

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zum

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

der Gemeinde Wallen

1. Ziel der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wallen für das Gebiet „westlich der Hauptstraße, nördlich der Gemeindegrenze Pahlen und östlich der Dorfstraße“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die ländlich geprägte Gemeinde Wallen umfasst 30 Einwohner (Stand 31.12.2023), befindet sich im nord-östlichen Teil des Kreises Dithmarschen und ist eine amtsangehörige Gemeinde des Amtes Eider mit Verwaltungshauptsitz in Hennstedt. Wallen ist im vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein aufgestellten Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 als „Ländlicher Raum“ sowie als „Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft“ und als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ eingestuft. Der als Ländlicher Zentralort eingestufte Ort Erfde ist der nächste Zentralort.

Im Regionalplan ist die Gemeinde Wallen ebenfalls als „Ländlicher Raum“ und als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ klassifiziert. Zentralörtliche Funktionen sind der Gemeinde nicht zugeordnet.

Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wallen ist die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, unter Beibehaltung dieser der landwirtschaftlichen Nutzung. Neben der weiter stattfindenden landwirtschaftlichen Primärnutzung soll durch die Sekundärnutzung der Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage ein substanzieller Beitrag zur Energiewende geleistet werden, ohne die starke landwirtschaftliche Prägung der Gemeinde zu beeinträchtigen. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Größe von ca. 14,44 ha.

Die Zufahrt zum Plangebiet ist verkehrlich über die bereits vorhandene „Dorfstraße“ erschlossen.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes wurden in der **PLANZEICHNUNG – TEIL A** als **Landwirtschaftliche Nutzflächen** mit dem besonderen Nutzungszweck **Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen** festgesetzt. Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wurde insgesamt eine GR von 72.000 m² festgesetzt. Der festgesetzte Versiegelungsgrad bildet die

durch die vorgesehenen Modulreihen überdeckten Flächen ab. Weiterhin wurden im Plangebiet Knickschutzstreifen als **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft** entlang der nachrichtlich übernommenen Knickstrukturen festgesetzt. Des Weiteren wurde eine **Straßenverkehrsfläche** festgesetzt.

Im **TEXT – TEIL B** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden unter **Pkt. 1 – Art der baulichen Nutzung** die zulässigen Nutzungen geregelt. Grundsätzlich dienen die festgesetzten **Landwirtschaftlichen Nutzflächen** der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung mit dem besonderen Nutzungszweck **Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen**, welche die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglichen. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet hat. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung sind als Sekundärnutzung zulässig: Photovoltaikanlagen nach DIN SPEC 91434, Transformatorstationen und Einfriedungen. Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Unter **Pkt. 2 – Höhe baulicher Anlagen** wurden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Die zulässige maximale Höhe der baulichen Anlagen wurde mit max. 4,00 m über der Oberkante Gelände festgesetzt, die Mindesthöhe der Modultische richtet sich nach den Vorgaben der DIN SPEC 91434. Einfriedungen sind bis max. 2,20 m über OK Gelände zulässig, Kameramasten für Überwachungskameras sind bis zu einer Höhe von max. 8,0 m zulässig. Durch diese Festsetzungen konnte eine abgestimmte umfeldverträgliche Höhenentwicklung der geplanten Anlagen sichergestellt werden, die auch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen zulässt.

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

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens gab die Landesplanung eine Stellungnahme ab. Von Seiten der Landesbehörde wurde in der Stellungnahme vom 25.08.2022 kritisch angemerkt, dass die Fläche des Planvorhabens aufgrund der Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes und dem teilweisen Vorliegen von Moor- und Anmoorböden nicht unproblematisch ist. Nach Erstellung eines gemeindeübergreifenden, amtsweiten Standortkonzeptes und einem Abstimmungsgespräch mit den Nachbargemeinden im November 2022 konnten Bedenken ausgeräumt werden. Die Landesplanung bestätigt, dass die Ziele der Raumordnung der angestrebten Bauleitplanung der Gemeinde zwar nicht entgegenstehen, aber die Hinweise und Bedenken des Kreises bzgl. der Lage im Landschaftsschutzgebiet und einer Standortalternativenprüfung zu berücksichtigen sind. Die Hinweise wurden berücksichtigt, auch Hinweise des Kreises Dithmarschen haben in geeigneter Form Berücksichtigung gefunden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wallen 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 wurde im Mai 2023 und Juni 2023 eine Begutachtung des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Die detaillierte Darstellung der Umweltsituation und die Ergebnisse erfolgten in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie in Form des Umweltberichtes als Teil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wallen.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wallen wurde eine Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau GB durchgeführt.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden seitens des Kreises Dithmarschen, der Unteren Forstbehörde und des BUND verschiedene umweltbezogene Hinweise bzw. Bedenken vorgebracht.

Im Rahmen der Stellungnahme des **Kreises Dithmarschen** hat die **Untere Naturschutzbehörde** mehrere Hinweise zur Planung vorgetragen. Zum einen wurden, aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Landschaftsschutzgebiet, nachvollziehbare und prüffähige Unterlagen gefordert, die zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung benötigt werden. Zum anderen wurde die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Vorhaben betont und deren Berücksichtigung bei der Eingriffsbilanzierung gefordert. Weiterhin wurden Hinweise zur Reduktion des Eingriffsfaktors in der Eingriffsbilanzierung gegeben und die Anwendung bzgl. der vorliegenden Planung. Ferner wurde auf fehlende Unterlagen und nähere Information bzgl. des verwendeten Ökokontos hingewiesen, um die Eignung als artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Feldlerche beurteilen zu können. Schließlich wurde darauf verwiesen, aus Gründen der Planungstransparenz die angedachten Minderungsmaßnahmen als textliche Festsetzung zu sichern und nicht über einen Durchführungsvertrag, da dieser nicht Teil der Beteiligungsunterlagen ist. Schließlich wurde noch angemerkt, dass die angedachte Rotationsbeweidung die intensivste Beweidungsform darstellt, die beschriebenen positiven Auswirkungen somit nicht zu erwarten sind und es wurde auf Unklarheiten bzgl. des genannten Viehbesatzes hingewiesen.

Der Hinweis bzgl. der Ausnahmegenehmigung zur Planungsrealisierung im Landschaftsschutzgebiet wurde berücksichtigt und entsprechende Unterlagen der Unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt. Der Hinweis bzgl. der erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wurde ebenfalls berücksichtigt und der Ausgleichsfaktor in der Eingriffsbilanzierung erhöht. Auch die allgemeinen Hinweise zur Reduktion des Eingriffsfaktors wurden berücksichtigt und der Ausgleichsfaktor entsprechend angepasst. Der Hinweis bzgl. der fehlenden Unterlagen und näherer Information für das Ökokonto (i. B. Kartenmaterial) wurden berücksichtigt und diese dem Umweltbericht hinzugefügt. Der Hinweis bzgl. der Sicherung der Minderungsmaßnahmen über textliche Festsetzungen wurde nicht berücksichtigt, eine ausreichende rechtliche Sicherung erfolgt

über den Durchführungsvertrag. Die Hinweise bzgl. des Viehbesatzes und der Beweidungsform wurden ebenfalls berücksichtigt und in den Unterlagen angepasst.

Im Rahmen der Stellungnahme des **Kreises Dithmarschen** hat die **Untere Wasserbehörde** Hinweise zur Planung abgegeben. Zum einen wurde der Hinweis gegeben, dass eine separate wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird, falls es im Zuge der Baumaßnahmen zu Grundwasserhaltungen kommt. Des Weiteren wurde gefordert, die Beschreibung bzgl. der Gründung der Solarmodule im Bauantragsverfahren nachzuholen. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die zu erwartende Anzahl an Gründungselementen einen potentiellen Eingriff ins Grundwasser darstellt. Schließlich erfolgte der Hinweis, dass eine Gründung der Solarmodule mit verzinkten Stahlprofilen aus Gründen des Gewässerschutzes nur bei fachgutachterlichem Nachweis des Grundwasserstandes unterhalb der Gründungsebene möglich ist oder andere Gründungsmaterialien zu verwenden sind.

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde wurden insgesamt berücksichtigt und der Vorhabenträger hiervon in Kenntnis gesetzt, um im Zuge der Umsetzung der Planung entsprechend zu verfahren.

Die **Untere Forstbehörde** weist auf den einzuhaltenden Waldabstand zur angrenzenden Waldfläche hin, welche bei Zustimmung durch den Brandschutz unterschritten werden kann. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt und die Unterschreitung des Waldstandes zu den Waldfläche mit dem Brandschutz abgestimmt.

Auch der **BUND** hat mehrere Hinweise zu Planung vorgetragen. Unter anderem erfolgte der Hinweis, die Pflege des Plangebietes, neben extensiver Beweidung ausschließlich mit insektenfreundlicher Mähtechnik durchzuführen. Des Weiteren empfiehlt der BUND eine Kompensationsfläche vor Ort, zumindest innerhalb des Kreises Dithmarschen. Zusätzlich begrüßt der BUND den Zaundurchlass von mind. 20 cm und den Verzicht auf Chemikalien zur Modulreinigung. Weiterhin wird die Schaffung von zusätzlichen Habitatstrukturen zur Biodiversitätssteigerung angeregt. Außerdem wird empfohlen, eine Rückbauverpflichtung vertraglich zu verankern. Schließlich fordert der BUND auf, dass der Betreiber ein biologisches Monitoring für Zielarten durchführen sollte bzw. an Zertifizierungssystemen für naturverträgliche Anlagen teilnehmen sollte.

Der Hinweis bzgl. der Mähtechnik wird berücksichtigt, auf einen Einsatz von Schlegelmähern wird verzichtet, stattdessen erfolgt eine insektenfreundliche Mähtechnik (z. B. Balkenmäher). Der Hinweis bzgl. der Kompensationsfläche wird nicht berücksichtigt, da keine Kompensationsfläche, die in geringerer räumlicher Entfernung liegt, verfügbar war. Der Hinweis bzgl. der Schaffung von zusätzlichen Habitatstrukturen wird nicht berücksichtigt, da diese die landwirtschaftliche Nutzung einschränken. Dies wird aber mit einem höheren Ausgleichsfaktor berücksichtigt. Auch der Hinweis bzgl. der vertraglichen Sicherung der Rückbauverpflichtung wird berücksichtigt, diese wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Ebenso wird der Hinweis bzgl. des Monitorings für Zielarten berücksichtigt, ein entsprechendes Monitoring ist in Planung.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Mit Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 29.12.2023 wurde die Bevölkerung über die Planung informiert und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 31.12.2021 über die Planung unterrichtet und zur Beteiligung am Verfahren aufgerufen.

In der Zeit vom 29.08.2024 bis 06.09.2024 erfolgte die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs durch ortsübliche Aushänge. Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.09.2024 bis zum 11.10.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich im Amtsgebäude des Amtes Eider aus. Ebenso wurden die Planentwürfe unter „<https://www.amt-eider.de/>“ ins Internet eingestellt. Seitens der Bevölkerung wurden keine Anregungen/Bedenken zur Planung bezüglich vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wallen vorgebracht.

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.12.2023 zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.08.2024 über die Auslegung informiert und zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, des Wasserverbandes Dithmarschen, des Kreises Dithmarschen – Regionalentwicklung, des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein und des Eider- Treene-Verbandes Hinweise zur Planung vorgetragen.

Das **Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht** wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Standortwahl in der Begründung nachvollziehbar darzulegen ist. Weiterhin wurde angemerkt, dass bei der Bezugnahme auf eine DIN-Norm in einer Festsetzung die Öffentlichkeit und die Planbetroffenen Kenntnis der Inhalte der DIN-Norm erhalten müssen. Außerdem wird erwähnt, dass noch nicht nachvollziehbar ist, wie die landwirtschaftliche Nutzung unter den PV-Modulen gewährleistet werden soll und geprüft werden soll, dass die landwirtschaftliche Nutzung weiter „prioritär“ stattfindet. Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass die Ausnahme von den Bauverbots der Landschaftsschutzgebietsverordnung für einen Satzungsbeschluss erforderlich ist. Des Weiteren wird darum gebeten, den Bebauungsplan und den Rechtsplan bzgl. des gleichen Geltungsbereiches zu überprüfen und anzupassen. Schließlich wurde eine Ergänzung der Begründung gefordert, warum der selbstständige B-Plan ausreichend ist, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für das nächste Jahrzehnt zu leiten.

Die Hinweise wurden insgesamt berücksichtigt, bzgl. der Standortwahl wurden in der Begründung erläuternde Ausführungen ergänzt, bzgl. der DIN-Norm wurden in der

Bekanntmachung entsprechende Hinweise aufgenommen. Der Hinweis bzgl. der landwirtschaftlichen Nutzung und deren Priorisierung wurde ebenfalls berücksichtigt und die Unterlagen um das Dokument „Kriterien und Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung nach DIN SPEC 91434 – Nachweis der Kriterienerfüllung“ ergänzt. Auch der Hinweis bzgl. der Bauverbote der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde berücksichtigt und die erforderliche Genehmigung rechtzeitig eingeholt. Bzgl. des Hinweises des gleichen Geltungsbereiches von Bebauungsplan und Rechtsplan wurden die Unterlagen synchronisiert und der Hinweis somit berücksichtigt. Auch der Hinweis bzgl. der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wurde durch erläuternde Ausführungen in der Begründung berücksichtigt.

Eine weitere Stellungnahme wurde vom **Wasserverband Norderdithmarschen** abgegeben. Dieser weist darauf hin, dass Feuerlöscheinrichtungen in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Wallen fallen. Weiterhin wird angemerkt, dass nicht sichergestellt werden kann, dass Hydranten im ausreichenden Umfang vorhanden sind.

Die Hinweise wurden berücksichtigt und die Vorhabenträgerin hiervon in Kenntnis gesetzt.

Im Rahmen der Beteiligung hat auch der **Kreis Dithmarschen - Regionalentwicklung** Hinweise zur Planung vorgetragen. Es wird darauf hingewiesen, dass der B-Plan der Genehmigungspflicht des Kreises Dithmarschen unterliegt, da Wallen über keinen F-Plan verfügt. Somit müssen die für die Umsetzung benötigten Genehmigungen im Vorfeld der Genehmigung vorliegen oder in Aussicht gestellt sein. Die Hinweise wurden berücksichtigt die erforderlichen Genehmigungen werden im Vorfeld der B-Plan Genehmigung beigebracht.

Der **Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein** machte auf die Stellungnahme vom 03.01.2024 aufmerksam, unter vollinhaltlicher Berücksichtigung dieser bestanden keine Bedenken. Diese Stellungnahme wies darauf hin, falls aufgrund von Schwerlastverkehr Verbreiterungen von Einmündungen oder Zufahrten bei Gemeindestraßen bzw. Straßen des überörtlichen Verkehrs erforderlich werden, diese Arbeiten nur im Einvernehmen mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein vorzunehmen sind.

Der Hinweis wurde berücksichtigt und der Vorhabenträger hiervon in Kenntnis gesetzt, um bei Planungsumsetzung, bei Bedarf, entsprechend zu verfahren.

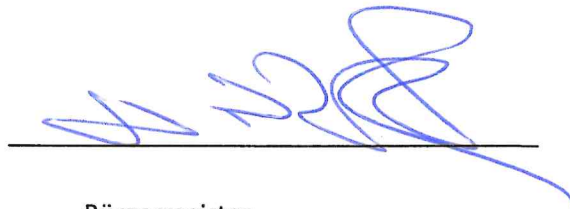
Das **Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein** gab ebenfalls Hinweise zur Planung ab. Zum einen wurde vor Beginn der Erdarbeiten eine Untersuchung des Plangebietes aufgrund des hohen archäologischen Potentials durch das Archäologische Landesamt gefordert. Zum anderen wurde auf die Einhaltung von § 15 DSchG hingewiesen, dass beim Entdecken von Kulturdenkmälern unmittelbar und unverzüglich das Archäologische Landesamt zu informieren ist. Die Hinweise wurden insgesamt berücksichtigt und der Vorhabenträger hiervon in Kenntnis gesetzt. Die archäologische Untersuchung des Plangebietes durch das Landesamt erfolgte im November 2024.

Der **Eider-Treene-Verband** weist darauf hin, dass keine Verbandsgewässer direkt betroffen sind, falls es allerdings zur Betroffenheit von Verbandsanlagen kommt, sind beidseitig 7 m breite Unterhaltungstreifen einzuhalten. Diese Hinweise wurden berücksichtigt und der Vorhabenträger davon in Kenntnis gesetzt.

6. Abwägung von Planungsalternativen

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB sind Planungsalternativen zu prüfen und eine Abwägung zwischen anderen in Betracht kommenden Optionen vorzunehmen. Planungsalternativen innerhalb des Plangeltungsbereiches waren aufgrund der Vorhabenbezogenheit nur wenige bzw. keine vorhanden. Alternativ könnte eine „klassische PV-Freiflächenanlage“ umgesetzt werden. Jedoch entschied sich die Gemeinde Wallen zusammen mit der Vorhabenträgerin explizit für eine Agri-PV-FFA mit den entsprechenden Doppelnutzungen der Flächen. Demzufolge bestehen derzeit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Wallen, den 10.12.2024



Bürgermeister