

**Niederschrift**

über die Sitzung des Bauausschusses Heiligenstedten am 02.09.2021.

Ort: Multifunktionsraum im Gerätehaus FF Heiligenstedten/Bekmünde,  
Juliankadamm 11, 25524 Heiligenstedten

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:40 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Jörn Wiese

Mitglieder

Herr Andreas Jacobs

Frau Kerstin Kuhrt

Herr Johannes Wacker

Bürgerliches Mitglied

Herr Jörn Donde

Gemeindevertreter/in

Frau Ute Dammann

Herr Wolfgang Hinz

Herr Bürgermeister Peter Rakowski-Dammann

Frau Magrit Wacker

Gäste

Herr Standke

von der beaufort 9 GmbH

Herr Thomas

von der beaufort 9 GmbH

Protokollführer/-in

Herr Andreas von Possel

Die Mitglieder des Bauausschusses waren mit Einladung vom 25.08.2021 zu Donnerstag, den 02.09.2021, zu 19.30 Uhr, unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen worden.

Tag, Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben worden.

Der Vorsitzende stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Der Ausschuss war beschlussfähig; die Sitzung war öffentlich.

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf dem Gemeindegebiet Heiligenstedten
- 2.1 Vorstellung eines Vorhabens zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage  
hier: Vortrag durch "beaufort 9" (Herr Thomas)
- 2.2 Grundsatzbeschluss zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf dem Gemeindegebiet  
Vorlage: Hst/BA/436/2021
- 2.3 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Planung einer PV-Freiflächenanlage  
Vorlage: Hst/BA/438/2021
- 2.4 5. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Arbeitsgemeinschaft  
Itzehoe und Umland für den Bereich der Gemeinde Heiligenstedten "nördlich der  
zweispurigen Bahnstrecke Elmshorn-Westerland, westlich des Friedhofs Julianka  
und südöstlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Oldendorf"; hier: Aufstellungs-  
beschluss  
Vorlage: Hst/BA/430/2021
- 2.5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Heiligenstedten" der Ge-  
meinde Heiligenstedten für das Gebiet "nördlich der zweispurigen Bahnstrecke  
Elmshorn-Westerland, westlich des Friedhofs Julianka und südöstlich der Gemein-  
degrenze zur Gemeinde Oldendorf"; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: Hst/BA/429/2021
- 3 Neubau eines Bauhofes für die Gemeinde; hier: Ausschreibung von Architektenlei-  
stungen (Leistungsphasen 1 bis 3)  
Vorlage: Hst/BA/435/2021
- 4 Empfehlung zum Beschluss des Ortsentwicklungskonzeptes  
Vorlage: Hst/BA/434/2021
- 5 Investive Maßnahmen 2022
- 6 Verkehrssituation Eichholz  
Vorlage: Hst/Ord/613/2021
- 7 Mitteilungen und Anfragen

**Öffentlicher Teil****TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bauausschussvorsitzender Wiese begrüßt die Mitglieder, die Zuhörer sowie die erschienenen Gäste. Er stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Wiese und Frau Kuhrt erklären ihre Befangenheit zum Tagesordnungspunkt 2. Herr Wiese übergibt die Verhandlungsleitung an seinen Stellvertreter, Herrn Wacker. Herr Wiese und Frau Kuhrt verlassen den Sitzungsraum.

**TOP 2: Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf dem Gemeindegebiet Heiligenstedten**

Herr Wacker bittet Herrn Bürgermeister Rakowski-Dammann in den Tagesordnungspunkt einzuführen.

Herr Rakowski-Dammann erläutert, dass die Gemeinde vor ca. 1 – 1 ½ Jahren von verschiedenen Projektierern angesprochen wurde, mit dem Ziel, auf dem Gemeindegebiet Heiligenstedten Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu entwickeln. Er verweist auf die Ziele auf Bundes- und Landesebene. Die Planungshoheit hinsichtlich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen obliegt der Gemeinde. Grundvoraussetzung für die Entwicklung von Flächen ist, dass Grundstückseigentümer/innen bereit sind, ihre Flächen hierfür zur Verfügung zu stellen. Dies ist nun der Fall.

Die Gemeinde möchte sich dieses Themas nicht grundsätzlich verschließen, allerdings mit Augenmaß. Sie wünscht keinen übermäßigen Flächenverbrauch.

Herr Wacker bedankt sich für die einleitenden Worte und ruft den Tagesordnungspunkt 2.1 auf und bittet Herrn Thomas von der beaufort 9 GmbH vorzutragen.

TOP 2.1: Vorstellung eines Vorhabens zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage hier: Vortrag durch "beaufort 9" (Herr Thomas)

Herr Thomas bedankt sich und erläutert anhand einer vorbereiteten Powerpoint-Präsentation, die dem Protokoll als Anlage beigefügt ist, das geplante Vorhaben. Zunächst stellt er sich und sein Büro vor. In der jüngeren Firmengeschichte hat sich die Firma auf PV-Projekte spezialisiert. Er berichtet von Referenzen, u. a. in der Gemeinde Nortorf bei Wilster.

Er stellt die Lage der Vorhabenfläche dar. Die Fläche liegt westlich der Gemeinde Heiligenstedten und nördlich der Bahnlinie Itzehoe-Wilster. Es handelt sich um eine ca. 9,2 ha (Bruttofläche) große Fläche, die unter das Erneuerbare-Energien-Gesetz fällt, da sie im 200 m Korridor zur Bahn liegt. Die PV-Belegungsfläche weist nach derzeitigen Planungsstand eine Größe von ca. 7 ha auf. Eine vorgestellte Planzeichnung berücksichtigt einen Freihaltebereich für ein Biotop sowie eine mögliche Ausgleichsfläche.

Herr Thomas stellt ausführlich die Vorteile von PV-Freiflächenprojekten aus seiner Sicht dar, die im Einzelnen der diesem Protokoll beigefügten Powerpoint-Präsentation zu entnehmen sind. Hinsichtlich der 0,2 ct/kWh wird darauf hingewiesen, dass es noch der beihilferechtlichen Genehmigung der EU-Kommission bedarf. Die beaufort 9 GmbH würde der Gemeinde die 0,2 ct/kWh anbieten. Es erfolgt eine Rückerstattung von der Bundesnetzagentur an den Vorhabenträger. Sollte der Fall einer Direktvermarktung (Marktpreis ist höher) des Stroms eintreten, würde die Gemeinde die 0,2 ct nicht erhalten. Dies kann sich monatlich ändern. Diese neue Regelung im Erneuerbaren-Energien-Gesetz soll zur Akzeptanzerhöhung in den Gemeinden beitragen. Ein Vertrag diesbezüglich darf erst nach dem Satzungsbeschluss gefasst werden.

Herr Thomas prognostiziert ein Gewerbesteueraufkommen von ca. 225.000,00 € in 25 Jahren.

Herr von Possel ergänzt, dass hierauf noch die Gewerbesteuerumlage zu entrichten ist und dass Gewerbesteuerzahlungen nicht rechtlich abgesichert werden können.

Herr Thomas könnte sich die Schaffung einer Möglichkeit der Bürgerbeteiligung vorstellen und gibt hierfür ein Beispiel.

Im weiteren Verlauf stellt Herr Thomas die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens und die Projektstruktur dar und erläutert einen denkbaren zeitlichen Rahmen.

Auf die Nachfrage eines Anwesenden, aus welchem Land die Module kommen, teilt Herr Thomas mit, dass dies bei dem aktuellen schnelllebigen Marktumfeld zu diesem Projektzeitpunkt noch nicht gesagt werden kann. Herr Thomas erläutert einzelne Verständnisfragen.

Herr Wacker bedankt sich für die Ausführungen.

TOP 2.2: Grundsatzbeschluss zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf dem Gemeindegebiet  
Vorlage: Hst/BA/436/2021

Herr Wacker bittet Herrn Rakowski-Dammann, nähere Erläuterungen zu geben.

Herr Rakowski-Dammann stellt noch einmal fest, dass die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt. Die Gemeinde möchte zwar einen Beitrag zur Klimawende leisten, diesem aber Grenzen setzen. Er schlägt vor, dass insbesondere Flächen ermöglicht werden, die der EEG-Förderung unterliegen. Hierbei handelt es sich um sogenannte vorbelastete Flächen (z. B. Bahnstrecken, Autobahnen). Er hält es für angemessen, dass die Gesamtfläche der PV-Freiflächenanlagen, auch mit Rücksicht auf die Natur und Landschaft, auf dem Gemeindegebiet auf einen Flächenanteil von 4 % der Gemeindefläche zu beschränken. So wirkt man einer unkontrollierten Entwicklung entgegen. Man leistet einen Beitrag, aber in Maßen. Jeder Solarpark soll einen Anteil von mindestens 75 % EEG-geförderter Flächen aufweisen. Der Flächenanteil soll deshalb gewählt werden, da in der Regel neben den rein EEG-geförderten Flächen potentiell noch Areale angefügt werden, die aus wirtschaftlicher und raumordnerischer Sicht Sinn machen und zusammenhängend sind. Auf Nachfrage teilt Herr Bürgermeister Rakowski-Dammann mit, dass es für ihn nicht entscheidend ist, wie viele EEG-Flächen im Gemeindegebiet vorhanden sind. Die Rahmenbegrenzung soll auch der Zweckentfremdung von landwirtschaftlichen Flächen vorbeugen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, Flächen zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen, die mindestens einen Anteil von 75 % EEG geförderter Flächen aufweisen, zu genehmigen. Flächen ohne EEG-Förderung werden nicht zugelassen. Die Gesamtfläche der PV-Freiflächenanlagen darf einen Anteil von 4% an der Gesamtgemeindefläche nicht überschreiten.

Abstimmungsergebnis: 3 dafür

TOP 2.3: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Planung einer PV-Freiflächenanlage  
Vorlage: Hst/BA/438/2021

Auf Bitte des Herrn Wacker erläutert Herr von Possel anhand der vorliegenden Beschlussvorlage, dass die beaufort 9 GmbH mit Sitz in Hamburg im Juli dieses Jahres einen Antrag auf Aufnahme der Bauleitplanung für eine PV-Freiflächenanlage in der Gemeinde Heiligenstedten gestellt hat. Der Vorhabenträger hat erklärt, alle Kosten, die der Gemeinde im Zusammenhang mit der erforderlichen Bauleitplanung für das Projekt entstehen, zu übernehmen. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages, welcher die vollumfängliche Kostenübernahme regelt, liegt allen Mitgliedern vor.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, den vorgelegten städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 des Baugesetzbuches (Planungskostenvereinbarung) mit der Beaufort 9 GmbH abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: 3 dafür

**TOP 2.4:** 5. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland für den Bereich der Gemeinde Heiligenstedten "nördlich der zweispurigen Bahnstrecke Elmshorn-Westerland, westlich des Friedhofs Julianka und südöstlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Oldendorf"; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: Hst/BA/430/2021

Auf Bitte des Herrn Wacker erläutert Herr von Possel, dass es der Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes bedarf. Die Beschlussvorlage wird kurz erläutert.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, wie folgt zu beschließen:

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland für den Bereich der Gemeinde Heiligenstedten wird für das Gebiet "nördlich der zweispurigen Bahnstrecke Elmshorn-Westerland, westlich des Friedhofs Julianka und südöstlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Oldendorf" die 5. Änderung aufgestellt. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst in der Flur 3 in der Gemarkung Heiligenstedten in einer Größe von ca. 9,7 ha Teilbereiche auf den Flurstücken 178/4, 383/1 und 177/2.  
 Ziel der Planung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, um eine nachhaltige Energieversorgung aufzubauen und in der Region zu sichern. Hierzu wird eine Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“, welche der Nutzung von Sonnenenergie dient, ausgewiesen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit den städteplanerischen Leistungen zur Erarbeitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Planungsbüro effplan. H. Brunk & G. Ohmsen GbR in Jübek durch den Vorhabenträger beauftragt9 GmbH, 22419 Hamburg, beauftragt.
4. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung für das o.g. Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bauleitplanes zu integrieren.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Auslegung durchgeführt.
6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder: 5

Davon anwesend: 3

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:  
 Jörn Wiese  
 Kerstin Kuhrt

TOP 2.5: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 "Solarpark Heiligenstedten" der Gemeinde Heiligenstedten für das Gebiet "nördlich der zweispurigen Bahnstrecke Elmshorn-Westerland, westlich des Friedhofs Julianka und südöstlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Oldendorf"; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: Hst/BA/429/2021

Auf Bitte des Herrn Wacker erläutert Herr von Possel, dass es neben der Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes zudem der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedarf. Der Sachverhalt wird anhand der Beschlussvorlage erläutert.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, wie folgt zu beschließen:

1. Für das Gebiet "nördlich der zweispurigen Bahnstrecke Elmshorn-Westerland, westlich des Friedhofs Julianka und südöstlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Oldendorf" wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Heiligenstedten „Solarpark Heiligenstedten“ mit einer Fläche von ca. 9,7 ha aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Flur 3 in der Gemarkung Heiligenstedten Teilbereiche auf den folgenden Flurstücken: 178/4, 383/1 und 177/2. Ziel der Planung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, um eine nachhaltige Energieversorgung aufzubauen und in der Region zu sichern. Hierzu wird ein Sondergebiet im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“, welches der Nutzung von Sonnenenergie dient, ausgewiesen. Neben der Ausweisung von Bauflächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlage werden vsl. grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Mit den städteplanerischen Leistungen zur Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 wird das Planungsbüro effplan. H. Brunk & G. Ohmsen GbR in Jübek durch den Vorhabenträger beaufort9 GmbH, 22419 Hamburg, beauftragt.
4. Zur Anweisung von Bekanntmachungskosten sind zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von 4.000,00 € unter dem Produktsachkonto 51101.5431030 bereitzustellen.
5. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung für das o.g. Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes zu integrieren.
6. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Auslegung durchgeführt.

7. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder: 5

Davon anwesend: 3

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

Aufgrund des § 22 GO waren folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

Jörn Wiese

Kerstin Kuhrt

Im Anschluss an diesen Tagesordnungspunkt nehmen Herr Wiese und Frau Kuhrt wieder an der Sitzung teil. Sie werden über das Ergebnis der Abstimmung unterrichtet. Herr Wiese übernimmt wieder die Verhandlungsleitung.

**TOP 3:**     Neubau eines Bauhofes für die Gemeinde; hier: Ausschreibung von Architektenleistungen (Leistungsphasen 1 bis 3)  
                   Vorlage: Hst/BA/435/2021

Bauausschussvorsitzender Wiese erläutert, dass die Gemeinde seit geraumer Zeit Ausschau nach einem neuen Standort für den gemeindlichen Bauhof hält. Mit einem Grundstückseigentümer konnte bereits mündlich Einigkeit über einen Erwerb einer Fläche erzielt werden. Die Gemeinde möchte nun den Beschluss fassen, dass die Planungsleistungen (Leistungsphasen 1 – 3) auszuschreiben sind.

Herr von Possel weist darauf hin, dass mit dem Amt für Finanzen noch geklärt werden muss, wie die erforderlichen Mittel zu veranschlagen sind.

Herr Wiese schlägt vor, eventuell erforderlich werdende Vermessungskosten mit in den Beschluss einzubeziehen.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zu beschließen, die Planungsleistungen (Leistungsphasen 1 bis 3) auszuschreiben und den Bürgermeister zu ermächtigen den Auftrag an den günstigsten Bieter zu erteilen, auch wenn der in der Hauptsatzung genannte Höchstbetrag überschritten wird. Gleiches gilt für eventuell erforderliche Vermessungsarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

5 dafür



TOP 7:      Mitteilungen und Anfragen

Hinsichtlich der Unterhaltung der Gräben am Baugebiet “Am Schloßpark” wird Herr Wiese Herrn Adam von der Amtsverwaltung um einen Ortstermin ersuchen.

.....  
Jörn Wiese  
Vorsitzender

.....  
Andreas von Possel  
Protokollführer