

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport |
Postfach 7125 | 24171 Kiel

Amtsvorsteher des Amtes Marne-
Nordsee
Fachbereich 3, Bauverwaltung
Alter-Kirchhof 4-5
25709 Marne

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 25.06.2025
Mein Zeichen: IV 624
Meine Nachricht vom: /

Sebastian Kraft
sebastian.kraft@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988 - 3341

nur per Mail an: bauleitplanung@amt-marne-nordsee.de

15.08.2025

nachrichtlich:

Landrat des Kreises Dithmarschen
FD Bau, Naturschutz und Regionalentwicklung
Stettiner Straße 30
25746 Heide

nur per Mail an: hannes.lyko@dithmarschen.de

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)
im Hause

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVObI. Schl.-H. S. 405);

- **6. Änderung des Flächennutzungsplans und**
- **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog**
- **frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Planungsanzeige gem. § 11 Abs. 1 LaplaG**
- **Stellungnahme des Kreises Dithmarschen vom 04.08.2025**

Mit Schreiben vom 25.06.2025 wird über die o. g. Planung der Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog informiert. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Agri-PV-FFA). Dafür ist die Darstellung bzw. Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage der Gemeinde beiderseits der „Norderstraße“ und östlich der Straße „Sommerdeich (K10)“. Der ca. 62 ha große Geltungsbereich wird derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde Kaiser-Wilhelm-Koog wird auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409), geändert durch die Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28), dem Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295) sowie dem 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Amtsbl. Schl.-H. 2025/152).

Die Entwicklung von raumbedeutsamen Solar-Freiflächenanlagen gemäß Kap. 4.5.2 Abs. 2 LEP-VO 2021 soll möglichst freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich erfolgen. Um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden sollen derartige raumbedeutsame Anlagen vorrangig auf vorbelastete Bereiche ausgerichtet werden, wie bspw. auf bereits versiegelte Flächen, Konversionsflächen, Flächen entlang von Straßen mit übergeordneter Bedeutung und Schienenwegen oder vorbelasteten Flächen oder Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial aufweisen.

Nach Kap. 4.5.2 Abs. 3 LEP-VO 2021 soll die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten Landschaftsteilen vermieden werden. Bei der Entwicklung von Solar-Freiflächenanlagen sollen längere bandartige Strukturen (über 1000 m) auch unter Einbeziehung benachbarter Anlagen vermieden werden. Ansonsten sollen ausreichend große Landschaftsfenster zu weiteren Anlagen bewusst freigehalten werden, um räumliche Überlastungen durch zu große Agglomerationen von PV-FFA zu vermeiden.

Der vorgelegten Bauleitplanung liegt eine Potentialflächenstudie zu Grunde, zu der sich die Landesplanung bereits mit Stellungnahme vom 12.04.2023 geäußert hat, auf die ich an dieser Stelle verweise. Sie ist den Beteiligungsunterlagen nicht beigefügt, jedoch werden die Ergebnisse zusammengefasst in der Begründung wiedergegeben. Die Untersuchung betrachtet das gesamte Gemeindegebiet und bewertet die Flächen hinsichtlich ihrer Eignung. Die untersuchten Flächen werden in fünf Kategorien und nach verschiedenen Prioritäten eingestuft. Dies stellt grundsätzlich eine geeignete vorbereitende Grundlage für die Standortfindung des geplanten Vorhabens im Rahmen der Bauleitplanung dar.

Im Rahmen der jeweils konkreten Bauleitplanung ist eine Abwägung verschiedener geeigneter (Potential-)Flächen untereinander und gegeneinander vorzunehmen, um die getroffene Standortwahl schlüssig begründen zu können. Da die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten Landschaftsteilen vermieden werden soll, ist dem Aspekt der Vorbelastung der Landschaft ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im vorliegenden Verfahren ist grundsätzlich nachvollziehbar, dass sich die Gemeinde für eine Fläche innerhalb der Potentialfläche 4 (sehr hohe Eignung, hohe Priorität) entschieden hat. Die Standortbegründung sollte jedoch dahingehend ergänzt werden, aus welchen Gründen sich die Gemeinde im Rahmen der Abwägung dieses konkreten Bauleitplanverfahrens für die gewählten Flächen und somit gegen andere Flächen entschieden hat.

Es wird zugleich festgestellt, dass keine Ausschlussgebiete gem. Kap. 4.5.2 Abs. 3 LEP-VO 2021 betroffen sind.

Zudem verweise ich ergänzend zu der Stellungnahme des Kreises Dithmarschen vom 06.08.2025 darauf, dass auch aus Sicht der Landesplanung die verschiedenen Verfahren zur Errichtung von PV-FFA (4. Änderung und 5. Änderung des FNP) im Gesamten betrachtet werden sollten, um die Auswirkungen der großflächigen Planungen (insgesamt rd. 120 ha) vollständig zu erfassen und bewerten zu können. Dies sollte im weiteren Verfahren in der Begründung thematisiert werden.

Gemäß Kap. 4.5.2 Abs. 4 LEP-VO 2021 sollen Planungen zu PV-FFA möglichst gemeindegrenzenübergreifend abgestimmt werden, um räumliche Überlastungen durch zu große Agglomerationen von PPV-Freiflächenanlagen zu vermeiden. Die entsprechenden Abstimmungen sollten anschließend in der Begründung dokumentiert werden.

Es wird festgestellt, dass aus landesplanerischer Sicht **keine grundsätzlichen Bedenken** gegen die Planung bestehen und dieser insbesondere keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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

Aus Sicht des **Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

- Es wird darauf hingewiesen, dass der vorgelegte Entwurf der Flächennutzungsplanänderung unter Betrachtung des detaillierten Nutzungskatalogs den Rahmen des auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung angemessenen Regelungsgehalts deutlich überschreitet. Hierdurch werden die auf nachfolgender Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unverhältnismäßig eingeschränkt.
Die Darstellung eines Sondergebietes bedarf zur Ermöglichung der Wahrung des Entwicklungsgebotes einer entsprechend Zweckbestimmungsangabe auf Flächennutzungsplanebene. Die Zweckbestimmung ist durch stichwortartige Angabe, auch hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzung, hinreichend bestimmt zu

wählen. Den Anforderungen wird durch stichwortartige Angaben genügt, wenn und soweit diese eine hinreichend sichere Beurteilung der Frage zulassen, ob bei der gemäß § 1 III BauNVO erfolgenden Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplans durch die Festsetzungen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen dem dabei zu beachtenden Entwicklungsgebot des § 8 II 1 BauGB Rechnung getragen werden kann.

Es ist daher auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung von einer solch kleinteiligen Nutzungsartenregelung Abstand zu nehmen. Stattdessen ist eine hinreichende konkrete Zweckbestimmung auskömmlich (z.B. Freiflächen-Photovoltaikanlage und landwirtschaftliche Nutzung).

Vorstehende Ausführungen zum Detaillierungsgrad und angemessenen Regelungsgehalt gilt sinngemäß für sämtliche textlichen Festsetzungen, die in der Flächennutzungsplanänderung vorgesehen sind. Sie sind ausnahmslos zu streichen.

- Vorsorglich weise ich darauf hin, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Immissionen, die durch die geplante Nutzung auf die bestehenden (Wohn-)Nutzung einwirken könnten, wären im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu ermitteln und bewerten. Dies gilt insbesondere auch für Blendwirkungen in Bezug auf schutzbedürftige Nutzungen und Lärmemissionen durch die technischen Anlagen.
- Die Grundlage der vorhabenbezogenen Bebauungsplanung nach § 12 BauGB stellt der mit der Gemeinde abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) dar; ein VEP ist den Beteiligungsunterlagen bislang nicht beigelegt worden. Der VEP ist im weiteren Fortgang des Verfahrens vorzulegen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die abwägungsrelevanten Vertragsinhalte in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen sind.
- Im Hinblick auf die im Satzungsentwurf enthaltene Präambel und die Ausfertigungsformel unter Ziffer x der Verfahrensvermerke wird darauf hingewiesen, dass die erforderliche Konkretisierung des Vorhabens neben der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) leistet, der gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht aus einem einzigen Satzungsteil besteht bzw. dass nicht alle Einzelteile resp. Einzelblätter ausgefertigt sind, müssen alle regelnden Teile / Seiten des Bebauungsplans mithin entweder fest miteinander verbunden sein oder es muss auf den ausgefertigten Teilen/Seiten in einer Weise auf die nicht ausgefertigten Bestandteile der Satzung Bezug genommen werden, die jeden Zweifel an der Identität bzw. Zusammengehörigkeit ausschließt (vgl. VGH München, Urteil vom 11.05.2018 – 15 N 17.1175). Es wird daher dringend empfohlen, den VEP als Satzungsbestandteil in die Präambel und die Ausfertigungsformel aufzunehmen. Auf mein hierzu ergangenes [Rundschreiben vom 10.06.2025, Az. IV526-39914/2025](#), weise ich hin.
- Wird in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren

Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Einer solcher Festsetzung entbehrt es, obwohl die Gemeinde über die textlichen Festsetzungen eine allgemeinzulässige Art der Nutzung (textl. Festsetzung Nr. 1.1) neben der Zweckbestimmung für das Sonstige Sondergebiet definiert hat.

- Ich empfehle eine frühzeitige Abstimmung mit den Fachbehörden, ob im geplanten Geltungsbereich Wanderrouten für Wild vorhanden sind, um deren Freihaltung frühzeitig in die Anlagenplanung miteinzubeziehen.
- Den Planunterlagen lag eine gemeinsame Begründung sowohl für den F-Plan als auch für den B-Plan bei. Da es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplans um zwei eigenständige Bauleitplanverfahren handelt, ist jeweils eine Begründung für den F-Plan und eine für den B-Plan im Sinne des § 2a Satz 2 Ziffer 1 BauGB anzufertigen. Dabei sollte aus den unterschiedlichen Begründungen erkennbar sein, welche Aspekte auf der F-Plan-Ebene und welche auf der B-Plan-Ebene zu behandeln sind. Die jeweilige Begründung sind jeweils auf die F- bzw. B-Plan-Ebene anzupassen und die Inhalte sind entsprechend der Planungshierarchie abgeschichtet zu formulieren. Darüber hinaus ist - wie zuvor zur Begründung erwähnt - jeweils ein Umweltbericht für den F-Plan und B-Plan anzufertigen. Auch hier sollte aus den unterschiedlichen Umweltberichten erkennbar sein, welche Aspekte auf der F-Plan-Ebene und welche auf der B-Plan-Ebene zu behandeln sind.
- XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse.
Im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie die fortschreitende Digitalisierung und Automation von Verwaltungsdienstleistungen wird ausdrücklich empfohlen, Bauleitpläne im Datenaustauschstandard XPlanung aufzustellen und insbesondere auch für eine verwaltungsträgerübergreifende elektronische Kommunikation zu nutzen.
Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor.
Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung/

gez. Sebastian Kraft