KREIS PLÖN
DIE LANDRÄTIN

- Kreisplanung -

Kreisverwaltung Plön • Postfach 7 • 24301 Plön

Amt Preetz-Land
Der Amtsvorsteher
Am Berg 2

24211 Schellhorn

per E-Mail

Rückfragen an: Herrn Schäfer
Tel.: 04522 / 743–307
Fax: 04522 / 743–95 307
eckart.schaefer@kreis-ploen.de
Haus B , Zimmer 408
Aktenzeichen: P1-2311-vep3-ft

Plön, den 4. November 2019

nachrichtlich: Siehe Verteiler E-Mail

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Pohnsdorf für das Gebiet nördl. Preetzer Landstraße, westlich Kronsreder
hier: Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB und zugleich nach § 11 (1) LaPlaG
Ihr Bericht (Schreiben des Büros IPP) vom 28.8.2019

Zum Verfahrensschritt der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden vorgelegt:
- Satzung Teile A und B, Vorentwurf, Stand 20.8.2019
- Begründungstext, Vorentwurf, Stand 20.8.2019
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand 20.8.2019
- Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsermittlung, Karten Bestand / Entwicklung, Entwurf, Stand 1.9.2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bioplan, Stand 19.8.2019

Das Aufstellungsverfahren erfolgt im Parallelverfahren mit der 1. Änderung des FNP gem. § 8 (3) BauGB. Die beabsichtigte Entwicklung des Standortes zur Energieproduktion aus regenerativen Quellen war Gegenstand mehrfacher informeller Abstimmungsrunden und einer Planungsanzeige aus dem Jahr 2016. Zuletzt erfolgte am 17.10.2019 ein Planungsgespräch mit Amt, Vorhabenträger Genossenschaft, UNB und Kreisplanung.

Seitens der **Kreisplanung** gebe ich zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Pohnsdorf folgende Hinweise:

Abgrenzung Plangeltungsbereich
- Siehe dazu die Stellungnahme zur 1. Änderung des FNP. Die Einbeziehung der Hofstelle Hörnsee in das Sondergebiet ist aus ortsbaulichen Gründen, aber auch als schlüssige Grundlage für die rechtssichere Entwicklung des Gesamtbereiches erforderlich.

- Detaillierungsgrad zulässiger Arten baulicher Nutzung

Die im Entwurf enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen zu den zulässigen Arten baulicher Nutzungen in den verschiedenen Teilgebieten sind detailliert. Bitte prüfen Sie, ob der vorgesehene Grad an Detaillierung ortsbaulich geboten oder erforderlich ist. Die starke Entwicklungsdynamik im Bereich regenerativer Energiequellen sollte bedacht werden und wenn möglich in der Planung Berücksichtigung finden. Prüfen Sie bitte, ob die Einschränkung bspw. nur auf Solarthermieanlagen sinnvoll ist. Diese Regelungen könnte offener gefasst werden. Beispielsweise: „Festgesetzt wird ein „Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energie“ gem. § 11 (1) BauGB. Zulässig im Sondergebiet sind Anlagen zur Produktion, Verarbeitung und Verteilung von Energie aus regenerativen Quellen und Nebenanlagen die dem Zweck des Sondergebietes dienen.“

- Höhenbezug

Bitte setzen Sie ausdrücklich textlich und graphisch den Höhenbezugspunkt gem. § 18 BauNVO fest, für die Bemessung der zulässigen baulichen Höhen und Aufschüttungen und Abgrabungen.

- Bauliche Dichte

Die Überplanung des Außenbereichs für gewerbliche Anlagen zur Energieproduktion sollte eine intensive Flächennutzung ermöglichen, um weitere Außenentwicklungen zu vermeiden. Der vorgelegte Entwurf sieht eine Grundflächenzahl von ca. 0,35 vor. Das wäre eine, im Vergleich zu anderen gewerblichen Entwicklungen, eher geringe zulässige bauliche Dichte, die aber dem heutigen Bedarf wohl entspricht. Bitte prüfen Sie, ob das als langfristige Perspektive ausreichend ist oder ob die Planung durch eine höhere zulässige bauliche Dichte Potentiale für zukünftige Entwicklungen bereitstellen sollte.

- Fachrechtliche Verfahren zur Bauleitplanung

Bitte stellen Sie in der Begründung systematisch (Tabelle) alle erforderlichen fachrechtlichen Begleitverfahren zur hiesigen Bauleitplanung dar. Also beispielsweise die erforderliche Entlassung aus dem Landschaftsschutz, straßenrechtliche Genehmigungen, einzuholende energierechtliche Regelungen, usw. Zu nennen wären die jeweiligen Rechtsgrundlagen, deren zuständige Träger, deren Bearbeitungsstände und deren Ziele.

Fachbehördliche Stellungnahmen:

Die **UNB** m.H. teilt mit:
Zu der Planunterlage sind aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgende Anregungen vorzubringen.

Umweltbericht
1.2 Landschaftsplan Pohnsdorf
Teile des B-Planes liegen innerhalb des 50 m Gewässerschutzstreifens des Postsees, so dass eine naturschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 35, Abs. 4 Nr. 4 LNatSchG erforderlich ist.

1.4 Alternativprüfung
Es ist nachvollziehbar darzulegen, warum eine kompaktere Anordnung der Solarthermiefläche nicht möglich sein soll.

2.1.2 Auf Grund der unmittelbaren Seenähe fehlen Aussagen über eventuelle Beeinträchtigungen oder Auswirkungen der großflächigen Modulfläche auf die Wasservogelwelt und die Wasserinsekten des Postsees.

Es ist darzulegen, wie die geplanten Lerchenfenster dauerhaft gesichert werden sollen.

Die geplanten Artenschutzmaßnahmen sind zwischen dem Artenschutzbericht und dem Umweltbericht zu synchronisieren. Z. B. sieht die CEF-Maßnahme die Rodung der Gehölzbestände auf der Altenteilerwiese vor, während diese in der Entwicklungskarte zum Umweltbericht als Bestand dargestellt sind.
Die Eingriffsbewertung ist im Hinblick der geplanten Leitungsverlegungen zu aktualisieren.

2.1.5 Luft / Klima
Es fehlen Aussagen zur Erwärmung der Modulfläche und eventuellen Auswirkungen auf das Kleinklima.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild
Auf einen Knick entlang der L 49 sollte zu Gunsten einer mehrreihigen Strauchpflanzung verzichtet werden, da ein Auf den Stock setzen des Knick mit der wiederholten Freistellung der Anlage und somit Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbunden ist.

Ausgleichsflächen
Ich weise darauf hin, dass ein Verbandsgewässer durch die Ausgleichsflächen läuft.
Die erforderlichen Flächengrößen sind in den Umweltbericht zu übernehmen.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Die Herstellung der CEF-Maßnahme ist im Artenschutzbericht ungenau und missverständlich beschrieben. Eine Ausführungsplanung mit hinreichender Erläuterung ist erforderlich.

Text Teil B: Die textliche Festsetzung von Großvieheinheiten ist nicht bauplanungsrelevant. Es kann die extensive Nutzung festgesetzt werden. Die Beweidungsintensität sollte in die Begründung aufgenommen und flexibel gehalten werden, um bei eventuellen Fehlentwicklungen der Ausgleichsflächen entgegensteuern zu können.

Die untere **Wasserbehörde** m.H. teilt mit:
Gegen die Erschließung der Fläche bestehen seitens der unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Bedenken.
Hiermit wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der TÖB Beteiligung die wasserrechtlichen Anforderungen definiert werden. Im Vorwege wird bereits darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Erschließung die Nachweise über die ausreichende Kapazität der Ver- und Entsorgungsanlagen (Schmutzwasser, Regenwasser, Behandlungsanlagen etc.) vorzulegen sind.

Die untere **Bodenschutzbehörde** m.H. teilt mit:
Im Plangebiet ist zum derzeitigen Kenntnisstand keine Altlast und kein altlastenverdächtiger Standort bekannt. Von Seiten der UBB bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Der **Straßenbau** m.H. teilt mit:
Zur Zeit keine Stellungnahme. Die Prüfung ist erst möglich, wenn Äußerungen bezüglich eines evt. notwendigen Linksabbiegers eingereicht werden.

Die **Brandschutzdienststelle** m.H. teilt mit:
In der Begründung zum Bebauungsplan werden keine Aussagen zur Löschwasserversorgung getroffen. Es muss für die Technikzentrale in einer Entfernung von höchstens 300 m eine Löschwassermenge von mindestens 800 Litern pro Minute für eine Löschzeit von zwei Stunden (96 m³) zur Verfügung stehen. Hierfür können Löschteiche oder andere offene Gewässer, Zisternen, Bohrbrunnen oder Hydranten mit einem Höchstabstand untereinander von 100 m dienen.

Der **Denkmalschutz** m. H. teilt mit:
Im Plangeltungsbereich und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Bau- und Gründenkmale erfasst. Da grundsätzlich Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen sein können, ist eine Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH erforderlich.

Der **Klimaschutzmanager** m.H. teilt mit:
Der Kreis Plön setzt sich durch die Stelle für Klimaschutzmanagement als Beratungs- und Unterstützungsangebot für die kreisangehörigen Städte und Gemeinden sowie diverse Angebote zum kommunalen Klimaschutz in den Kommunen des Kreises für einen effektiven und effizienten Beitrag zur Reduktion der Treibhausgase ein. Das hier beschriebe Projekt zum Aufbau einer klimaneutralen Wärmeversorgung in Pohnsdorf bzw. Preetz stellt in diesem Sinne ein absolutes Positivbeispiel dar, wie auch im ländlich geprägten Raum solche Projekte aussehen können. Zusätzlich ist das hier angestrebte Projekt auch ein sehr gutes Beispiel dafür, wie eine interkommunale Zusammenarbeit die wichtigen Voraussetzungen für Umsetzungen im kommunalen Klimaschutz schaffen kann. Gerade im ländlich geprägten Kreis Plön sind solche Positivbeispiele wichtig, um auch Anreize in anderen Kommunen zu schaffen und mögliche Wege für ein zielführendes Engagement im Klimaschutz aufzuzeigen. Daher ist das Projekt der nachhaltigen und klimafreundlichen Wärmeversorgung in Pohnsdorf / Preetz sehr zu begrüßen und sollte nach Kräften unterstützt werden.

Der Aufbau einer klima- und umweltschonenden Wärmeversorgung entspricht dem strategischen Handlungsziel des Kreises Plön „Natur und Umwelt zukunftsfähig und nachhaltig entwickeln“ genauso, wie dem Verwaltungsziel der Kreisverwaltung „Verantwortung für Mensch und Umwelt“.

Da der Aufbau einer Wärmeversorgung über ein Wärmenetz in Verbindung mit einer Wärmeerzeugungsanlage durch erneuerbaren Energieträger für eine Steigerung der regionalen Wertschöpfung sorgt, ist solch ein Projekt zusätzlich als zukunftsfähige Ausrichtung der beteiligten Kommunen anzusehen.

Dass die Fläche, die für den Aufbau des Solarkollektorfeldes vorgesehen ist, zusätzlich mit Insektenfreundlichen Pflanzen begrünt werden soll, trägt zudem zum Erhalt der Artenvielfalt bei und ist als zusätzlicher Beitrag zum Umweltschutz anzusehen.

Aus Sicht des Klimaschutzes auf Kreisebene ist zu hoffen, dass in Zukunft weitere Kommunen diesem Beispiel folgen und weitere solcher Projekte im Kreis Plön entstehen.

Weiteres Verfahren:

Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

(gez. Eckart Schäfer)