Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel
(per E-Mail)
Amtsdirektor des Amtes Schenefeld
Holstenstraße 42-48
25560 Schenefeld

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 629-53130/2022
Meine Nachricht vom: /

Johanna Friesen
johanna.friesen@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1922
Telefax: +49 431 988614-1922

10. November 2022

nachrichtlich (per E-Mail):
Landrat des Kreises Steinburg
Geschäftsbereich 2 – Bau, Wirtschaft, Ordnung und Umwelt
Postfach 16 32
25506 Itzehoe

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808)

- **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Agethorst, Kreis Steinburg**

Planungsanzeige vom 28.07.2022
Stellungnahme des Kreises Steinburg vom 09.09.2022 und 16.09.2022

Die Gemeinde Agethorst beabsichtigt weiterhin, auf der ca. 85 ha großen Fläche „nördlich der A23, westlich und östlich der B431 zwischen der Gemeindegrenze zu Bokelrehm und Hadenfeld“ ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen. Diese Planung wurde bereits isoliert im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 am 07.09.2021 der Landesplanung angezeigt. Hinzu gekommen ist durch die nunmehr angezeigte Flächennutzungsplanaufstellung die Darstellung einer ca. 2,4 ha

großen Wohnbaufläche, einer ca. 10,7 ha großen Mischbauflächen, Flächen für Wald, Flächen für Neuwaldbildung, Wasserflächen und weitere. Ziel der Planung ist zum einen die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen. Zum anderen soll der Bestand überplant und gesichert werden und es sollen neue Wohnungen geschaffen werden. Aus den Planunterlagen ist noch nicht ersichtlich, wie viele Wohneinheiten entstehen sollen. Unter Zugrundelegung der Bebauung der umliegenden Umgebung sind auf der geplanten Wohnbaufläche ca. 5 Baugrundstücke wahrscheinlich.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), dem Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 17. November 2020 - Amtsbl. Schl.-H. 1621) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV (RPl IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295).

Im Hinblick auf die Planung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erging bereits eine landesplanerische Stellungnahme vom 22.11.2021, auf die insoweit verwiesen wird.
Insbesondere wurde im Rahmen dieser Stellungnahme gebeten, einen Nachweis über die gemeindegrenzenübergreifende Abstimmung zu erbringen. Nunmehr liege eine gemeinsame Erklärung der Nachbargemeinden mit Ausnahme der Gemeinden Hadenfeld, Mehlbek und Kaisborstel vor, S. 15 Begründung.
Den Gemeinden Hadenbek, Mehlbek und Kaisborstel sei die Planung vorgestellt worden. Aufgrund der gemeinsamen Gemeindegrenze der Gemeinden Agethorst und Hadenbek wird ein erhöhter Abstimmungsbedarf gesehen, der durch eine reine Vorstellung der Planung aus Sicht der Landesplanung nicht ausreicht.

Die Darstellung der Mischbauflächen und der Wohnbauflächen überplanen zum größten Teil den Bestand. Der westliche Teil der geplanten Wohnbaufläche nördlich des Schulwegs ist noch nicht bebaut und soll eine Wohnbauentwicklung ermöglichen.

Agethorst ist eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion.

Die Gemeinde Agethorst ist kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau und deckt den örtlichen Bedarf, Ziff. 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021. Gemessen an ihrem Wohnungsbestand vom 31.12.2020 kann die Gemeinde Agethorst bis zum Jahr 2036 10 Prozent neue Wohnungen bauen. Am 31.12.2020 hatte Agethorst einen Wohnungsbestand von 78 Wohneinheiten. Unter Zugrundelegung des 10-Prozent-Rahmens kann die Gemeinde Agethorst bis zum Jahr 2036 8 neue Wohneinheiten bauen.

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung, Ziff. 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021. Insofern sind Innenentwicklungspotenziale vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abzuziehen. Laut Innenentwicklungspotenzialanalyse vom 18.07.2022 bestehen in der Gemeinde Agethorst 4 Baulücken mit guter Eignung sowie eine Baulücke mit bedingter Eignung. Die Eigentümer sind jedoch nicht veräußerungsbereit, S. 8 Begründung. Insofern besteht für die Gemeinde Agethorst ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von maximal 8 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nicht auf die Zahl der Baugrundstücke sondern auf die Zahl der realisierbaren Wohnungen bezieht.

Gegen die Planungsabsichten der Gemeinde bestehen zum Teil Bedenken, Ziele der Raumordnung stehen der o.g. Planung der Gemeinde Agethorst jedoch nicht entgegen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

gez. Friesen

KREIS STEINBURG

Der Landrat

Kreis Steinburg - Der Landrat | Postfach 1632 | D - 25506 Itzehoe

Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
Frau Knaack
Postfach 20
25558 Schenefeld

Itzehoe, 09.09.2022

Vorentwurf zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes der Gemeinde Agethorst

hier: frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Stellungnahme Kreis Steinburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Anhörung der im Hause zu beteiligenden Ämter nehme ich für den Kreis Steinburg als Träger öffentlicher Belange zu den vorliegenden Vorentwürfen der Gemeinde Agethorst wie folgt Stellung:

Es werden folgende Anregungen und Hinweise aus folgenden Fachabteilungen abgegeben.

Kreisentwicklung

Aspekte der Raumordnung

Die landesplanerischen Rahmenbedingungen auf Ebene der Raumordnung ergeben sich aus dem geltenden Regionalplan für den Planungsraum IV (Dithmarschen und Steinburg) 2005 (Fortschreibung des Regionalplans für den Planungsraum IV, Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg (RPl IV; Amtsblatt Schl.-H., 2005) und der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021, GVOBl. Schl.-H., Nr. 16, 2021).
Für das Gemeindegebiet verfügt die Gemeinde Agethorst über keinen Flächennutzungsplan und keinen Landschaftsplan. Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der gesamten Gemeinde zu lenken und sicherzustellen, hat die Gemeinde Agethorst nun die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes und eines Landschaftsplanes beschlossen.
Neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die aktuellen Planungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 soll die zukünftige wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde vorbereitet werden. Zudem werden Ausgleichsflächen insbesondere entlang der Bio-

Amt
Kreisbauamt

Besuchsadresse
Langer Peter 27a

Ansprechpartner
Frau Saur

Zimmer
105

Kontakt
Telefon: 04821/69 371
04821/69 0 (Zentrale)
Fax: 04821/699 371
E-Mail:
saur@steinburg.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens
28.07.2022
FB I-02/Aufstellung F-Plan

Mein Zeichen (bitte stets angeben)
6144/Saur

Postanschrift
Kreis Steinburg – Der Landrat
Viktoriastr. 16-18
D – 25524 Itzehoe

Besuchszeiten

Montag – Freitag
8.00 – 12.00 Uhr

Mittwoch
14.30 – 15.45 Uhr

Nur mit Terminabsprache

www.steinburg.de

De-Mail
info@steinburg.sh-kommunen.de-mail.de
(DE-Mail-Konto erforderlich)

Bankverbindungen

Sparkasse Westholstein
IBAN: DE73 2225 0020 0000 0204 00
BIC: NOLADE21WHO

Postbank Hamburg
IBAN: DE70 2001 0020 0009 6942 05
BIC: PBNKDEFF

Volksbank Raiffeisenbank eG Itzehoe
IBAN: DE46 2019 0109 0000 0062 00
BIC: GENODEF1HH4

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 296741549

Leitweg-ID
01061-0000-66

topverbundachsen ausgewiesen und geeignete Flächen für die Neuwaldbildung vorgehalten.

Innenentwicklungspotentiale - Alternativprüfung
Laut geltendem Regionalplan sowie gemäß Landesentwicklungsplan von 2021 wird der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Dennoch hat jede Gemeinde im Land die Möglichkeit, sich entsprechend des örtlichen Bedarfs weiterzuentwickeln. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotentiale ausschöpfen können (vgl. Kapitel 3.9, 4 Z, LEP 2021).
Gemäß der vorliegenden Innenentwicklungsanalyse und einer aktuellen Bewertung sind nur wenige kurzfristig aktivierbaren Baulücken im Innenbereich vorhanden.
Im Rahmen der Innenentwicklungsanalyse wurden zudem verschiedene Flächen bezüglich ihrer Eignung zur wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Gemeinde untersucht. Die Gemeinde kommt auf Basis dieser Untersuchung und verschiedener hemmender Faktoren zu dem Schluss, dass die Flächen A und B am besten für eine Entwicklung geeignet sind und im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als neue Wohnbauflächen aufgenommen werden.
Die Fläche A befindet sich im Verlauf des Schulweges zwischen den Hausnummern 4 und 16. Sie ist, aufgrund ihrer Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb, mit Immissionen vorbelastet. Die Fläche B befindet sich ebenfalls im Verlauf des Schulweges und würde unmittelbar an der Bebauung anschließen. Mehrere Knicks befinden sich an den Flächengrenzen entlang des Schulweges.

Prognose des benötigten Wohnraums bis 2036 - Entwicklungsrahmen für die Wohnbauentwicklung
Bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020 können in nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden, die sich im ländlichen Raum befinden, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % bis 2036 gebaut werden (Kapitel 3.6.1, 3Z, LEP 2021). Der maximale Entwicklungsrahmen für die Wohnbauentwicklung bis 2036 beträgt bezogen auf den Stichtag für die Gemeinde 8 Wohneinheiten (WE).
Etwaige Auskünfte über den Wohnentwicklungsrahmen erteilt die Landesplanungsbehörde, welche diesen auch festlegt.

Es bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Einzelne Stellungnahmen zu den o.g. Entwicklungsflächen A und B werde ich jeweils im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der erforderlichen Bauleitplanung zur Entwicklung der Flächen abgeben.

Straßenbau

Seitens des Straßenbaulastträgers liegt keine Betroffenheit vor.

Denkmalschutz

In der näheren Umgebung der o.g. Planung befinden sich keine in die Denkmalliste des Landes S-H eingetragenen Kulturdenkmale. Dem Vorhaben stehen daher keine denkmalrechtlichen Belange entgegen.

Hinweis:

- Das Archäologische Landesamt in Schleswig und das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel sind separat zu beteiligen.

Bauaufsicht

Zu diesem Zeitpunkt wurde zu der Aufstellung des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahme abgegeben.

Untere Wasserbehörde

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. An den Grenzen und im Plangebiet befinden sich Verbandsgewässer des Wasserverbandes Bekau. Bei der Planung ist die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes einzuhalten, insbesondere der 5 m Gewässerschutzstreifen.

Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird Anfang der 37. KW nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Saur

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Amt Schenefeld
Der Amtsdirektor
- Fachbereich Bauen
und Zentrale Dienste-
z.Hd. Frau Tanja Knaack
Holstenstraße 42 – 48
25560 Schenefeld

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 28.07.2022/
Mein Zeichen: Agethorst-Fplanaufstellung/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski
kerstin.orlowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-29
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 29.07.2022

Gemeinde Agethorst
Aufstellung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Knaack,

Teile der überplanten Fläche befinden sich in archäologischen Interessengebieten. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen in den o.g. Bereichen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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 nach Satz 2 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.

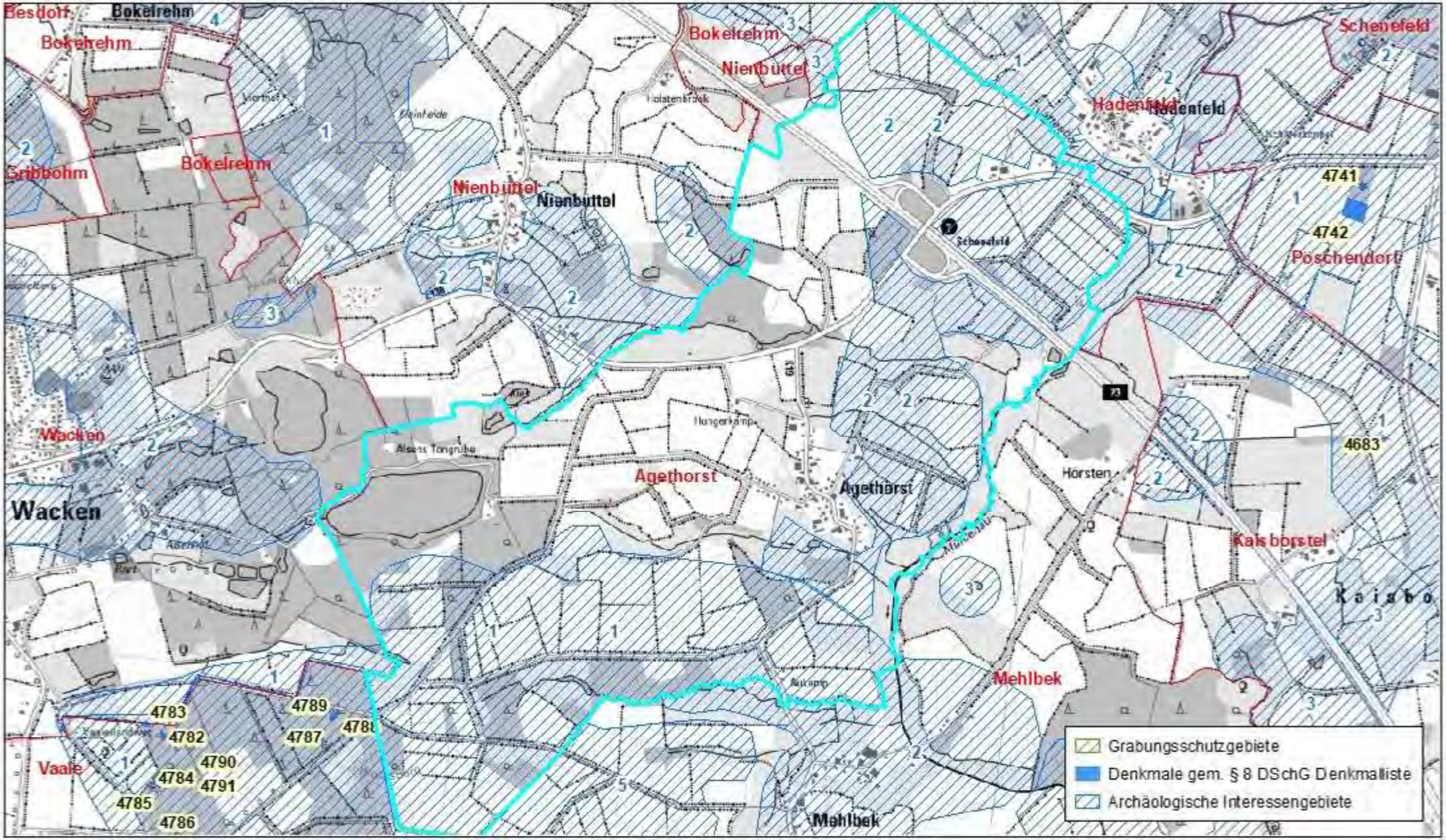
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Orlowski

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

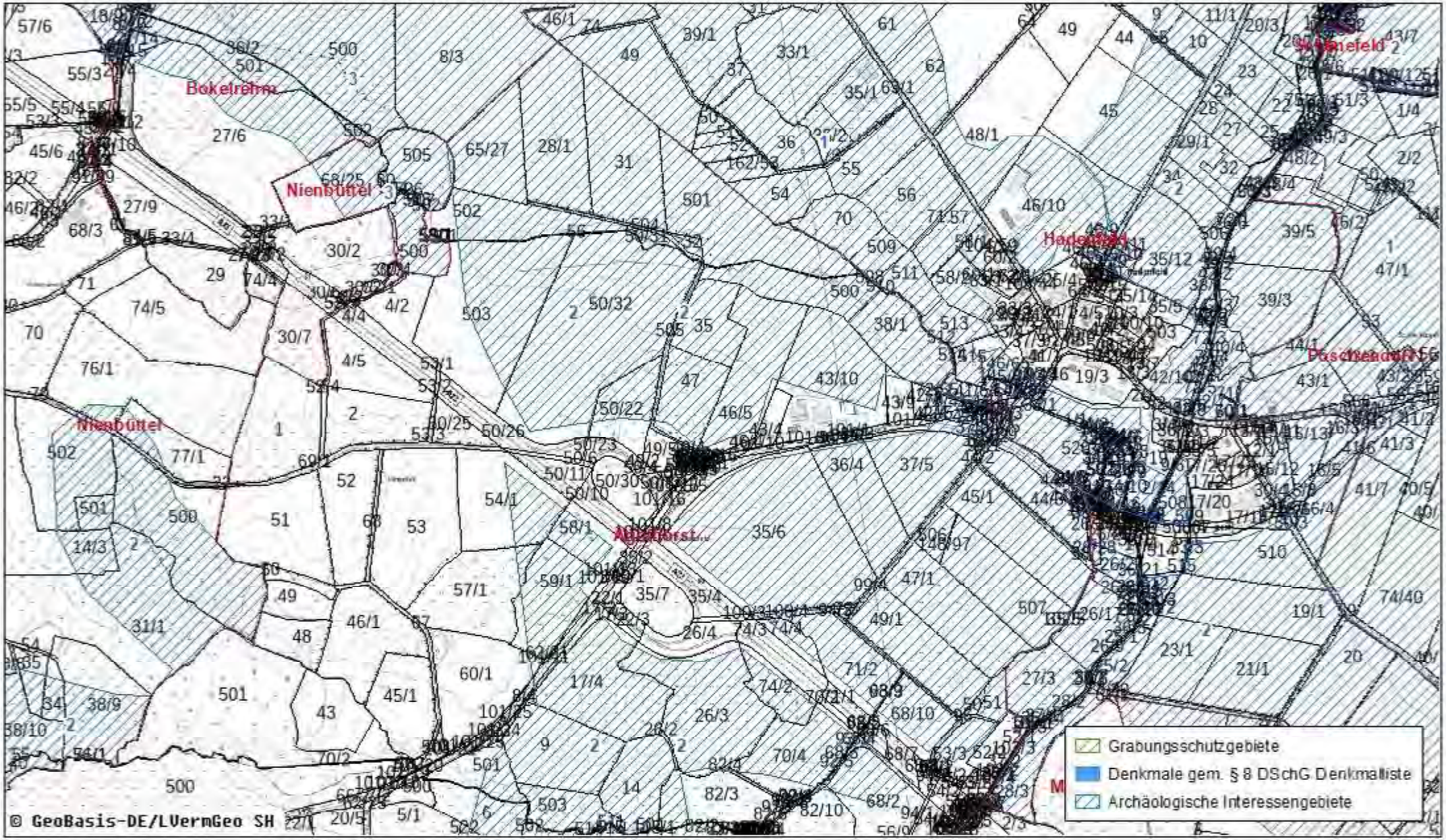


Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Agethorst, Kreis Steinburg

Bearbeitung: Orlowski, 29.07.2022 © ALSH, Maßstab: 1: 22.000,
Datengrundlage: DTK25 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Agethorst, Kreis Steinburg

Bearbeitung: Orlowski, 29.07.2022 © ALSH, Maßstab: 1: 10.000,
Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

Wasserverband Unteres Störgebiet
Körperschaft des öffentlichen Rechts

WV Alter Kasernenweg 2 25524 Breitenburg-Nordoe

Amt Schenefeld
-Fachbereich Bauen und
Zentrale Dienste-
Frau Knaack
Holstenstraße 42-48
25560 Schenefeld

Telefon 04821 77909-0

Sparkasse Westholstein
IBAN: DE67 2225 0020 0070 0000 91
BIC: NOLADE21WHO

Auskunft erteilt Herr Voß
Durchwahl 04821 77909-21
Email: voss@wv-ust.de

Breitenburg, den 01. August 2022/tv

Gemeinde Agethorst: Vorentwürfe Aufstellung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Agethorst"
Hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Knaack,
sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf oben genannte Baumaßnahme hat der Wasserverband grundsätzlich keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir weisen jedoch an dieser Stelle darauf hin, dass die vorhandene Trinkwasserleitung über die zukünftige Kompensationsfläche verläuft. Es muss jederzeit zur Sicherstellung der örtlichen Trinkwasserversorgung möglich sein die Leitungen zu unterhalten bzw. bei einem etwaigen Schaden instand zu setzen. Die Zuwegung zu dem Bereich ist jederzeit zu gewährleistet.

Mit freundlichen Grüßen

(Voß)

Landwirtschafts-
kammer
Schleswig-Holstein

Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg

Amt Schenefeld
Fachbereich Bauen und Zentrale Dienste
Holstenstraße 42 - 48
25560 Schenefeld

EINGEGANGEN AM
16. AUG. 2022
Amt Schenefeld

Unser Zeichen
2240

Tel.-Durchwahl 9453-
172
Fax-Durchwahl 9453-
229
E-Mail
taugustin@lksh.de

Rendsburg,
12. August 2022

Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Agethorst

Sehr geehrter Frau Knaack,

zu o. a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:
Nach unserer Kenntnis wirtschaften in der Gemeinde Agethorst noch 5 landwirtschaftliche Betriebe, wovon sich vier in der Ortslage (Dorfstraße 9, 14, 32, 34) und einer im Außenbereich (Burenbrook 6) befinden. Aus der Planzeichnung wird ersichtlich, dass sich die vorhandene Wohnbebauung schon näher an dem Standort Dorfstraße 14 mit intensiver Viehhaltung befindet als die geplante WA-Neuausweisung, so dass es zu keiner Verschärfung der Konfliktsituation zwischen den unterschiedlichen Nutzungen kommt.
Bzgl. der geplanten Neuwaldausweisungen empfehlen wir dringend, Gespräche und Verhandlungen mit den betroffenen Landeigentümern zu führen, da unseres Erachtens dieses Vorhaben nur im gegenseitigen Einvernehmen mit den Besitzern erfolgen kann.
Ansonsten bestehen aus unserer Sicht keine weiteren Bedenken bzw. Änderungswünsche.

Mit freundlichen Grüßen

Thies Augustin

Dienstgebäude
Grüner Kamp 15-17
24768 Rendsburg
Telefon (04331) 9453-0
Telefax (04331) 9453-199
Internet: www.lksh.de
E-Mail: lksh@lksh.de
USt-Id-Nr.: DE 134858917

Kontoverbindungen
Sparkasse Mittelholstein AG
IBAN:
DE79 2145 0000 0000 0072 76
BIC: NOLADE21RDB
Kieler Volksbank eG
IBAN:
DE55 2109 0007 0090 2118 04
BIC: GENODEF1KIL

ALEXANDER VON ROSENBERG
Rechtsanwalt

RA Alexander von Rosenberg · Berliner Platz 1· 25524 Itzehoe

Nur per Telefax: 04892 8089-44
Gemeinde Agethorst
Amt Schenefeld
Holstenstr. 42-48
25560 Schenefeld

Alexander von Rosenberg
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Agrarrecht
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Diplom-Agraringenieur (FH)

Berliner Platz 1
25524 Itzehoe

Telefon: 04821 6768-51
Telefax: 04821 6768-52

info@rechtsanwalt-von-rosenberg.de
www.rechtsanwalt-von-rosenberg.de

Eilt! - Bitte sofort vorlegen!
Sitzung d. Gemeindevertretung am 24.02.2023!

[redacted]

Datum: 23.01.2023

Kooperationspartner in Bürogemeinschaft:

Dipl.-Ing. Rudi W. Weißert †
Rechtsanwalt und Notar a. D.

Christoph Mohrmann
Rechtsanwalt und Notar
▫ Arbeitsrecht
▫ Handels- u. Gesellschaftsrecht

Dipl.-Jur. Chris Weißert
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Timo Frings
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verkehrsrecht

www.anwaelte-berliner-platz.de

Flächennutzungsplan einschließlich Landschaftsplan der Gemeinde Agethorst - Entscheidung der Gemeinde über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Agethorst am Dienstag, den 24.01.2023

Sehr geehrter Herr Schulz,
sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit zeige ich an, dass mich [redacted] mit der Wahrnehmung seiner Interessen beauftragt hat. Eine ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Die Gemeinde Agehthorst ist im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Solarpark Agethorst“ verpflichtet, einen Flächennutzungsplan und einen Landschaftsplan aufzustellen. Die Entwürfe sind auf der Internetseite des Amtes Schenefeld unter dem Stichwort „Bauleitplanung Agethorst“ einsehbar und damit Grundlage dieser Stellungnahme.

Außerdem hatte mein Mandant mit E-Mail vom 07.09.2022 selbst zu den Entwürfen Stellung genommen. Eine Abwägung über diese Stellungnahmen liegt noch nicht vor, soll jedoch - scheinbar - in Ihrer

Sitzung am 24.01.2023 erfolgen. Dieses gibt Veranlassung zu den folgenden Hinweisen:

A. Allgemeine Anmerkungen

In einem Landschaftsplan hat die Gemeinde die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf örtlicher Ebene zu konkretisieren. Dabei sind die Festlegungen und Planungen der Landschaftsrahmenpläne für das Gebiet der Gemeinde darzustellen und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen (§ 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG). Die Landschaftspläne bestehen aus einem Grundlagen- und einem Planungsteil (§ 7 Abs. 1 S. 1 Landesnaturschutzgesetz, LNatSchG). In Schleswig-Holstein besteht die Besonderheit, dass die geeigneten Inhalte der Landschaftspläne in die Bauleitpläne zwingend zu übernehmen sind (§ 7 Abs. 2 LNatSchG). Dabei gilt das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch, BauGB), wonach die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Da die Übernahme der Inhalte der Landschaftspläne in den Flächennutzungsplan zwingen sind, muss das Abwägungsgebot von § 1 Abs. 7 BauG bereits bei der Aufstellung der Landschaftspläne berücksichtigt werden. Sie sind daher verpflichtet, die privaten Interessen der Grundstückseigentümer bereits bei der Grundlagenplanung des Landschaftsplanes zu berücksichtigen und in Ihre Entscheidung miteinzubeziehen.

Den bisherigen Unterlagen ist zu entnehmen, dass der Landschaftsplan zusammen mit dem Flächennutzungsplan aufgestellt werden soll. Eine Aufteilung des Landschaftsplans in einen Grundlagenteil und einen Planungsteil ist dabei nicht zu erkennen. Es fehlen außerdem schriftliche Erläuterungen zu dem Landschaftsplan, so dass nicht zu erkennen ist. wo im Einzelfall eine Bestandsaufnahme erfolgt und was in der Planzeichnung tatsächlich Planungsbestandteil ist.

B. Besondere Anmerkungen zum Landschaftsplan

Dieses vorausgeschickt nehme ich zu den einzelnen Planungen, soweit mein Mandant unmittelbar oder mittelbar betroffen ist, wie folgt Stellung:

1. Auf dem im Eigentum meines Mandanten befindlichen Flurstück 513 der Flur 4 Gemarkung Agethorst befindet sich südlich des Hofes ein allein stehender Kirschbaum, der gesondert als „sonstiges heimisches Laubgehölz" (Hey) ausgewiesen wird. Dieser Kirschbaum ist vor ca. 100 Jahren zusammen mit anderen Obstbäumen südlich des Hofes von dem Großvater meines Mandanten gepflanzt worden. Ob damals tatsächlich ein „heimischer" Kirschbaum ausgewählt wurde, ist unbekannt und eher zweifelhaft. Die Sauerkirsche ist aufgrund ihres Alters, der Dürre in den letzten Jahren und von Stürmen stark in Mitleidenschaft gezogen. Der Baum hat schon mehrere größere Äste verloren. Es ist daher damit zu rechnen, dass der Baum in absehbarer Zeit schon aus Gründen der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht abgenommen werden muss. Es handelt sich im Zweifel nicht um ein „heimisches" Laubgehölz. Vor diesem Hintergrund ist es weder sinnvoll noch erforderlich dieses alte Gartengewächs gesondert im Landschaftsplan aufzunehmen.

2. Auf dem im Eigentum meines Mandanten befindlichen Flurstück 513 der Flur 4 Gemarkung Agethorst befindet sich ein Fischteich, der im Landschaftsplan als „sonstiges Stillgewässer"

(FSy§) ausgewiesen ist. Das „§"-Zeichen soll auf ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG hinweisen. Gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG sind „natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verladungsbereiche" als Biotope geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei dem Gewässer auf dem Grünland meines Mandanten nicht um ein „Stillgewässer" handelt, da es Zu- und Abflüsse besitzt. So dient es der Entwässerung der angrenzenden Hof- und Weideflächen und wird teilweise nach wie vor als Tränkegewässer für die landwirtschaftliche Nutztierhaltung verwendet. Der Abfluss geht in den südlich befindlichen Verbandsgraben. Außerdem ist der Teich über Generationen als Fischteich genutzt und zuletzt auch als Fischteich verpachtet gewesen. Der Teich ist in der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein nicht als Biotop eingetragen. Es handelt sich um ein leicht eutrophiertes Gewässer, dem jegliche natürlichen und naturnahen Bereiche fehlen, da es bis heute genutzt wird. Es besteht daher keinen Grund die Unterschutzstellung im Rahmen der Erstellung des Landschaftsplans durch die Gemeinde vorzunehmen.

Die Unterschutzstellung des Teiches würde in erheblichen Umfang in die Nutzung sowohl des Teiches als auch des umliegenden Grünlandes eingreifen. Die Tiere auf der Koppel könnten nicht mehr ohne Weiteres mit Wasser versorgt werden. Der Teich wäre als Fischteich nicht mehr nutzbar. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass Fischteiche gerade keine Vielzahl von Fischarten ausweisen, sondern der Fischbesatz von dem jeweiligen Pächter bzw. Nutzer bestimmt wird. Der Teich soll als Fischteich erhalten bleiben. Wir bitten im Namen des Grundeigentümers daher die Ausweisung des Teiches als geschütztes Stillgewässer gemäß § 30 BNatSchG aus dem Landschaftsplan herauszunehmen.

3. Auf dem Flurstück 513 der Flur 4 Gemarkung Agethorst befinden sich nördlich des Waldes und nördlich der dortigen Entwässerungsgräben mehrere Bäume, die ausweislich des Landschaftsplanentwurfs als „Baumhecke" (HAb-§) kartieret worden sind. Tatsächlich handelt es sich um eine lose Folge von Bäumen, die dort zum Hangschutz und zum Sonnen- und Witterungsschutz für die landwirtschaftlichen Nutztiere auf der Weide vom Eigentümer gepflanzt worden waren. Es handelt sich weder um eine - geschützte - Baumreihe noch um eine Baumhecke. Die Bäume sind auch nicht als Biotop kartiert. Es besteht daher kein Bedarf, die Biotopkartierung, wie im Landschaftsplan vorgesehen, gegen den Willen des Eigentümers bei der Gelegenheit der Erstellung des Landschaftsplans durch die Gemeinde vorzunehmen.

4. Südlich der Hofkoppel meines Mandanten befindet sich ein Wirtschaftswald, der im Landschaftsplan in verschiedene Bereiche aufgeteilt worden ist. So wird der südlich belegene höhere Teil, der an die Straße angrenzt, als „Drahtschmielen-Buchenwald" (Wla) der sich nördlich anschließende Abschnitt mit dem darin befindlichen Verbandsgraben „Flattergras-Buchenwald" (WMm), westlich davon „Feldgehölz aus Erlen" (Hge) und nördlich des Feldgehölzes ein „Erlen-Eschen (Eichen)-Auenwald" (Wae§) kartiert. Tatsächlich handelt es sich um einen einheitlichen Wirtschaftswald. Dieser weist keine Besonderheiten auf. Es trifft zwar zu, dass im Bereich des Waldes, das im Übrigen begradigte Verbandsgewässer, was

durch den Wald hindurchfließt, nicht begradigt worden ist und insofern naturbelassen wurde. Das Verbandsgewässer entwässert jedoch einen Großteil der westlich belegenen Acker- und Grünlandflächen in die östlich belegene Mühlenau. Dies bedeutet, dass das Gewässer für den Wasserabfluss von großer Bedeutung ist und freigehalten werden muss.

Es ist daher nicht richtig, dass es sich um einen „naturbelassenen" Wald handelt. Richtig ist vielmehr, dass es sich um einen über Generationen durch Holzgewinnung erstellten „Bauernwald" handelt, auf den der Eigentümer bis heute angewiesen ist. Eine Unterschutzstellung würde die Nutzung des Waldes stark beinträchtigen. Der Wald ist daher einheitlich als „sonstiger Laubwald auf bodensaurem Standort" (Wly) zu kartieren.

Bei dem durch den Wald fließenden Gewässer ist zudem zu berücksichtigen, dass es sich um ein Verbandsgewässer des Wasserverbandes Bekau handelt. Dieses muss für den Wasserabfluss freigehalten werden. Das Gewässer dient nicht nur der Entwässerung der Flächen des Eigentümers, sondern sämtlicher westlich belegender Acker- und Grünlandflächen. Dieses setzt voraus, dass der Bach regelmäßig geräumt und teilweise die Ufer gesichert werden müssen. Damit ist jedoch die geplante Unterschutzstellung gemäß § 30 BNatSchG kontraproduktiv. Dieses würde dem Wasser- und Bodenverband die Arbeit unmöglich machen, da Eingriffe in das dann geschützte Biotop verboten wären. Das Gewässer ist daher, wie in den vorherigen und nachfolgenden Abschnitten mit „FLy" oder mit „FGy" zu kartieren.

5. Südlich wird das Gemeindegebiet an der Gemeinde nach Mehlbek durch einen Verbandsgraben begrenzt. Dieser Verbandsgraben speist bzw. entwässert verschiedene Fischteiche und entwässert die nördlich belegenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen in der Gemeinde Agethorst und die südlich belegenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemeinde Mehlbek. Der Verbandsgraben wird vom Wasser- und Bodenverband Bekau regelmäßig gereinigt, um den Abfluss des Wassers von den land- und fortwirtschaftlichen Nutzflächen zu gewährleisten. Dieses Gewässer wurde als „sonstiger naturnaher Bach" (Fbn §) kartiert und damit dem Schutz des § 30 BNatSchG unterstellt. Damit sind Eingriffe in das Biotop nicht mehr erlaubt. Die Gewässerpflege wäre damit verboten. Dieses hätte Auswirkungen auch auf die angrenzenden Flächen meines Mandanten, die dann nicht mehr ordnungsgemäß entwässern könnten. Auch dieses Gewässer ist daher mit „Fly" zu kartieren.

6. Ebenfalls an der südlichen Gemeindegrenze zur Gemeinde Mehlbek hin, befindet sich auf den Flurstücken 500 und 501 der Flur 5 Gemarkung Agethorst ein Wald meines Mandanten. Dieser ist grundsätzlich richtig als Mischwald auch mit Nadelholz kartiert. Lediglich im Bereich des Gewässers erfolgt eine Ausweisung als „Erlen-Eschen (Eichen)-Auwald" (WAe §), der nach § 30 BNatSchG geschützt sein soll. Dieses trifft nicht zu. Es handelt sich um Wirtschaftswald, der seit Generationen der Holzgewinnung dient. Dies gilt auch für das Randgebiet zum Gewässer hin, das auch keine Besonderheiten aufweist. Eine Unterschutzstellung, wie im Landschaftsplan vorgesehen, ist nicht gerechtfertigt. Sie würde zu dem die Bewirtschaftung des Standorts durch den Eigentümer im erheblichen Umfang einschränken. Eine Abwägung der Gemeinde muss daher dazu führen, dass auch dieser Teil als „Mischwald" (Wfm) kartiert wird.

7. Mein Mandant ist Eigentümers des Flurstücks 8/1 der Flur 7 Gemarkung Agethorst. Es handelt sich im Wesentlichen um eine Ackerfläche. Auf dieser Ackerfläche befinden sich außerdem zwei Fischteiche. Das Randgebiet der Fläche im Nordwesten und Westen ist waldig. Der südliche Teil dieser Ackerfläche wurde als „sonstige Ruderalfläche" (RHy) kartiert. Tatsächlich handelt es sich um einen Teil der Ackerfläche. Für diese Ackerfläche besteht ein Pachtvertrag. Der Pächter hat den südlichen Teil der Fläche im Rahmen eines Programmes für Ackerlebensräume mit einer mehrjährigen Begrünung versehen. Es handelt sich nicht um eine Ruderalfläche, sondern um eine Ackerfläche. Sie ist daher entsprechend als Ackerfläche (AAy) zu kartieren.

8. Bei den ebenfalls auf dem Flurstück befindlichen Teichen handelt es sich um Fischteiche. Diese Fischteiche sind keine „sonstigen Stillgewässer" und unterliegen keinem Schutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Es handelt sich um Fischteiche, die noch heute als Fischteiche genutzt werden. Der Fischbesatz wird durch den Pächter bestimmt. Um die Teiche als Fischteiche nutzen zu können, bedürfen sie einer regelmäßigen Pflege sowohl der Ufer als auch der Vegetation im Gewässer. Sie sind demgemäß auch als Fischteiche (FXt) zu kartieren.

   Eine Kartierung als geschütztes Stillgewässer würde erheblich in die Nutzung durch den Eigentümer eingreifen. Eine Verpachtung der Teiche als Fischteiche käme nicht weiter in Betrachtung. Dem Eigentümer würden also erhebliche Einnahmen entzogen werden. Eine Abwägung mit den Eigentümerinteressen muss daher dazu führen, dass die Kartierung als Fischteiche erfolgt und damit der tatsächlichen Nutzung entspricht.

9. An der westlichen Grundstücksgrenze ist auf dem gleichen Flurstück ein Feldgehölz aus Erlen (HGe) kartiert. Dieses Feldgehölz existiert nicht. Richtig ist, dass sich an der Stelle ein Entwässerungsgraben befindet, der die Drainagen der Ackerfläche aufnimmt. Die Drainagen sind regelmäßig zu spülen, weshalb auch in diesem Bereich Pflegearbeiten ermöglicht werden müssen. Im Übrigen ist die Ausweisung unzutreffend, da dort kaum Erlen vorhanden sind. Die Fläche ist daher als Bestandteil der Ackerfläche (AAy) auszuweisen.

10. Östlich der „Alsens Tongrube" befinden sich die Flurstücke 506 und 507 der Flur 7 Gemarkung Agethorst. Bei den Flächen handelt es sich um eine einheitliche Ackerfläche. Die Flurstücke wurden historisch durch einen Fußsteig (Flurstück 76/59) voneinander getrennt. Die beiden Flächen werden einheitlich bewirtschaftet. Mitten auf dem Flurstück wird ein „Schilf-, Rohrkolben-, Teichsimsen-Röhricht" (NRs §) kartiert. Zum einen trifft dies nicht zu. Es handelt sich um eine ehemalige Mergelkuhle ohne jegliche Besonderheiten. Diese ist auch im Biotopkataster des Landes Schleswig-Holstein nicht aufgeführt. Es besteht kein Bedarf, diese Fläche über den Landschaftsplan als Biotop zu kartieren.

    Die Mergelkuhle diente früher der Kleinstentnahme von Ton und als Tränkgewässer für die auf dem Flurstück teilweise stehenden Tiere. Eine Unterschutzstellung würde die Pflege der Kuhle stark beinträchtigen und damit negative Folgen für die Nutzung des Flurstücks als Ackerfläche mit sich bringen. Die Kartierung wird daher abgelehnt.

    In der nordwestlichen Ecke des Flurstücks 506 der Flur 7 Gemarkung Agethorst ist ein „sonstiges Gebüsch" kartiert. Diese Kartierung ist falsch. Die Ackerfläche endet dort am

Knickfuß des in der nordwestlichen Ecke befindlichen Knicks. Es handelt sich daher nicht um ein Feldgehölz. Die Kartierung ist zu korrigieren.

11. Westlich des westlichen Ortsausgangs und südlich des „Schulweg" befindet sich die Ackerfläche „Siepenhoop", Flurstück 9/1 der Flur 5 Gemarkung Agethorst. Diese Fläche ist fälschlicherweise als „artenarmes Wirtschaftsgrünland" (GAy) kartiert. Auf der Fläche ist zwar mehrjähriges Ackergras angebaut, so dass der oberflächliche Eindruck von Grünland entstehen kann. Es handelt sich gleichwohl tatsächlich um eine Ackerfläche, die auch im Agrarantrag des Pächters als Ackerland geführt wird. Die Fläche ist daher als „Ackerfläche" (AAy) zu kartieren.

12. Mein Mandant ist Eigentümer des Flurstücks 522 der Flur 3 Gemarkung Agethorst. Es handelt sich um Grünland, dass sich nordöstlich der nördlichen Ausfahrt befindet. An der Nordgrenze dieses Flurstücks ist ein „sonstiges Stillgewässer" kartiert. Tatsächlich handelt es sich um eine ehemalige Mergelkuhle, die nur teilweise Wasser führt. Sie wurde historisch zur Entnahme von Mergel und damit zur Bodenverbesserung und für die Tränke von Nutztieren verwendet. Das Flurstück selbst wird als intensives Grünland geführt. Die Pflege und der Rückschnitt der Ufer der Mergelkuhle muss auch in Zukunft möglich sein.

    Die Kuhle ist auch in der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein nicht als Biotop enthalten. Es besteht daher kein Bedarf, die Kuhle im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplans durch die Gemeinde zum Biotop zu erklären, zumal die Voraussetzungen hierfür nicht gegeben sind. Die Kartierung ist daher herauszunehmen.

C. Besondere Anmerkungen zum Flächennutzungsplan

1. Die Gemeinde hat im Flächennutzungsplan die landwirtschaftlichen Nutzflächen westlich der Mühlenau als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgte ohne Rücksprache und ohne Rücksicht auf die Eigentümer. Mein Mandant ist u. a. Eigentümer des Flurstücks 91/6 der Flur 4 Gemarkung Agethorst. Diese Fläche ist langfristig als Ackerland verpachtet und wird gegenwärtig als solche genutzt. Dem steht die Planung der Gemeinde entgegen. Die Überplanung der Fläche ohne Zustimmung des Eigentümers im Flächennutzungsplan wird daher abgelehnt.

    Bei der Überplanung der Flächen im Flächennutzungsplan hat die Gemeinde auf die Eigentümerinteressen Rücksicht zu nehmen. Die Planung ist daher aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

2. Mein Mandant ist Eigentümer des Flurstücks 38 der Flur 5 Gemarkung Agethorst. Es handelt sich um eine Ackerfläche, die für die Neuwaldbildung vorgesehen ist. Die Fläche ist langfristig als Ackerland verpachtet. Eine langfristige Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche zum Ackerbau soll generationsübergreifend gesichert werden. Eine Neuwaldbildung auf der Fläche ist nicht beabsichtigt. Eine Überplanung der Fläche ohne Zustimmung des Eigentümers wird abgelehnt. Die Gemeinde wird aufgefordert, die Überplanung als Fläche für Neuwaldbildung aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

3. Der nordwestliche Teil des Flurstücks 501 der Flur 5 Gemarkung Agethorst ist eine Mähweide, die als solche genutzt wird. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgt ohne Rücksprache und Kenntnis des Eigentümers. Der Ausweisung der Entwicklungsfläche wird nicht zugestimmt. Die Gemeinde wird aufgefordert, die Teilfläche des Flurstücks aus der Planung herauszunehmen.

4. Auf der Fläche „Hoher Kamp", Flurstück 8/1 der Flur 7 Gemarkung Agethorst ist der südliche Teil der Ackerfläche ebenfalls als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" überplant. Ich habe bereits oben (B. 7.) dargestellt, dass es sich um eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche handelt. Der Umstand, dass der Pächter der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf dem südlichen Teil der Ackerfläche zurzeit eine Begrünung mit „Ackerlebensräumen" vorgenommen hat, rechtfertigt keine Überplanung der Fläche.

   Der Eigentümer möchte trotz der derzeitigen Verpachtung den landwirtschaftlichen Betrieb für die Bewirtschaftung durch die folgenden Generationen sichern. Die Nutzung als Ackerfläche soll aus diesem Grund erhalten bleiben. Da der Eigentümer der Überplanung der Fläche nicht zustimmt, wird die Gemeinde aufgefordert, die Planung aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.

5. Auf dem gleichen Flurstück werden die oben bereits dargestellten (B. 8.) Fischteiche als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen. Es wurde bereits dargelegt, dass es sich um intensiv genutzte Fischteiche handelt. Die Artenvielfalt in den Teichen ist damit von vornherein eingeschränkt. Die Nutzung als Fischteich erfordert außerdem eine regelmäßige Uferbefestigung und ein Freischneiden. Da ein Eingriff in ein Biotop verboten wäre, würde die Ausweisung der Fischteiche als Biotop einen erheblichen Eingriff in die Nutzungsfreiheit meines Mandanten darstellen. Sie werden daher aufgefordert, die Überplanung der Fischteiche als "Biotop" aus dem Flächennutzugsplan zu streichen.

   Dabei weise ich darauf hin, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan freiwillig sind. Bei der Überplanung sind die Interessen des Eigentümers zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund wird die Gemeinde Agethorst aufgefordert, den oben dargestellten Bedenken meines Mandanten Rechnung zu tragen und sowohl den Landschaftsplan als auch den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Sie werden außerdem aufgefordert, mir die Abwägungsergebnisse mitzuteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander von Rosenberg
Rechtsanwalt

[redacted] - Stellungnahme als Grundeigentümer zur Aufstellung des Flächennutzungsplans Gemeinde Agethorst
Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 13.07.2022
Projekt-Nr.: 21023 // Vorentwurf der Begründung

Lfd. Nr. im F-Plan	Bezeichnung/Lage	Ausweisung/Typisierung im F- Plan Vorentwurf	Korrekturforderung des Grundeigentümers	Begründung des Grundeigentümers
1	Auwiese entlang der Mühlenau	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Einspruch und Fierausnahme der planerischen Ausweisung/Typisierung; Weißkartierung	Die Fläche ist langfristig und landwirtschaftlich als Ackerland verpachtet; es bestehen für die Fläche Grünlandumbruchrechte; eine landwirtschaftliche, ackerbauliche oder intensive Grünlandbewirtschaftung etc., in Eigenbewirtschaftung oder in Verpachtung, soll aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen der allgemeinen Ernährungssicherheit grundsätzlich generationsübergreifend gesichert sein und ist entsprechend avisiert; eine freiwillig vereinbarte Nutzungsänderung der Fläche bleibt dem nicht ausgeschlossen; Überplanung der Grundeigentümerrechte ohne vorheriges Einverständnis des Grundeigentümers in Verbindung mit vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich der langfristigen Übernahme evtl, resultierender wirtschaftlicher, rechtlicher und finanzieller Restriktionen durch Dritte

[redacted] - Stellungnahme als Grundeigentümer zur Aufstellung des Flächennutzungsplans Gemeinde Agethorst
Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 13.07.2022
Projekt-Nr.: 21023 // Vorentwurf der Begründung

Lfd. Nr. im F-Plan	Bezeichnung/Lage/Kataster	Ausweisung/Typisierung im F- Plan Vorentwurf	Korrekturforderung des Grundeigentümers	Begründung des Grundeigentümers
2	Fleidkoppel- Acker	Fläche für Neuwaldbildung	Herausnahme der planerischen Ausweisung/Typisierung; Weißkartierung	Die Fläche ist dauerhaft und landwirtschaftlich als Ackerland verpachtet; eine landwirtschaftliche, ackerbauliche oder intensive Grünlandbewirtschaftung etc., in Eigenbewirtschaftung oder in Verpachtung, soll aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen der allgemeinen Ernährungssicherheit grundsätzlich generationsübergreifend gesichert sein und ist entsprechend avisiert; eine freiwillig vereinbarte Nutzungsänderung der Fläche bleibt dem nicht ausgeschlossen; Überplanung der Grundeigentümerrechte ohne vorheriges Einverständnis des Grundeigentümers in Verbindung mit vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich der langfristigen Übernahme evtl, resultierender wirtschaftlicher, rechtlicher und finanzieller Restriktionen durch Dritte

[redacted] - Stellungnahme als Grundeigentümer zur Aufstellung des Flächennutzungsplans Gemeinde Agethorst
Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 13.07.2022
Projekt-Nr.: 21023 // Vorentwurf der Begründung

Lfd. Nr. im F-Plan	Bezeichnung/Lage/Kataster	Ausweisung/Typisierung im F- Plan Vorentwurf	Korrekturforderung des Grundeigentümers	Begründung des Grundeigentümers
3	Heidkoppel - Mähweide	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Herausnahme der planerischen Ausweisung/Typisierung; Weißkartierung	Die Fläche ist dauerhaft und landwirtschaftlich als Grünland verpachtet; geplant ist die Integration zum Ackerland (lfd. Nr. 2); eine landwirtschaftliche, ackerbauliche oder intensive Grünlandbewirtschaftung etc., in Eigenbewirtschaftung oder in Verpachtung, soll aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen der allgemeinen Ernährungssicherheit grundsätzlich generationsübergreifend gesichert sein und ist entsprechend avisiert; eine freiwillig vereinbarte Nutzungsänderung der Fläche bleibt dem nicht ausgeschlossen; Überplanung der Grundeigentümerrechte ohne vorheriges Einverständnis des Grundeigentümers in Verbindung mit vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich der langfristigen Übernahme evtl, resultierender wirtschaftlicher, rechtlicher und finanzieller Restriktionen durch Dritte

[redacted] - Stellungnahme als Grundeigentümer zur Aufstellung des Flächennutzungsplans Gemeinde Agethorst
Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 13.07.2022
Projekt-Nr.: 21023 // Vorentwurf der Begründung

Lfd. Nr. im F-Plan	Bezeichnung/Lage/Kataster	Ausweisung/Typisierung im F- Plan Vorentwurf	Korrekturforderung des Grundeigentümers	Begründung des Grundeigentümers
4	Hoher Kamp - Acker	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Herausnahme der planerischen Ausweisung/Typisierung; Weißkartierung	Die Fläche ist dauerhaft und landwirtschaftlich als Ackerland verpachtet; eine landwirtschaftliche, ackerbauliche oder intensive Grünlandbewirtschaftung etc., in Eigenbewirtschaftung oder in Verpachtung, soll aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen der allgemeinen Ernährungssicherheit grundsätzlich generationsübergreifend gesichert sein und ist entsprechend avisiert; eine freiwillig vereinbarte Nutzungsänderung der Fläche bleibt dem nicht ausgeschlossen; Überplanung der Grundeigentümerrechte ohne vorheriges Einverständnis des Grundeigentümers in Verbindung mit vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich der langfristigen Übernahme evtl, resultierender wirtschaftlicher, rechtlicher und finanzieller Restriktionen durch Dritte

[redacted] - Stellungnahme als Grundeigentümer zur Aufstellung des Flächennutzungsplans Gemeinde Agethorst
Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 13.07.2022
Projekt-Nr.: 21023 // Vorentwurf der Begründung

Lfd. Nr. im F-Plan	Bezeichnung/Lage/Kataster	Ausweisung/Typisierung im F- Plan Vorentwurf	Korrekturforderung des Grundeigentümers	Begründung des Grundeigentümers
5	FloherKamp- Fischteiche	Gesetzlich geschütztes Biotop	Herausnahme der planerischen Ausweisung/Typisierung; Weißkartierung	Die Ausweisung im F- Plan und in der Biotopkartierung des Landschaftsplanes ist falsch! Die Fläche besteht generationsübergreifend aus 2 Fischteichen; der derzeitige Fischbesatz besteht aus Forellen und Karpfen und dient seit Generationen der allgemeinen Ernährungssicherheit; eine intensive fischwirtschaftliche Bewirtschaftung mit den zugehörigen Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen, in Eigenbewirtschaftung oder in Verpachtung, soll aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen der allgemeinen Ernährungssicherheit grundsätzlich generationsübergreifend gesichert sein und ist entsprechend avisiert; eine freiwillig vereinbarte Nutzungsänderung der Fläche bleibt dem nicht ausgeschlossen; Überplanung der Grundeigentümerrechte ohne vorheriges Einverständnis des Grundeigentümers in Verbindung mit vertraglichen Vereinbarungen hinsichtlich der langfristigen Übernahme evtl, resultierender wirtschaftlicher, rechtlicher und finanzieller Restriktionen durch Dritte