Auch dieser Hinweis wurde berücksichtigt, geeignete Maßnahmen wurden definiert und im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Im Nachfolgenden wurden darüber hinaus Hinweise zum Text – Teil B der Planzeichnung abgegeben. Dies beinhaltete Hinweise bzgl. der Umzäunung und zum Rückbau der Anlage. Die Hinweise wurden berücksichtigt. Entsprechende Regelungen sowie Festsetzungen wurden im städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Abschließend wurde die fehlende textliche Festsetzung der Empfehlungen für blendreduzierende Maßnahmen aus dem Blendgutachten moniert.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens werden auf der Grundlage des vorliegende Fachgutachtens die Unbedenklichkeit der konkreten Maßnahmen nachzuweisen sein. Ein entsprechender Hinweis wurde im städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Das **Amt für Kreisentwicklung - Denkmalschutz** des Kreises Steinburg äußerte keine denkmalrechtlichen Bedenken. Es erfolgte der Hinweis bzgl. der Lage des Planungsgebietes in einem archäologischen Interessensgebiet und der hierfür benötigten Absprache mit dem Archäologischen Landesamt SH. Zudem ist das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel separat zu beteiligen.

Der Hinweis bezüglich des archäologischen Interessengebiets wurde berücksichtigt und die Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamtes ist erfolgt. Der Hinweis, das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel zu beteiligen, wurde zur Kenntnis genommen, jedoch wurde ihm aufgrund der spezifischen Lage des Plangebietes nicht gefolgt, da eine Betroffenheit des Landesamtes für Denkmalschutz ausgeschlossen ist.

Das **Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein** verwies in ihrer Stellungnahme vom 11.07.2024 auf die Hinweise der Stellungnahme vom 11.07.2023. In dieser wurde auf die Lage des Plangebietes in einem archäologischen Interessensgebiet und auf mehrere Objekte der Archäologischen Landesaufnahme hingewiesen.

Zudem erfolgte der Hinweis, dass § 15 DSchG zu beachten ist.

In der Stellungnahme vom 11.07.2024 wurde erneut auf die frühzeitige Einholung der Genehmigung und die frühzeitige Verbindung mit dem Archäologischen Landesamt verwiesen.

Außerdem wurde die Notwendigkeit betont, die archäologischen Untersuchungen vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 29 vertraglich zu fixieren oder durchzuführen.

Die Hinweise wurden berücksichtigt. Seitens der Maßnahmenträgerin wurde der Kontakt zum Archäologischen Landesamt aufgenommen. Da sich nach Aussage des Landesamtes eine Begehung und Beprobung der Fläche nicht zeitnah realisieren lässt, soll ein Passus in der Planzeichnung aufgenommen werden, aus dem hervorgeht, dass Bodeneingriffe mit dem Archäologischen Landesamt abzustimmen sind, wobei Ramppfosten explizit nicht als Bodeneingriff bewertet werden.

Der Hinweis wurde in die Begründungen zu den Bauleitplänen aufgenommen und im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich die Maßnahmenträgerin entsprechend zu verfahren.

Der **Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr SH** verwies in der Stellungnahme vom 23.07.2024 auf die Stellungnahme vom 03.07.2023. In dieser wurden keine Bedenken geäußert, insofern berücksichtigt wird, dass eine Abstimmung mit dem LBV-SH zu erfolgen hat, wenn Verbreiterungen von Einmündungen von Gemeindestraßen und Zufahrten in Straßen des überörtlichen Verkehrs erforderlich werden.

Der Hinweis wurde berücksichtigt und die Maßnahmenträgerin entsprechend in Kenntnis gesetzt.

6. Abwägung von Planungsalternativen

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB sind Planungsalternativen zu prüfen und eine Abwägung zwischen anderen in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten vorzunehmen.

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan der Gemeinde Hohenlockstedt um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, sollen möglichst viele anderweitige Planungsmöglichkeiten für eine wirtschaftlich interessante PV-FFA ermöglicht werden. Neben der klassischen PV-FFA mit Südausrichtung, könnte auch eine Ausrichtung der Module in Ost/West-Richtung möglich sein. Des Weiteren wäre auch eine Nutzung als sogenannte „Agri-PV-FFA“ möglich. Jedoch wird auch hier die maximale Höhe von 3,50 m einzuhalten sein.