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-f1.-ft

Plön, den 4. November 2019

nachrichtlich: Siehe Verteiler E-Mail

1. Änderung des Flächennutzungsplanes 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:

- Planzeichnung zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Pohnsdorf, Stand 20.8.2019
- Begründung zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Pohnsdorf, 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 Änderungsverfahren erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 gem. § 8 (3) BauGB. Die beabsichtigte Entwicklung des Standortes zur Energieproduktion aus regenerativen Quellen war bereits Gegenstand 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 der 1. Änderung des FNP der Gemeinde Pohnsdorf folgende Hinweise:

Abgrenzung Plangebiet

- Der vorgelegte Entwurf stellt eine bislang unbebaute Fläche südwestlich der Hofstelle Hörnsee als Plangebiet dar. Ausgehend von den Abstimmungsgesprächen zu Beginn der Planung, sollte jedoch sowohl die Hofstelle Hörnsee selbst, als auch die jetzt im Entwurf dargestellte Erweiterungsfläche als gemeinsames Sondergebiet beplant werden.

Dieser Planungsansatz beruht darauf, dass die Initiative zur Planung eines Sondergebietes für Erneuerbare Energie von der Hofstelle Hörnsee ausgeht, die aufgrund ihrer schon heute gegebenen Funktion sowohl als landwirtschaftliche Hofstelle, als auch als gewerblicher Energiestandort gelten kann. Die vorhandene Energieproduktion und die dafür genutzten Anlagen auf der Hofstelle haben sich in einem Umfang entwickelt, der ortsbaulich relevant und ein Anlass für Planung ist. Im Rahmen der Planung ist es möglich, die sowohl landwirtschaftliche Nutzung als auch die Energieproduktion auf der Hofstelle als gleichberechtigte Entwicklungsziele abzusichern, in Form eines Sondergebietes Erneuerbare Energien und Landwirtschaft.

Dieser Standort soll nun um eine weitere, bislang unbebaute Fläche erweitert werden, die dem ortsbaulichen Ziel „erneuerbare Energie“ dienen soll. Es sind organisatorische und technische Verknüpfungen zwischen den beiden Gebietsteilen (Hofstelle und Neubaufläche) vorgesehen, auch wenn dort unterschiedliche Betriebe und Besitzverhältnisse bestehen werden.

Insofern ist für beide Flächen ein gemeinsamer Grundzug baulicher Flächennutzung vorgesehen, der sich so auch im Flächennutzungsplan wiederfinden soll, um zukünftig die planungsrechtlichen Grundlagen für die Produktion, Verarbeitung und Verteilung von Energie aus erneuerbaren Rohstoffen in dem gesamten Bereich zu legen. Die Herausnahme der Hofstelle aus der Planung entspricht weder dem heutigen Stand der Nutzung im Bestand, noch dem ortbaulichen Entwicklungsziel.

Eine isolierte planerische und bauliche Entwicklung der jeweiligen Flächen (Hofstelle als Außenbereich, Neubaufläche als Sondergebiet), ist ortsbaulich nicht zu befürworten. Es ergäben sich daraus Entwicklungshemmnisse in Form von unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten, abweichenden Zulässigkeitsvorschriften, ggfls. auch erhöhten Erschließungsaufwendungen. Die Attraktivität der beiden Flächen für Investitionen und Erneuerungen würde durch eine geteilte planerische Entwicklung gemindert.

Die Planung soll aber zukünftig die technisch-infrastrukturelle und betrieblich-organisatorische Verknüpfung von Hofstelle und Neubaubereich planungsrechtlich uneingeschränkt zu ermöglichen, unabhängig von Betriebs- und Besitzstrukturen. Auf diese Verknüpfung hebt der Begründungstext unter Punkt 3.2, Seite 11 ausdrücklich ab. Im FNP der Gemeinde Pohnsdorf sind beide Flächen daher gemeinsam mit der dort vorgesehenen planerisch relevanten Funktion darzustellen.

Insofern ist der Hof Hörnsee als Vorhabenträger in gleichem Maße für eine Planung anzusprechen, wie die Genossenschaft.

Die zwischen der Hofstelle und der Erweiterungsfläche liegende freie Fläche ist ebenfalls in den Planbereich mit einzubeziehen, weil beide Teilflächen aus vorgenannten planerischen und funktionalen Gründen zusammen zu betrachten sind und um einen Zerschneidungseffekt zu vermeiden.

Es wird daher angeregt, den Entwurf zu überarbeiten und die die Hofstelle in den Plangeltungsbereiches einzubeziehen. Die Zulässigkeit der Landwirtschaft auf der Hofstelle soll im Rahmen des Sondergebietes als SO Erneuerbare Energie und Landwirtschaft abgesichert werden.

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

Fachbehördliche Stellungnahmen:

Die **UNB** m.H. teilt mit:
Zu der vorgelegten Planung sind aus der Sicht des Naturschutzes folgende Anregungen vorzubringen:

- zu 2.2.2. Regionalplan

Die Aussage, dass durch das Vorhaben eher mit der Verbesserung des Kleinklimas zu rechnen ist, ist näher zu erläutern.

- zu 3.2 Standortalternativen

Eine vergleichende fachliche Bewertung der genannten Standortvarianten liegt nicht vor. Es ist daher eine nachvollziehbare Begründung für die Standortwahl darzulegen.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Maßnahmenflächen sollten mit in die Plandarstellung einfließen. In diesem Zusammenhang wird auf § 1a, Abs. 3 BauGB verwiesen.

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

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.

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)