

Gemeinde St. Michaelisdonn

Bebauungsplan Nr. 53 „Solarhof Grünthal“

für das Gebiet

„südlich der Burger Straße (L 140), westlich des Forstes Christianslust (Gemeindegrenze zu Quickborn), 120 bzw. 500 m nördlich des Burger Weges sowie ca. 600 m östlich der Alten Landstraße“

Bearbeitungsstand: § 10 (3) BauGB i. V. m. § 10 a (1) BauGB, 28.06.2024
Projekt-Nr.: 22026

Zusammenfassende Erklärung

Auftraggeber

Gemeinde St. Michaelisdonn über
Kirchenkreis Dithmarschen Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH
Nordermarkt 8, 25704 Meldorf

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Gemeinde St. Michaelisdonn

Bebauungsplan Nr. 53 „Solarhof Grünthal“

für das Gebiet

„südlich der Burger Straße (L 140), westlich des Forstes Christianslust (Gemeindegrenze zu Quickborn), 120 bzw. 500 m nördlich des Burger Weges sowie ca. 600 m östlich der Alten Landstraße“

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB stellt die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, kurz dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 „Solarhof Grünthal“ der Gemeinde St. Michaelisdonn ist etwa 53 ha groß und umfasst die Flurstücke 2/1, 4, 5 sowie ein Teilstück des Flurstücks 44/3 der Flur 4 und die Flurstücke 1/1 und 1/2 der Flur 5 der Gemarkung Westdorf, Gemeinde St. Michaelisdonn.

Das Plangebiet liegt südlich der Burger Straße (L 140), westlich des Forstes Christianslust (Gemeindegrenze zu Quickborn), 120 bzw. 500 m nördlich des Burger Weges sowie ca. 600 m östlich der Alten Landstraße. Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um als Weideflächen und Intensivacker genutzte landwirtschaftliche Flächen. Im Nordwesten wird ein Teilbereich der landwirtschaftlichen Hofstelle mit in das Plangebiet einbezogen.

Planungsziel ist die Überplanung der Flächen als sonstiges Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung -PV und Landwirtschaft-. Im Teilsondergebiet 2 (SO 2) -Betriebshof- sind Gebäude und Anlagen für die Landwirtschaft (Stall) sowie für die Energiespeicherung und Umwandlung und für Lagernutzung zulässig. In einem östlich gelegenen Teilbereich des Plangebietes sollen zudem Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden.

Im Umweltbericht wurde für das Plangebiet eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und Bewertung durchgeführt.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Biotop, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkungen

der einzelnen Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind im Schutzgut Boden / Fläche durch die Inanspruchnahme von Freifläche sowie die Überbauung mit Solar-Modulen, durch die die Bodenfläche überschattet wird, zu erwarten. Der Boden wird hier durch Verschattung und durch streifenförmigen Niederschlagswassereintritt beeinträchtigt.

Darüber hinaus sind Eingriffe in die zentral im Plangebiet liegende Grabenstruktur auszugleichen. Der Graben wird erhalten, darf jedoch mit Modulen überbaut werden.

Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Der für die Umsetzung der Planung erforderliche Ausgleich wird durch die Herstellung der SPE-Maßnahmenflächen erbracht. Dadurch wird eine Aufwertung der Flächen erreicht. Damit werden die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden / Fläche teilweise ausgeglichen. Der weitere Ausgleich wird auf externen Ökokontenflächen erbracht.

Die Landschaft kann erheblich beeinträchtigt werden, da das Landschaftsbild durch technische Elemente überprägt wird.

Im Schutzgut Landschaft werden erhebliche Beeinträchtigungen durch die weitgehend geschlossene Umpflanzung der einzelnen Sondergebiete vermindert. Die Umpflanzung wird erreicht durch die Erhaltung der Knicks sowie die Neuanlage einer Hecke entlang der nördlichen Landesstraße. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch die Entwicklung der SPE-Flächen zu artenreichem, extensiv genutztem Grünland minimiert.

Auswirkungen auf Tierarten werden durch verschiedene Artenschutzmaßnahmen, wie einer Bauzeitenregelung und einen Freihalteabstand der Einzäunung zum Boden, weitgehend vermindert.

Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenregelung, Fledermausschutz, Freihalteabstand vom Zaun zum Boden und Anti-Reflex Beschichtung der Solar-Module kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

In Rücksprache mit Fachgutachter und Projektträger soll ein im Nordwesten des Sondergebietes befindlicher Güllebehälter als Ersatzhabitat ertüchtigt werden.

Das Stallgebäude im SO 2 steht langfristig leer, weist wesentliche Gebäudeschäden auf und kann nicht erhalten werden. Von Vorkommen von Gebäudebrütern und Sommerquartieren entsprechender Fledermausarten ist nach Lage der Dinge auszugehen. Damit die Funktion als Ersatzhabitat erfüllt werden kann, ist die Ertüchtigung des Güllebehälters kurz vor dem Abriss des im SO 2 befindlichen Stallgebäudes durchzuführen.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen aus.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden, soweit sie der Klarstellung dienten, in die Begründung übernommen.

Die Standortwahl wurde im Rahmen der Analyse und insbesondere der Begründung zum Flächennutzungsplan hinreichend dargelegt und begründet. Besondere Schutztitel des LSG sind im Plangebiet und dem näheren Umfeld nicht betroffen. Hierzu wurden im Rahmen der finalen Fassung der LSG-Verträglichkeitsuntersuchung nach Maßgabe der UNB ergänzende Angaben gemacht.

Im Rahmen des Entwurfs wurde die Standortuntersuchung dahingehend überarbeitet, dass vorbelastete Bereiche untersucht und in die räumliche Betrachtung eingestellt worden sind. Die Standortuntersuchung wurde diesbezüglich ergänzt. Abbildung 12 in der Standortuntersuchung zeigt Bodenwerte über 30 an. Es erfolgte eine noch weitergehende Darlegung und Begründung der kommunalen Kriterien. Die Karten der Standortanalyse werden mit Bezug auf die Waldflächen überarbeitet. Änderungen der Standortwahl ergeben sich dadurch nicht.

Die Darlegung des gemeindlichen Kriterienkatalogs wird für ausreichend erachtet. Der betroffene Bereich des Landschaftsschutzgebietes ist nicht als besonders hochwertig oder empfindlich bzgl. des Landschaftsschutzes anzusehen.

Das zwischenzeitlich festgesetzte Wasserschutzgebiet wird nunmehr nachrichtlich übernommen und so dargestellt, dass die Lage des Schutzgebietes besser erkennbar ist.

Am Güllebehälter an der Grenze zwischen SO 2 und SO 1 handelt sich vorliegend nicht um einen Knick oder eine Feldhecke mit gesetzlichem Biotopschutz. Nach nochmaliger örtlicher Prüfung und Fotodokumentation handelt es sich um einen Graben mit einseitig randlich (westlich) befindlichen Einzelbäumen (Birken) innerhalb des Böschungsbereichs des Grabens (HUy). Es erfolgt eine Berichtigung der Biotoptypenkartierung. Der Graben wurde als zu erhalten festgesetzt. Eine Beseitigung der Gehölze ist nicht vorgesehen.

Die Gemeinde hat die Verortung von Trafoanlagen und Wechselrichtern innerhalb der Baugrenzen als Minimierungsmaßnahme aufgenommen. Der Projektträger hat sich über den mit der Gemeinde geschlossenen städtebaulichen Vertrag verpflichtet, die Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Höhe des Blendschutzzauns bestimmt sich aus der Fahrerhöhe über Fahrbahn. Diese ist bei LKW üblicherweise bei 2 m anzusetzen. Da das Gelände im Zaunbereich tiefer liegt, ergibt sich in Bezug zur Fahrbahn eine Höhe von 3,2 m.

Der Hinweis auf einen möglichen Ausgleich von 1 : 1 bei Landschaftsschutzgebieten findet sich unter Ziffer E. ‚Hinweise zur Eingriffsregelung‘ des PV-Erlasses (Seite 15, letzter Absatz).

Der Absatz bezieht sich einleitend auf ‚Flächen mit fachrechtlicher Ausschlusswirkung‘. Darunter sind in Satz 2 auch ‚LSG‘ aufgeführt, der Satz endet jedoch mit einem Verweis

auf Kap. C VI des Erlasses ‚Flächen mit fachrechtlicher Ausschlusswirkung‘. LSG fallen jedoch unter die Kategorie C V, ‚Flächen mit besonderem Abwägungs- und Prüferfordernis. Hierzu heißt es in Satz 3: Sofern bestehende oder festgesetzte Kompensationsmaßnahmen sowie Funktionselemente mit besonderer Bedeutung für die Schutzgüter Boden und Wasser (vgl. Kap. C V) betroffen sind, ist gleichfalls eine zusätzliche Kompensation im Verhältnis 1 : 1 erforderlich.

Dies ist vorliegend im Bereich der Planung nicht der Fall. Auch die Schutzziele des LSG werden a) nur geringfügig beeinträchtigt und umfassen b) mit Maisacker und Intensivgrünland lediglich Flächen von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Insofern bestehen keine fachlichen Anhaltspunkte, die einen solchen zusätzlichen Ausgleich begründen könnten.

Der Ausgleich von 1 : 1 bezöge sich im Übrigen wohl auf die Eingriffsfläche. Diese beträgt rund 45,7 ha. Ein solcher Ausgleich wäre für die Eingriffsschwere völlig unverhältnismäßig und ließe sich auch wirtschaftlich nicht darstellen. Er wäre auch nicht mit den Vorgaben von § 2 EEG oder einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden vereinbar.

Innerhalb des gemeinsamen Runderlasses sind Flächen mit besonderer Bedeutung mit einem Ausgleich von 1 : 1 oder höher vorgesehen. Diese liegen nicht vor; Knicks werden nicht beeinträchtigt. Speziell für Landschaftsschutzgebiete wird kein weitergehender Ausgleich gefordert. Insofern ist es umgekehrt zutreffend, dass der PV-Erlass Solaranlagen gegenüber anderen Planvorhaben einseitig benachteiligen würde, was im Grundsatz auch nach den Ausführungen des PV-Erlasses (geringe Eingriffsschwere) nicht begründbar ist.

Der Gemeinde ist bekannt, dass bzgl. des offensichtlichen Fehlers eine Anfrage an das MEKUN gestellt wurde, wie der Ausgleich im LSG zu berücksichtigen ist. Die Gemeinde stellt unabhängig von der ausstehenden Rückmeldung des MEKUN nur rein vorsorglich klar, dass es für eine pauschale Forderung nach 1 : 1 Ausgleich in Landschaftsschutzgebieten kein Votum des Landtages gibt, keine Rechtsgrundlage besteht, die Forderung im Widerspruch zu ‚Flächen mit besonderem Abwägungs- und Prüferfordernis‘ stünde (faktischer Ausschluss durch Unwirtschaftlichkeit) und eine solche Forderung mit § 2 EEG nicht vereinbar wäre. Erlasse binden im Übrigen die planende Gemeinde nicht.

Im vorliegenden Kontext stellen Photovoltaikanlagen Hauptanlagen dar. § 19 (5) BauNVO ist insoweit nicht anwendbar.

Die Eingriffs-Ausgleichsregelung des PV-Erlasses trifft diesseits auf rechtliche Bedenken, die im Rahmen der Begründung hinreichend dargelegt wurden. Vorliegend wurde für die Eingriff – Ausgleich - Bilanzierung auf den ‚Gemeinsamen Runderlass‘ zurückgegriffen.

Es ist davon auszugehen, dass Überwachungsanlagen von der ‚Standardbau- und Betriebsweise‘ des PV-Erlasses erfasst sind. Insofern ist auch nach PV-Erlass kein gesonderter Ausgleich erforderlich. Auf die willkürlichen Aspekte des PV-Erlasses wurde

diesseits wiederholt hingewiesen. Der Eingriff ist im Übrigen im Rahmen des gemeinsamen Runderlasses erfasst und nicht zusätzlich auszugleichen.

Es ist davon auszugehen, dass die betroffenen Rauchschwalben als ausgesprochene Kulturfolger Ersatzhabitate gut annehmen. Vor diesem Hintergrund wurde nicht final geprüft, ob die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ggf. auch bei Beseitigung des Gebäudes erhalten bliebe. Dies gilt sinngemäß auch für potenzielle Winterquartiere der Kammmolche. Der Teich bleibt in Zuge der Planung erhalten.

Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung wurden nicht geäußert. Planungsalternativen wurden nicht aufgezeigt.

Der Bebauungsplan Nr. 53 wurde am 05.06.2024 von der Gemeindevertretung der Gemeinde St. Michaelisdonn als Satzung beschlossen.

Gemeinde St. Michaelisdonn, 28.08.2024



(Bürgermeister)

