

Kreis Stormarn

Gebiet: Gesamtes Gemeindegebiet

The map shows the Glendale area in Los Angeles, California. The proposed Glendale Freeway (A24 E26) and the Glendale Freeway Extension (A24 E26) are highlighted in red. The map includes labels for Glendale, San Marino, and Pasadena, as well as various landmarks like the Glendale Bowl and the Glendale Public Library. The map also shows the Glendale Freeway (A24 E26) and the Glendale Freeway Extension (A24 E26) in red. The map includes labels for Glendale, San Marino, and Pasadena, as well as various landmarks like the Glendale Bowl and the Glendale Public Library.

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Vorbemerkungen und Planungsanlass.....	3
2.	Grundlagen des Rahmenkonzeptes.....	4
2.1.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
2.2.	Gemeindliche Planungen	7
3.	Rahmenbedingungen des Landesentwicklungsplanes.....	7
3.1.	Abstufung der Flächengrößen	8
3.2.	Raumordnungsverfahren.....	8
4.	Energierrechtliche Rahmenbedingungen	9
5.	Rahmenbedingungen des Gemeinsamen Beratungserlasses	9
5.1.	Geeignete Standorte - Potenzialflächen	9
5.2.	Bedingt geeignete Flächen	10
5.3.	Flächen mit fachrechtlicher Ausschlusswirkung.....	12
6.	Methodisches Vorgehen	13
7.	Zusammenfassung der Standortuntersuchung.....	33
7.1.	Privilegierte Potenzialflächen	33
7.2.	Geeignete Potenzialflächen.....	33
7.3.	Bedingt geeignete Potenzialflächen	34
7.4.	Beurteilung der Gemeinde – Zusammenfassung Potenzialflächen	36
8.	Handlungsempfehlungen	37
	Schutzbereiche zu Freileitungen	37
9.	Ergebnisse der Beteiligung	38
9.1.	Ver- und Entsorgung.....	38
9.2.	Naturschutz- und Landschaftspflege	39
9.3.	Verkehr	39
9.4.	Altlasten	41
9.5.	Archäologie.....	42
9.6.	Wasserwirtschaft	42
Anlagen:	1_Weißflächenkartierung Nord	
	2_Weißflächenkartierung Süd	
	3_Zeichenerklärung	

1. Vorbemerkungen und Planungsanlass

Strom aus erneuerbaren Energien leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele Deutschlands. Die Gemeinde Oststeinbek unterstützt diese Ziele und stellt dazu ein Rahmenkonzept für Solarenergie-Freiflächen-Anlagen auf, um eine geordnete Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes zu ermöglichen. Nach den Aussagen des Beratungserlasses „Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich“ soll die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien in Schleswig-Holstein in einem ersten Schritt bis zum Jahr 2030 auf mindestens 34 Terrawattstunden ausgebaut werden. Nach dem Zielszenario ist dafür ein Ausbau der Photovoltaik, sowohl Gebäude- als auch Freiflächenanlagen, auf 2,4 Terrawattstunden bis zum Jahr 2050 vorgesehen. Das Ziel der Landesregierung, den Ausbau erneuerbarer Energien weiter zu fördern, erfordert neben dem Ausbau der Gebäudeanlagen die Entwicklung bestehender und neuer Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Um den Ausbau möglichst raumverträglich zu gestalten, werden Planungsanforderungen definiert.

Solarenergie-Freiflächen-Anlagen sind planungsrechtlich in der Regel keine privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht, das ab Januar 2023 gilt, sieht nunmehr für Freiflächen-Anlagen bis zu 200m entlang von Autobahnen und Schienenwegen des übergeordneten Netzes eine planungsrechtliche Privilegierung vor.

Nach dem Erlass „Anforderungsprofil für Gemeindegrenzen übergreifende Plankonzepte für die Errichtung großer Freiflächen-Solaranlagen“ der Landesplanungsbehörde vom 11.02.2022, ist der Betrachtungsraum aufgrund der räumlichen Auswirkungen von großflächigen Solar-Freiflächen-Anlagen über die Gemeindegrenzen hinweg zu wählen. Dabei erscheint ein Amtsbereich sinnvoll. Empfehlenswert wäre auch eine übergreifende Betrachtung von Regionen mit einheitlichem Landschaftsbild oder besonderen Kulturlandschaftsmerkmalen. Ursprünglich sollten bei Vorhaben mit einer Größe von über 20 ha in der Regel Raumordnungsverfahren durchgeführt werden. Von dieser grundsätzlichen Forderung hat die Landesplanungsbehörde zwischenzeitlich Abstand genommen.

Ein Gemeindegrenzen übergreifendes Plankonzept zwischen der Gemeinde Oststeinbek und den Nachbargemeinden war nicht darstellbar. Die Stadt Glinde stellt derzeit ebenfalls ein informelles Rahmenkonzept zur Potenzialflächensuche von Solarflächenanlagen im Außenbereich auf. Eine Abstimmung beider Konzepte bezüglich der ermittelten Potenzialflächen ist vorgesehen. Weiterhin werden in diesem Rahmenkonzept Aussagen zu potenziellen Eignungsflächen außerhalb des Gemeindegebietes Oststeinbek aufgenommen, die städtebauliche Auswirkungen haben könnten.

Um eine Entscheidung zur Einleitung einer Bauleitplanung zu treffen, wird das vorliegende Rahmenkonzept zur Identifikation und Bewertung geeigneter Potenzialflächen entwickelt. Das Rahmenkonzept dient auch der Abstimmung mit Nachbargemeinden und berührten Fachbehörden sowie zur Unterrichtung der Öffentlichkeit.

Im Rahmenkonzept wurden zunächst Potenzialflächen unter Berücksichtigung übergeordneter Planungsvorgaben fachlich beurteilt. Auf dieser Grundlage wurden die gemeindlichen Belange in einer Klausurtagung des Umweltausschusses und des Ortsbeirates Havighorst am 02.05.2023 erörtert. Die Ergebnisse sind als gemeindliche Bewertung dokumentiert worden.

Das Rahmenkonzept wurde zur weiteren Beurteilung den Fachdienststellen des Kreises Stormarn sowie den für die weitere Planung relevanten Trägern öffentlicher Belange mit der Bitte um Stellungnahme vorgelegt. Das vorliegende Konzept stellt das Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Hinweise und Stellungnahmen dar. Die Nummerierung der Potenzialflächen wurde entsprechend angepasst.

2. Grundlagen des Rahmenkonzeptes

2.1. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im **Landesentwicklungsplan** (Fortschreibung 2021) wird die Gemeinde Oststeinbek dem Verdichtungsraum um Hamburg zugeordnet. Im Norden verläuft die Bundesautobahn A 24. Von Osten nach Südwesten durchquert eine untergeordnete, eingleisige Bahnstrecke das Gemeindegebiet. Der nördliche Teil der Gemeinde Oststeinbek liegt außerdem auf der Landesentwicklungsachse Hamburg – Berlin. Die Landesentwicklungsachsen bilden untereinander eine dichte Netzstruktur, die im Hinblick auf die Stärkung Schleswig-Holsteins als Wirtschaftsstandort bedarfsgerecht weiterzuentwickeln ist. Das Gemeindegebiet ist außerdem großflächig als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung gekennzeichnet.

Ziel der Raumordnung zur Solarenergienutzung ist ein Ausbau mit Augenmaß unter Berücksichtigung aller relevanten Belange. Vorrangig sind Solarenergienutzungen auf Gebäuden und in Verbindung mit bereits genutzten Flächen, gegenüber Freiflächennutzungen auf landwirtschaftlichen Flächen, zu berücksichtigen. Großflächige Photovoltaikanlagen sollen Gemeindegrenzen übergreifend auf konfliktarmen Gebieten konzentriert werden. Zur räumlichen Steuerung der Errichtung dieser Anlagen sollen die im Beratungserlass zur Planung von großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich in der jeweils aktuellen Fassung getroffenen Regelungen berücksichtigt werden:

Auszug aus der der Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Kapitel 4.5.2 Solarenergie

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

1 G

Die Potenziale der Solarenergie sollen in Schleswig-Holstein an und auf Gebäuden beziehungsweise baulichen Anlagen und auf Freiflächen genutzt werden. Bei der Solarenergienutzung werden zwei Anwendungsarten unterschieden: die Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen und die Wärmeerzeugung mittels Solarthermieranlagen.

2 G

Die Entwicklung von raumbedeutsamen Solar-Freiflächenanlagen (Photovoltaik- und Solarthermie) soll möglichst, freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträg-

lich erfolgen. Um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, sollen derartige raumbedeutsame Anlagen vorrangig ausgerichtet werden auf:

- bereits versiegelte Flächen,
- Konversionsflächen aus gewerblich-industrieller, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung und Deponien,
- Flächen entlang von Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung oder
- vorbelastete Flächen oder Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen.

Solarthermie-Freiflächenanlagen sollen in guter städtebaulicher Anbindung, räumlicher Nähe zu Verbraucherinnen und Verbrauchern oder in räumlicher Nähe von Nah- oder Fernwärmenetzen beziehungsweise Wärmespeichern geplant und errichtet werden.

3 G

Die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten Landschaftsteilen soll vermieden werden. Bei der Entwicklung von Solar-Freiflächenanlagen sollen längere bandartige Strukturen vermieden werden. Einzelne und benachbarte Anlagen sollen eine Gesamtlänge von 1.000 Metern nicht überschreiten. Sofern diese Gesamtlänge überschritten wird, sollen jeweils ausreichend große Landschaftsfenster zu weiteren Anlagen freigehalten werden, räumliche Überlastungen durch zu große Agglomerationen von Solar-Freiflächenanlagen sollen vermieden werden.

Z

Raumbedeutsame Solar-Freiflächenanlagen dürfen nicht in

- Vorranggebieten für den Naturschutz und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft,
- in Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren sowie
- in Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung und Kernbereichen für Tourismus und/oder Erholung (dies gilt nicht für vorbelastete Flächen oder Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen, insbesondere an Autobahnen, Bahntrassen und Gewerbegebieten, ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen)

errichtet werden.

4 G

Planungen zu Solar-Freiflächenanlagen sollen möglichst gemeindegrenzen-übergreifend abgestimmt werden, um räumliche Überlastungen durch zu große Agglomerationen von Solar-Freiflächenanlagen zu vermeiden.

5 G

Für größere raumbedeutsame Solar-Freiflächenanlagen ab einer Größe von 20 Hektar soll in der Regel ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden. Dies gilt auch für Erweiterungen von vorhandenen Anlagen in diese Größenordnung hinein und bei Planungen, die mit weiteren Anlagen in räumlichem Zusammenhang stehen und gemeinsam diese Größenordnung erreichen.

6 G

Bestehende Dach- und Gebäudeflächen beziehungsweise bauliche Anlagen sollen für Solaranlagen genutzt werden. Durch die Aufstellung von Bauleitplänen soll die Nutzung von solarer Strahlungsenergie an und auf baulichen Anlagen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen ermöglicht werden.

7 G

Eine Konkretisierung der Vorgaben zu Freiflächen-Photovoltaik- und Solarthermieanlagen kann in den Regionalplänen durch Festlegung von Grundsätzen und Zielen der Raumordnung erfolgen.

Nach dem **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) befindet sich die Gemeinde Oststeinbek im Verdichtungsraum um Hamburg. Der nördliche Teil des Gemeindegebietes ist als besonderer Siedlungsraum dargestellt sowie als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes. Innerhalb des Gemeindegebietes sind weite Bereiche zwischen und angrenzend an den Siedlungskörper als Vorranggebiete für den Naturschutz ausgewiesen. Im Norden liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems). Der gesamte südliche Teil des Gemeindegebietes, nördlich und östlich des Ortsteils Havighorst, ist großflächig als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Innerhalb dieser Darstellung sind außerdem Bereiche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet. Die Bahnlinie ist hier ebenfalls von Südwesten nach Osten innerhalb des südlichen Gemeindegebietes dargestellt.

Die Energieversorgung ist ein Themenpunkt der Regionalen Wirtschaft und Infrastruktur im Regionalplan. Zum Gelingen der Energiewende soll neben der Windenergie zusätzlich das Potenzial an erneuerbaren Energien - Biomasse und Solarenergie stärker genutzt werden.

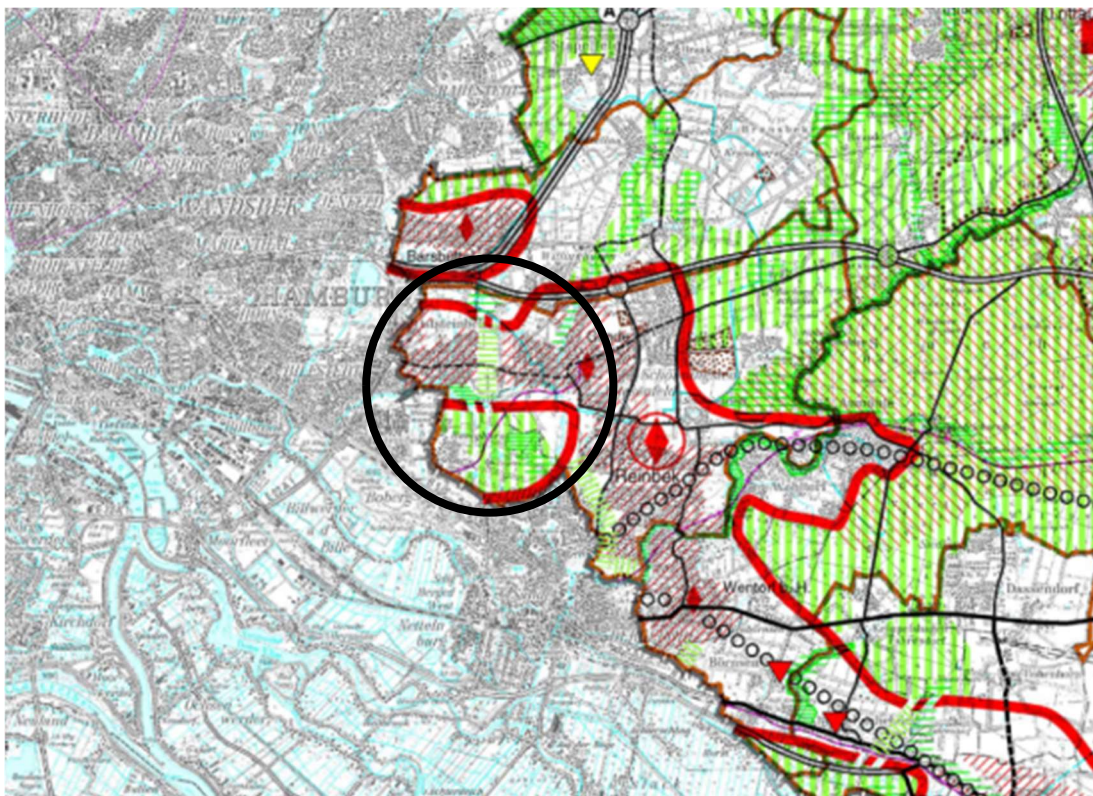


Abb.1: Auszug aus dem Regionalplan, Planungsraum I (1998) (unmaßstäblich)

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig- Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Oststeinbek liegt demnach in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung sowie teilweise in einem Raum für eine überwiegend naturnahe Entwicklung. Vorrangiges Ziel ist es hierbei, besonders schutzbedürftige, überwiegend naturnahe Ökosysteme zu sichern und zu entwickeln.

In der Neuaufstellung des **Landschaftsrahmenplans** für den Planungsraum III (2020) ist im Nordosten des Gemeindegebietes ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems sowohl als Schwerpunktbereich als auch als Verbundachse in Richtung Westen dargestellt. Mittig innerhalb der Ortslage sowie im Südosten des Gemeindegebietes sind ebenfalls Schwerpunktbereiche für Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems gekennzeichnet und Gebiete, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllen. Der Osten der Gemeinde Oststeinbek liegt innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Desweiteren sind in Oststeinbek großflächig Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG ausgewiesen. Der südliche Bereich der Gemeinde, östlich des Ortsteils Havighorst ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Es sind vereinzelt Waldflächen >5ha gemäß ALKIS 2019 sowie klimasensitiver Boden im Norden und Süden der Gemeinde vorzufinden.

2.2. Gemeindliche Planungen

Für die Gemeinde Oststeinbek existieren Flächennutzungspläne der Gemeinden Oststeinbek und dem dazugehörigen Ortsteil Havighorst. Die Flächennutzungspläne wurden in den Jahren 1962 und 1973 aufgestellt. Die Gemeinde betreibt derzeit die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes gab es bereits eine frühzeitige Bürgerveranstaltung. Die Gemeinde beabsichtigt einen zeitnahen Abschluss dieses Verfahrens.

Sofern sich die Planvorstellungen für Solarenergie-Freiflächen-Anlagen konkretisieren, können die Potenzialflächen in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Weitgehend parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellt die Gemeinde Oststeinbek den Landschaftsplan für das Gemeindegebiet auf. Damit möchte die Gemeinde den besonderen Anforderungen von Natur und Landschaft bei ihren kommunalen Planungen gerecht werden. Ein Entwurfsstand wurde noch nicht erreicht.

3. Rahmenbedingungen des Landesentwicklungsplanes

Gemäß der in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans aufgeführten Ziele der Raumordnung und Landesplanung soll die Entwicklung raumbedeutsamer Solarenergie-Freiflächen (Photovoltaik- und Solarthermie) möglichst freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich erfolgen. Raumbedeutsame Solar-Freiflächenanlagen sollen nicht in:

- Vorranggebieten für den Naturschutz und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft,
- in Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren sowie
- in Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung und Kernbereichen für Tourismus und / oder Erholung (dies gilt nicht für vorbelastete Flächen oder Ge-

bierte, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen, insbesondere an Autobahnen, Bahntrassen und Gewerbegebieten, ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen)

errichtet werden.

3.1. Abstufung der Flächengrößen

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes stuft Solarenergie-Freiflächen-Anlagen ab einer Größenordnung von vier Hektar nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG) grundsätzlich als raumbedeutsame Planung und Maßnahme ein.

Solarenergie-Freiflächen-Anlagen die kleiner als vier Hektar sind werden generell nicht als raumbedeutsam eingestuft. Deutlich kleinere Anlagen können im Einzelfall allerdings bereits raumbedeutsam sein, da Solarfreiflächenanlagen vorrangig auf Flächen errichtet werden sollen, auf denen bereits eine Vorbelastung von Natur und Landschaft durch die vorhandene Nutzung besteht. Dazu gehört beispielsweise eine Vorprägung der Fläche durch Gebäude und Anlagen oder wenn eine Zerschneidungswirkung und Lärmbelastung von Verkehrswegen besteht. Gemäß dem Gemeinsamen Beratungserlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung und des Ministeriums für Energie, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung wird als Planungsempfehlung eine kompakte Anordnung der Solarenergie-Freiflächen-Anlagen empfohlen. Langgezogene, bandartige Strukturen mit großräumigen Zäsurwirkungen für den freien Landschaftsraum sind möglichst zu vermeiden.

Der Grundsatz, dass für größere raumbedeutsame Solarenergie-Freiflächen-Anlagen ab einer Größe von 20 Hektar in der Regel ein Raumordnungsverfahren durchzuführen ist, hat die Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 18.10.2022 im Interesse einer Verfahrensbeschleunigung zurückgenommen. Nunmehr soll im Einzelfall zum Zeitpunkt der Planungsanzeige über das Erfordernis eines Raumordnungsverfahrens entschieden werden.

3.2. Raumordnungsverfahren

Das Raumordnungsverfahren ist in § 15 ROG geregelt. Das Raumordnungsverfahren dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der raumbedeutsamen Auswirkungen des Vorhabens unter überörtlichen Gesichtspunkten. Es soll zudem einer frühzeitigen Konfliktminimierung durch Abstimmung des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung ermöglichen. Ein Raumordnungsverfahren wird in der Regel für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen im Sinne von § 1 Raumordnungsverordnung (RoV) durchgeführt. Darüber hinaus kann nach § 14 Abs. 4 Landesplanungsgesetz (LaplaG) für weitere raumbedeutsame Vorhaben, die nicht unter die Raumordnungsverordnung fallen, im Einzelfall ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden, sofern dies raumordnerisch erforderlich ist. Ein Raumordnungsverfahren ist nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen innerhalb einer Frist von sechs Monaten abzuschließen.

4. Energierechtliche Rahmenbedingungen

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind auch in Zusammenhang mit den Zielen des Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG) zu sehen. Im EEG 2023 wird das Ziel verankert, dass der gesamte Strom in Deutschland ab dem Jahr 2050 treibhausgasneutral ist. Ein weiteres Ziel gemäß § 1 EEG ist die Steigerung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030. Zur Erreichung der Ziele wird u.a. die Förderkulisse für die Entwicklung von Photovoltaikanlagen erweitert. Geplante Freiflächenanlagen längs von Bundesautobahnen und Schienenwegen sind in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, zuschlagsberechtigt.

5. Rahmenbedingungen des Gemeinsamen Beratungserlasses

Im Beratungserlass werden Vorgaben zur Eignung, bedingten Eignung und zu Flächen mit Ausschlusswirkung gemacht. Diese Rahmenbedingungen sind neben den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zur räumlichen Steuerung der Entwicklung von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen relevant. Nachfolgend sind die aufgeführten Bewertungskriterien für Standortpotenziale von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen erläutert.

5.1. Geeignete Standorte - Potenzialflächen

Vorbelastete Flächen bzw. die Wiedernutzbarmachung von Industrie- oder Gewerbebrachen sollen von Gemeinden und Planungsträgern bevorzugt für eine Entwicklung von Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Auf diesen Flächen sind zum einen bereits Vorbelastungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes und zum anderen im Einzelfall bereits nutzbare Infrastrukturen vorhanden, die ggf. auch durch Solarenergie-Freiflächen-Anlagen mit- oder weitergenutzt werden können.

Handlungsbedarfe für die Gemeinde Oststeinbek ergeben sich demnach auf Flächen entlang überregionaler Verkehrsinfrastrukturen sowie bereits vorbelasteten Flächen im Gemeindegebiet. Zu berücksichtigen ist außerdem die Privilegierungszone innerhalb eines maximal 200 m breiten Streifens parallel zu der Bundesautobahn A24.

Als geeignete Suchräume kommen folgende Bereiche in Betracht:

- bereits versiegelte Flächen
- Konversionsflächen aus gewerblich-industrieller, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung und Deponien
- Flächen entlang von Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung oder
- vorbelastete Flächen oder Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen.

Das Abwägungsgebot des § 2 Abs. 3 BauGB bleibt auch bei grundsätzlich geeigneten Flächen unbenommen.

Denkbare Potenzialflächen entlang der überregionalen Verkehrsinfrastrukturen beziehen sich auf Suchräume entlang der Bundesautobahn 24. Bereits vorbelastete Flächen im Gemeindegebiet beziehen sich auf Flächen mit Altablagerungen. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oststeinbek wurden mögliche Standorte für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, identifiziert. Diese sind als mögliche Potenzialflächen in der nachfolgenden Flächenbewertung (Punkt 7. Flächenbewertung) untersucht worden.

5.2. Bedingt geeignete Flächen

Die Planung möglicher, weiterer Standorte erfolgt geordnet und unter Abwägung aller schutzwürdigen Belange. Einige Betrachtungsflächen unterliegen aufgrund verschiedener Merkmale einem besonderen Abwägungs- und Prüferfordernis. In diesen Bereichen können im Rahmen der Bauleitplanung öffentliche Belange mit einem besonderen Gewicht den Interessen der Planungsträger und folglich der Entwicklung von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen entgegenstehen.

Bereiche mit folgenden Merkmalen kommen als bedingt geeignete Flächen in Betracht:

- Artenschutzrecht gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG: Artenschutzrechtliche Anforderungen gemäß § 44 ff. BNatSchG sind zu beachten. Sofern das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote im Zusammenhang mit der Planung, auch unter Berücksichtigung aller zumutbarer Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogener Kompensationsmaßnahmen nicht sicher ausgeschlossen werden kann, sind alternative Standorte zu prüfen.
- Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG
- Naturpark gemäß § 27 BNatSchG i.V.m. § 16 LNatSchG
- Biosphärenreservat gemäß § 25 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG
- landesweit bedeutsames Rast- und Nahrungsgebiet für Zug- und Rastvögel (z.B. Wiesenvogelkulisse)
- Verbundbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein gemäß § 21 BNatSchG i.V.m. § 12 LNatSchG
- Naturdenkmal / geschützter Landschaftsbestandteil gemäß §§ 28, 29 BNatSchG i.V.m. §§ 17, 18 LNatSchG
- Naturschutzfachlich hochwertige Flächen, insbesondere Wertgrünland oder alte Ackerbrachen (> 5 Jahre) (Naturschutzfachwert 4 oder 5, vergleiche Orientierungsrahmen Straßenbau SH, 2004)
- Dauergrünland auf Moorböden und Anmoorböden gemäß Definition nach § 3 Abs. 1 DGLG

- bevorratende, festgesetzte und / oder bereits umgesetzte Kompensationsmaßnahmen gemäß §§ 15 ff. BNatSchG. Hierzu zählen auch im Anerkennungsverfahren befindliche Ökokonten oder Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund eines laufenden Genehmigungsverfahrens einer Veränderungssperre unterliegen
- realisierte und geplante Querungshilfen an großen Verkehrsinfrastrukturen einschließlich der damit verbundenen Zu- und Abwanderungskorridore (vgl. Meißner et al. 2009 und folgende, Teilfortschreibung Regionalplanung Wind)
- ein landseitiger Streifen von drei Kilometern entlang der Nordseeküste und von einem Kilometer entlang der Ostseeküste einschließlich der Schlei
- Flächen mit besonderer Wahrnehmung der Bodenfunktion gemäß §§ 2, 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), insbesondere der natürlichen Bodenfunktionen
- schützenswerte geologische und geomorphologische Formationen (Geotope, die sich durch ihre besondere erdgeschichtliche Bedeutung, Seltenheit, Eigenart, Form oder Schönheit auszeichnen)
- landwirtschaftlich genutzte Flächen, je höher die Ertragsfähigkeit, desto größer ist die Gewichtung. Die Ertragsfähigkeit der Flächen kann flächenscharf dem Landwirtschaft- und Umweltatlas / Bodenbewertung entnommen werden.
- bei ehemaligen Abbaugebieten (Kiesabbau, Tagebau) sind bestehende genehmigungsrechtliche Auflagen und Regelungen hinsichtlich deren Nachnutzung zu beachten,
- Wasserflächen einschließlich Uferzonen: Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind.¹
- Die Bedeutung der Gewässer als Lebensraum sowie Leitlinie für den Vogelzug und als Nahrungs-, Rast- oder Brutgebiete ist zu beachten.
- Flächen in Talräumen, die für die Gewässerentwicklung zur Erreichung des guten ökologischen Zustands oder des guten ökologischen Potenzials nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) benötigt werden,
- bei Mitteldeichen sind zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels für zukünftige Deichverstärkungen Abstände einzuhalten, die ggf. notwendige

¹ Es können im Einzelfall auch schwimmende Solaranlagen auf Gewässern zugelassen werden, soweit sie auch bauplanungsrechtlich zulässig sind. Der Bau (einschließlich Verankerungen) von Solarenergie-Freiflächenanlagen darf in und an Gewässern nicht zu einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer führen (Verschlechterungsverbot gemäß Wasserrahmenrichtlinie - WRRL) und auch dessen Entwicklung hin zu einem guten ökologischen Zustand nach WRRL nicht beeinträchtigen (Zielerreichungsgebot gemäß WRRL). Die Auswirkungen des Vorhabens auf Wasserflächen und Uferzonen (mindestens 10 Meter Breite) sind in einem Fachbeitrag zu prüfen und zu dokumentieren. Bei möglichen Havarien sind schädliche Auswirkungen auf Wasserflächen und Uferzonen durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Anpassungen der Mitteldeiche an sich ändernde Belastungssituationen ermöglichen. Daher sollten Solarenergieanlagen durchgehend einseitig (auf den jeweiligen Koog bezogen entweder durchgehend see- oder durchgehend landseitig) einen Abstand von 25 Metern von den Mitteldeichen einhalten.

- Wasserschutzgebiete Schutzzone II
- Bereiche mit einem baulich und siedlungsstrukturell wenig vorbelasteten Landschaftsbild. Zur Sicherung und Entwicklung des Freiraumes ist eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Photovoltaikanlagen sollten daher möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen oder in den unter 5.1. genannten Räumen errichtet werden.
- Kulturdenkmale und Schutzzonen gemäß § 2 Absatz 2 und 3 DSchG (Baudenkmale, archäologische Denkmale, Gründendenkmale, Welterbestätten, Pufferzonen, Denkmalbereiche, Grabungsschutzgebiete), einschließlich ihrer Umgebungsbereiche sowie Bereiche, von denen bekannt ist oder den Umständen nachzuvermuten, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.
- Flächen zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft im Sinne § 1 Absatz 4 BNatSchG (insbesondere historisch gewachsene Kulturlandschaften mit ihren historisch überlieferten Landschaftselementen, wie z. B. Knicks, Beet- und Gruppenstrukturen sowie strukturreiche Agrarlandschaften, vgl. Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein)
- Schutz- und Pufferbereiche zu den unter VI genannten Flächen und Schutzgebieten

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich teilweise Bereiche, die als bedingt geeignete Flächen einzustufen sind. In diesen Bereichen bedarf es einer besonderen Abwägung und Prüfung der einzelnen Flächen. Alle ermittelten Flächen, die einem besonderen Abwägungs- und Prüferfordernis zu Grunde liegen, sind anhand von einzelnen Themenkarten dargestellt (siehe Anlage 1).

5.3. Flächen mit fachrechtlicher Ausschlusswirkung

Desweiteren sind Flächen benannt, die grundsätzlich von vornherein auszuschließen sind, da der Errichtung von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen fachliche Bestimmungen entgegenstehen, die keiner Abwägung oder Ermessungsentscheidung der Gemeinde zugänglich sind.

Auf folgenden Flächen kann einer Errichtung von Anlagen nur in Betracht kommen, wenn eine Ausnahme oder Befreiung von fachrechtlichen Bestimmungen erteilt werden kann:

- Schwerpunktbereiche des Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein gemäß § 20 BNatSchG i.V.m. § 12 LNatSchG

- Naturschutzgebiete (einschließlich vorläufig sichergestellte NSG, geplante NSG) gemäß § 23 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG
- Nationalparke / nationale Naturmonumente (z.B. Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer inkl. Weltnaturerbe Wattenmeer) gemäß § 24 BNatSchG i.V.m. § 5 Abs. 1 Nr. 1 Nationalparkgesetz (NPG)
- Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG
- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, europäische Vogelschutzgebiete, Ramsar-Gebiete)
- Gewässerschutzstreifen nach § 61 BNatSchG i.V.m. § 35 LNatSchG
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 87 Absatz 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einschließlich der gemäß § 74 Abs. 5 LWG vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete als Vorranggebiete der Raumordnung für den vorbeugenden Binnenhochwasserschutz
- Gebiete im küstenschutzrechtlichen Bauverbotsstreifen gemäß § 82 LWG sowie im Schutzstreifen, als Zubehör des Deiches, gemäß § 70 i.V.m. § 66 LWG
- Wasserschutzgebiete Schutzzone I gemäß WSG-Verordnungen i.V.m. §§ 51, 52 WHG
- Waldflächen gemäß § 2 LWaldG sowie Schutzabstände zu Wald gemäß § 24 LWaldG (30 Meter).

Die diesen Ausschlusskriterien zugeordneten Flächen in der Gemeinde Oststeinbek sind ebenfalls anhand von entsprechenden Themenkarten dargestellt worden (siehe Anlage 2).

6. Methodisches Vorgehen

Zunächst wurde unabhängig von den Vorstellungen privater Flächeneigentümer und der Gemeinde eine Weißflächenkartierung anhand der fachlichen Kriterien entwickelt.

Dazu sind die Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes und die Flächenkriterien des Gemeinsamen Beratungserlasses zu geeigneten Flächenstandorten für Solarenergie-Freiflächen-Anlagen zugrunde gelegt worden. Zusätzlich wurden die Flächen, die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit konkurrierenden Nutzungen versehen sind, wie Bauflächen, Grünflächen, Versorgungsflächen, Maßnahmenflächen überprüft und diese für andere Nutzungen vorgesehenen Flächen als nicht verfügbare Bereiche bewertet.

Mit Hilfe der sogenannten Weißflächenkartierung wurden in einem ersten Schritt die Flächen ohne Ausschlusswirkung und ohne besonderen Abwägungs- und Prüferfor-

dermessen herausgearbeitet. Die Weißflächen stellen mögliche Potenzialflächen dar, die unter fachlichen Aspekten grundsätzlich für die Umsetzung von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen geeignet erscheinen.

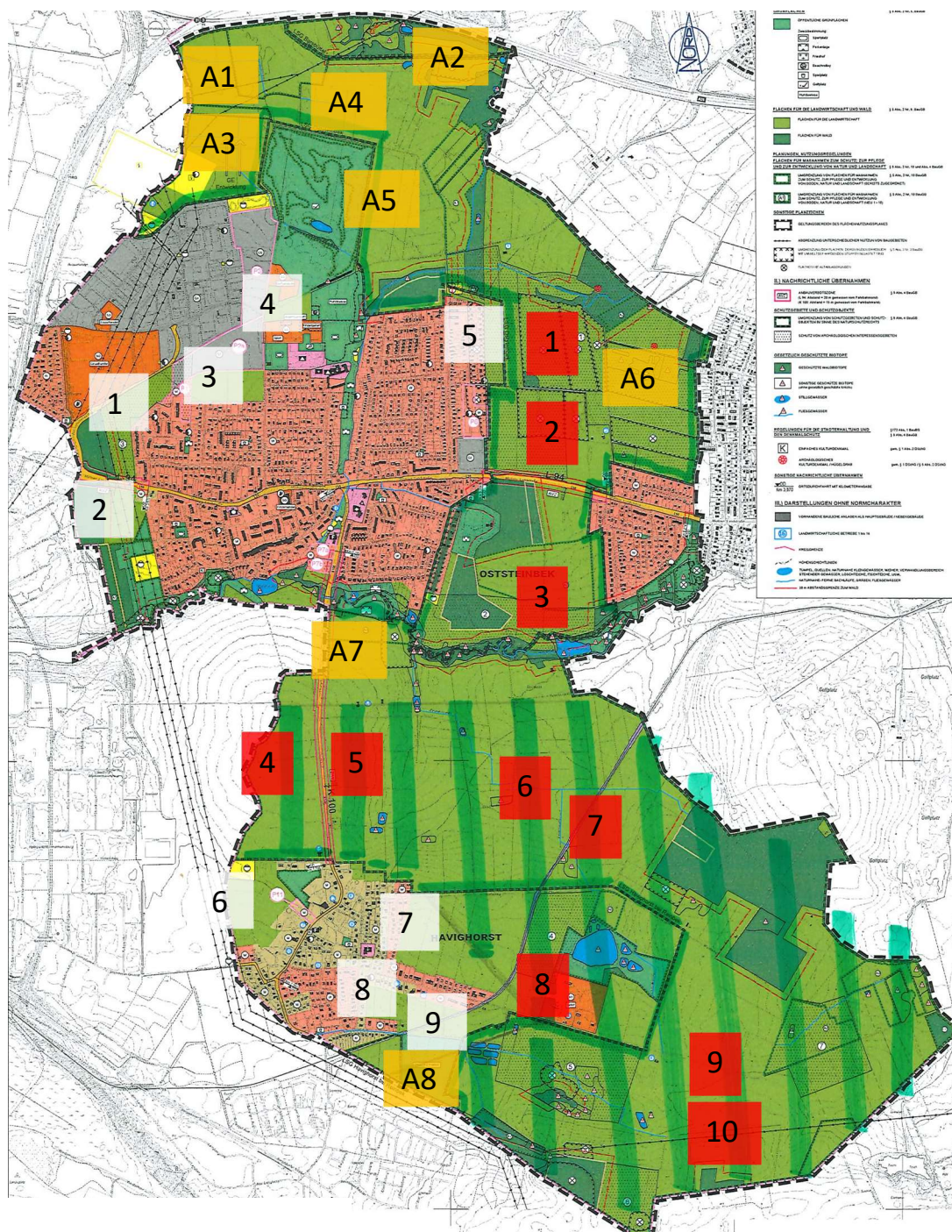


Abb.2: Übersicht der betrachteten Potenzialflächen für Solarenergie-Freiflächen-Anlagen

1	Weißfläche
A1	Flächen mit besonderem Abwägungs- und Prüferfordernis
1	Flächen mit fachrechtlicher Ausschlusswirkung

In einem nächsten Schritt wurden aufgrund der Siedlungsstrukturen und der landschaftlichen Situation Suchräume im gesamten Gemeindegebiet betrachtet. Dazu wurde zunächst nicht auf die Ausschlusswirkung von Darstellungen des Regionalplanes abgestellt, da der Regionalplan des Landes neu aufgestellt wird. Hierbei werden insbesondere die Regionalen Grünzüge überprüft. Deshalb könnte aktuell dieses Ausschlusskriterium im Einzelfall hinterfragt werden. Dennoch werden die Suchflächen innerhalb des Regionalen Grünzuges zunächst den Ausschlussflächen zugeordnet.

Weitergehend wurden die Flächen mit besonderem Abwägungs- und Prüferfordernis herausgearbeitet. Auf diesen Flächen ist eine Errichtung entsprechender Anlagen nicht grundsätzlich auszuschließen. Im Rahmen einer besonderen Abwägung und Prüfung kann eine Berücksichtigung erfolgen. Diese Potenzialflächen werden als bedingt geeignete Standorte in die detaillierte Betrachtung einbezogen.

Die übrigen Flächen mit fachrechtlicher Ausschlusswirkung sind den unterschiedlichen Kategorien zugeordnet und in den Themenkarten dargestellt worden. Da diese Flächen keiner Abwägung oder Ermessungsentscheidung der Gemeinde unterliegen, sind innerhalb dieser Flächen keine Potentialflächen in die detaillierte Betrachtung einbezogen worden.

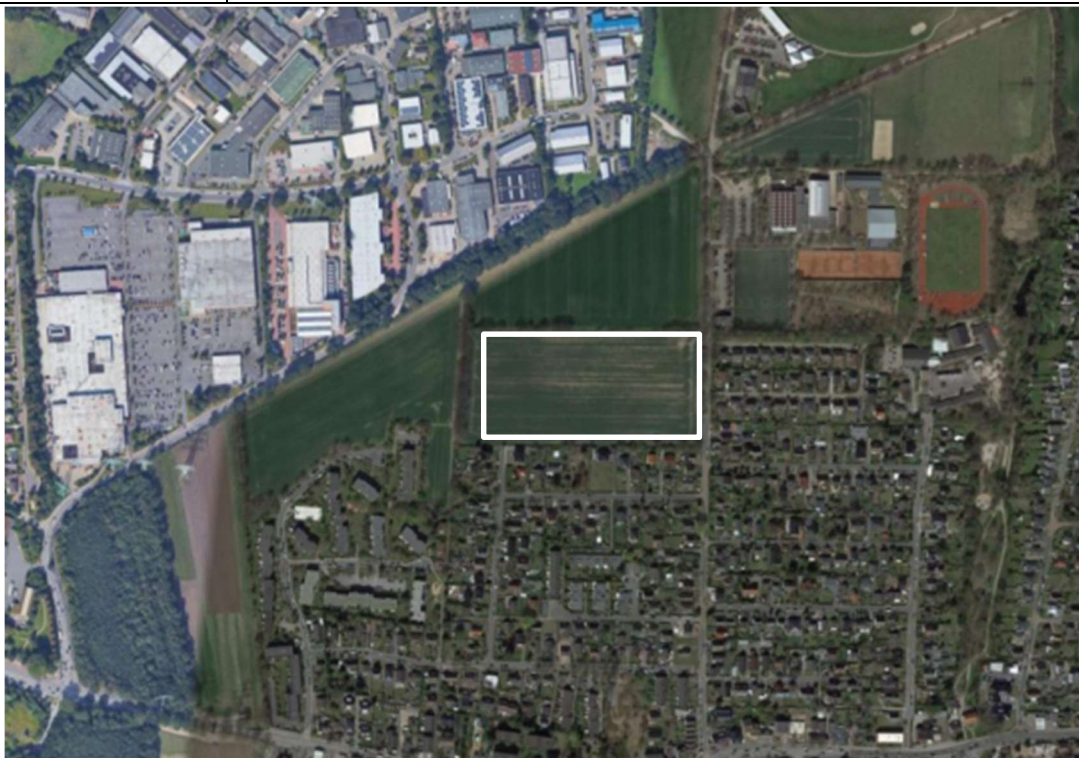
Insgesamt sind 17 Potenzialflächen ermittelt worden. Die Flächendarstellung erfolgt skizzenhaft und wäre bei einer weitergehenden Planung zu konkretisieren. Für diese Flächen sind jeweils detaillierte Bewertungsbögen erstellt worden. Die Flächenbezeichnung wird für Weißflächen mit 1 bis 9 durchnummeriert, die Bezeichnung der Flächen mit Abwägungs- und Prüfungsvorbehalt mit A1 bis A8.

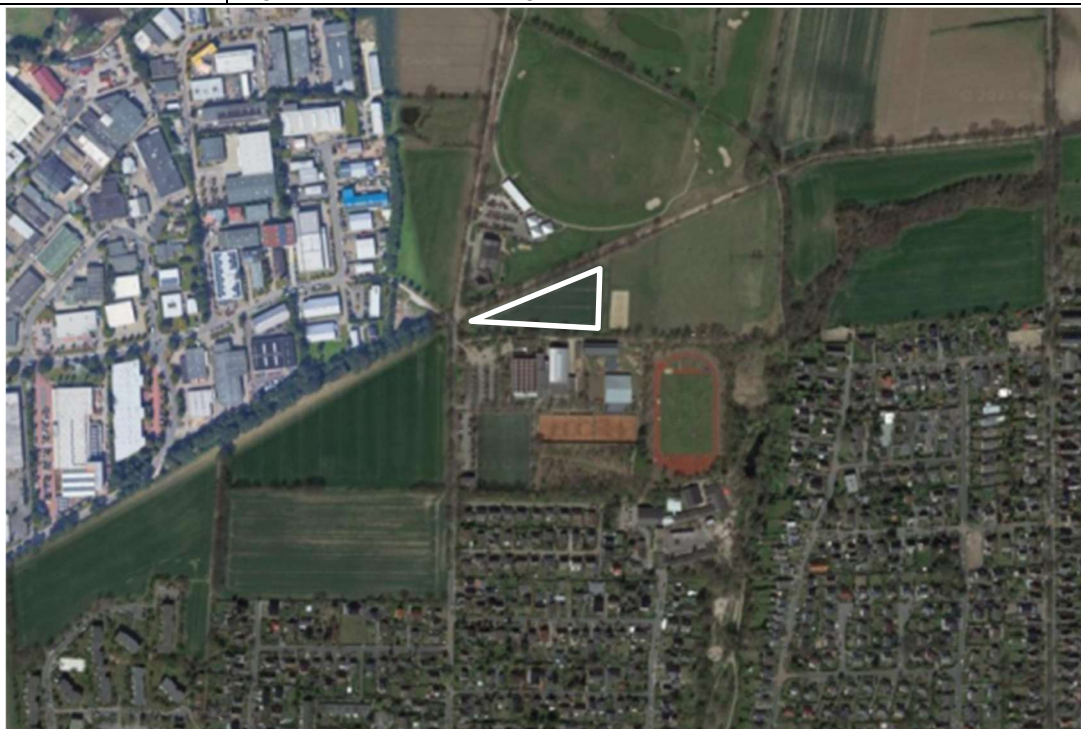
Die gemeindlichen Belange wurden aufgrund dieser Ausarbeitung in einer Klausurtagung des Umweltausschusses und des Ortsbeirates Havighorst am 02.05.2023 erörtert. Die Ergebnisse sind in den Bewertungsbögen dokumentiert worden.

Die Gemeinde sieht für Solar-Freiflächen-Anlagen entlang der Bundesautobahn ausreichende Kapazitäten. Hier können entsprechende Anlagen in einem Abstand bis zu 200 m von der Autobahn als privilegierte Anlagen nach § 35 BauGB entstehen. Neben den enormen Potentialen im Gemeindegebiet für Solaranlagen auf Dächern, insbesondere im Gewerbegebiet, werden darüber hinausgehende Flächenbedarfe nicht gesehen. Die dokumentierten Weißflächen werden von der Gemeinde insbesondere aufgrund der Kleinteiligkeit und fehlender Abstände zu Siedlungsändern als nicht geeignet bewertet.

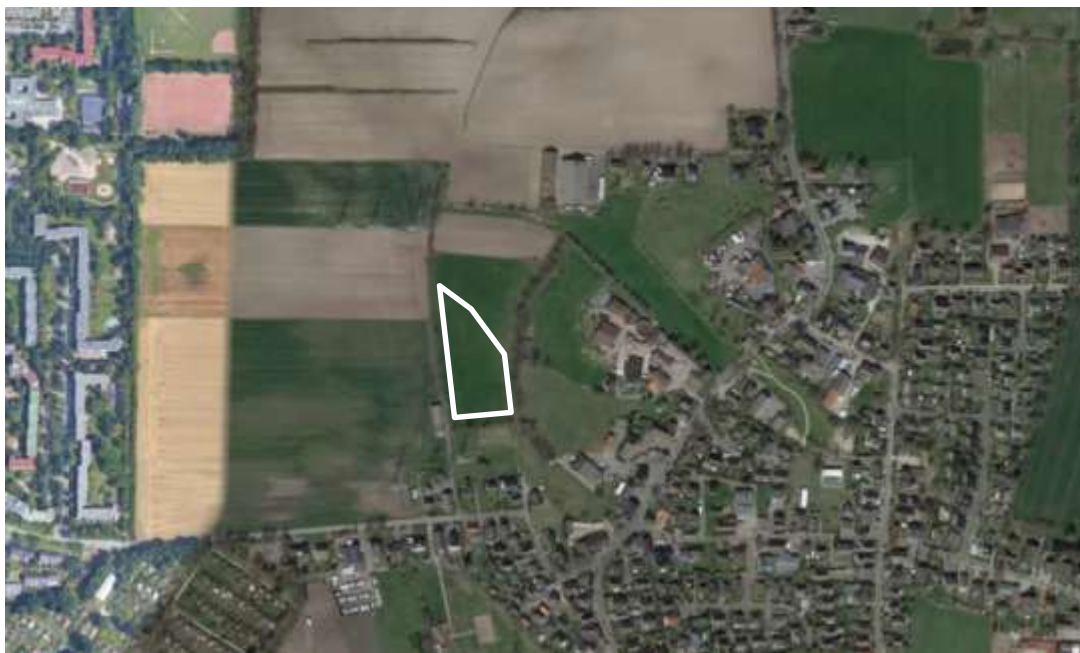
Fläche 1	Lage: Südlich und östlich des Willinghusener Weg, westlich Hamburger Kamp, nördlich Möllner Landstraße	
		
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	- Teilw. innerhalb eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes	
Landschaftsrahmenplan:	- Keine Darstellung	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft - Schutz von Archäologischen Interessensgebieten - 20 m Anbauverbotszone der L94 - 30 m Abstandsgrenze zum Wald - Stromleitung oberirdisch	
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Schutz von archäologischen Interessensgebieten - Acker	
Sonstiges:	- Direkte Ortsrandlage	
b. Eigenschaften:		
Größe:	- ca. 5,5 ha	
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker	
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz - mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Braunerde, nach dem Umweltportal S-H keine bedeutsamen Bodenfunktionen vorhanden - Nähe zum Wald (gem. §2 LWaldG) → 30 m Waldabstand beachten	
Orts- und Landschaftsbild:	- Unmittelbar an Siedlungskörper angrenzend	
Denkmalpflege und Archäologie:	- archäologisches Interessensgebiet	
c. Bewertung:		
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen	
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Geeignet Den Zielen des Gemeinsamen Beratungserlasses wird entsprochen	
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung geeignet	Möglicherweise Konzentrationserfordernis aufgrund der Streulage mit benachbarten Flächen
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung	

Fläche 2	Lage: Südlich Möllner Straße, nördlich Eichredder	
		
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	- Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes	
Landschaftsrahmenplan:	- Keine Darstellung	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft - 20 m Anbauverbotszone der L94 - 30 m Abstandsgrenze zum Wald - Stromleitung oberirdisch	
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Sonstige Obstanbaufläche	
Sonstiges	- Direkte Ortsrandlage	
b. Eigenschaften:		
Größe:	- ca. 4 ha	
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker	
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz - mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Braunerde, nach dem Umweltportal S-H keine bedeutsamen Bodenfunktionen vorhanden - Nähe zum Wald (gem. §2 LWaldG) → 30 m Waldabstand beachten	
Orts- und Landschaftsbild:	- Unmittelbar an Siedlungskörper angrenzend	
Denkmalpflege und Archäologie:		
c. Bewertung:		
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen	
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Geeignet Den Zielen des Gemeinsamen Beratungserlasses wird entsprochen	
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung geeignet	Möglicherweise Konzentrationserfordernis aufgrund der Streulage mit benachbarten Flächen
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung	

Fläche 3		Lage: Nördlich Querweg, Westlich Barsbüttler Weg	
			
a. Darstellungen:			
Regionalplan:	- Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes		
Landschaftsrahmenplan:	- Keine Darstellung		
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft		
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Acker		
Sonstiges	- Direkte Ortslage		
b. Eigenschaften:			
Größe:	- ca. 4 ha		
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker		
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz - mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Braunerde und Parabraunerde - Braunerde, nach dem Umweltportal S-H keine bedeutsamen Bodenfunktionen vorhanden		
Orts- und Landschaftsbild:	- Unmittelbar an Siedlungskörper angrenzend		
Denkmalpflege und Archäologie:			
c. Bewertung:			
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen		
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Geeignet Den Zielen des Gemeinsamen Beratungserlasses wird entsprochen		
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung geeignet	Möglicherweise Konzentrationserfordernis aufgrund der Streulage mit benachbarten Flächen.	
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung		

Fläche 4		Lage: Östlich Barsbüttler Weg	
			
a. Darstellungen:			
Regionalplan:	- Keine Darstellung		
Landschaftsrahmenplan:	- Keine Darstellung		
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft		
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Acker		
Sonstiges			
b. Eigenschaften:			
Größe:	- ca. 1 ha		
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker		
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz - mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Braunerde und Parabraunerde - Braunerde, nach dem Umweltportal S-H keine bedeutsamen Bodenfunktionen vorhanden		
Orts- und Landschaftsbild:	- An Siedlungskörper angrenzend		
Denkmalpflege und Archäologie:			
c. Bewertung:			
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen		
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Geeignet Den Zielen des Gemeinsamen Beratungserlasses wird entsprochen		
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung geeignet	Möglicherweise Konzentrationserfordernis aufgrund der Streulage mit benachbarten Flächen.	
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung		

Fläche 5	Lage: östlich Birkenhein, nördlich Langstücken	
		
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	- Randlage Grünzäsur	
Landschaftsrahmenplan:	- Keine Darstellung	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft - Schutz von Archäologischen Interessensgebieten - 30 m Abstandsgrenze zum Wald	
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Acker - Schutz von archäologischen Interessensgebieten	
Sonstiges	Direkte Ortsrandlage	
b. Eigenschaften:		
Größe:	- ca. 3 ha	
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker	
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz - mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Braunerde, nach dem Umweltportal S-H keine bedeutsamen Bodenfunktionen vorhanden - Nähe zum Wald (gem. §2 LWaldG) → 30 m Waldabstand beachten	
Orts- und Landschaftsbild:	- unmittelbar an den Siedlungskörper angrenzend	
Denkmalpflege und Archäologie:	- Die Fläche liegt in einem archäologischen Interessensgebiet	
c. Bewertung:		
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Bedingt geeignet im Randbereich der Grünzäsur	
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Geeignet Den Zielen des Gemeinsamen Beratungserlasses wird entsprochen	
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung geeignet	
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung	

Fläche 6	Lage: Nordöstlich Steinbeker Grenzdamm, östlich der Landesgrenze	
		
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	- Keine Darstellung	
Landschaftsrahmenplan:	- klimasensitiver Boden	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft	
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Acker - Artenarmes Wirtschaftsgrünland - Knickstrukturen	
Sonstiges	- Siedlungsrand, Randlage Hochspannungsleitungen	
b. Eigenschaften:		
Größe:	- ca. 1 ha	
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker	
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz - hohe Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Gley, nach dem Umweltportal S-H eine mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung	
Orts- und Landschaftsbild:	- Nähe zum Siedlungskörper	
Denkmalpflege und Archäologie:		
c. Bewertung:		
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen	
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Geeignet Den Zielen des Gemeinsamen Beratungserlasses wird entsprochen	
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung geeignet	
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung	

Fläche 7	Lage: Nördlich Ziegeleistraße, östlich Vossredder, südlich Waldweg	
		
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	- Randlage Regionaler Grünzug	
Landschaftsrahmenplan:	- Keine Darstellung	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft	
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Acker - Typischer Knick, Knickwall ohne Gehölze	
Sonstiges	Direkte Ortsrandlage	
b. Eigenschaften:		
Größe:	- ca. 11,5 ha	
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker	
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz - mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Braunerde und Pseudogley-Braunerde, nach dem Umweltportal S-H insgesamt keine bedeutsamen Bodenfunktionen vorhanden	
Orts- und Landschaftsbild:	- Lage am Siedlungsrand	
Denkmalpflege und Archäologie:		
c. Bewertung:		
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen	
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Geeignet Den Zielen des Gemeinsamen Beratungserlasses wird entsprochen	
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung geeignet	Möglicherweise Konzentrationserfordernis aufgrund der Streulage mit benachbarten Flächen.
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung	

Fläche 8	Lage: Nördlich Am Ohlendiek, östlich Schulstraße, südlich Ziegeleistraße	
		
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	- Keine Darstellung	
Landschaftsrahmenplan:	- Keine Darstellung	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft - Bahnanlagen	
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Acker - Artenarmes Wirtschaftsgrünland	
Sonstiges	Von Wohnbebauung umschlossene Fläche	
b. Eigenschaften:		
Größe:	- ca. 3 ha	
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker	
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz - mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Pseudogley-Braunerde und Gley - Kolluvisol, nach dem Umweltportal S-H insgesamt keine bedeutsamen Bodenfunktionen vorhanden	
Orts- und Landschaftsbild:	- unmittelbar an eingleisige Bahnlinie angrenzend - unmittelbar an Siedlungskörper angrenzend	
Denkmalpflege und Archäologie:		
c. Bewertung:		
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen	
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Geeignet Den Zielen des Gemeinsamen Beratungserlasses wird entsprochen	
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung geeignet	Möglicherweise Konzentrationserfordernis aufgrund der Streulage mit benachbarten Flächen.
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung	

Fläche 9	Lage: Nördlich Am Ohlendiek, südlich der Bahnlinie	
		
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	- Randlage Regionaler Grünzug	
Landschaftsrahmenplan:	- Keine Darstellung	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft	
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Acker	
Sonstiges:	Entlang der Bahnlinie	
b. Eigenschaften:		
Größe:	- ca. 2 ha	
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker	
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche - mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Pseudogley, Gley und Gley - Kolluvisol, nach dem Umweltportal S-H teilweise keine bedeutsamen Bodenfunktionen vorhanden, teilweise eine mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung	
Orts- und Landschaftsbild:	- unmittelbar an eingleisige Bahnlinie angrenzend - Nähe zum Siedlungskörper	
Denkmalpflege und Archäologie:		
c. Bewertung:		
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen	
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Geeignet Den Zielen des Gemeinsamen Beratungserlasses wird entsprochen	
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung geeignet	
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung	

Fläche A 1	Lage: Südlich der Bundesautobahn A 24, nördlich Umspannwerk	
		
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	- keine Darstellung	
Landschaftsrahmenplan:	- Landschaftsschutzgebiet	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft - Stromleitung oberirdisch	
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Acker - Artenarmes Wirtschaftsgrünland	
Sonstiges	Teilweise innerhalb des 200m Abstandes zur A24, teilprivilegiert	
b. Eigenschaften:		
Größe:	- ca. 7 ha	
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker - Grünland	
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche und Grünland - im Westen grenzt ein Knick an (geschützt nach §30 BNatSchG) - Vorkommen von Amphibien (Grasfrosch, Erdkröte) möglich - mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Gley und Anmoorgley, nach dem Umweltportal S-H, tlw. bedeutsame Bodenfunktionen vorhanden	
Orts- und Landschaftsbild:	- innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets - Potenzialfläche umrahmt von Knickstrukturen	
Denkmalpflege und Archäologie:		
c. Bewertung:		
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen	
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Bedingt geeignet Potenzialfläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets	
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung bedingt geeignet	Entlassung aus LSG erforderlich Teilprivilegiert
Beurteilung der Gemeinde:	Geeignet	

Fläche A 2	Lage: Südlich der Bundesautobahn A24, Betonwerk	
		
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	- keine Darstellung	
Landschaftsrahmenplan:	- Landschaftsschutzgebiet	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- 30 m Abstandsgrenze zum Wald - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Flächen mit Altablagerungen	
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Betonwerk	
Sonstiges	Teilweise innerhalb des 200m Abstandes zur A24, teilprivilegiert Für diese Fläche liegt bereits ein Antrag für eine Solarfreiflächenanlage vor.	
b. Eigenschaften:		
Größe:	- ca. 1 ha	
Bestandsnutzung:	- Kieswerk	
Ökologische Strukturen:	- Keine Darstellungen zur Natürlichen Ertragsfähigkeit gem. Umweltportal S-H - Bodentyp: Abgrabungen gem. Umweltportal S-H - Keine Darstellung zur Bodenfunktionalen Gesamtleistung gem. Umweltportal S-H - Nähe zum Wald (gem. §2 LWaldG) → 30 m Waldabstand beachten	
Orts- und Landschaftsbild:	- Vorbelastung aufgrund gewerblicher Nutzung	
Denkmalpflege und Archäologie:		
c. Bewertung:		
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen	
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Bedingt geeignet Potenzialfläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets	
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung bedingt geeignet	Entlassung aus LSG erforderlich Teilprivilegiert
Beurteilung der Gemeinde:	Geeignet	

Fläche A 3	Lage: Nördlich des Umspannwerkes, westlich Golfplatz	
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	- Liegt auf der Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräumen	
Landschaftsrahmenplan:	- Landschaftsschutzgebiet	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft - Stromleitung oberirdisch	
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Artenarmes Wirtschaftsgrünland	
Sonstiges		
b. Eigenschaften:		
Größe:	- ca. 3 ha	
Bestandsnutzung:	- Grünland	
Ökologische Strukturen:	- Artenarmes Grünland ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz - teilw. hohe und mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Anmoorgley und Gley, nach dem Umweltportal S-H, teilw. eine hohe Bodenfunktionen vorhanden	
Orts- und Landschaftsbild:	- Eingefasst durch Gehölzstrukturen zur freien Landschaft	
Denkmalpflege und Archäologie:		
c. Bewertung:		
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen	
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Bedingt geeignet Potenzialfläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets	
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung bedingt geeignet	Entlassung aus dem LSG erforderlich
Beurteilung der Gemeinde:	Bedingt geeignet Aufgrund der Vorbelastung durch das südlich angrenzende Umspannungswerk	

Fläche A 4	Lage: Südlich Bundesautobahn A24 und nördlich Golfplatz
-------------------	--



a. Darstellungen:	
Regionalplan:	- keine Darstellung
Landschaftsrahmenplan:	- Landschaftsschutzgebiet
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft - 30 m Abstandsgrenze zum Wald
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Acker - Artenarmes Wirtschaftsgrünland - Knicks
Sonstiges	
b. Eigenschaften:	
Größe:	- ca. 15 ha
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche und Grünland - teilw. hohe und mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Gley, nach dem Umweltportal S-H, teilw. mittlere Bodenfunktionen vorhanden - gesetzlich geschütztes Biotop mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz - Nähe zum Wald (gem. §2 LWaldG) → 30 m Waldabstand beachten
Orts- und Landschaftsbild:	- Eingefasst durch markante Gehölzstrukturen
Denkmalpflege und Archäologie:	
c. Bewertung:	
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Bedingt geeignet Potenzialfläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets, innerhalb der Fläche befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung bedingt geeignet Erhalt gesetzlich geschütztes Biotop, Entlassung aus LSG erforderlich
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet , aufgrund der Erholungsfunktion

Fläche A 5	Lage: Zwischen Golfplatz und Kampstraße	
		
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	- Liegt innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräumen	
Landschaftsrahmenplan:	- Landschaftsschutzgebiet	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft	
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Knickstrukturen - Acker	
Sonstiges		
b. Eigenschaften:		
Größe:	- ca. 15 ha	
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker	
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz - teilw. hohe und mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Braunerde und Pseudogley - Braunerde, nach dem Umweltportal S-H, insgesamt keine bedeutsamen Bodenfunktionen vorhanden	
Orts- und Landschaftsbild:	- Umrahmt von Knickstrukturen	
Denkmalpflege und Archäologie:		
c. Bewertung:		
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Bedingt Geeignet Die Fläche liegt innerhalb der Siedlungsachse: Konkurrierende Nutzung zur Siedlungsentwicklung. Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen	
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Bedingt geeignet Potenzialfläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets	
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung bedingt geeignet	Entlassung aus dem LSG erforderlich
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet, aufgrund der Erholungsfunktion	

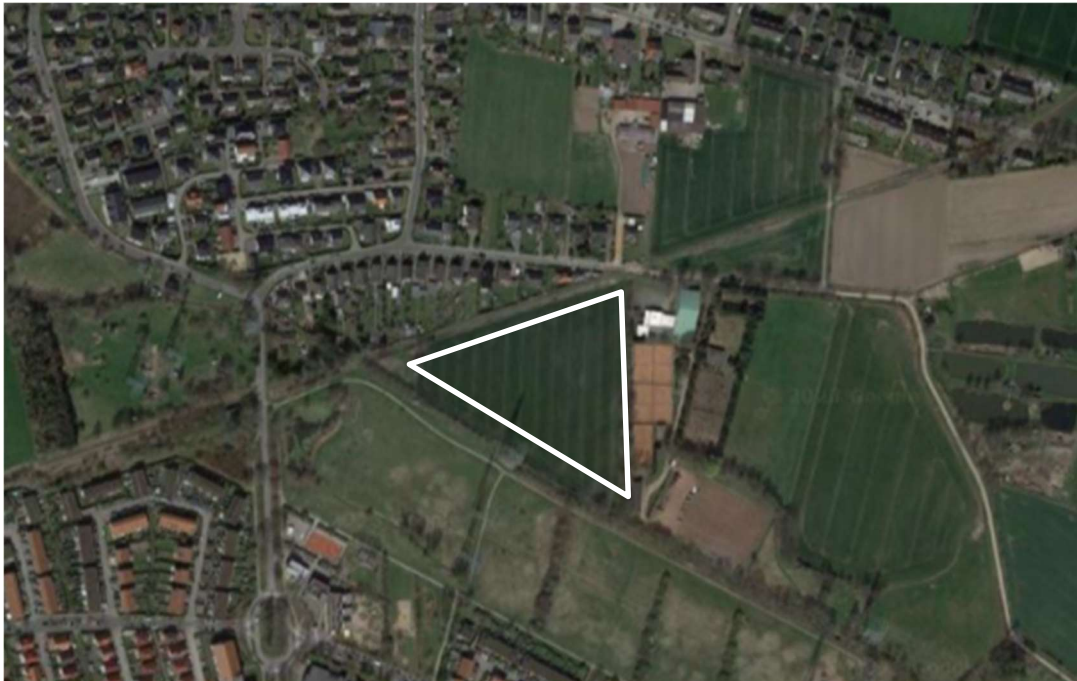
Fläche A 6**Lage: Nördlich Ostlandstraße, östlich Heidstücken**

a. Darstellungen:	
Regionalplan:	- Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes
Landschaftsrahmenplan:	- Landschaftsschutzgebiet - Trinkwassergewinnungsgebiet
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft - Flächen mit Altablagerungen - Sonstige geschützte Biotop (ohne gesetzlich geschützte Knicks) - 30 m Abstandsgrenze zum Wald - Schutz von archäologischen Interessensgebieten
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Acker - Schutz von archäologischen Interessensgebieten - Mesophiles Grünland, Artenarmes Wirtschaftsgrünland - Flächen mit Altablagerungen
Sonstiges	Direkte Ortsrandlage
b. Eigenschaften:	
Größe:	- ca. 20 ha
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche - mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Braunerde und Abgrabungen, nach dem Umweltportal S-H, - teilweise bedeutsame Bodenfunktionen vorhanden - Knickstrukturen - Nähe zum Wald (gem. §2 LWaldG) → 30 m Waldabstand beachten
Orts- und Landschaftsbild:	- An den Siedlungsraum grenzend, Landschaftsstrukturen
Denkmalpflege und Archäologie:	- Die Fläche liegt in einem archäologischen Interessensgebiet
c. Bewertung:	
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Die Fläche liegt innerhalb der Siedlungsachse: Konkurrierende Nutzung zur Siedlungsentwicklung. Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Bedingt geeignet Potenzialfläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung bedingt geeignet Entlassung aus LSG erforderlich
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet , aufgrund der Erholungsfunktion

Fläche A 7	Lage: Südlich Glinder Au, östlich der Stormarnstraße / Dorfstraße
-------------------	--



a. Darstellungen:	
Regionalplan:	- Randlage der Siedlungsachse, Randlage des Regionalen Grünzuges, Randlage Vorranggebiet für den Naturschutz
Landschaftsrahmenplan:	- Landschaftsschutzgebiet
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Fläche für die Landwirtschaft - Teilw. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdeten Stoffen belastet sind - Sonstige geschützte Biotop - 15m Anbauverbotszone zur K 100
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Acker - Teilweise mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden
Sonstiges	
b. Eigenschaften:	
Größe:	- ca. 6 ha
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz - hohe, teilw. mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Pseudogley, nach dem Umweltportal S-H größtenteils eine hohe, teilweise eine sehr geringe Bodenfunktionen vorhanden
Orts- und Landschaftsbild:	- An der freien Strecke der Kreisstraße, stark einsehbar
Denkmalpflege und Archäologie:	
c. Bewertung:	
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Bedingt geeignet Potenzialfläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung bedingt geeignet Entlassung aus LSG erforderlich
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet , aufgrund des Landschaftsbildes

Fläche A 8	Lage: Südlich Am Ohlendiek, an der Bahnlinie, nördlich der Landesgrenze	
		
a. Darstellungen:		
Regionalplan:	- Randlage Regionaler Grünzug	
Landschaftsrahmenplan:	- Landschaftsschutzgebiet	
Neuaufstellung Flächennutzungsplan (Entwurf):	- Flächen für die Landwirtschaft	
Landschaftsplan Bestand (Entwurf):	- Garten - Acker	
Sonstiges	Direkt an der Bahnlinie	
b. Eigenschaften:		
Größe:	- ca. 2 ha	
Bestandsnutzung:	- landwirtschaftliche Nutzung, Acker	
Ökologische Strukturen:	- landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz - mittlere Ertragsfähigkeit nach dem Umweltportal S-H - Braunerde, Pseudogley und Gley - Kolluvisol, nach dem Umweltportal S-H insgesamt keine bedeutsamen Bodenfunktionen vorhanden	
Orts- und Landschaftsbild:	- unmittelbar an eingleisige Bahnlinie angrenzend - unmittelbar an Siedlungskörper angrenzend	
Denkmalpflege und Archäologie:		
c. Bewertung:		
Einschätzung gem. Fortschreibung LEP	Geeignet Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird entsprochen	
Einschätzung gem. Gemeinsamen Bewertungserlass	Bedingt Geeignet Potenzialfläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes	
Fachliche Beurteilung:	Für eine Entwicklung bedingt geeignet	Entlassung aus LSG erforderlich
Beurteilung der Gemeinde:	Nicht geeignet, aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung	

7. Zusammenfassung der Standortuntersuchung

Insgesamt wurden innerhalb des Gemeindegebietes Oststeinbek 18 Standorte als Potenzialflächen zur Entwicklung von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen überprüft. Dabei wurden die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, des Beratungserlasses sowie die Ergebnisse der Klausurtagung vom 02.05.2023 des Umweltausschusses und Ortsbeirates Havighorst zugrunde gelegt.

Die Untersuchung hat neun Potenzialflächen als Weißflächen identifiziert. Diese Flächen erscheinen für die Entwicklung von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen **geeignet**. Weitere neun Potenzialflächen liegen im Wesentlichen im Landschaftsschutzgebiet und sind damit nur **bedingt geeignet**. Hier besteht ein besonderes Abwägungs- und Prüferfordernis, um eine Ausweisung als Solarenergie-Freiflächen-Anlage zu erreichen. Vor Einleitung eines Bauleitplanverfahrens wäre ein Verfahren zur Entlassung aus dem Landschaftsschutz durchzuführen.

Drei bedingt geeignete Potenzialflächen liegen weitgehend innerhalb eines 200 m Streifens zur Bundesautobahn A24 und sind planungsrechtlich nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Anlagen.

Ohne der abschließenden Abwägung und Prüfung durch die Gemeindevertretung vorzugreifen, werden fachliche Empfehlungen zur Einstufung der Potenzialflächen benannt.

7.1. Privilegierte Potenzialflächen

Die bedingt geeigneten Potenzialflächen **A1 und A2** sind aufgrund der Lage im 200 m Streifen an der Bundesautobahn A 24 privilegiert und können weitgehend ohne Bauleitplanung der Gemeinde realisiert werden. Diesen Flächen kann ein Vorrang eingeräumt werden. Ein Erfordernis einer Flächennutzungsplanausweisung als planungsrechtliche Grundlage entsteht nicht, da öffentliche Belange gem. § 35 (1) BauGB nicht entgegenstehen. Auch eine Steuerung der Zulässigkeit einzelner Bereiche erscheint hier nicht erforderlich, da aufgrund der kleinräumlichen Strukturen die mögliche Flächeninanspruchnahme deutlich reduziert wird. Negative Auswirkungen auf Nachbargemeinden werden ebenfalls nicht gesehen. Die Gemeinde kann sich hier die Umsetzung von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen vorstellen.

7.2. Geeignete Potenzialflächen

Die geeigneten Potenzialflächen **1, 2, 3 und 4** wären grundsätzlich für Solarenergie-Freiflächen-Anlagen nutzbar. Hierfür wäre eine Bauleitplanung erforderlich. Für die Entscheidung, ob und in welchem Umfang diese Flächen ausgewiesen werden sollten wäre im Rahmen einer konkreten Studie vertiefend zu untersuchen, insbesondere welche Flächenausdehnung verträglich wäre. Dabei ist die Ortseingangssituation, die Nähe zu Wohngebieten und die Stromleitungsführung zu beachten. Um eine Zersiedelung und Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden, erscheinen entsprechende Vorgaben notwendig. Die Gemeinde kann sich hier die Umsetzung von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen nicht vorstellen.

Die geeignete Potenzialfläche **5** liegt in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung und am Rande der Grünzäsur, die im Regionalplan die Siedlungsbereiche zwischen Oststeinbek und Glinde trennt. Weiterhin wirkt der langgestreckte Flächenzuschnitt ungünstig. Für die Umsetzung der Fläche wäre eine Bauleitplanung erforderlich. Die Gemeinde kann sich an diesem Standort keine Solarenergie-Freiflächen-Anlage vorstellen.

Die geeigneten Potenzialflächen **6, 7, 8 und 9** im Ortsteil Havighorst wären grundsätzlich für Solarenergie-Freiflächen-Anlagen nutzbar. Hierfür wäre eine Bauleitplanung erforderlich, jedoch kann sich die Gemeinde eine Entwicklung entsprechender Anlagen hier ebenfalls nicht vorstellen. Die Fläche **6** liegt direkt an der Landesgrenze. Für die Entwicklung der Fläche wäre aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Landesgrenze eine intensive Abstimmung mit Hamburg und die Aufstellung einer Bauleitplanung erforderlich. Grundsätzlich erscheinen die durch den Verlauf der Hochspannungsleitung vorbelasteten Flächen auf Hamburger Gebiet geeignet.

Die Flächen **7 und 8** liegen unmittelbar in Ortsrandlage und bieten Optionen im Rahmen einer Siedlungsentwicklung. Hier wäre vertiefend zu prüfen, ob und in welchem Umfang Solarenergie-Freiflächen-Anlagen verträglich erscheinen. Möglicherweise wäre hier, gemeinsam mit der ebenfalls geeigneten Potentialfläche **9**, im Rahmen einer Konzentrationswirkung die Ausweisung an einem gemeinsamen Standort mit den geringsten Auswirkungen vorzunehmen.

7.3. Bedingt geeignete Potenzialflächen

Die bedingt geeignete Teilfläche **A3** erscheint aufgrund der Vorbelastung durch die Nachbarschaft zum Umspannungswerk und der Lage im Nahbereich der Autobahn gut entwickelbar. Auch hier wäre eine Bauleitplanung erforderlich. Die angrenzenden Flächen an der Autobahn, die auf Hamburger Gebiet liegen erscheinen ebenfalls für einen Solarfreiflächenstandort gut geeignet. Negative Auswirkungen auf Oststeinbek sind nicht absehbar. Die Gemeinde kann sich hier die Entwicklung von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen vorstellen.

Die bedingt geeigneten Potentialflächen **A4 und A5** bieten das größte zusammenhängende Potenzialgebiet in Oststeinbek. Auch hier wäre für die Entwicklung der Flächen eine Bauleitplanung erforderlich. Das Teilgebiet **A5** wäre aufgrund der regionalplanerisch vorgesehenen Achsenraumabgrenzung auch für andere Nutzungen bedeutsam. Ziel dieser Abgrenzung ist eine schwerpunktmäßige Entwicklung von neuen Siedlungsflächen innerhalb der ausgewiesenen Achsenräume. Eine Erweiterung von Sport- und Freizeitangeboten kann an dieser Stelle neben einer möglichen Siedlungstätigkeit ebenfalls von hoher Bedeutung sein. Die Gemeinde kann sich hier die Entwicklung von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen nicht vorstellen.

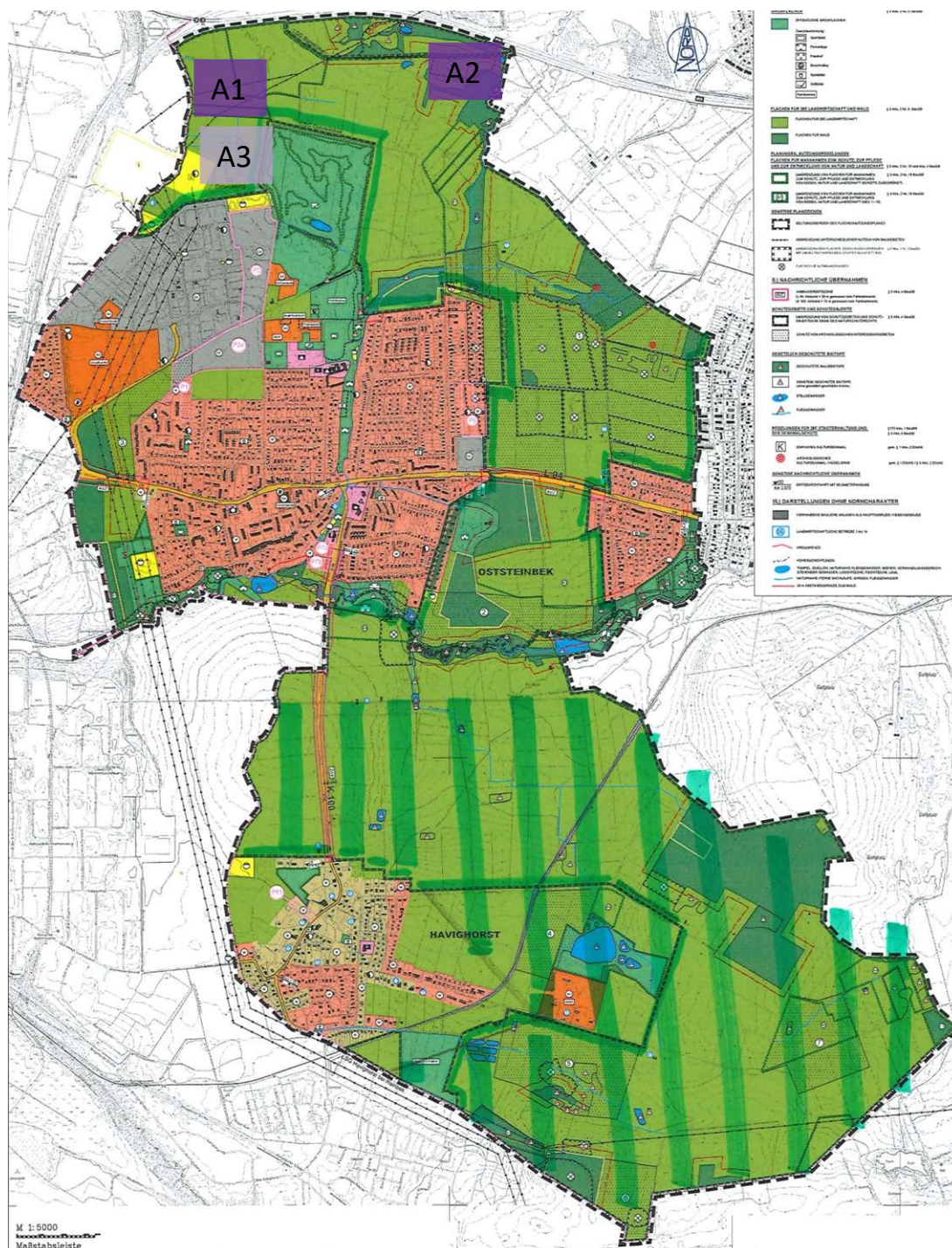
Die bedingt geeignete Potenzialfläche **A 6** liegt direkt an der Grenze zur Stadt Glinde und befindet sich in direkter Nachbarschaft zu Wohnnutzungen. Hier wäre für die Entwicklung dieser Flächen eine intensive Abstimmung mit der Nachbargemeinde notwendig. Für die Umsetzung einer Solarenergie-Freiflächen-Anlage wäre eine Bauleitplanung erforderlich. Der Bereich ist im Regionalplan dem Achsenraum zugeordnet und befindet sich in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines

zentralen Ortes. Damit besitzt die Fläche Bedeutung für eine langfristig zu betrachtende Siedlungsentwicklung. Dies würde gegenüber einer Solarenergiefreiflächen-nutzung aus fachlicher Sicht entgegenstehen. Die Gemeinde kann sich an diesem Standort keine Solarenergie-Freiflächen-Anlage vorstellen.

Die bedingt geeignete Potenzialfläche **A 7** liegt zwischen Vorranggebieten für den Naturschutz und Regionalen Grünzügen. Eine Inanspruchnahme einer Teilfläche direkt an der Kreisstraße und in Nachbarschaft einer Außenbereichsbebauung erscheint nicht ausgeschlossen. Für die Entwicklung der Fläche wäre aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Landesgrenze eine intensive Abstimmung mit Hamburg und die Aufstellung einer Bauleitplanung erforderlich. Grundsätzlich erscheinen die Flächen entlang des vorbelasteten Verlaufs der Hochspannungstrasse auf Hamburger Gebiet geeignet. Die Gemeinde kann sich an diesem Standort jedoch keine Solarenergie-Freiflächen-Anlage vorstellen.

Die bedingt geeignete Potenzialfläche **A 8** liegt zwischen der Bahnlinie und den Tennisplätzen. Aufgrund dieser Vorbelastungen erscheint die Fläche nicht ausgeschlossen. Die Flächen 8, 9 und A8 liegen im räumlichen Zusammenhang. Hier wäre im Rahmen einer übergeordneten Betrachtung zu prüfen, ob eine Konzentrationswirkung sinnvoll erscheint. Für die Entwicklung der Fläche wäre aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Landesgrenze eine Abstimmung mit Hamburg und die Aufstellung einer Bauleitplanung erforderlich. Die Gemeinde kann sich an diesem Standort keine Solarenergie-Freiflächen-Anlage vorstellen

7.4. Beurteilung der Gemeinde – Zusammenfassung Potenzialflächen



A1 Geeignete Potenzialfläche

A3 Bedingt geeignete Potenzialfläche

8. Handlungsempfehlungen

Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes sowie dem Beratungserlass sind für die Ausgestaltung der Freiflächen-Anlagen nachfolgende Planungsempfehlungen zu beachten, um Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu vermeiden oder zu minimieren:

- Die Flächen sind kompakt anzuordnen. Langgezogene, bandartige Strukturen sollen vermieden werden. Die Gesamtlänge soll 1.000 m nicht überschreiten. Räumliche Überlastungen sollen durch zu große Agglomerationen von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen vermieden werden.
- In der Regel soll eine Flächengröße von ca. 20 ha nicht überschritten werden.
- Die Flächengestaltung soll naturnah gestaltete Bereiche aufweisen und eine Überbauung von 75% mit Solar-Modulen nicht überschreiten.
- Flächige Solarenergie-Anlagen sind mit einer geschlossenen Umpflanzung, mit standortgerechten Gehölzen zu versehen.
- Innerhalb der Anlagen sind kleinräumige Habitatstrukturen herzustellen.
- Freiflächen sind mit regionalen Ansaat-Pflanzenmischungen extensiv zu pflegen.
- Einzäunungen sollen für Kleintiere durchlässig bleiben.
- Wildquerungskorridore sind zu berücksichtigen.
- Materialumlagerungen und Planierungen des Geländes sind auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.
- Versiegelungen sind soweit möglich zu vermeiden.

In der gemeindlichen Bauleitplanung sind ggf. Regelungen zur Zulässigkeit entsprechender Vorhaben aufzunehmen. Aufgrund der damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzbereiche zu Freileitungen

Bei der Überplanung von Flächen für Solarenergie-Freiflächen-Anlagen sind Schutzbereiche zu oberirdisch verlaufenden Stromleitungen zu beachten. Der so genannte Schutzbereich der Freileitung wird durch die Aufhängepunkte der äußersten Seile, das Ausschwingen der Leiterseile sowie durch spannungsabhängige Sicherheitsabstände bestimmt. Je nach Masttyp, Überspannungslänge und Abstand zum nächsten Mast fällt die Breite des Schutzbereiches unterschiedlich aus. Schutzbereiche zu den Masten sind ebenfalls zu berücksichtigen. Eine Bebauung innerhalb von 10 m ab der äußeren Fundamentkante (35 m ab Mastmittelpunkt bei 380-kV-Leitungen) um den Mast herum ist nicht zulässig. Die Zugänglichkeit zu den Maststandorten muss jederzeit gewährleistet sein. Eine Unterbauung von Mastfeldern mit Solarenergie-

Freiflächen-Anlagen Bedarf demnach einer engen Abstimmung und Genehmigung mit dem zuständigen Versorgungsträger.

9. Ergebnisse der Beteiligung

Im Rahmen der Beteiligung zum Rahmenkonzept wurden von einem Anwohner, einer Nachbargemeinde, von Fachdienststellen des Kreises, von Versorgungsunternehmen und weiteren Trägern öffentlicher Belange sowie der Landesplanungsbehörde des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Hinweise und Anregungen vorgebracht. Die für die weitere Planung relevanten Inhalte sind in die gemeindliche Abwägung eingestellt worden und in das überarbeitete Rahmenkonzept eingeflossen. Grundsätzliche Aussagen, die im weiteren Verfahren zu beachten sind, werden hier thematisch zusammengefasst:

9.1. Ver- und Entsorgung

Die e-Werk Sachsenwald GmbH weist darauf hin, dass im Zuge der Errichtung von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen die Verlegung von Stromkabeln notwendig wird. In Abhängigkeit von der Einspeiseleistung und der örtlichen Lage der Solarenergie-Freiflächen-Anlagen, können dies kleinere (örtlich begrenzte) oder auch größere Leitungsbaumaßnahmen sein.

Die 50Hertz Transmission GmbH weist darauf hin, dass zu den 380-kV-Bestandsfreileitungen ein Freileitungsbereich von 50 m beidseitig der Trassenachse zu beachten ist. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m beidseitig der Trassenachse, in welchem ein beschränktes Bau- und Einwirkungsverbot mit Nutzungs- und Höhenbeschränkungen für Dritte besteht. Nebenanlagen, die zum Betrieb des Solarparks dienen, sind innerhalb des Freileitungsschutzstreifens unzulässig.

Die 50Hertz Transmission GmbH weist außerdem darauf hin, dass für jegliche Nutzungsänderungen (auch temporär) im Freileitungsbereich sowie im Bereich der Kompensationsmaßnahmen und bei Bau- und Pflanzmaßnahmen ist die Zustimmung des Leitungsbetreibers beim Regionalzentrum West, Standort Hamburg, Hegenredder 50, 22117 Hamburg (E-Mail: leitungsauskunft-rzhamburg@50hertz.com) einzuholen. Konkrete Planungsunterlagen, z. B. über Standorte und Höhe einer vorgesehenen baulichen Veränderung, Bepflanzung etc., sind möglichst frühzeitig der 50Hertz Transmission GmbH zur Kenntnis zu geben, um die Voraussetzungen zum Erteilen einer Zustimmung gemeinsam klären zu können.

Stromnetz Hamburg weist darauf hin, dass es bei bestimmten Wetterlagen zu Eisabwurf von den Masten bzw. Leiterseilen kommen kann, sodass eine Beschädigung der Solaranlagen nicht auszuschließen ist. Die Richtlinien für Bauvorhaben im Bereich von 110-kV-Freileitungen im Hamburger Raum (Ausgabe Juni 2023) sind anzuwenden.

Das Landesamt für Bergbau und Energie weist darauf hin, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfern-

leitungen befinden und die entsprechenden Leitungsbetreiber bei weiterführenden Verfahren zu beteiligen sind.

9.2. Naturschutz- und Landschaftspflege

Die untere Forstbehörde weist darauf hin, dass sofern Waldabstandsflächen Bestandteile von Plangebieten sein sollten, diese zur Gewährleistung einer langfristigen, waldfreien Beschaffenheit einer kontinuierlichen, dauerhaften Pflege und Unterhaltung bedürfen. Ein Ausbleiben einer kontinuierlichen Pflege und/oder Unterhaltung aktuell waldfreier oder anderweitig genutzter Flächen können sich mittelfristig bis langfristig zu Wald gemäß §2 LWaldG entwickeln.

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn weist darauf hin, dass für Potenzialflächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten die Voraussetzung für den Abschluss des späteren Bauleitplanverfahrens die Entlassung dieser Flächen aus dem Landschaftsschutz ist. Ein entsprechendes Entlassungsverfahren kann parallel durch einen Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde mit Einreichung der Planunterlagen zum Beteiligungsschritt nach §4 (2) BauGB der Flächennutzungsplanänderung eingeleitet werden.

9.3. Verkehr

Die AKN Eisenbahn GmbH gibt ergänzende Hinweise zu Solarenergie-Freiflächen-Anlagen in der Nähe von Eisenbahnanlagen:

- Die AKN haftet für keinerlei Schaden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Erschütterungen, Staub und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.
- Die Anliegergrundstücke an dem Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.
- Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme und zur Herstellung der Einfriedigung sind die genauen Grundstücksgrenzen gegenüber dem Bahngrundstück vom Bauherrn auf seine Kosten zu ermitteln und durch Grenzzeichen zu sichern.
- Im Bereich der öffentlichen Bahnübergänge sind Sichtflächen für die Bahnübergangssicherungen auf den Anliegergrundstücken entsprechend den einschlägigen Bestimmungen jederzeit freizuhalten.
- Grundstücksbelegenheiten (Zufahrten) in der Nähe eines öffentlichen Bahnüberganges für Kraftfahrzeuge sind zur Gewährleistung einer sicheren Verkehrsabwicklung grundsätzlich in einem Mindestabstand von 27 m vor dem Bahnübergang zu errichten. Gemessen wird von dem Andreaskreuz bis zum Beginn der Auffahrt.
- Als Grundlage aller materiellen Regelungen für solche Maßnahmen gilt der Veranlassergrundsatz.

- Es dürfen keinerlei Entwässerungen auf das Bahngrundstück bzw. in den Bahnseitengraben geleitet werden.
- Erforderliche Kreuzungen von Ver- und Entsorgungsleitungen mit vorhandenen Gleisanlagen sind genehmigungspflichtig. Anträge mit Planunterlagen sind über die AKN an die eisenbahntechnische Aufsichtsbehörde zu richten. Zwischen dem Bauherrn und der AKN muss ggf. ein Gestattungsvertrag abgeschlossen werden. Die Bearbeitung ist kostenpflichtig.
- Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen sind so auszubilden, dass sie durch Form, Größe und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Die Autobahn GmbH weist darauf hin, dass ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 9 Abs. 8 FstrG für das Abweichen vom grundsätzlichen Anbauverbot für die Errichtung von Solarenergie-Freiflächen-Anlagen notwendig ist. Der Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung kann bereits zum jetzigen Zeitpunkt oder parallel zu einem Bauleitplanverfahren beim Fernstraßen-Bundesamt vorzugsweise digital per E-Mail an anbau@fba.bund.de gestellt werden.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass gemäß §29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2023 (GVOBl. Seite 631) außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 94 und in einer Entfernung bis zu 15,00 m von der Kreisstraße 100, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden dürfen.

Des Weiteren wird durch den LBV SH darauf hingewiesen, dass Lichtquellen so abzusichern, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechselungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein – Landeseisenbahnverwaltung weist darauf hin, dass die Flächen 8, 9 und A9 an die öffentliche Eisenbahninfrastruktur Strecke Hmb – Tiefstack – Glinde des nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens Kieswerk Glinde Schwerer GmbH & Co. KG grenzen. Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Die Sicherheit des Bahnbetriebes darf durch die geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Diese Forderung bezieht sich auch auf die Bauphase.
- Die geplanten Potenzialflächen 8, 9 und A9 befinden sich neben den nicht technisch gesicherten Bahnübergängen „Am Ohlendiek“ und „Binnenfeld“. Zur Gewährleistung der sicheren Verkehrsabwicklung auf den Bahnübergängen

gen muss das Freihalten der zur Sicherung erforderlichen Sichtdreiecke dauerhaft gewährleistet bleiben.

- Da davon auszugehen ist, dass die Photovoltaikanlagen in Richtung Süd bis Südwest aufgestellt und damit auch in Richtung der Bahnstrecke ausgerichtet werden, ist sicherzustellen, dass keine Blendwirkung von den Photovoltaikmodulen auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen wie z.B.: die Triebfahrzeugführer ausgehen.
- Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen wird auf den Abschnitt II, §6 und §7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hingewiesen.
- Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. Sonstige Inanspruchnahmen von Bahngelände – sofern nicht gesondert vereinbart – sind auszuschließen.
- Bahnseitengräben dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Gleisfeld muss jederzeit sichergestellt sein.
- Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
- Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechselungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslösen oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.
- Die Abstandsflächen zum Grundstück der Kieswerke Glinde GmbH sind einzuhalten.
- Es wird zur Erhöhung der Sicherheit empfohlen, die Grundstücksflächen in Abstimmung mit der Kieswerke Glinde GmbH, sofern nicht bereits die Einfriedung vorhanden ist, zum Bahngrundstück so einzufrieden, dass keine Zugangsmöglichkeit zu Bahnanlage besteht.

9.4. Altlasten

Der untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn weist darauf hin, dass die Flächen A3 und A7 von Alttablagerungsflächen unterlagert werden. Sofern diese Flächen für die Nutzung mit Solarenergie überplant werden sollen, ist diese Nachnut-

zung durch einen Altlastensachverständigen nach § 18 BBodSchuG zu begleiten und Eingriffe in den Boden und mögliche Gefährdungen für Schutzgüter fachlich zu bewerten. Die Auswahl des Gutachters und das Vorgehenskonzept ist im Vorwege mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn abzustimmen.

9.5. Archäologie

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass die Flächen A 7, 1 und 5 innerhalb von archäologischen Interessengebieten liegen. In diesen Bereichen ist mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmälern zu rechnen. Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen aufgrund dessen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein. Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmälern zu minimieren. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (Kontakt Daten: Herr Christoph Unglaub, Tel.: 04551-8948674; E-Mail: christoph.unglaub@alsh.landsh.de).

Das Archäologische Landesamt weist außerdem ausdrücklich auf § 15 DSchG hin: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

9.6. Wasserwirtschaft

Für die Flächen A1, A3, A4 sowie A5 sind querende, teilweise verrohrte Gewässer zu berücksichtigen. Deren Überbauung bedürfte wasserrechtlicher und satzungsgemäßer Genehmigungen. Diese wären keine Selbstgänger, sondern nur unter gewissen Voraussetzungen wie z.B. von Nachweisen der Unschädlichkeit des Auflastens bei Rohrleitungen und der weiterhin möglichen Gewässerunterhaltung denkbar.

Grundstücke im Verbandsgebiet dürfen nur so bewirtschaftet werden, dass die Unterhaltung und Erhaltung der Gewässer in einem ordnungsgemäßen Zustand gemäß § LWG nicht beeinträchtigt wird.

Innerhalb eines Streifens von 7,00 m von der oberen Böschungskante dürfen Bauten nur in besonders begründeten Fällen errichtet und Bäume, Sträucher und Hecken nur so gepflanzt werden, dass die Unterhaltungsarbeiten nicht unverhältnismäßig erschwert werden.

Verrohrte Gewässer und Rohrleitungen müssen in einem Abstand von 3,5 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung frei bleiben. Bäume und strak-sowie tiefwurzelnde Sträucher dürfen in dem vorgenannten Bereich nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein.

Es muss sichergestellt werden, dass kein Erdaushub in das offene Gewässer gelangt.