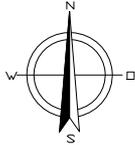


Gemeinde Haseldorf

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

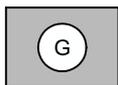
Planzeichnung

Maßstab 1:5000



Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen

2. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünfläche

4. Sonstige Planzeichen



Änderungsbereich

5. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Anbauverbotszone (Regelbreite: 15 m)
(§ 29 StrWG)

Gemeinde Haseldorf

12. Änderung des
Flächennutzungsplanes
- Gewerbegebiet westlich
Kemperrege -

Vorentwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:5000

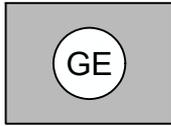
HSD21001 . gez: Jk . Stand: 08.12.2022

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstr. . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

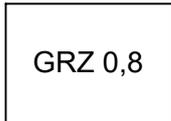
I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Gewerbegebiete (GE) bzw. eingeschränkte Gewerbegebiete (GE(e))

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

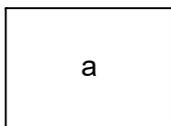


Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl
z.B. GRZ 0,8



Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern
zB. GH 12 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Abweichende Bauweise
= offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge

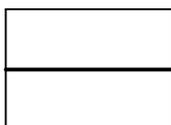


Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

**Gemeinde
Haseldorf**

Bebauungsplan
- westlich Kamprege -

Zeichenerklärung

3 Seiten

HSD22001 . gez: Jk . Stand: 01.12.2022

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

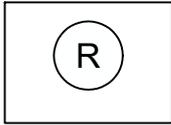
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

5. Grünflächen

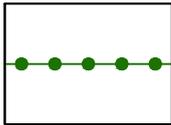
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



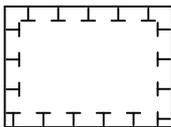
Zweckbestimmung: Regenrückhaltung



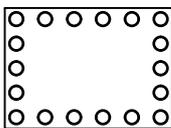
Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen der Grünflächen
(z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)(§ 9 Abs. 7 BauGB)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

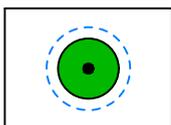
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

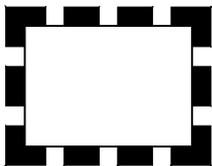


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen



Bäume mit Erhaltungsfestsetzungen und
gekennzeichneten Wurzelschutzbereich
(=Baumkrone zuzüglich 1,50m)

8. Sonstige Planzeichen



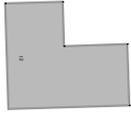
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

9. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen



Anbauverbotszone (Regelbreite: 15 m)
(§ 29 StrWG)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand



Flurstücksgrenze

24/19

Flurstücknummer



Baumbestand

A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Ausschluss von Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet: Betriebe (= Schutz der Nachbarwohnbebauung)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE(e) 1 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur solche Gewerbebetriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Betriebsleiterwohnungen (= Vorschlag: Wohnungen nur im GE(e)1 – damit ist das GE 2 weniger durch Wohnen eingeschränkt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Gewerbegebiet GE 2 die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen.

1.3 Gewerbe: Einzelhandel (= Meist Forderung der Landesplanung)

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind in allen Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie:

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

2.1

Die Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt.

Im Plangeltungsbereich gilt als Gebäudehöhe der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A – Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (= 1,08 m üNN) und dem höchsten Punkt des Daches. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien bleiben von der festgesetzten Gebäudehöhe unberücksichtigt.

2.2

Innerhalb der Gewerbegebiete darf die zulässige Gebäudehöhe bis zu 1,5 m für technisch notwendige Aufbauten (z.B. Brandschutzlüfter, Lüftungsanlagen oder Wärmerückgewinnungsanlagen) überschritten werden.

3. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude gemäß der offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand gem. LBO (SH) zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. Stellplätze, Carports und Garagen, Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)

4.1

Nebenanlagen, Garagen und Carports müssen entlang öffentlicher Verkehrsflächen einen Abstand von 3,00 m einhalten. Die Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen, Stellplätze und Werbeanlagen. Diese Anlagen dürfen die öffentlichen Verkehrsflächen jedoch nicht beeinträchtigen.

4.2

Nebenanlagen, Garagen und Carports sind zwischen Baugrenze und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeschlossen. Das gilt nicht für Lichtdurchlässige Einfriedungen und Stellplätze.

5. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, Nr. 20 BauGB)

5.1

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte, private PKW-Stellplätze und Fahrwege im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

5.2

Im Plangebiet ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht versiegelten Flächen wieder herzustellen.

5.3

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind unzulässig.

6. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1.1 Umsetzung

Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke herzurichten.

6.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen südlich des Teilgebiets GE(e)1 und nördlich des Teilgebiets GE(2) sind jeweils 4-reihige Strauch und Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Baumpflanzungen müssen bezüglich der Artenauswahl und der Standorte so gewählt werden, dass die Maßgaben des Nachbarschaftsrechtes eingehalten werden.

Die Strauchpflanzungen sind mit Pflanzabständen von 1 m innerhalb und zwischen den Gehölzreihen herzustellen.

Alle Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gegenüber dem Gewerbegebieten durch einen mind. 1,5 m hohen Zaun an der Außenseite des Gewerbegebietes zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuführen.

6.1.3 Artenschutz - Bauzeitenregelungen

Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle sonstigen Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

6.1.4 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung

Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der angrenzenden Knicks und der östlich angrenzenden Grünlandflächen ist zu vermeiden.

Die vorgenannten Einschränkungen gelten auch für beleuchtete Werbeanlagen. Beleuchtete Werbeanlagen sind zudem innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

6.2 *Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)*

6.2.1

Der in Teil A - Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzte Baum ist auf Dauer in seiner arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig mindestens in der „Qualität Hochstamm 3 x verpflanzt“, Stammumfang 14 bis 16 cm entlang der Straße Kamperrege zu ersetzen.

6.2.2

Innerhalb der gekennzeichneten Wurzelschutzbereiche (= Baumkrone zuzüglich 1,5 m) sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Leitungsverlegungen sowie bauliche Anlagen unzulässig.

Ausnahmsweise darf gem. § 31 Abs. 1 BauGB von Satz 1 unter Berücksichtigung der DIN 18920-2014-07 abgewichen werden.

6.3 Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6.3.1 Baumpflanzungen auf den Grundstücken

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangener 1.000 qm Grundstückfläche ein Hochstammlaubbaum, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen, offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Kopfbäume und Kugelformen dürfen nicht verwendet werden. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Im Kronentraufbereich sind Nebenanlagen, Carports, Garagen und Stellplätze unzulässig.

Artenvorschläge Bäume:

Linde (Tilia in Sorten)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Walnuß (Juglans regia)
Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)
Feldahorn (Acer campestre)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Weißdorn / Rotdorn (Crataegus in Sorten)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Obstbaum – Hochstämme

6.3.2 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Gehölzen

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen ist eine 2-reihige heimische und standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem 4 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die erhaltenen Gehölze sind zu ergänzen durch Gehölzpflanzungen im Abstand von maximal 1,00 m zueinander und mit mindestens 2 x verpflanzter Ware vorzunehmen.

6.3.3 Stellplatzanlagen: Hecken

Als Einfriedung für Stellplatzanlagen sind an den Seiten, die nicht an eine Maßnahmenfläche oder Anpflanzfläche grenzen - standortgerechte Laubhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten sind.

Im Bereich von Sichtfeldern und Ein- sowie Ausfahrten) kann von der Festsetzung abgewichen werden.

Artenvorschläge Sträucher:

Feldahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Weinrose (*Rosa rubiginosa*)

6.3.4 Vorschlag: Fassadenbegrünung

In den Gewerbegebieten sind 50 vom Hundert (50%) der Fassadenteile ohne Fenster oder Türen oder Öffnungen für technische Anlagen einschließlich der technischen Anlage selbst (auch bei Garagen) mit mehr als 100 m² Fläche zu begrünen. Je 2 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze der Qualität 2 x verpflanzt zu verwenden. Die Anordnung der Pflanzung kann dabei, begründet durch ein gestalterisches Konzept, unregelmäßig erfolgen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen.

Ausnahmsweise kann auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Energien erforderlich ist.

Artenvorschläge:

Waldrebe (*Clematis alpina*)
Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*)
Efeu (*Hedera helix*)
Gewöhnlicher Hopfen (*Humulus lupulus*)
Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)
Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*)
Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*)

6.4.4 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25. BauGB) / Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB)

In den Gewerbegebieten sind die Dächer von Hauptgebäuden sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen mit Anlagen für die Nutzung von Solarenergie zu versehen und zu begrünen. Die Anlagen sind mit der Dachbegrünung verträglich zu kombinieren.

Für die Dachbegrünung sind die Dachflächen mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Intensivbegrünte Dachflächen sind ebenfalls zulässig.

6.4.5 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (neue Planstraße) sind folgende Einfriedungen zulässig:

- Laubgehölzhecken min. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen. Grundstücksseitig sind Zäune (nur) zwischen Hecke und Haus zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.
- Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte (Friesen-)Wälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung zulässig oder
- eine dichte Berankung von mind. 1,50 m hohen Zäunen mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (neue Planstraße) vor dem Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrbahnmitte).

In den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.
Hinweise: Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch.

Artenvorschläge:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

B Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 LBO)

7. Unversiegelter Grundstücksanteil

Die Grundstücksflächen (mind. 20 %) sind, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Vegetationsschicht (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.) anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten, Steinbeete sowie Durchwurzelungsschutzfolien oder ein Geotextil sind unzulässig.

8. Werbeanlagen

Zulässig sind nur Werbeanlagen, die auf die im Plangebiet ansässigen Firmen hinweisen.

Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig.

Weiterhin ist auf eine Blendfreiheit zu der benachbarten Wohnbebauung zu achten.

Die Beleuchtung ist so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Bezüglich der Insektenfreundlichkeit von beleuchteten Werbeanlagen wird auf Kapitel 6.1.4 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung verwiesen. Die Maßgaben des § 41a BNatSchG sind einzuhalten.

9. Müllbehälter

Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünten Zäunen zu umgeben.

10. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen

Sofern Höhenangleichungen erforderlich werden, sind die Geländeübergänge der Privatgrundstücke (GE) zu den Nachbargrundstücken bzw. zu den Verkehrsflächen ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen.

Höhenangleichungen dürfen gem. § 67 LBO Schl.-H ausnahmsweise auch ohne Abböschung hergestellt werden, wenn dadurch das Ortsbild, die Gehölzanlagen, die Erschließung und die benachbarten Privatgrundstücke nicht negativ beeinträchtigt werden.

11. Stellplätze und Stellplatzanlagen

Es gilt die Satzung der Gemeinde Haseldorf über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen für Gebäude mit Wohnungen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge (Stellplatzsatzung) vom 03.10.2017 zuletzt geändert durch die erste Änderungssatzung vom 08.12.2022.

12. Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 84 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können beim Amt Geest und Marsch Südholstein, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist eingesehen werden.

Ortsgestaltungssatzung

Für das Gemeindegebiet gilt die 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Haselau (OSG 2010) vom 18.10.2018.

Anbauverbotszone

Ein Teil des Bebauungsplanes befindet sich in der Anbauverbotszone an die Kreisstraße Kamperrege. Gemäß § 29 StrWG SH dürfen u.a. Hochbauten jeder Art außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 15 m bei Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Genehmigungen für bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 30 m von der Baugenehmigungsbehörde nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. (§ 30 StrWG).

Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs stehen außerhalb der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gleich. Der Träger der Straßenbaulast kann Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen

Schutz von Bäumen

Bei Bautätigkeiten gelten zudem die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S

Boden

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Hinweis zum Mutterboden:

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.

Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt gemäß der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Holsteiner Wasser GmbH, Neumünster - Wasserwerk Haseldorfer Marsch - (Wasserschutzgebietsverordnung Haseldorfer Marsch) vollständig in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes.

Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet grenzt im Norden gemäß der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 04) im Kreis Pinneberg vom 29.03.2000 an des LSG 04 an.

Aufgestellt: Rellingen, 17.01.2023

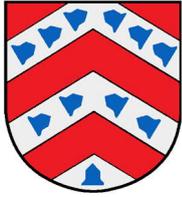


danne & **n**achtmann

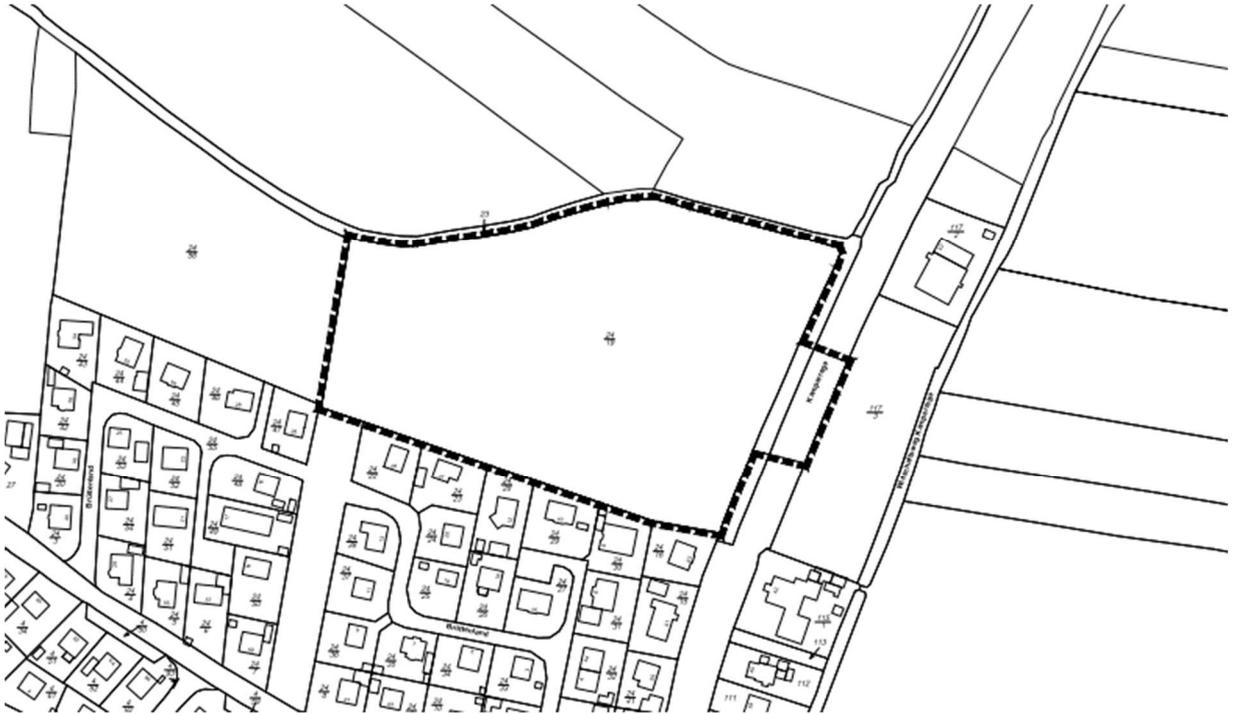
Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

bueero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de



Gemeinde Haseldorf (Kreis Pinneberg)



Vorentwurf der Begründung

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans und
zum Bebauungsplan Nr.8
„Gewerbegebiet westlich Kamperrege“

Stand: 19.01.2023

Gemeinde Haseldorf (Kreis Pinneberg)
12. Änderung des Flächennutzungsplans und
Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet westlich Kamperrege“

Für das Gebiet westlich der Straße Kamperrege und nördlich der Straßen Brüttenland und Neuer Weg

Auftraggeber:

Gemeinde Haseldorf
 Über Amt Geest und Marsch
 Wedeler Chaussee 21
 25492 Heist

Auftragnehmer:



Kellerstraße 25462 Rellingen
 Tel.: (04101) 852 15 72
 Fax: (04101) 852 15 73
 E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
 Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Anne Nachtmann
 Dipl.- Ing. Dorle Danne

TÖB - Beteiligung		Öff. Auslegung		Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 3 (1)	§ 3 (2)		

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	5
2. Planungsanlass und Planungsziele	6
3. Rechtlicher Planungsrahmen	7
3.1. Landesentwicklungsplan / Regionalplan	7
3.2. Landschaftsrahmenplan.....	8
3.3. Ortsentwicklungskonzept	8
3.4. Vorbereitende Bauleitplanung.....	9
3.5. Verbindliche Bauleitplanung.....	9
4. Städtebauliche Darstellungen	10
5. Städtebauliche Festsetzungen	10
6. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen, Hinweise	10
6.1. Zugrundeliegende Vorschriften	10
6.2. Ortsgestaltungssatzung	10
6.3. Anbauverbotszone an der Landesstraße	10
6.4. Schutz von Bäumen.....	11
6.5. Boden	11
6.6. Wasserschutzgebiet.....	11
6.7. Landschaftsschutzgebiet.....	11
6.8. Denkmalschutz	11
7. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge	12
8. Umweltbericht	14
9. Verkehrliche Erschließung	14
10. Ver- und Entsorgung.....	15
10.1. Energie-, Trinkwasser- und Gasversorgung, Telekommunikation, Breitband	15
10.2. Entwässerung.....	15
10.3. Löschwasser/Brandschutz	15
10.4. Müllabfuhr.....	16
11. Boden/ Altablagerungen, Altlasten	16
11.1. Bodenaushub/Bodenschutz	16
11.2. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung	17
11.3. Entsorgung von Böden	17
12. Flächenbilanz	18

13. Kosten.....	18
14. Abbildungsverzeichnis	18

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der ca. 2,6 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 und der gleichgroße Änderungsbereich der 12. F-Planänderung (nachfolgend Geltungsbereich oder Plangebiet genannt) liegt zentral im Gemeindegebiet von Haseldorf, nördlich angrenzend an den Innenbereich und westlich der Straße Kamperrege.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich,
- im Süden durch angrenzende Wohnbebauung und
- im Westen durch die Straße Kamperrege mit angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen.

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Das Plangebiet selbst ist nicht bebaut. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine dicht bewachsene Obstplantage ohne Schutzanspruch, die entfernt werden soll.

Gesetzlich geschützte Biotop sowie auch Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Haseldorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 und der 12. F-Planänderung durchzuführen. Auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zwei Gewerbegebiete geschaffen werden.

Die Gemeinde unterstützt die Erweiterungsvorhaben der ortsansässigen Betriebe, um diese an die Gemeinde zu binden und Arbeitsplätze zu sichern.

Planungsziel der Gemeinde Haseldorf ist es somit, als Voraussetzung für die Entwicklung der ortsansässigen Bestandsbetriebe sowie zur Sicherung des Gewerbes in Haseldorf, die benötigten Gewerbeflächen auszuweisen.

Der Bebauungsplan und die F-Planänderung werden mit Umweltbericht und zwei Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB aufgestellt.

Konzeptplanung

Zur Umsetzung der Planungsziele werden zwei Gewerbegebiete vorgesehen. Das im südlichen Teil des Plangebietes angedachte Gewerbegebiet soll anders als das nördliche unter bestimmten Einschränkungen festgesetzt werden. Grund hierfür ist die im Süden an den Geltungsbereich anschließende Wohnbebauung. Zusätzlich wird das Baufenster durch eine 10 m breite Maßnahmenflächen abgerückt. Die gleiche Festsetzung wird auch im nördlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen. Die Anbauverbotszone der Straße Kamperrege wird durch die Lage des Baufensters berücksichtigt. Als Abgrenzung hierfür ist im Osten entlang der Straße eine Hecke anzupflanzen.

Das Plangebiet wird durch eine zentral verlaufene, neuangelegte Straße erschlossen. Die Straße endet in einer freiliegenden Wendefläche, welche es LKW's und Müllfahrzeugen ermöglicht, zu wenden.

Im Westen an die Gewerbegebiete und die Planstraße anschließend wird eine Grünfläche mit einer Teilfläche für Regenrückhaltung festgesetzt. Die Nutzung der restlichen Grünfläche ist derzeit noch unklar.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

3.1. Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998).

Laut LEP liegt Haselau im Ordnungsraum Hamburg, innerhalb eines Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und im 10 Km-Umkreis um das Mittelzentrum im Verdichtungsraum Wedel. Weiter heißt es, dass alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen können (S. 136 - LEP)

Der Regionalplan Planungsraum I (Kartenteil) (1998) trifft für den Geltungsbereich folgende Aussagen. Haseldorf befindet sich südwestlich des Unterzentrums Uetersen. Direkt nördlich grenzt der regionale Grünzug an.

Die angestrebte Ausweisung eines Gewerbegebietes steht der Raumordnung somit nicht entgegen, sofern eine entsprechende Eingrünung zum Rand des regionalen Grünzugs erfolgt.

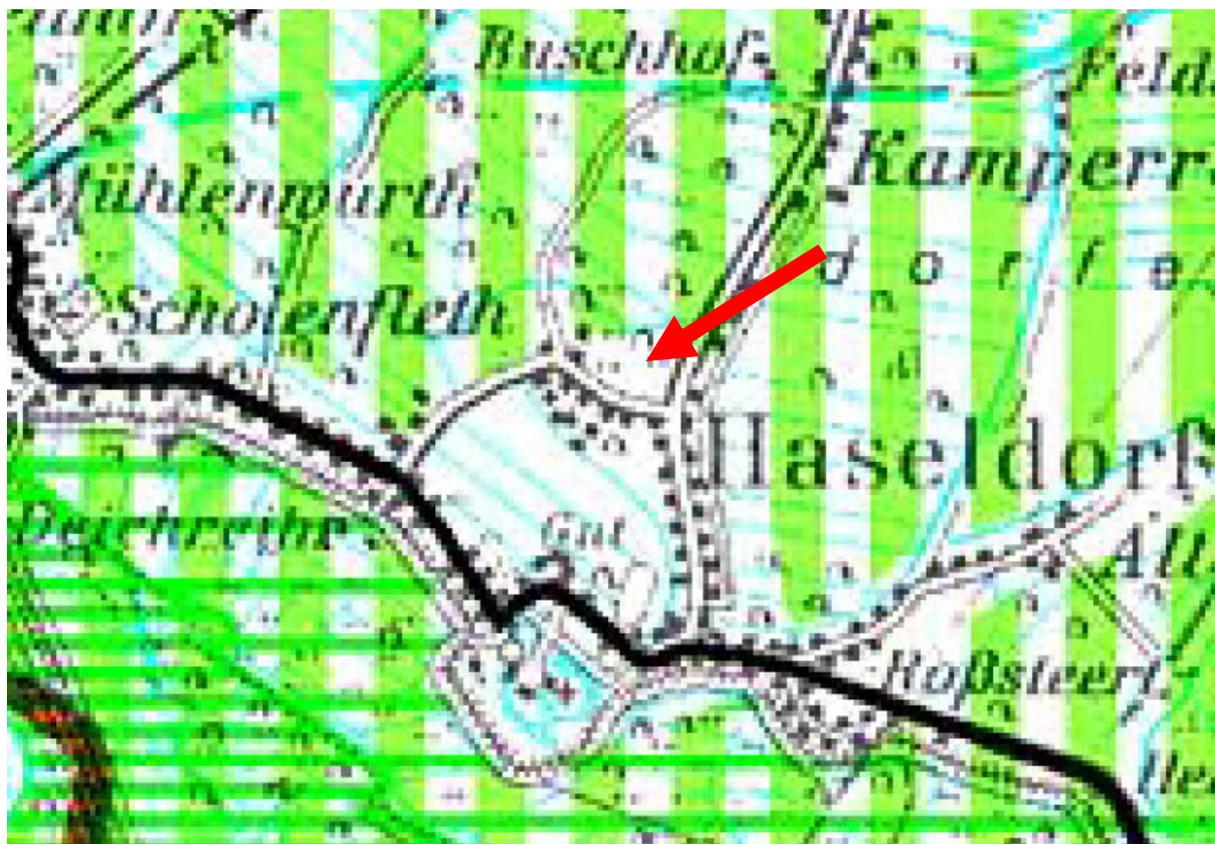


Abbildung 1 - Auszug aus dem Regionalplan

(Quelle: Regionalplan, Karte Planungsraum I 1998)

3.2. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan von 2020 verortet den Geltungsbereich innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Die angestrebte Ausweisung eines Gewerbegebietes steht dem Landschaftsrahmenplan nicht entgegen, sofern die speziellen Anforderungen des Trinkwasserschutzgebietes eingehalten werden, z.B. ein Verbot bestimmter Baumaterialien.

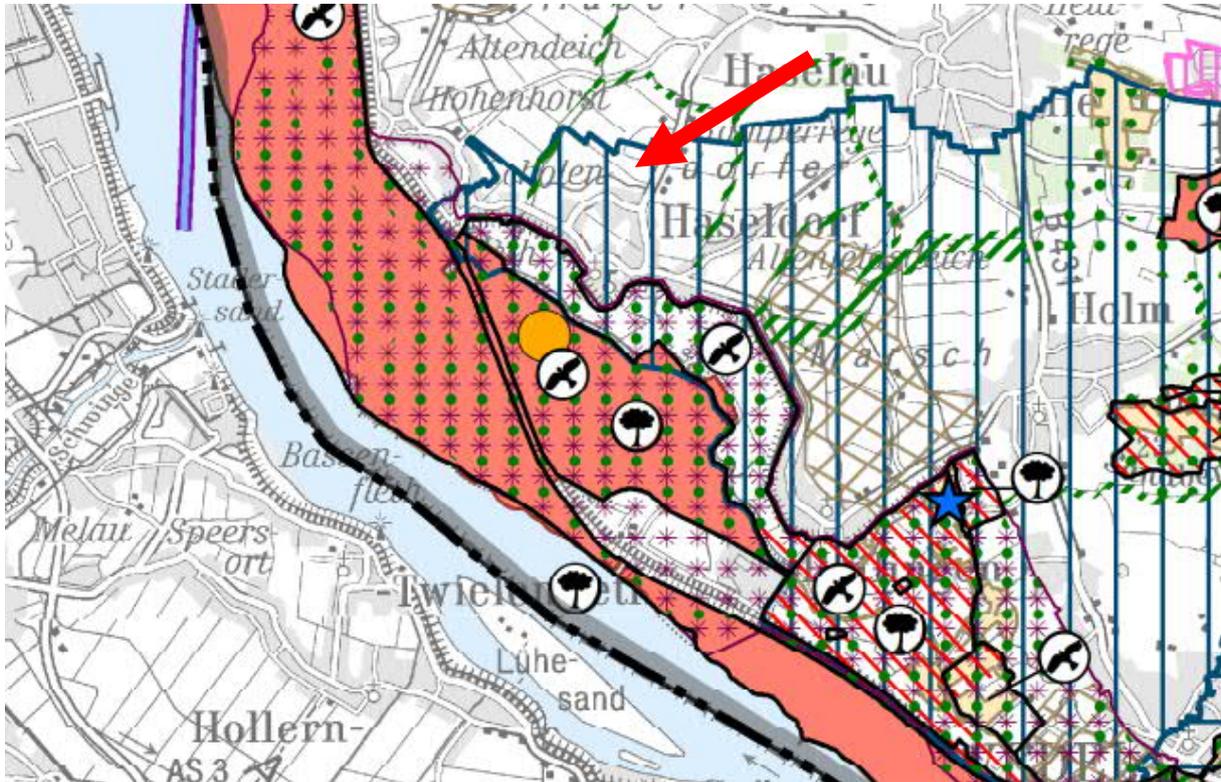


Abbildung 2 - Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan

(Quelle: Landschaftsrahmenplan 2020)

3.3. Ortsentwicklungskonzept

2018 stellte die Gemeinde ein Ortsentwicklungskonzept (OEK) auf.

Ziel war es, handlungsorientierte Lösungsansätze für eine positive Zukunft der Gemeinde darzustellen.

Ein Entwicklungspunkt betraf das örtliche Gewerbe.

„Das vorhandene Arbeitsplatzangebot entwickelt sich weiter in Richtung moderne Landwirtschaft mit gemeinsamer Selbstvermarktung, orts- und naturverträglicher Tourismus sowie Kreativwirtschaft. Vorhandenes Gewerbe entwickelt sich ortsangemessen weiter.“

Mit dem B-Plan 8 leistet die Gemeinde dazu einen Beitrag. Planungsziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes für ortsansässige und ortsangemessene Gewerbebetriebe. Die Planung steht dem Ortsentwicklungskonzept damit nicht entgegen.

3.4. Vorbereitende Bauleitplanung

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Areal als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zusätzlich ist die Anbauverbotszone entlang der Straße Kamperrege gekennzeichnet

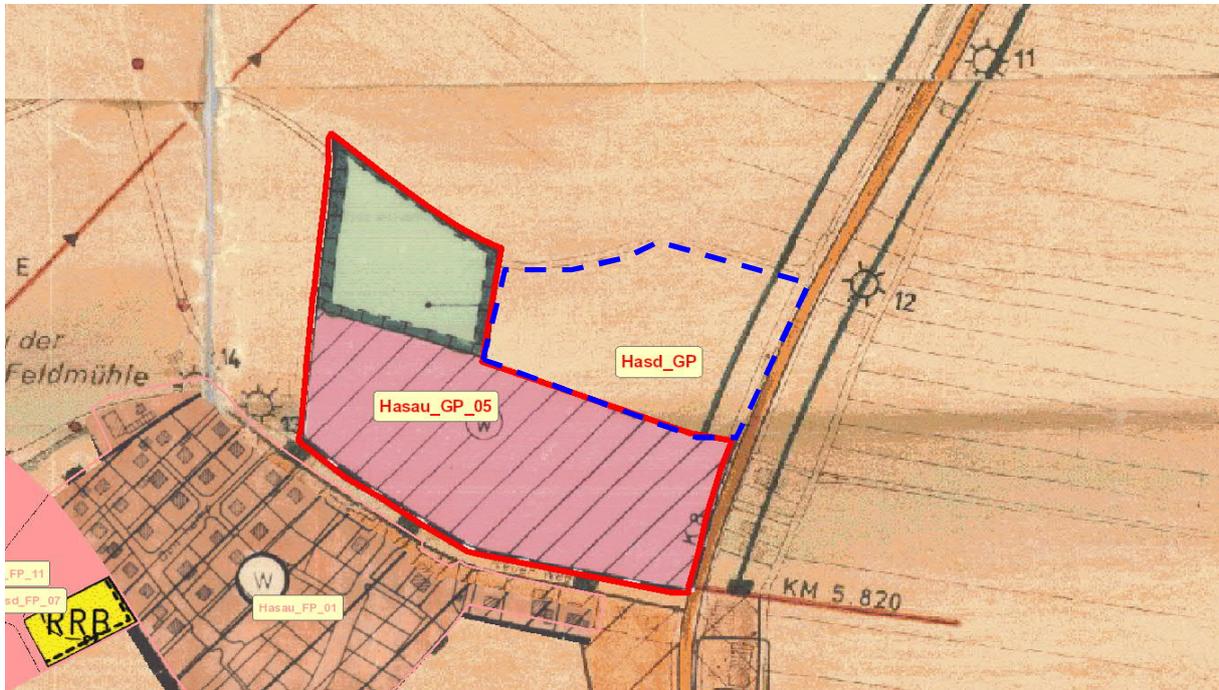


Abbildung 3 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Änderungen

Quelle: Flächennutzungsplans der Gemeinden Haselau und Haseldorf. (1978)

Für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 ist eine Flächennutzungsplanänderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinden Haselau und Haseldorf erforderlich.

3.5. Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

4. Städtebauliche Darstellungen

In der 12. Flächennutzungsplanänderung wird eine ca. 1,62 ha große gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und eine ca. 0,84 ha. Große Grünfläche dargestellt. Im gleichen Umfang entfallen bisher dargestellte Flächen für die Landwirtschaft. Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich übernommen. Damit entspricht die Darstellung der in Kapitel 2 Planungsanlass und Planungsziele angestrebten Nutzung.

Weitere Darstellungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sind in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich, da der B-Plan Nr. 8 im Parallelverfahren aufgestellt wird und entsprechende Regelungen enthält.

5. Städtebauliche Festsetzungen

Es wird auf die textlichen Festsetzungen verwiesen. Die Erläuterung bzw. Begründung dieser Festsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

6. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

6.1. Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können beim Amt Geest und Marsch Südholstein, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist eingesehen werden.

6.2. Ortsgestaltungssatzung

Für das Gemeindegebiet gilt die 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Haselau (OSG 2010) vom 18.10.2018.

6.3. Anbauverbotszone an der Landesstraße

Ein Teil des Bebauungsplanes befindet sich in der Anbauverbotszone an die Kreisstraße Kamperrege. Gemäß § 29 StrWG SH dürfen u.a. Hochbauten jeder Art, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 15 m bei Kreisstraßen jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Genehmigungen für bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 30 m, von der Baugenehmigungsbehörde nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. (§ 30 StrWG).

Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs stehen außerhalb der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gleich. Der Träger der Straßenbaulast kann Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen

6.4. Schutz von Bäumen

Bei Bautätigkeiten gelten zudem die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpfleger (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S

6.5. Boden

Es wird auf Kapitel 11.1 Bodenaushub/Bodenschutz auf Seite 16 verwiesen.

6.6. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt gemäß der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Holsteiner Wasser GmbH, Neumünster - Wasserwerk Haseldorfer Marsch - (Wasserschutzgebietsverordnung Haseldorfer Marsch) vollständig in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes.

6.7. Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet grenzt im Norden gemäß der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 04) im Kreis Pinneberg vom 29.03.2000 an des LSG 04 an.

6.8. Denkmalschutz

Ein schmaler Teil an der Straße Kamperrege liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Es ist also mit archäologischer Substanz zu rechnen. Daher gilt insbesondere der § 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.

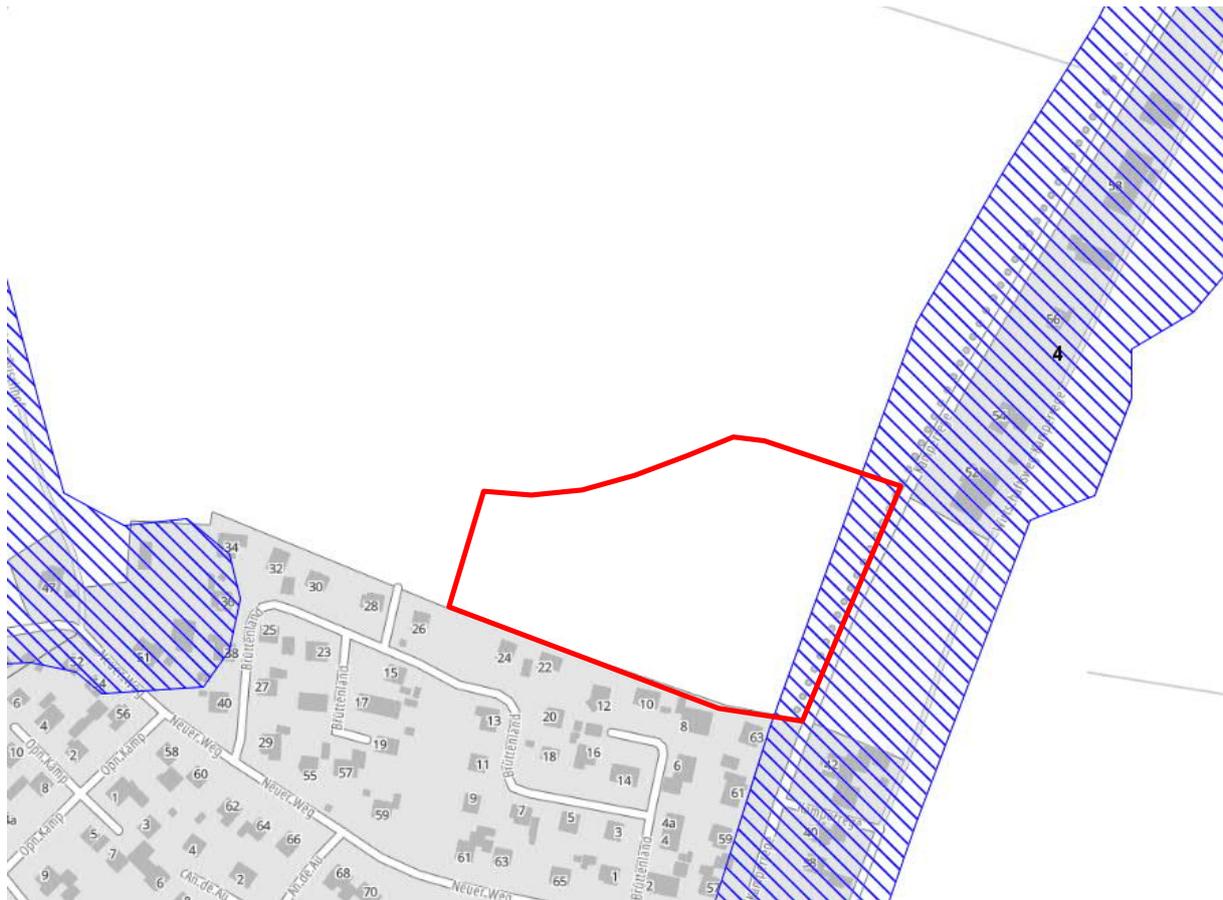


Abbildung 4 - Übersicht der archäologischen Interessensgebiete

Quelle: Archäologieatlas SH; <https://danord.gdi-sh.de/>

7. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge

Klimaforscher und Meteorologen prognostizieren für die kommenden Jahrzehnte mehr Winterregen, trockenere Sommer, verstärkte Bodenerosionen, mehr Extremwetterlagen, mehr Hitzetage, mehr Starkregen und vermehrtes Auftreten von Tornados - Ereignisse mit problematischen Folgen für Natur und Umwelt.

Umweltschutz und Umweltvorsorge sind nach § 1 Abs. 5 BauGB als planerische Ziele festgesetzt. Demnach soll die städtebauliche Planung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen. Nachfolgend werden Empfehlungen an die Bauherren aufgeführt, um die umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu verringern.

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz **erneuerbarer Energien** (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie über das festgesetzte Maß hinaus empfohlen. Mit der zunehmenden Notwendigkeit, fossile Brennstoffe nicht nur im Stromsektor, sondern auch im Wärme und Verkehrsbereich durch erneuerbare Energien zu ersetzen, wird der Bedarf an Photovoltaikanlagen in den kommenden Jahren deutlich steigen. Der Fokus beim Ausbau der Photovoltaik in Europa sollte gem. „Hintergrundpapier: Der naturverträgliche Ausbau der Photovoltaik“¹ des NABU verstärkt auf die Dachanlagen von Gebäuden gelenkt werden. „Hier besteht großes Potenzial, insbesondere für die Energieversorgung urbaner Räume. [...] Um

¹ <https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/210421-nabu-infopapier-photovoltaik.pdf>

Straßen und Häuser zu bauen, werden Böden versiegelt – mit gravierenden Auswirkungen für die Umwelt. Die Biodiversität geht zurück oder verschwindet sogar vollends. Aus diesem Grund ist es wichtig, versiegelte Flächen effektiv und effizient zu nutzen“

Solaranlagen auf Dächern sind langlebig und produzieren über Jahrzehnte Strom. Zusätzlich erhöht eine PV-Dachanlage den Immobilienwert und mindert die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und den fluktuierenden Preisen.

Gründächer produzieren Sauerstoff, filtern verschmutzte Luft, absorbieren Strahlung, speichern Regenwasser und verdunsten es langsam und verbessern dadurch insgesamt das Klima.

Neben den ökologischen Vorteilen für Flora und Fauna verstärkt eine Dachbegrünung die Dämmeigenschaften des Daches. Sie wirkt hitzeabweisend im Sommer und wärmedämmend im Winter. Dies steigert die Wohnqualität bei weniger Energieverbrauch. Zum anderen trägt eine Bauwerksbegrünung zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes und Baugebietes bei und mindert die Regenwasserlast. Daher wird eine Dachbegrünung über das festgesetzte Maß hinaus empfohlen.

Die Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist möglich und wurde vielerorts angewendet. Zur Veranschaulichung, wie die Kombination beider Anlagen aussehen kann, wird auf die Auszüge aus der BuGG-Fachinformation „Solar-Gründach“ verwiesen, einsehbar unter folgendem Link: https://www.bund-lemgo.de/download/FB_Solar_Gruendach_int.pdf.

Die gesetzlichen Standards zur **Energieeinsparung** und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüberhinausgehend weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber GEG 2019 / EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben.

Weitere Maßnahmen zur **Reduktion von schädlichen Klimagasen** sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-PKW, Elektro-Roller und Elektro-Fahrräder. Diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO²-Emissionen.

Die **Versorgung** des neu entstehenden Gewerbegebietes mit Warmwasser und Heizungsenergie ist durch den Einsatz von Blockheizkraftwerk mit Brennstoffzellentechnologie und Stromspeicher per Hausakku zukunftsfähig und nachhaltig sowie klimaschonend und nahezu CO²-neutral.

Die **Erhaltung durch Um- und Weiternutzung der bestehenden Bausubstanz** vermeidet effektiv die Entstehung von Abfällen und reduziert die aufgewendete Menge an Primärenergie.

Sollte dennoch neu- oder umgebaut werden, wird der Einsatz von natürlichen, **nachhaltigen Baustoffen** empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevanter sind als CO².

Eine **kompakte Bauform** mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.

„**Schotter- und Kiesgärten**“ werden in Deutschland immer beliebter. Sie enthalten jedoch meist nur wenig oder gar keine Pflanzen. Gerade Vorgärten und kleine Grünflächen haben eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt und das Klima in der Stadt. Der Naturschutzbund Deutschland ist der Überzeugung, dass sie sogenannte ökologische

Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel bilden, die auf der Suche nach Nahrung und Nistplätzen von Trittstein zu Trittstein wandern. Grünflächen liefern saubere, frische Luft. Kies- und Steinflächen heizen sich dagegen stärker auf, speichern Wärme und strahlen sie wieder ab. Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Gemeindeklimas sollten „Schottervorgärten“ daher vermieden werden.

Die historischen und aktuellen **Belastungen für den Boden** sind zahlreich. Zum einen wird der Boden durch viele unterschiedliche Stoffe belastet, wie toxische Elemente und Verbindungen sowie Nährstoffe. Zum anderen beeinträchtigt vor allem die Bebauung unseren Boden, die immer mit totalem Verlust seiner natürlichen Funktion verbunden ist. Boden ist nicht beliebig vermehrbar oder erneuerbar, so dass die flächenhafte Zerstörung des Bodens trotz Sanierungsmaßnahmen nicht wieder rückgängig zu machen ist. Daher gilt der Grundsatz der Vorsorge.

Der **Schutz des Mutterbodens** ist im Baugesetzbuch verankert. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiter zu nutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wieder verwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit, die letzte Möglichkeit darstellen.

Der Gemeinde wird in dem Zusammenhang regelmäßig ein Bodenmanagementkonzept von der unteren Bodenschutzbehörde empfohlen. Was bei der Erschließung in Bezug auf den Bodenschutz dabei von der Gemeinde im Vorwege zu planen und umzusetzen ist, ist im Leitfaden vorsorgender Bodenschutz auf der Internet des Kreises Pinneberg nachzulesen.

Mit dem Schutz des Bodens geht auch die **Verringerung versiegelter Flächen** im Bereich der Zuwegungen und Stellplätze einher. Zur Versickerung des Regenwassers und Belüftung des Bodens als Lebensraum für Kleinstlebewesen sollten diese möglichst offen angelegt werden z.B. in Form von Rasengittersteinen oder Rasenlinern.

Der **Regenwasserversickerung** auf dem Grundstück ist Vorrang vor der Einleitung ins Ortsentwässerungsnetz zu geben. In Bezug auf Starkregenereignisse wird jedoch auch eine ausreichende Regenretention empfohlen. In Kombination mit einer unterirdischen Zisterne kann das Regenwasser aufgefangen und für die Gartenbewässerung unter Verringerung des Trinkwasserbrauchs und der Wasserkosten sinnvoll genutzt werden.

8. Umweltbericht

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

9. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Anbindung an die Straße Kamperrege. Sie endet mit einem Wendehammer, der auch von Müllfahrzeugen befahren werden kann.

Die Straße umfasst derzeit eine 6,50 m breite Fahrbahn und beidseitige Randstreifen für Entwässerungsmulden, Eingrünungen oder Stellplätze.

Es gilt die Satzung der Gemeinde Haseldorf über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen für Gebäude mit Wohnungen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge (Stellplatzsatzung) vom 03.10.2017 zuletzt geändert durch die erste Änderungssatzung vom 08.12.2022.

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Energie-, Trinkwasser- und Gasversorgung, Telekommunikation, Breitband

Die Strom-, ggf. Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telefon und Breitband für die geplanten Neubebauung erfolgen durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze. Die notwendigen Versorgungseinrichtungen werden in den Plangebietern durch die Versorgungsträger hergestellt.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten. In den Gebäuden sollten von den Bauherren Leerrohre z.B. für Glasfaser vorgesehen werden. Die Ver- und Entsorgungsträger benötigen im Erschließungsgebiet eine ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen und Wege. Verkehrsflächen, die ggf. nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber zur Erschließung der Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, sind ggf. mit Leitungsrecht / Dienstbarkeiten zu belasten.

Zudem sind bei Beginn von Tiefbauarbeiten und Planungen die aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen anzufordern.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Empfohlen werden hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrs-wesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

10.2. Entwässerung

Im weiteren Verfahren wird ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt.

10.3. Löschwasser/Brandschutz

Für den Löschwasser-Grundschatz sind die Gemeinden zuständig.

Gewerbebetriebe haben häufig einen Löschwasserbedarf von 192 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden. Bezogen auf die geplanten baulichen Nutzungen kann sich ein erhöhter Löschwasserbedarf ergeben. Der konkrete Löschwasserbedarf ist für das jeweilige Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsantrages nachzuweisen.

Weiterhin werden folgende Hinweise gegeben:

1. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
2. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
3. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
4. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
5. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach § 5 LBO herzustellen. Bei den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten. Es wird empfohlen Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zukunftsweisend bereits so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 18 t nutzbar sind. Hinweis: Bei Industriebauten werden ab einer Grundfläche von mehr als 5.000 m² Feuerwehrumfahrten erforderlich.

10.4. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. Die Vorgaben der RAST 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.

11. Boden/ Altablagerungen, Altlasten

Nach der Bodenkarte des Landes SH teilt sich die Fläche in Klei- und Dwogmarsch. Beide Bodenarten erfüllen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig. Die Flächen sind landwirtschaftlich als hoch produktiv und bei Nutzung als Grünland als CO₂-Senken anzusehen.

Die Marschen sind durch Sedimentation entstanden. Aufgrund der bestehenden Höhenlage kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass nach (historischen) Überschwemmungen Stoffe sedimentiert sind, die ein Untersuchungserfordernis, für die Verwertung des Aushubes außerhalb des Grundstücks, nach sich ziehen.

11.1. Bodenaushub/Bodenschutz

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.

Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

11.2. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung

Die Gemeinde hat keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung, aus dem sich eine Untersuchungsanforderung in Hinblick auf eine Gefahrerforschung für die Gemeinde Haselau ergibt.

Sollten im Zuge der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplanes Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, die auf eine Altablagerung und/oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt – Bodenschutz beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Auffälliger/verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück separat zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund zu schützen (z. B durch Folien oder Container).

Bei Funden oder auffälligen Erdarbeiten ist die Arbeit zu unterbrechen; die Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen.

11.3. Entsorgung von Böden

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).

Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes:

Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier: Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 1997 (LAGA Bauschutt), Probennahmeprotokolle etc.) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

12. Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in ha
Gewerbegebiet	1,231
davon eingeschränktes GE 1 - Süd	0,655
davon GE 2 - Nord	0,576
Verkehrsflächen	0,281
davon Planstraße	0,158
davon Kamperrege	0,123
Grünflächen	1,088
davon Maßnahmenflächen	0,240
davon Regenrückhaltung	0,193
davon restliche Grünfläche	0,655
Räumlicher Geltungsbereich in ha	2,600

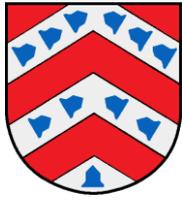
Stand: 08.12.2022

13. Kosten

Genauere Erschließungskosten können zurzeit nicht genannt werden.

14. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich	5
Abbildung 2 - Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan	8
Abbildung 3 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Änderungen	9
Abbildung 4 - Übersicht der archäologischen Interessensgebiete.....	12



Gemeinde HASELDORF

12. Änderung des Flächennutzungsplans

und

Bebauungsplan Nr. 8

„Gewerbegebiet westlich Kamperrege“

für das Gebiet

- westlich der Straße Kamperrege
- und nördlich der Straßen Brüttenland und Neuer Weg

Gemeinsame „Scoping-Unterlage“

im Rahmen des Vorentwurfs

zur Beschreibung der Umweltbelange

für die zu erstellenden Umweltberichte

im Rahmen

der Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB,
der frühzeitigen „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“),
der „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 1 LaplaG

Planungsstand vom 05.01.2023

Verfasser
für die Gemeinde Haseldorf:



Günther & Pollok
Landschaftsplanung



Inhaltsverzeichnis

Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte	1
1 Einleitung	1
1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8	1
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplans	3
1.3 Standortbegründung, Flächenwahl	4
1.4 Bisheriges Verfahren	5
1.5 Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter	5
1.6 Landschaftspflegerische Belange in der Planung	5
1.7 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	6
1.7.1 Fachplanungen	6
1.7.2 Fachgesetze	10
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	11
2.1.1 Schutzgut Mensch	11
2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	13
2.1.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	22
2.1.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	26
2.1.5 Schutzgut Wasser	31
2.1.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima	34
2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	36
2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter	40
2.1.9 Wechselwirkungen	42
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	42
3 Zusätzliche Angaben	43
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	43
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	44
4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	45
5 Kosten der Kompensationsmaßnahmen	45
6 Quellen des Umweltberichts	46
7 „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB	46



Die hiermit vorliegende Unterlage beinhaltet zu den städtebaulichen Planungen die derzeit der Gemeinde Haseldorf bekannten wesentlichen Auswirkungen der Bauleitplanungen, die geplanten Untersuchungen und / oder Bewertungsmethoden in Hinblick auf die zu erstellenden Umweltberichte. Die Belange des Umweltschutzes werden entsprechend im weiteren Verfahren in die Planungen einfließen und die dann individualisiert zu erstellenden Umweltberichte werden Bestandteil der Begründungen zur 12. F-Plan-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 8.

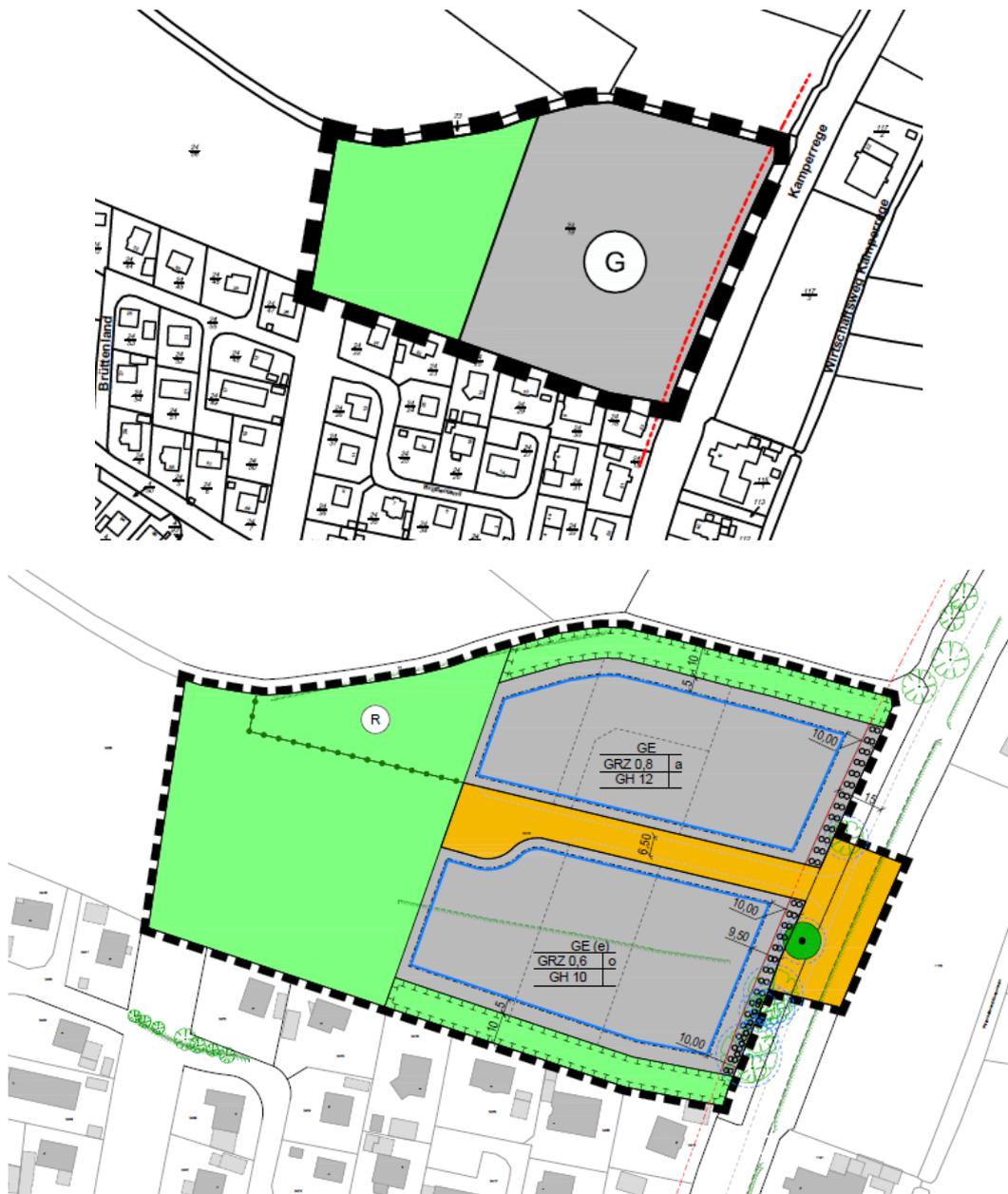


Abb.: Räumliche Lage des Plangebiets der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (oben) und des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet westlich Kamperrege“ (unten)
(Karten erstellt durch dn.stadtplanung)

Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte

1 Einleitung

1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8

Die Gemeinde Haseldorf verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes die seit einigen Jahren unbewirtschafteten Obstanbauflächen am nördlichen Ortsrand zum einen zu einem Gewerbegebiet („GE“ / „GEe“) mit einer Erschließungsstraße und zu anderen zu Grünflächen zu entwickeln.

Der ca. 2,6 ha große Geltungsbereich wird begrenzt ...

- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich
- im Osten durch die Straße „Kamperrege“ (Kreisstraße 8 / K 8) mit angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen und Einzelbebauungen,
- im Süden durch angrenzende Wohnbebauung gemäß des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Haseldorf und
- im Westen durch Flächen für die Regenwasserrückhaltung sowie Kompensationsflächen gemäß des Bebauungsplans Nr. 4.

Das Plangebiet wird von der Straße „Kamperrege“ aus mit einer Stichstraße, die einen ausreichend dimensionierten Wendehammer erhalten soll, erschlossen.



Abb.: das Plangebiet im Luftbild
(aus: Gemeinsame Begründung zum Plan-Vorentwurf, erstellt durch dn.stadtplanung)



Im obigen Luftbild ist für wesentlichen Teile des Plangebiets die angelegte Reihenanzahl der Obstbäume gut erkennbar.

Entlang der östlichen Plangebietsseite verläuft ein kombinierter Geh- und Radweg parallel zur K 8.

Es werden die Flurstücke 24/19, 23 tlw. und 5/1 tlw. der Flur 5 in der Gemarkung Haseldorf überplant; die Änderung des Flächennutzungsplans beschränkt auf das erstgenannte Flurstück 24/19. Es werden Teilflächen von „Kamperrege“ (Flurstücke 23 und 5/1 je tlw.) in den Plangeltungsbereich einbezogen zur Herstellung geeigneter Verkehrsanbindungen.

Die Gemeinde Haseldorf unterstützt mit den Bauleitplanungen die Erweiterungsvorhaben der ortsansässigen Betriebe, um diese an die Gemeinde zu binden und Arbeitsplätze zu sichern. Dies soll in Form von Gewerbegebieten bzw. zwei Teilgebieten erfolgen.

Im südlichen Teil soll die Gewerbenutzung anders als im nördlichen Teil an bestimmte Rücksicht nehmenden Bedingungen geknüpft werden, also als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden, um die im Süden an den Geltungsbereich anschließende Wohnbebauung vor erheblichem Gewerbelärm zu schützen. Zusätzlich wird das Baufenster durch eine 10 m breite Maßnahmenfläche abgerückt. Zur Eingrünung gegenüber der offenen Landschaft wird eine ebenfalls 10 m breite Fläche am nördlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Die 15 m messende Anbauverbotszone der Straße „Kamperrege“ wird durch die Lage des Baufensters berücksichtigt. Als Abgrenzung hierfür ist im Osten entlang der Straße eine Hecke anzupflanzen.

Das Plangebiet wird durch eine zentral verlaufene, neu angelegte Straße erschlossen. Die Straße endet in einer freiliegenden Wendefläche, welche es LKW und Müllfahrzeugen ermöglicht, zu wenden.

Im Westen an die Gewerbegebiete und die Planstraße anschließend wird eine Grünfläche mit einer Teilfläche für Regenwasserrückhaltung festgesetzt. Die Nutzung der restlichen Grünfläche ist derzeit noch unklar.

Naturnah zu entwickelnde Grünflächen können ggfs. auch der Abgeltung von Teilen der Kompensationserfordernisse dienen.

Es sind diese Festsetzungen vorgesehen:

- Entwicklung von Flächen für Gewerbegebiete (GE), wobei im südlichen Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) liegen kann,
- Im südlichen Teilgebiet wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt, im nördlichen Teilgebiet von 0,8.
- Die Gesamtfläche der höchstzulässigen Versiegelung soll für beide Teilgebiete max. 80 % betragen.
- Die Gesamthöhe der Gebäude soll im südlichen Teil max. 10 m über Höhenbezugspunkt betragen, im nördlichen Teilgebiet max. 12,0 m; hinzu können begrenzte Höhen für untergeordnete Bauteile / Dachaufbauten kommen.
- Parallel zu „Kamperrege“ soll eine Heckenpflanzung entstehen.
- Baumbestand an „Kamperrege“ soll und kann fortbestehen.
- Regenwasser wird zur Grünfläche im Nordwesten des Plangebiets geleitet, so dass es hier rückgehalten, verdunstet, versickert und ansonsten bei gedrosseltem Abfluss abgeleitet werden kann.



- Südlich und nördlich der Gewerbegebiete sind 10 m breite Grünstreifen vorgesehen, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft naturnah zu entwickeln sein werden.

In diesen Flächen sind auch Gehölzbestände herzustellen bzw. zu erhalten zum einen als Abschirmung / Sichtschutz zwischen den hinzutretenden Gewerbebauten und den bestehenden Wohnnutzungen im Süden sowie zum anderen zur landschaftsgerechten Eingrünung entlang der nördlichen Plangebietsseite.

Details hierzu sind in Zusammenhang mit den betroffenen Schutzgüter dargelegt und werden im weiteren Planverfahren festzulegen sein.

- Die Funktion(-en) der sonstigen Grünfläche im Westen wird im Zuge der weiteren Planentwicklung zu klären sein.
- Die entlang der nördlichen und östlichen Seiten des Gewerbegebiets verlaufenden Verbandsrohrleitungen RL-I und RL-II sollen erhalten werden.
- Detailliertere Angaben zur Sammlung, Ableitung und ggf. Versickerung des Oberflächenwassers von Zufahrten / Verkehrsflächen und von den Grundstücksflächen sollen auf Grundlage der Ergebnisse von Bodenuntersuchungen im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes während der weiteren Planbearbeitung erarbeitet werden.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden infolge der höchstzulässigen Versiegelungen erforderlich; sie können ggfs. teilweise innerhalb und sollen ansonsten voraussichtlich außerhalb des Plangebiets vorgesehen werden.

Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass infolge der Planung keine besonderen Abfallarten oder Abfallmengen entstehen, so dass die Abfallentsorgung ortsüblich erfolgen kann und keiner besonderen Maßnahme bedarf.

Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass im Nahbereich des Plangebiets ein gemäß § 50 BImSchG zu beachtender Störfallbetrieb besteht.

In der geltenden Flächennutzungsplanung sind die Plangebietsflächen im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und die K 8 „Kamperrege“ ist als Verkehrsfläche mit Anbauverbotszone dargestellt, so dass im Parallelverfahren die 12. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt.

Im gemeindlichen Landschaftsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft ohne spezifische Ziele dargestellt.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Das Plangebiet liegt gemäß des derzeit geltenden gemeinsamen Flächennutzungsplans von Haselau und Haseldorf (1978) im Wesentlichen im Bereich von Flächen für die Landwirtschaft. Auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 4 wurde südlich des nunmehr zur Rede stehenden Plangebiets ein Wohngebiet entwickelt.

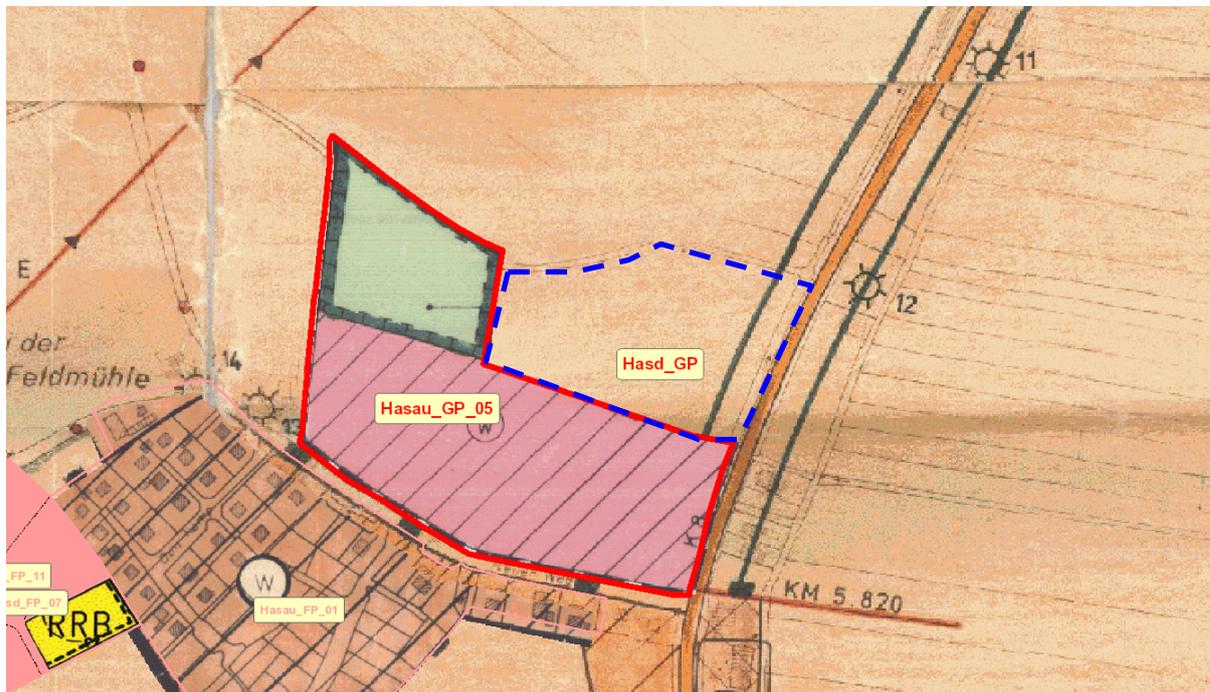


Abb.: Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan (Stand 1978) mit Darstellung der 5. Änderung für das Wohngebiet „Brüttenland“ / den B-Plan Nr. 4 blau gestrichelt umgrenzt ist die Fläche der 12. Planänderung

Mit Blick auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 wird zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB daher die 12. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Unter Berücksichtigung der in Kap. 1.1 genannten Ziele wird eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen vorgesehen.

1.3 Standortbegründung, Flächenwahl

Die Gemeinde Haseldorf hat sich vor Beginn der Bauleitplanungen mit den Möglichkeiten der Ortsentwicklung auseinandergesetzt. Im „Dorfentwicklungskonzept ‚Haseldorf 2030‘“ sind keine konkreten Flächendarstellungen für eine geeignete Gewerbeentwicklung enthalten; Flächen für die bauliche Entwicklung wurden mit einem Fokus auf Wohnbebauungen am Rand südlich gelegener Teilbereiche betrachtet. Es ist nur allgemein ausgesagt, dass sich das örtliche Gewerbe in die vorhandene Siedlungsstruktur integrieren soll (Endbericht – April 2018, erstellt durch AC Planergruppe).

Da das Gemeindegebiet durch vorwiegend dem Wohnen dienende und gemischte Bebauungen geprägt ist, kann eine Gewerbeentwicklung nur auf bisher un bebauten Flächen vorstättengehen, die von geplanten / potenziellen Wohnquartieren abgewandt liegen und auch im Zuge langfristiger Entwicklungen keine Konfliktsituationen vermuten lassen, um auch den Erfordernissen des Immissions-schutzes gerecht werden zu können.

Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass durch die Bereitstellung von Gewerbebauflächen in dem vorgesehenen Gebiet der bestehenden Nachfrage in einer geeigneten Weise entsprochen werden kann.



1.4 Bisheriges Verfahren

Der Beschluss zur 12. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans von Haselau und Haseldorf sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet westlich Kamperrege“ wurde durch die Gemeinde Haseldorf gefasst.

Die auf Grundlage der bisher vorliegenden Informationen ausgearbeitete „Vorentwurfsplanung“ wird nunmehr den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange, den Naturschutzverbänden, den Nachbargemeinden einschließlich der Landesplanungsbehörde nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB zugesandt mit der Bitte um Zusendung einer Stellungnahme auch hinsichtlich der betroffenen Umweltbelange sowie mit der Bitte um Bereitstellung von Informationen zur Ergänzung der vorliegenden Kenntnisse der Gemeinde.

Die Aufstellung der beiden Bauleitplanungen erfolgt parallel zueinander jeweils im „2-stufigen Verfahren“ eines so genannten „Regelverfahrens“.

Die der Gemeinde zugehenden Stellungnahmen werden von der Gemeinde Haseldorf ausgewertet und gewichtet und entsprechend der Abwägungsentscheidung in die Entwicklung der Planentwürfe zur „Entwurfsplanung“ eingestellt.

Die für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 hiermit vorliegende gemeinsame Unterlage der frühzeitigen Beteiligung wird für die Entwurfsfassungen dann individualisiert in den jeweiligen Umweltbericht als gesonderter, aber integrierter Bestandteil der Begründung enthalten sein.

1.5 Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter

Der Gemeinde Haseldorf liegen keine Angaben oder Hinweise auf kumulierend wirkende Planvorhaben vor.

Einen grenzüberschreitenden Charakter weist die Planung nicht auf.

1.6 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches wird gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies wird im vorliegenden Planungsfall für die Versiegelungen im zulässigen Umfang an der K 8 „Kamperrege“ sowie der verrohrten Gewässer gelten.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.



Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 8 eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 angewendet.

Für die Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden grundsätzliche Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen gemacht.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“

§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, [...]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

1.7 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

1.7.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Lage in einem Wasserschutzgebiet ○ Karte 2: Lage in einem ausgedehnten „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ ○ Karte 3 keine Darstellung für das Plangebiet Darstellung eines Achsenraums des 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Beeinträchtigungen des Grundwassers sind zu vermeiden ○ Beachtung die bauliche Entwicklung muss den Aspekt des Landschaftsbildes berücksichtigen und Beeinträchtigungen der landschaftsgebundenen Erholung sollen vermieden werden ○ Neutral / Beachtung Es sind keine zu schützenden Bereiche im Plangebiet vorhanden und Auswirkun-



<p>Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Ebene sowie weiterer naturschutzfachlich hochwertiger Flächentypen in Nähe / entlang der Elbe</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 4: keine Darstellung für das Plangebiet Natura-2000-Gebiete sind südwestlich in Elbnähe vorhanden 	<p>gen auf die hochwertigen Flächen entlang der Elbe sind zu vermeiden und zugleich durch Bauungen für das vorwiegend örtliche Gewerbe nicht zu erwarten</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral / Beachtung Es sind keine zu schützenden Natura-2000-Gebiete im / am Plangebiet vorhanden und Auswirkungen auf die hochwertigen Flächen entlang der Elbe sind zu vermeiden und zugleich durch Bauungen für das vorwiegend örtliche Gewerbe nicht zu erwarten
---	---

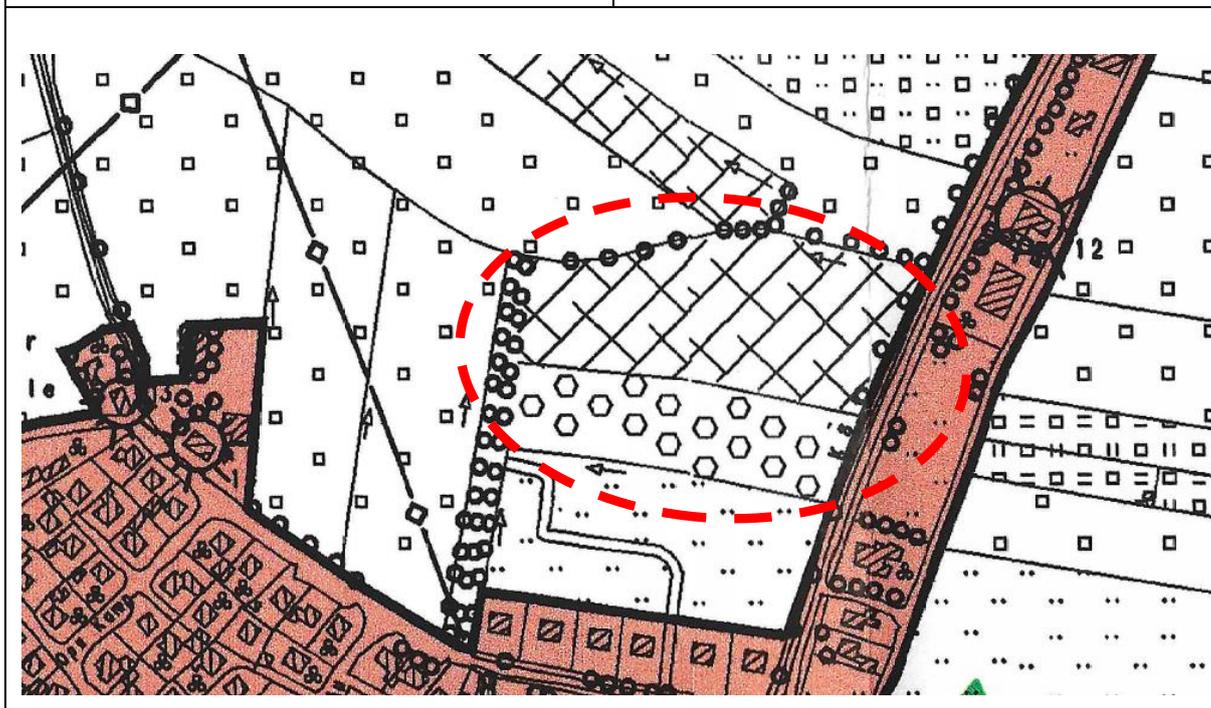
Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „neu“, Stand 2020):

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1 Lage in einem Wasserschutzgebiet ○ Karte 2 Lage in einem ausgedehnten Gebiet mit besonderer Erholungseignung Lage in einem Landschaftsschutzgebiet ○ Karte 3 Lage in einem Hochwasserrisikogebiet, das die gesamten Elbmarschen umfasst. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung es ist in besonderem Maße auf den Schutz des Grundwassers zu achten ○ Beachtung Beeinträchtigungen der landschaftsgebundenen Erholung sollen vermieden werden Beachtung die Flächen liegen innerhalb des LSG 01 des Kreises Pinneberg, dessen Verordnung vom 31.10.1969 nach derzeitigem Kenntnisstand nicht rechtssicher zur Anwendung kommen kann. Eine Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zur Planung wird erbeten und falls erforderlich eine Entlassung aus LSG. Das aktuelle LSG 04 liegt nördlich des Plangebiets. ○ Beachtung es ist der Gemeinde gekannt, dass sie zwar in einem entsprechenden Risikogebiet liegt, jedoch durch die bestehenden Deiche nach heutigem „Standard“ vor Überschwemmungen geschützt ist. Zugleich ist es der Gemeinde bekannt, dass es vor dem Hintergrund der naturräumlichen Lage keinen vollständigen Schutz vor Überflutungen geben kann.



Landschaftsplan (Feststellung 2002):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung in einem Bereich mit Flächen für die Landwirtschaft unterschiedlichen Typs und mit Gehölzflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung es erfolgt eine Zieländerung in einem Bereich, in dessen Nähe bereits in der Zeitspanne seit der Landschaftsplanerstellung bauliche Entwicklungen stattgefunden haben => Bereich des Bebauungsplans Nr. 4



Die Gemeinde Haseldorf sieht kein Erfordernis zur Änderung / Fortschreibung des Landschaftsplans. Eine Standortbegründung ist im Zuge der B-Plan-Aufstellung gegeben. Die Flächen des Plangebiets wurden bisher für den Obstanbau landwirtschaftlich genutzt. Gesetzlich geschützte Biotop sind nicht vorhanden und abgesehen von der Lage in einem nicht rechtssicher wirksamen Landschaftsschutzgebiet sind keine Darstellungen enthalten, die der Entwicklung von Baugrundstücken entgegenstehen würden. Daher geht die Gemeinde Haseldorf vor dem Hintergrund der Planentwicklung auf Grundlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplans davon aus, dass alle umweltrelevanten Informationen im Rahmen der B-Plan-Aufstellung zusammengetragen und ausgewertet werden, so dass über diese Erkenntnisse hinaus durch die Fortschreibung des Landschaftsplans keine entscheidungserheblichen Inhalte gewonnen würden.



Landesentwicklungsplan (2021):

Thema (LEP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Haseldorf liegt im westlichen Ordnungsraum um die Metropole Hamburg sowie im 10-km-Umkreis um das Mittelzentrum Wedel, ohne eine eigene zentralörtliche Funktion aufzuweisen ○ Lage in Nähe zu einem sich entlang der Elbe erstreckenden Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ○ Lage in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, die geplante Bebauung muss dem örtlichen Gewerbe dienen bzw. entsprechen ○ Beachtung, die Planung muss sich in den Ortsstruktur einfügen und soll möglichst keine raumwirksamen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zur Folge haben ○ Beachtung, Erholungsanlagen / touristische Nutzungen sind im Plangebiet nicht vorhanden; der Geh- und Radweg an der K8 bleibt erhalten

Regionalplan (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998):

Thema (RP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Kennzeichnung als Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktion ○ Das Plangebiet liegt in / an einem regionalen Grünzug 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die Gemeinde kann sich im Rahmen / zur Deckung des örtlichen Bedarfs baulich entwickeln ○ Beachtung die Plandarstellung markiert einen landschaftlich sensiblen Raum am Rand der Metropole Hamburg, so dass dem Schutz der Landschaft eine hohe Bedeutung zukommt

Aus der Teilfortschreibung des Regionalplans zum Sachthema Windenergie (Stand 29.12.2020) ergeben sich aufgrund des Fehlens von Vorrangflächen für die Errichtung von Windenergieanlage in einer relevanten Nähe zum Plangebiet keine zusätzlich zu beachtenden Aspekte.

Flächennutzungsplan (1978):

⇒ s. Kapitel 1.2

Ortsgestaltungssatzung (2018)

Für das Gemeindegebiet gilt die 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Haseldorf (OSG 2010) vom 18.10.2018, soweit in dem Bebauungsplan keine weitergehenden oder abweichenden Festsetzungen getroffen werden.



1.7.2 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 sowie für die zu treffenden Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauNVO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> ○ LBO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 86 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchGuaÄndG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Art. 1 Ziffer 1 b): es wird „§ 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ in das BNatSchG eingefügt
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 35 behandelt Schutzstreifen an Gewässern
<ul style="list-style-type: none"> ○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung



○ Biotopverordnung vom 13.05.2019	○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
○ BBodSchG mit BBodSchV	○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Auswirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
○ A-RW 1 (Hrsg. LLUR-SH 2019)	○ Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung
○ Denkmalschutzgesetz	○ Beachtung ggf. vorkommender archäologischer Interessengebiete und Kulturdenkmale
○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ○ TA Lärm	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
○ RASt 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“	○ Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Der wesentliche Teil des Plangebiets selbst wurde bisher landwirtschaftlich für den Obstanbau genutzt, wobei die Flächenbewirtschaftung derzeit brach liegt.

Wohnbebauungen an der Straße „Brüttenland“ grenzen südlich an. Diesen Bestandsbebauungen zugeordnete Flächen für Regenrückhaltebecken liegen westlich des Plangebiets.

Die an der östlichen Plangebietsseite verlaufende Kreisstraße 8 (K 8) „Kamperrege“ weist an ihrer westlichen Seite einen kombinierten Geh- und Radweg auf. Weitere Erholungs- / Freizeitanlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Östlich der K 8 sind Einzelbebauungen vorhanden.

Gewerbebetriebe und / oder landwirtschaftliche Betriebe mit einer immissionsschutzrechtlichen Relevanz für die Planung sind bisher nicht bekannt. Insbesondere ist nicht bekannt, dass in einer planungsrelevanten Nähe ein so genannter Störfallbetrieb liegt, der auf ein schutzbedürftiges Objekt nach § 50 BImSchG wirken könnte.



Bewertung:

Grundsätzlich sind folgende Lärmimmissionsgrenzwerte innerhalb des südlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiets als maßgebliche Lärm-Immissionsorte einzuhalten und östlich der K 8 voraussichtlich für Mischgebiete:

Tabelle: Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1

Nutzungsart	Orientierungswerte		
	tags	nachts	
		Verkehr ^{a)}	Anlagen ^{b)}
dB(A)			
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

^{a)} gilt für Verkehrslärm;

^{b)} gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Tabelle: Lärm-Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass durch die Planung zur Bereitstellung von Flächen für ein eingeschränktes Gewerbegebiet („GEe“) im südlichen Bereich und ein Gewerbegebiet ohne besondere Einschränkungen („GE“) im nördlichen Bereich eine insgesamt immissionschutzrechtlich verträgliche Situation hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungsarten gesichert werden kann. Durch diese Festsetzungen sollen an allen Immissionsorten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sein.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsmissionen (z. B. durch landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe), Stäube oder Lichtmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Haseldorf nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Haseldorf nicht vor.



Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet selbst erfüllt keine besondere Erholungsfunktion. Der straßenbegleitende Geh- und Radweg ist zu erhalten.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung der Gewerbegebiete eine außerhalb des Plangebiets bestehende Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte, auch wenn während des begrenzten Zeitraums der Durchführung von Erschließungsarbeiten vereinzelte Störungen durch Bautätigkeiten nicht auszuschließen sein werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Lärm und sonstige Emissionen / Immissionen:

Es liegen keine gutachterlichen Immissionsprognosen vor; diese sollen erforderlichenfalls im Zuge der nachgeordneten konkreten Bau- bzw. Vorhabengenehmigungsplanung erstellt werden, um die jeweiligen Besonderheiten jedes einzelnen Gewerbebetriebes in geeigneter Weise berücksichtigen zu können. Die Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, und die Lärm-Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung – sind dabei einzuhalten.

Da keine planungsrelevanten Immissionen oder vom Plangebiet ausgehenden Emissionen von der Gemeinde erwartet werden und bisher auch nicht bekannt sind, sind diesbezüglich voraussichtlich keine Maßnahmen vorzusehen.

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier abgesehen von Störungen während der Baugebieterschließung keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind.

Die Entwicklung eines Gewerbegebiets (GE) und eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEE) an dem vorgesehenen Standort wird von der Gemeinde als verträglich eingeschätzt.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 23.08.2022 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Aufgrund der weitgehend klar erkennbaren Strukturen und Nutzungen und der ansonsten nicht möglichen Begehbarkeit zur Differenzierung eines im südlichen Teil bestehenden Bereichs mit stark variierendem Gehölzaufwuchs ist es nicht erkennbar, dass Defizite bezgl. der Biotoptypenansprache bestehen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:



Obstbaumflächen



Lage:

Flurstück 24/19 tlw

Im mittleren und nördlichen Teil des Flurstücks bestehen ältere Apfelbäume mit Stammdurchmessern von zumeist 25 bis 30 cm in dichter Stellung (Raster ca. 3 m x 3 m), so dass der Bodenbereich fast vollständig beschattet wird.

Eine Obsternte / Bewirtschaftung hat scheinbar seit mehreren Jahren nicht stattgefunden.



Variierender Gehölzbestand



Lage:

Flurstück 24/19 tlw.

Am westlichen Rand und südlich des zuvor genannten Apfelbaumbestands sind vor allem Weiden vorhanden und nur einzelne weitere Baumarten anzutreffen.

Der Bewuchs ist dicht und kaum begehbar / durchdringbar; eine differenzierte Vermessungstechnische Aufnahme war wegen des dichten Bewuchses nicht möglich.

Randlich sind Gräben mit geringer oder zum Begehungszeitpunkt weitgehend fehlender Wasserführung vorhanden.



Gehölzbestand am Nordrand



Lage:

Flurstück 24/19 im Übergang zu Fl.st. 23
Es handelt sich um den nördlichen Rand der Obstbaumpflanzung. Hier sind Hybridpappeln in einer unterbrochenen Reihe vorhanden und Randbereiche mit ausreichender Lichteinwirkung sind von dichten Brombeergestrüppen bewachsen.

Gehölzbestand am Ostrand



Lage:

Östliche Seite von Flurstück 24/19
zu Fl.st. 23

Es handelt sich um den östlichen Rand der Obstbaumpflanzung. Hier sind Silberweiden, Korbweiden und Holunder vorhanden und offene Bereiche weisen auch einen Bewuchs ruderaler Gras- und Staudenfluren der feuchten bis mittleren Standorte auf. Hier wachsen auch Schilf und Rohrglanzgras in teils dichten Herden.



Baumreihe Kamperrege



Lage:
entlang der K 8 „Kamperrege“ am Ostrand
des Plangebiets

Es handelt sich um eine lückenhafte / unterbrochene Reihe aus Linden mit Stammdurchmessern von ca. 35 bis 40 cm. Eine große Linde mit Stammdurchmesser ca. 0,7 m wächst etwas abgesetzt von der nordöstlichen Ecke des Plangebiets.

Feldgehölz, ehem. Obstbaumbestand



Lage:
nördlich außerhalb des Plangebiets
Es handelt sich um einen Gehölzstreifen, der aus nordwestlicher Richtung bis nah an das Plangebiet reicht und die Ackerflächen teilt. Der Bestand ist wahrscheinlich aus einer ehemaligen Obstbaumpflanzung hervorgegangen.

Gräben



Lage:
westliche und südliche Seite von Flurstück
24/19 und als Trennung zwischen der o. g.
Apfelbaumpflanzung zu dem südlich davon
gelegenen gemischten Gehölzbestand.

Die nahezu vollständig durch Gehölze beschatteten Gräben wiesen zum Begehungszeitpunkt nur abschnittsweise geringen Wasserstand auf.



Verrohrte Gewässer



Lage: nördliche und östliche Seiten des Plangebiets auf Fl.st. 23

Es handelt sich um in der Örtlichkeit nicht erkennbare Gewässer unter einen vielgestaltigen Bewuchs auf Bäumen, Sträuchern und ruderaler Gras- und Staudenfluren der mittleren bis feuchten Standorte sowie Brombeergestrüppen, Schilf und Rohrglanzgras wachsen zwischen den anderen Arten.

Rückhaltebecken in Grünfläche



Lage: westlich des Plangebiets auf Fl.st. 24/56

Es handelt sich um eine Fläche mit einem offenen Rückhaltebecken und einem Wechsel von ruderaler Gras- und Krautflur der mittleren Standorte mit Jungem Gehölzaufwuchs (Esche, Grauweide, Gemeine Traubenkirsche, Erle, Schwarzer Holunder, auch Walnuss).





Hecken und sonstige Gehölze der Gärten



Lage: sonstige Randbereiche und Parzellengrenzen bestehender Wohngrundstücke an „Brüttenland“

Es handelt sich um Pflanzungen und Gartenanlagen sehr unterschiedlicher Gestalt, die aus gestalterischen Gründen angelegt wurden.

Kreisstraße 8 / Verkehrsfläche: „Kamperrege“



Lage:

Fl.st. 5/1 am östlichen Plangebietsrand

Es handelt sich um eine Verkehrsfläche mit einem Ausbau als Asphaltstraße mit Geh- und Radweg an der westlichen Seite, also zum Plangebiet gewandt. Es ist eine überörtliche Verbindungsstraße.

Der Straßenrandbereich besteht als Gras- und Krautflur, wobei insbesondere in Fahrbahnnähe kurzrasige Gras- und Krautarten vorherrschen.

Die Seitenstreifen werden gepflegt und sind starken Störungen ausgesetzt.

Acker



Lage:

Nördlich außerhalb des Plangebiets

Es handelt sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ohne naturnahe Strukturen

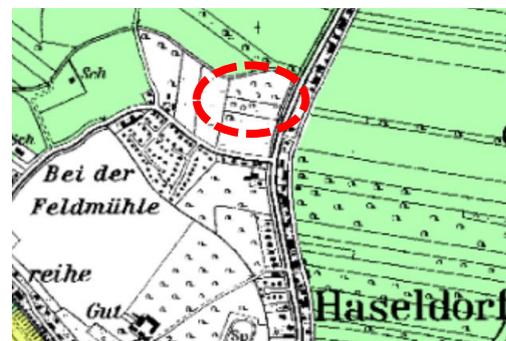
Vorkommen weiterer planungsrelevanter Biotoptypen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und im Plangebiet aufgrund der angetroffenen standörtlichen Bedingungen und Nutzungen nicht zu erwarten.

Für Haseldorf besteht keine Satzung zum Schutz der Bäume (Baumschutzsatzung).



Das Plangebiet liegt innerhalb der Flächen der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Pinneberg vom 31.10.1969 (LSG im Kreis Pinneberg). Gemäß der Angabe des Kreises Pinneberg auf dessen Internetseite für die Untere Naturschutzbehörde befindet sich zugehörige Karte derzeit in der Überarbeitung.



Eine weitere und derzeit wirksame LSG-Verordnung besteht für die Plangebietsflächen nicht: Das Landschaftsschutzgebiet 04 des Kreises Pinneberg grenzt allerdings nördlich an das Plangebiet – s. grün markierte Flächen in nebenstehender Abbildung; das Plangebiet ist gekennzeichnet.

Weitere Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Das mind. ca. 950 m / 1.000 m südlich bzw. südwestlich des Plangebietes befindliche EU-Vogelschutzgebiet „DE 2323-401 Untere Elbe bis Wedel“ und das ca. 1,5 km südwestlich liegende FFH-Gebiet „DE 2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ werden aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung durch Straßen, Bebauungen und landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie aufgrund des Vorhabencharakters zur Entwicklung von gewerblichen Bauflächen entsprechend der Angaben in Kap. 1 auf der von den Natura-2000-Gebieten abgewandten Ortsseite nicht planungsrelevant betroffen sein. Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt, denn die Lebensräume des FFH-Gebiets werden nicht verändert und es gehen vom Plangebiet keine Wirkungen aus, die zu schützende Tierarten in einer bewertungsrelevanten Weise beeinträchtigen könnten.

Bewertung:

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

<p>Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Baumreihe an K 8, Bäume mit StammØ > 0,6 m ⇒ Es handelt sich um markante landschaftsbildprägende Bäume mit Kleinlebensräumen für diverse Tier- und Pflanzenarten
<p>Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sonstige Bäume (StammØ < 0,6 m) • Brach liegende Obstbaumfläche • Variierender Gehölzbestand • Feldgehölz nördlich des Plangebiets • Gehölzbestände an Nordrand und an Ostrand • Hecken und sonstige Gehölze der Gärten ⇒ Die Gehölze sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
<p>Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen und Gärten der Wohnbebauungen im Süden • Gräben, Regenrückhaltebecken • Unbefestigte Straßenseitenstreifen • Acker ⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus den jeweiligen und auch aus angrenzenden Nutzungen ausgesetzt



Flächen mit Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none">• „Kamperrege“, sonstige befestigte Wege• Bestandgebäude aller Art (außerhalb des Plangebiets)• Verrohrte Gewässer• Sonstige Flächen mit Teil- und Vollversiegelungen <p>⇒ Die Flächen sind bereits erheblichen Störungen ausgesetzt; eine naturnahe Entwicklung ist nicht gegeben und nicht möglich</p>
----------------------------	---

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu einem Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge der Entwicklung von Gewerbegebieten vorwiegend für den örtlichen Bedarf keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Haseldorf ein Erfordernis für eine vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es kommen in Schleswig-Holstein nur 3 sehr seltene höhere Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor:

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (=> Feuchtwiesen Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (=> Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (=> Süßwasserwatten)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen sehr spezielle Standorte, die im Plangebiet nicht vorliegen, so dass die Arten im Plangeltungsbereich nicht vorkommen können.

Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Beanspruchung der Flächen für die Entwicklung von Gewerbegebietsflächen wird zu Verlusten der bisherigen Obstgehölze und der an den Rändern variierenden Gehölzbestände führen. Auch im Norden bestehende Hybridpappeln werden aufgrund ihrer Größe nicht erhalten werden können, denn gerade für diese Bäume besteht aufgrund ihres Alters eine hohe Windbruch- und Windwurfgefahr. Dadurch könnten auch Schäden an Gewerbebauten entstehen.

Die Einzelbäume (= Linden) an der K 8 können erhalten werden, so dass ein Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b festgesetzt wird. Zum Schutz auch von außerhalb des Plangeltungsbereichs stockenden, aber aufgrund der Kronenausdehnung auf das Plangebiet wirkenden Bäumen, sind bei Baumaßnahmen jedweder Art im Kronentraufbereich der zur Erhaltung festgesetzten und der sonstigen zur Erhaltung vorgesehenen Bäume zzgl. eines Umkreises von 1,5 m (=> Wurzelschutzbereich) Schutz- und Minimierungsmaßnahmen gemäß DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV Baumpflege umzusetzen. Den Kronentraufbereichen zzgl. 1,5 m Umkreis kommt die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum der Großbäume zu, denn in diesen Flächen ist im Grundsatz

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Stellplätzen etc.,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen



- und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen

so weit wie möglich zu vermeiden.

Südlich der geplanten eingeschränkten Gewerbegebietsflächen (GEE) wird eine 10 m breite Grünfläche vorgesehen, innerhalb der auch bestehende Gehölze erhalten werden können. Dadurch wird der Gehölzverlust verringert und zugleich wird mit Blick auf das Ortsbild und die unterschiedlichen Flächenfunktionen (Wohngebiet im Süden, Gewerbegebiet im Norden) eine visuelle Trennung aufrechterhalten.

Der geplante 10 m breite Grünstreifen im Norden des Plangebiets kann voraussichtlich ebenfalls eine teilweise Erhaltung von Gehölzen beinhalten – allerdings wie oben gesagt ohne die großen Hybridpappeln.

Der Grünstreifen im Norden wird auch hinsichtlich des angrenzend bestehenden Landschaftsschutzgebietes eine wirksame Einfassung der Bauflächen bzw. Eingrünung des Gewerbegebietes ergeben.

Bestehende offene Gräben entlang der westlich Gebietsseite zum bestehenden Rückhaltebecken und entlang der südlichen Gebietsseite zum bestehenden Wohngebiet „Brüttenland“ können voraussichtlich erhalten werden.

Bezüglich der verrohrten Gewässerabschnitte auf Flurstück 23 sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.

Insgesamt werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG betroffen sein.

Es wird empfohlen, im Plangebiet und vor allem im Bereich der festgesetzten Grünflächen grundsätzlich möglichst viele der Gehölze auch innerhalb der derzeit brach liegenden Bereiche zu erhalten, auch wenn die Teilbereiche künftig in öffentlichen oder privaten Grünflächen liegen werden und auch wenn die Bäume keinen gesetzlichen oder auf andere Weise festgelegten Schutzstatus haben. Es wird hierdurch der Aufwand für Pflanzungen zur Neugestaltung verringert und es werden Teillebensräume für Vögel und andere Tierarten erhalten. Zugleich kann ein fließender Übergang vom Gewerbegebiet zu angrenzenden Nutzungen entstehen. Dabei ist jedoch durch die Umsetzung gezielter Pflegemaßnahmen wie einer Mahd unbestockter Flächen 1 x pro Jahr nach dem 01. August darauf zu achten, dass die Flächen selbst keine Entwicklung durchlaufen, durch die diese Bereiche als Wald zu beurteilen wären. In dem Fall würden sich ggfs. Einschränkungen für die bauliche Nutzung der Baugrundstücke ergeben.

Dennoch werden die von der Planrealisierung betroffenen Gehölzbestände voraussichtlich weitgehend entfallen. Da es sich bei den entfallenden Gehölzen um ehemalige Obstbaumkulturen handelt, besteht in dieser Gehölzentfernung nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf kein kompensationspflichtiger Eingriff.

Die in Kap. 2.1.7 „Schutzgut Landschaft“ genannten randlichen Gehölzbestände sollen hergestellt bzw. erhalten werden und Verluste sollen durch die o. g. Schutzmaßnahmen minimiert werden.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nördlich und südlich der Gewerbegebiete dürfen mit Ausnahme von fachgerechten Pflanzungen von Laubgehölzen aus regionaltypischen Arten keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf den öffentlichen oder privaten Grünflächen sind dauerhaft gegenüber den Gewerbegebieten durch einen mind. 1,0 m hohen Zaun an der Außenseite der Gewerbegebiete zur Sicherung



der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuführen.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Die Beanspruchung der bisherigen Obstbaumkultur und der anderen nicht geschützten Gehölze sowie der Straßen und Wege führt zu Eingriffen, durch die der veranschlagte Faktor im Rahmen der Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ von 0,5 auf voraussichtlich 0,7 erhöht wird.

Aufgrund der gemeindlichen Planungsziele und der bisherigen Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

2.1.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Zum B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Haseldorf soll ein Artenschutzbericht zur „Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse“ erstellt werden. Ergebnisse liegen jedoch noch nicht vor.

Von einer privaten Person wurden der Gemeinde bereits Vogelbeobachtungen aus dem Grünzug nördlich der Wohnsiedlung „Brüttenland“ mitgeteilt. Diese Angaben sollen auch in dem o. g. Artenschutzbericht berücksichtigt werden, auch wenn zu den Beobachtungen keine genauen Fundstellen / Beobachtungspunkte, keine Anzahlen und keine Status (z. B. Brutvogel, Nahrungsgast, Durchzug o. ä.) vorliegen.

Gutachterlicherseits wird eine Relevanzprüfung durchzuführen sein zur Ermittlung welche Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und welche Vogelarten überhaupt vorkommen bzw. vorkommen können.

Derzeit werden als relevante Artengruppen insbesondere Vögel, Fledermäuse und Amphibien angenommen.

Sonstige Arten

Fischotter:

Es ist sehr unwahrscheinlich, dass der Fischotter im Plangebiet auftritt. Eine Betroffenheit der Art mit Vorkommen außerhalb des Plangebiets ist nicht zu erwarten. Es besteht somit keine Prüfrelevanz für die Art.

Haselmaus:

Es wird davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Plangebiet derzeit nicht vorkommt. Es besteht keine Prüfrelevanz.

Sonstige Säugetierarten:

Es wird davon ausgegangen, dass die Arten im Plangebiet derzeit nicht vorkommen. Es besteht keine Prüfrelevanz.

Fische:

Es bestehen keine geeigneten Habitate für Schnäpel (*Coregonus oxyrhynchus*) und Europäischer Stör (*Acipenser sturio*). Es besteht keine Prüfrelevanz.



Schmetterlinge:

Es bestehende keine geeigneten Vegetationsbestände für ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*). Es besteht keine Prüfrelevanz.

Libellen:

Es bestehen keine geeigneten Habitats für Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*), Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*), Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*) und Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*). Es besteht keine Prüfrelevanz.

Käfer:

Es bestehen keine geeigneten Habitats für Eremit (*Osmodema eremita*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*). Es besteht keine Prüfrelevanz.

Weichtiere:

Es bestehen keine geeigneten Habitats für Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*), Zierliche Teller-schnecke (*Anisus vorticulus*). Es besteht keine Prüfrelevanz.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG, einem FFH-Gebiet oder einem EU-Vogelschutzgebiet (s. oben Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt).

Potenzielle Betroffenheit von Arten,

Artenschutzrechtliche Prüfung und Bewertung der Planung:

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Darstellung können während der Bauphase im Bereich des Baufeldes und angrenzender Bereiche für die lokale Fledermausfauna, Vogelarten und Amphibien insbesondere die folgenden Wirkfaktoren relevant werden:

- Fledermäuse
 - Dauerhafter Lebensraumverlust von Gerhölzstrukturen mit potenziell hoher Bedeutung als Jagdhabitat der lokalen Fledermausfauna durch Überbauung.
 - Dauerhafter Fortpflanzungsstätten- und Lebensraumverlust durch Rodung von Bäumen mit potenzieller Quartiereignung



- Baubedingte Tötungen
- Bau- und betriebsbedingte bedingte Störungen durch Lichtemissionen
- Vogelarten
 - Dauerhafter Lebensraumverlust von Gehölzflächen und Einzelbäumen mit regelmäßiger Brutplatzfunktion für verschiedene Arten der Gehölzbrüter durch Überbauung und Herstellung von Zuwegungen,
 - baubedingte Tötungen
 - bau- und betriebsbedingte Störungen durch Lärmemissionen und Scheuchwirkungen (Baustellenverkehr, Betriebsabläufe, regelmäßige Anwesenheit von Menschen).
- Amphibien
 - Bau- und Gestaltungsmaßnahmen an Gräben
 - Verlust an Landlebensraum durch Rodung von Gehölzflächen

Es ist derzeit zu vermuten, dass für das Plangebiet unter den europäisch geschützten Arten Vorkommen von verschiedenen Vogel- und Fledermausarten anzunehmen sind. Bezgl. relevanter Amphibienarten ist der gutachterliche Bericht abzuwarten, denn ggfs. könnte der Moorfrosch im Gebiet vorkommen. Die Konfliktanalyse bzw. Prüfung hinsichtlich erforderlicher Maßnahmen kann sich somit auf diese Artengruppen beschränken. Für andere Arten / Artengruppen sind nach derzeitiger Einschätzung keine erheblichen Betroffenheiten zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind vorbehaltlich anderslautender Ergebnisse des Artenschutzberichtes voraussichtlich folgende Maßnahmen umzusetzen:

1. Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse:

Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 40 cm sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres.

Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.

2. Gehölzerhaltung:

Der Gehölz- und Baumbestand ist bis auf die unbedingt notwendigen Maßnahmen zu erhalten. Der Eingriff ist zum Schutz der ökologischen Funktionsfähigkeit der Nahrungshabitate der Fledermäuse und Brutvögel auf ein Minimum zu begrenzen.

3. Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten und Insekten:

Hinsichtlich der Beleuchtung in den zukünftigen Gewerbegebieten sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“, der seit dem 01.03.2022 in Kraft getreten ist, zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase.



Die Lichtlenkung ist so auszuführen, dass eine wesentliche Aufhellung der Grünflächen nördlich, westlich und südlich der Gewerbegebiete ausgeschlossen werden kann. Zudem ist die Beleuchtung grundsätzlich auf die auszuleuchtenden Zufahrts- und Gehwege zu beschränken. Eine Abstrahlung nach oben ist auszuschließen.

Weiterhin ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zum Schutz von lichtempfindlichen bzw. lichtmeidenden Fledermausarten (z.B. Myotis-Arten, Braunes Langohr) zu installieren.

So sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber (= bernstein/amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur von 3.000 Kelvin (besser 2.700 bis 2.400 Kelvin) auszustatten. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) dürfen nicht eingesetzt werden. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von max. 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

4. Einzelbauersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):

Laut Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ bemisst sich die Anzahl der neu zu pflanzenden heimischen Bäume am Stammumfang des beseitigten Baumes. Hierbei sind folgende Mindestausgleichswerte einzuhalten: Bis einem Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) des zu fällenden Baumes ist ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen. Es sind standorttypische, heimische Bäume zu pflanzen.

Diese Maßnahme ist noch zu spezifizieren, sofern entsprechende Baumfällungen und die Qualität der überplanten Großbäume bekannt werden.

Sonstige Arten und Maßnahmen

Nach derzeitiger Einschätzung werden unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen und bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und bezüglich der Großbäume der Kompensationspflanzungen die Voraussetzungen für eine Verträglichkeit des Planvorhabens hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange gegeben sein.

Abweichungen von den genannten Zeiträumen und Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG. Das Landschaftsschutzgebiet 04 „Pinneberger Elbmarschen“ wird durch die Planung nicht verändert und mit Hilfe der geplanten Gewerbegebietseingrünung nicht betroffen sein.

Auch ein FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet wird nicht betroffen sein – s. hierzu Angaben in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt.



2.1.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Für das Plangebiet sind gemäß des Umweltportal Schleswig-Holstein (<https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste...>) folgende Bodentypen angegeben:

- Künstliche Aufschüttung im Bereich der K 8 „Kamperrege“
(= gerasterte Fläche „44“ in nachfolgender Abbildung)
- Dwogmarsch mit Grundwasser zeitweilig dichter als 0,8 m unter Flur westlich der K 8
(= dunkellila Fläche „30“ in nachfolgender Abbildung)
- Kleimarsch mit Grundwasser zeitweilig dichter als 0,8 m unter Flur westlich der K 8
(= helllila Fläche „27“ in nachfolgender Abbildung)

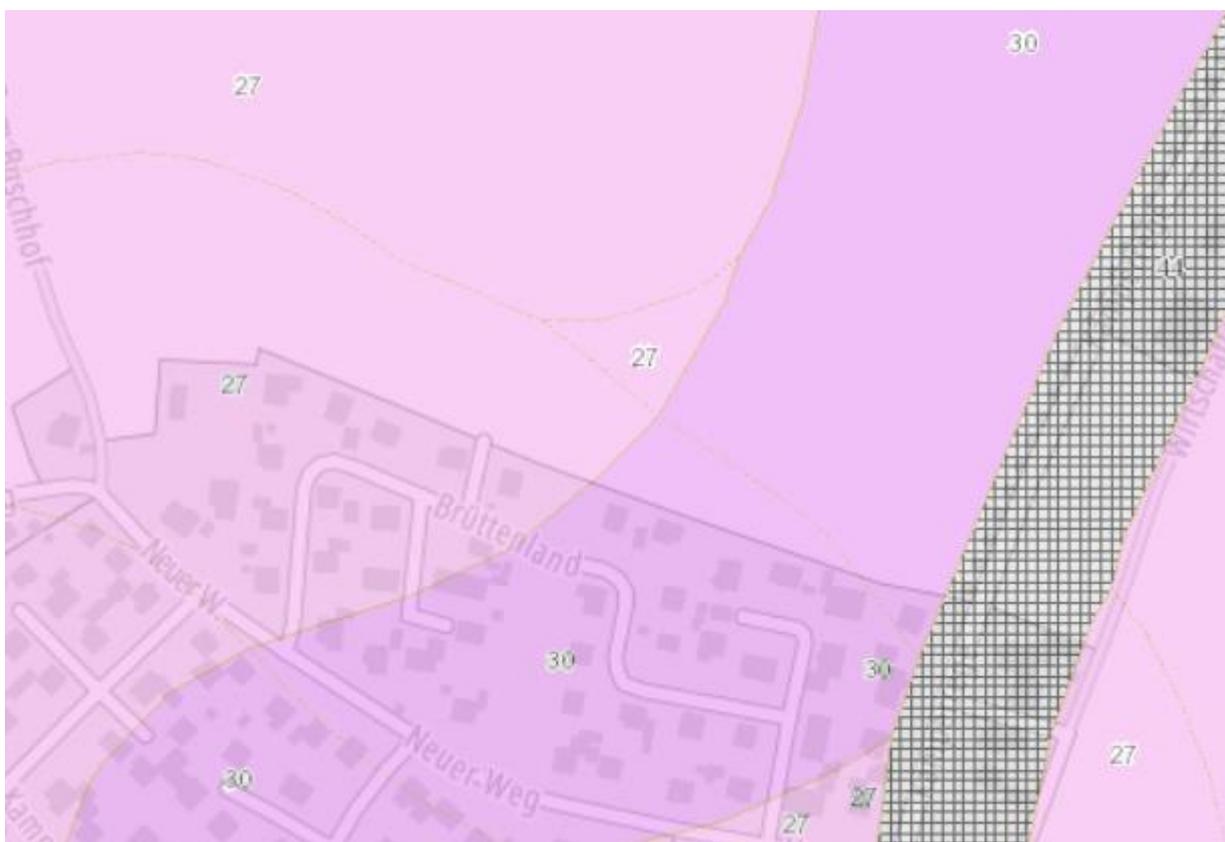


Abb.: Lagedarstellung vorkommender Bodentypen
in Ausschnitt aus <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste>

Ergebnisse einer flächenbezogenen Bodenuntersuchung liegen nicht vor.

Es liegen bisher keine Hinweise auf oberflächennah anstehende besonders seltene oder besonders empfindliche Bodenarten / Bodentypen wie Nieder- oder Hochmoorböden vor. Auch sind Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, im Plangebiet nicht bekannt bzw. nicht vorhanden.

Gemäß des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Gemeinde Haseldorf sind im Plangebiet keine Altlasten, Altstandorte, Ablagerungen oder sonstigen Belastungen des Bodens mit boden- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen bekannt.

Versiegelungen sind nur im Bereich der K 8 „Kamperrege“ und des straßenbegleitenden Geh- und Radwegs vorhanden.



Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Hinsichtlich der Bebaubarkeit geht die Gemeinde Haseldorf vorläufig von folgenden Gegebenheiten aus:

- Die Oberböden (Mutterböden / ggfs. Auffüllungen) sind als Gründungsträger generell ungeeignet.
- Die anstehenden Klei- und Dwogmarschböden werden gering tragfähig sein und zeigen im Regelfall insbesondere bei Durchnässungen eine Verformbarkeit

Diese Böden sind als Gründungsträger für Flachgründungen prinzipiell nicht oder nur eingeschränkt geeignet.

Insbesondere in der feuchten Jahreszeit ist mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen.

Gebäude werden möglicherweise bzw. voraussichtlich auf Pfählen tiefzugründen sein.

Grundsätzlich gilt jedoch im Rahmen der vorliegenden allgemeinen Bewertung: Die vorgenannte Beurteilung entbindet nicht von der Notwendigkeit der Überprüfung der Baugrundverhältnisse im Einzelfall und der danach notwendigen Beurteilung der Wechselbeziehung zwischen Baugrund und Bauwerk.

Im Plangebiet ist mit Versiegelungen von insgesamt max. 80 % der Gewerbegebietsflächen zurechnen und Verkehrsflächen werden voraussichtlich zu 100 % versiegelt, ggfs werden nur kleine Grünflächen entstehen. Im Bereich der westlich der Baugebiete geplanten Grünflächen werden Regenwasserretentions- und Verdunstungsbecken als entwässerungstechnische Anlagen entstehen. An der K 8 werden geringen zusätzliche Versiegelungen für die Herstellung einer Stichstraßenanbindung unvermeidbar sein.

Die gemäß der hier zur Rede stehenden Neuaufstellung des Bebauungsplans zulässigen Neuversiegelungen sind nachfolgend zusammengestellt. Es resultiert eine Größe der künftig maximal zulässigen Eingriffe in das Schutzgut Boden und der dieser Planneuaufstellung zuzuordnenden Kompensationsmaßnahmen.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass auf den geplanten Gewerbegrundstücken Bodenumlagerungen (=> Abgrabungen und Aufschüttungen zum Verbleib von Oberböden innerhalb des Plangebiets) stattfinden werden zur Herstellung eines grundstückbezogenen Planums und zur Gestaltung der privaten Gärten / Freianlagen, da infolge der Planung mehr als 30 m³ Boden bewegt werden. Hiervon betroffen sein werden voraussichtlich die nicht versiegelten Anteile der Gesamtgewerbegrundstücksfläche.

Für das Plangebiet geht die Gemeinde Haseldorf davon aus, dass eine Gefährdung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgeschlossen werden kann, da es keine Hinweise auf ggfs. gefährdende / belastende Bodenverunreinigungen gibt. Der vorhandene Mutterboden wird als abfallrechtlich unbedenklich eingeschätzt.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines bestehenden oder geplanten Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes.

Insgesamt wird die Fläche vor allem aufgrund der derzeit eingestellten Bewirtschaftung und des oberflächennah anstehenden Grundwassers als von „hoher Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet – es wird so dem Struktureichtum des flächenhaften Gehölzbestands entsprochen.



Die von der Umsetzung der neuen Bebauungsplanung bzw. der nunmehr geplanten Gewerbegebiete voraussichtlich betroffenen Flächen sind unten in Zusammenhang mit der vorerst überschläglichen Ermittlung des Kompensationsbedarfs zusammengestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Es wird bauvorhabenbezogen eine Klärung der Bodenverhältnisse im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Der natürlich anstehende Mutterboden unterliegt einem besonderen Schutz und sollte möglichst innerhalb des Plangeltungsbereichs wiederverwendet werden. Aufgrund des Humusgehaltes wird der Mutterboden voraussichtlich einen erhöhten TOC-Gehalt (Gesamtkohlenstoffanteil, hier aufgrund der humosen Bodenbestandteile) aufweisen. Dieser stellt keine Einschränkung für die Verwertung als obere Lage einer durchwurzelbaren Schicht dar, sondern ist erwünscht. Die LAGA-Werte bezgl. des TOC-Gehaltes sind für den Mutterboden nicht anzuwenden. Ein Erfordernis für weitere Maßnahmen hinsichtlich bodenhygienischer Maßnahmen ist der Gemeinde Haseldorf nicht bekannt.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist ebenso wie der sonstige anfallende Bodenaushub nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiter zu nutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wieder verwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit, die letzte Möglichkeit darstellen.

Die Gemeinde Haseldorf strebt in dem Zusammenhang für die Zeitspanne der Baugebieterschließung ein Bodenmanagementkonzept an.

Sofern anders als es derzeit zu erwarten ist im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden sollten, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Es liegen der Gemeinde Haseldorf zwar keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor und Haseldorf ist im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 nicht benannt. Dennoch getätigte Zufallsfunde sind durch die Gemeinde Haseldorf bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden. Ein Erfordernis zu einer vorgezogenen Überprüfung während des Planaufstellungsverfahrens ist der Gemeinde bisher nicht bekannt.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß der zur Zeit abgeschätzten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen als „Regelausgleichswert von 1:0,7“ auszugleichen, da

- die Böden zwar naturraumtypisch sind
- und es sich nicht um Flächen in einem Biotopverbund handelt,
- aber die Böden voraussichtlich dauerhaft oberflächennah (Grundwasserflurabstand < 1 m) anstehendes Grundwasser aufweisen,
- und die Flächen seit Einstellung des Obstanbaus / der Obsternte eine kaum gestörte Entwicklung durchlaufen und ein zusammenhängender Gehölzbestand sich eingestellt hat.



Im Plangebiet ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht versiegelten Flächen wieder herzustellen.

Für Flächen, auf denen über die Versiegelung hinaus Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen stattfinden, z. B. durch die Verteilung von Oberboden über eine Menge von 30 m³ hinaus, wird ein Kompensationsfaktor von 0,1 in Ansatz gebracht, da der Boden im Plangebiet verbleibt und er nach Abschluss der Verteilung wieder begrünen kann bei bestehender Wasser- und Luftdurchlässigkeit. Für Flächen für die Oberflächenwasserrückhaltung (Rückhaltebecken in Grünfläche) wird aufgrund der vorwiegend zu erfüllenden Funktion für die Oberflächenentwässerung der Faktor von 0,3 in Ansatz gebracht.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsteht auf Grundlage der anzuwendenden Runderlasse überschläglich nach derzeitigem Kenntnisstand folgender Kompensationsbedarf, der in der weiteren Planung und Projektentwicklung konkretisiert werden wird auf Grundlage einer zu erstellenden Entwurfsplanung:

Flächenart	Erläuterung	Eingriffsfläche [m ²]	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf [m ²]
Gewerbegebiet Süd „GEe“	6.550 m ² x 0,6 [GRZ] zzgl. Nebenanlagen bis „Kappungsgrenze“ Versiegelung ⇒ auf max. 80 %	5.240	0,7	3.668
Gewerbegebiet Süd „GEe“ Bodenmodellierung	Aufschüttung / Abgrabung 6.550 m ² - 5.240 m ²	1.310	0,1	131
Gewerbegebiet Nord „GE“	5.760 m ² x 0,8 [GRZ] inkl. Nebenanlagen bis „Kappungsgrenze“ Versiegelung ⇒ auf max. 80 %	4.608	0,7	3.226
Gewerbegebiet Nord „GE“	Aufschüttung / Abgrabung 5.760 m ² - 4.608 m ²	1.152	0,1	115
Verkehrsfläche Planstraße	1.580 m ² x Vollversiegelung ⇒ auf max. 100 %	1.580	0,7	1.106
Verkehrsfläche Kamperrege	1.230 m ² x Vollversiegelung davon vorhanden und vorläufig veranschlagt 1.000 m ² Neuversiegelung ca. 230 m ² ⇒ auf max. 100 %	230	0,7	161
Fläche für Regenrückhaltung in Grünfläche	1.930 m ² Bodenbewegung, Anlage für die Entwässerung ⇒ auf max. 100 %	1.930	0,3	579
Summe				8.986

Aufgrund der ermittelten Neuversiegelung resultiert ein Kompensationsbedarf von 8.986 m².



Zur Kompensation können gemäß des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“, Ziffer 3.1 b) die Teilflächen von Parkanlagen oder anderen öffentlichen Grünflächen, die als naturbetonter Biotop angelegt werden und dies in geeigneter Weise festgesetzt ist, bis maximal zur Hälfte des Kompensationsbedarf zugeordnet werden. Eine dementsprechende naturnahe Entwicklung können voraussichtlich diese Fläche im Plangebiet durchlaufen:

1. die Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit einer zusätzlichen Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden; Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (so genannte „Maßnahmenflächen“) nördlich und südlich der Gewerbegebiete, zugleich mit einer Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, ggfs. auch zur Erhaltung von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Diese Flächen sind ca. 2.400 m² groß.

Es ist hier eine mindestens 4-reihige Gehölzpflanzung aus Bestandsgehölzen zu erhalten und anderenfalls durch Pflanzungen im Raster 1 m x 1 m herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Lücken von mehr als 15 % der Gewerbegebietsseitenlänge sind durch Nachpflanzungen zu schließen.

Für die Gehölzpflanzung geeignet sind neben Hochstammobstbäumen vor allem regionstypische Gehölzarten wie Schwarzerle, Grauweide, Öhrchenweide, Bruchweide, Purpurweide, Gemeine Traubenkirsche, Pfaffenhütchen (nicht an Gärten und Spielplätzen), Hasel, Hainbuche (auf den Stock setzen), Stieleiche (auf den Stock setzen), Weißdorn, Schlehe, Roter Hartriegel.

Die Gehölze sollen als Gehölzlinie etwa in der Mitte der Grünflächen bestehen. Entlang der Innen- und Außenseiten sollten jeweils ca. 3 m breite Streifen bestehen, die im Sinne einer naturnahen Wiese entwickelt werden durch folgende Pflegemaßnahmen:

- Mahd ab dem 1. August eines Jahres und danach mind. 1 weiteres Mal vor Winterbeginn
- Kein Ausbringen von Einsaaten, Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln jedweder Art

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gegenüber dem Gewerbegebieten durch einen mind. 1,5 m hohen Zaun an der Außenseite des Gewerbegebietes zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abuzäunen.

2. die Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB westlich der Gewerbegebiete und südlich der Fläche für die Regenrückhaltung

Diese Flächen sind ca. 6.550 m² groß. Davon wird eine mind. 2.093 m² große Teilfläche wie folgt im Sinne einer naturnahe Wiese mit Gehölzgruppen entwickelt werden durch folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:

- Mahd ab dem 1. August eines Jahres und danach mind. 1 weiteres Mal vor Winterbeginn
- Kein Ausbringen von Einsaaten, Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln jedweder Art
- Auf mind. 400 m² der Teilfläche (entspricht annähernd 20 %) sind Gehölzgruppen aus Bestandsgehölzen zu erhalten und anderenfalls sind Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.



Für die Gehölzpflanzung geeignet sind neben Hochstammobstbäumen vor allem regionstypische Gehölzarten wie Schwarzerle, Grauweide, Öhrchenweide, Bruchweide, Purpurweide, Gemeine Traubenkirsche, Pfaffenhütchen (nicht an Gärten und Spielplätzen), Hasel, Hainbuche, Stieleiche, Weißdorn, Schlehe, Roter Hartriegel.

Da entsprechend des anzuwendenden Erlasses max. die Hälfte des Ausgleichserfordernisses (hier: $8.986 \text{ m}^2 / 2 = 4.493 \text{ m}^2$) durch die o.g. naturnahen Grünflächen abgegolten werden kann, wäre folgende Zuordnung möglich:

- zu 1) die Flächen von zusammen 2.400 m^2 werden vollständig als Kompensationsflächen angerechnet
- zu 2) von der Grünfläche wird ein Anteil von 2.093 m^2 als Kompensationsfläche zugeordnet

Die innerhalb des Plangeltungsbereichs abgegoltenen Kompensationsflächen – sofern diese Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden können - weisen eine Größe von zusammen 4.493 m^2 auf.

Der darüber hinaus bestehende Kompensationsbedarf von vorläufig $8.986 \text{ m}^2 - 4.493 \text{ m}^2 = 4.493 \text{ m}^2$ wird außerhalb des Plangeltungsbereichs auf einer im weiteren Planverfahren noch zu bestimmenden Fläche – ggf. auch in einem bestehenden Ökokonto oder in einer Sammelausgleichsfläche – zuzuordnen sein werden.

2.1.5 Schutzgut Wasser

An den westlichen und südlichen Plangebietsrändern sind offene Gräben vorhanden, die nahezu vollständig durch dicht stehende Gehölze beschattet sind. Ein weiterer Parzellengraben verläuft in West-ost-richtung etwas südlich der Mitte im Plangebiet. Details zur Lage der Gräben sind nicht bekannt und es war aufgrund des starken Gehölzbewuchses dem Vermessungsbüro nicht möglich, hier eine Vermessung durchführen.

Westlich des Plangeltungsbereich besteht ein Regenrückhaltebecken zur Aufnahme des Oberflächenwassers aus dem Wohngebiet „Brüttenland“.

Entlang der nördlichen und östlichen Seiten des Plangebiets verlaufen auf dem Flurstück 23 verrohrte Verbandsgewässer: die Rohrleitung 1 (RL-I) parallel zur K 8 und die Rohrleitung RL-I1 an der Nordseite des Plangebiets. In der Örtlichkeit bestehen über den Leitungen flache Mulden, denen scheinbar von nah gelegenen Flächen auch Oberflächenwasser zuläuft.

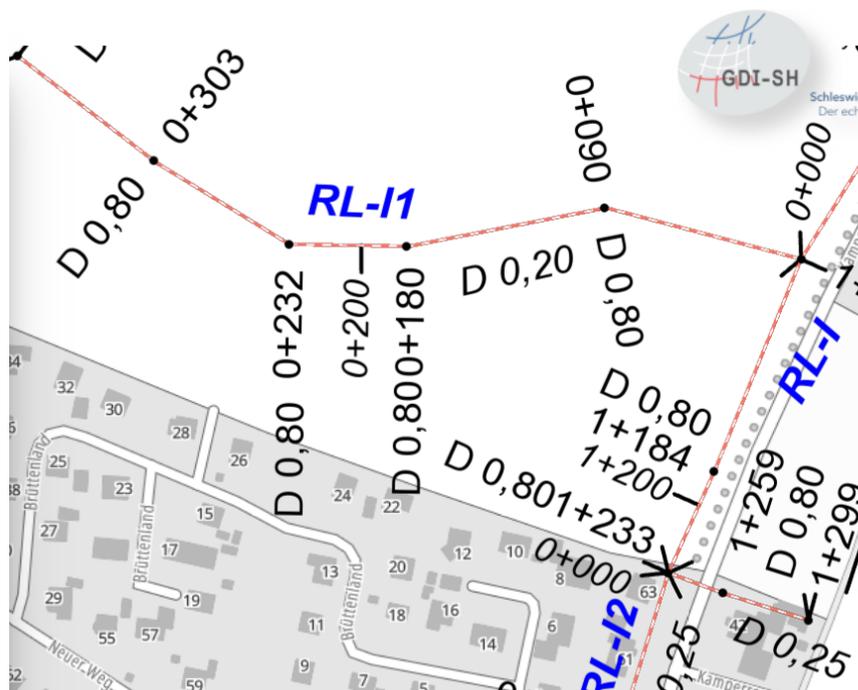


Abb.: Lage der Verbandsrohrleitungen RL-I und RL-I1
(aus: https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Wasserland_DAV/index.html?lang=de#/)

Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes „Haseldorfer Marsch“.

Gemäß der Bodenkarte in <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste> steht das Grundwasser im Plangebiet zeitweise oberhalb von 0,8 m unter Gelände an. Mit einer Schwankungsbreite von mehreren Dezimetern ist im Allgemeinen zu rechnen.

Im Landschaftsrahmenplan (2020), Karte 3, ist für Haseldorf die Lage in einem ausgedehnten Hochwasserrisikogebiet der Elbmarschen dargestellt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Vorbehaltlich der Ergebnisse eines später zu erstellenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes ist davon auszugehen, ...

- dass die Gräben entlang der westlichen und südlichen Seiten des Plangebiets fortbestehen werden, um hier angrenzende Flächen nicht mit abfließendem Oberflächenwasser zu belasten,
- dass die Verbandsrohrleitungen RL-I und RL-I1 fortbestehen werden; zur Herstellung der Erschließungsstraße wird die Rohrleitung RL-I zu queren sein,
- dass das Rückhaltebecken westlich des Plangebiet fortbestehen wird,
- dass das auf den geplanten Gewerbegrundstücken und Verkehrsflächen anfallende Wasser in einem neu herzustellenden System zu sammeln und abzuleiten sein wird,
- dass das anfallende Oberflächenwasser einem Retentions- und Verdunstungsraum westlich der Gewerbegebiete zuzuleiten sein wird, da aufgrund der Marschböden und des hoch anstehenden Grundwassers keine Versickerung möglich sein wird,



Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des Grundwassers verändert.

Die Bestimmungen der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Holsteiner Wasser GmbH, Neumünster - Wasserwerk Haseldorfer Marsch - (Wasserschutzgebietsverordnung Haseldorfer Marsch) vom 27. Januar 2010 sind einzuhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich von Oberflächengewässern geht die Gemeinde Haseldorf von keinem Kompensationsbedarf aus, da die am Rand des Plangebiets bestehenden offenen Gräben nicht beseitigt werden sollen. Der im Plangebiet bestehende Graben dient nur der Entwässerung dieses Flurstücks und führt nicht dauerhaft Wasser; naturnahe Gewässerstrukturen sind nicht vorhanden und der Graben fällt während trockener Jahreszeiten trocken.

Sofern im Vorgriff auf eine konkrete Bauvorhabenbeschreibung während des Planaufstellungsverfahrens Ergebnisse eines Entwässerungskonzeptes vorliegen sollten, so werden die-se Ergebnisse in die Entwurfsplanung übernommen. Da eine ausreichende Versickerung nicht möglich sein wird, ist eine Kompensation des Eingriffs bezüglich dieses Schutzgutes voraussichtlich nicht oder nur teilweise möglich.

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte, private PKW-Stellplätze und Fahrwege im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

Zumindest Nebengebäude, Garagen und Carports können mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mind. extensiv zu begrünen, so dass auch hierdurch die Abflussrate durch eine Verdunstung und eine Abflussverzögerung reduziert wird.

Aufgrund der standörtlichen Gegebenheit weist das Plangebiet bezüglich des ggfs. Baus von Kellern keine bzw. nur unter bestimmten Voraussetzungen (=> so genannte „weiße Wanne“) eine Eignung auf. Es wird in dem Fall vermutlich unvermeidbar sein, zumindest temporär eine Grundwasserabsenkung vorzunehmen.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind unzulässig.

Gemäß der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Holsteiner Wasser GmbH, Neumünster - Wasserwerk Haseldorfer Marsch - (Wasserschutzgebietsverordnung Haseldorfer Marsch) vom 27. Januar 2010 bestehen folgende Verbote bzw. dürfen folgende Vorhaben / Anlagen nicht errichtet und / oder betrieben werden innerhalb der Schutzzone IIIB:

- Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen (§ 19 a WHG) der WGK 2 und 3,
- Abfallbeseitigungsanlagen,
- auswasch- oder auslaugbare wassergefährdende Materialien beim Bau von Anlagen des Straßen-, Wasser-, Schienen- und Luftverkehrs und von Lärmschutzdämmen zu verwenden,
- Rückstände aus Wärmekraftwerken und Abfallverbrennungsanlagen, Hochofenschlacken und Gießereisande außerhalb von dafür zugelassenen Anlagen zu lagern oder abzulagern,



- Abwasser in den Untergrund einzuleiten, zu versickern, verrieseln oder zu verregnen; dies gilt nicht für Niederschlagswasser, für die Untergrundverrieselung von gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen, sofern eine Ableitung in ein Oberflächengewässer nicht möglich ist, sowie für Abwasser, das durch landwirtschaftlichen Gebrauch verunreinigt ist und dazu bestimmt ist, zu Zwecken der Düngung auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden aufgebracht zu werden,
- feste oder flüssige Dünge-, Futter- oder Pflanzenschutzmittel sowie Sekundärrohstoffdünger, insbesondere Klärschlamm oder Kompost außerhalb von Gebäuden, flüssigkeitsdichten Anlagen oder Silagewickelballen zu lagern; ausgenommen davon ist Kompost aus der Gehölzproduktion, die Kompostierung in Hausgärten, die Lagerung von Kalk sowie die Lagerung von Futtermitteln, bei denen keine Sickersäfte anfallen.

Folgende Vorhaben / Anlagen sind innerhalb der Schutzzone IIIB genehmigungspflichtig:

- Kohle-, Öl- oder Kernkraftwerke,
- Güterumschlagplätze für wassergefährdende Stoffe im Sinne von § 19 g Abs. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), die der Wassergefährdungsklasse (WGK) 2 und 3 im Sinne von Ziffer 2 der Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe vom 17. Mai 1999 (BAnz. Nr. 98 a vom 29. Mai 1999), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 27. Juli 2005 (BAnz. Nr. 142 a vom 30. Juli 2005) angehören, sowie Flugplätze anzulegen oder wesentlich zu ändern,
- Anlagen zur unterirdischen behälterlosen Lagerung (Tiefspeicherung) wassergefährdender Stoffe,
- Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme,
- Schießplätze und Golfplätze,
- Anlagen zum Lagern und Behandeln von Autowracks, Kraftfahrzeugschrott und Altreifen,
- Erdaufschlüsse, durch die die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird.

Aus der Darstellung eines Hochwasserrisikogebiets im Landschaftsrahmenplan lassen sich keine konkreten Maßnahmen für die Bauleitplanung ableiten, da ein solches Risiko großräumig für den Marschenbereich gilt. Das Gebiet ist durch Deiche gegen Überschwemmungen gesichert.

2.1.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die im Westen bestehenden naturnahen Flächen (am Rückhaltebecken und Kompensationsflächen), durch im Süden bestehende Bestandsbebauungen sowie Einzelbäume in Verbindung mit einer kleinteiligen Bebauungsstruktur im Osten an der K 8 an drei Seiten relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist. Eine weitgehend offene Randsituation liegt nur im Norden vor, wenn hier der bestehende Gehölzbestand entfallen sollte.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftammelbecken o. ä. sind aufgrund der Lage des Plangebiets in einer weitgehend ebenen Marschlandschaft nicht anzunehmen. Generell ausgleichend auf Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Winde wirken bisher vor allem die teils dichten Gehölzbestände.



Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Haseldorf aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor. Erheblich emittierende Gewerbebetriebe oder landwirtschaftliche Betriebe sind im Nahbereich nicht bekannt, zumal von Obstbaubetrieben keine bewertungsrelevanten Immissionen erwartet werden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass durch die Entwicklung des Plangebietes keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas entstehen werden. Ein Erfordernis zur Entwicklung einer zusätzlichen effektiven Abschirmung gegenüber Einflüssen von außen, z. B. hinsichtlich einwirkender Winde ist nur entlang der nördlichen Seite des Plangebiets erkennbar, so dass hierdurch zugleich eine landschaftsgerechte Eingrünung der entstehenden Bauflächen entstehen würde.

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Planung bzw. die geplante Nutzung eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels aufweist; der Hochwasserschutz ist durch Landesschutzdeiche gegeben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Es wird empfohlen, aus Gründen der Umweltvorsorge bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie (Photovoltaik und Solarthermie) über das erforderliche Mindestmaß hinaus vorzusehen.

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie können auch mit Gründächern kombiniert werden. Gründächer tragen aufgrund ihrer Kapazität zur Wasseraufnahme mit Verdunstung auch ausgleichend bezüglich der kleinräumigen Temperaturentwicklung und der Luftfeuchtigkeit.

Daher wird voraussichtlich die folgende Festsetzung in den B-Plan aufgenommen:

Nebengebäude, Garagen und Carports sind mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mind. extensiv zu begrünen. Intensiv begrünte Dachflächen sind ebenfalls zulässig. Die Dachflächen, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder für technisch notwendige Anlagen dienen, zählen nicht zu den vorgenannten Dachflächen.

Ein Beitrag zum Klimaschutz wird auch dadurch geleistet, dass in den Gewerbegebieten die Dächer von Hauptgebäuden sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen mit Anlagen für die Nutzung von Solarenergie zu versehen sind. Die Anlagen sind mit Dachbegrünungen verträglich zu kombinieren.

Weitere Maßnahmen zur Reduktion von schädlichen Klimagasen sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-PKW, Elektro-Roller und Elektro-Fahrräder. Auch diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO²-Emissionen.

Weiterhin wird der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevanter sind als CO².

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.



2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine bisher landwirtschaftlich für den Obstanbau genutzte Flächen, die sich nach Einstellung der Bewirtschaftung zu einem zusammenhängenden Gehölzbestand entwickelt hat.

Das Plangebiet liegt zwischen

- der K 8 „Kamperrege“ im Osten mit Einzelbäumen,
- einem Wohngebiet im Süden,
- einer naturnahen Grünfläche mit reinem Regenrückhaltebecken und westlich anschließend weiteren Kompensationsflächen im Westen,
- und Ackerflächen sowie einer weiteren ehemaligen Obstanbaufläche im Norden.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der Gehölzbestände im Plangebiet nicht.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Gehölzbestände im und am Plangebiet wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen - insofern sei hier auf dieses Kapitel verwiesen. Die Gehölzbestände stellen die für das Plangebiet bedeutende Struktur dar.

Das Gelände weist insgesamt nur geringe Höhenunterschiede auf zwischen 0,0 und +1,0 m NHN, wobei es nur wenige Stellen gibt mit geringfügig geringeren oder größeren Höhen. Im Bereich der K 8 betragen die Geländehöhen ca. +1,2 m NHN.

Der Wasserspiegel des westlich gelegenen Rückhaltebeckens wurde im Zuge der örtlichen Vermessung bei -0,84 m NHN ermittelt.

Für das Gemeindegebiet gilt die 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Haseldorf (OSG 2010) vom 18.10.2018, soweit in dem Bebauungsplan keine weitergehenden oder abweichenden Festsetzungen getroffen werden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Es wird insgesamt ein zusammenhängender Gehölzbestand einer ehemaligen Obstanbaufläche überplant und weitgehend entfallen. Von der Gehölzfällung können ggfs. nur randlichen Gehölze nördlich und südlich der Gewerbegebiete in schmalen Streifen erhalten werden. Auch in der geplanten Grünfläche westlich der Baugebiete können auf bis zu 400 m² Gehölze in Gruppen stehen bleiben.

Allerdings werden die neuen Gebäude voraussichtlich eine Höhe von maximal 10,0 m im „GEe“ und von maximal 12,0 m im „GE“ zzgl. Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien über Höhenbezugspunkt erreichen (Höhenbezugspunkt = +1,08 m NHN). Innerhalb der Gewerbegebiete darf ferner die zulässige Gebäudehöhe bis zu 1,5 m für technisch notwendige Aufbauten (z.B. Brandschutzlüfter, Lüftungsanlagen oder Wärmerückgewinnungsanlagen) überschritten werden. Die Baukörper werden somit sichtbar sein, denn sie können durch Gehölzstreifen nur teilweise eingegrünt bzw. optisch abgeschirmt werden. Dies liegt darin begründet, dass aufgrund der Beachtung des Nachbarnschaftsrechts die zulässige Wuchshöhe von Bäumen begrenzt ist und es sollen auch keine so hoch aufwachsenden Bäume entstehen, durch die eine zu hohe Windbruchgefahr ausgelöst werden könnte.

Im Süden und Norden der Gewerbegebietsflächen werden entsprechend der Darstellungen in Kap. Schutz Pflanzen ...“ und Kap. „Schutzgut Boden ...“ Gehölzstreifen so entwickelt, dass zum einen gegenüber der offenen Landschaft (=> im Norden) und bestehenden Wohngrundstücken (=> im Süden) eine der Örtlichkeit angemessene Eingrünung entwickelt werden kann. Entsprechendes gilt



dürr Gehölzbestände innerhalb der Grünfläche westlich der Gewerbegebiete.

Die Einzelbäume an der K 8 sollen erhalten werden.

Bei der Pflanzung von Gehölzen wird auf ausreichend gute Sichtmöglichkeiten in den Anbindungsbereich an der K 8 „Kamperrege“ zu achten sein, um keine erhebliche Verkehrsgefährdung zu verursachen.

Es wird empfohlen, die vorhandenen Bäume (vergl. Schutzgut Pflanzen) soweit wie möglich zu erhalten und im Zuge der Erschließungsarbeiten nicht vollständig zu entfernen. Aufgrund der bereits jetzt erreichten Wuchshöhe können die Bäume erheblich zur aufgelockerten Grüngestaltung beitragen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entsprechend der Angaben in Kap. 2.1.2 „Schutzgut Pflanzen“ und 2.1.4 „Schutzgut Boden ...“ sind vorhandene Gehölze wichtig und sollen soweit wie möglich in den Grünstreifen nördlich und südlich der Gewerbegebiete erhalten und festgesetzt werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Überlagerung mit öffentlichen und / oder privaten Grünflächen gemäß § 9 Abs. Nr. 15 BauGB. Innerhalb dieser Flächen sind außerdem Bäume zu erhalten bzw. es sind Gehölzpflanzungen neu herzustellen (Pflanz- und Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

Auch im Bereich der Grünfläche werden Gehölzgruppen erhalten bzw. neu angelegt (s. Kap. 2.1.4 Schutzgut Boden).

Diese Erhaltungsmaßnahmen werden voraussichtlich durch folgende Maßnahmen zu ergänzen sein:

- Der in Teil A - Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzte Baum ist auf Dauer in seiner arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig mindestens in der „Qualität Hochstamm 3 x verpflanzt“, Stammumfang 14 bis 16 cm entlang der Straße Kamperrege zu ersetzen.
- Auf jedem Baugrundstück ist je angefangener 1.000 qm Grundstücksfläche ein Hochstammlaubbaum, Stammumfang mindestens 18 – 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen, offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Kopfbäume und Kugelformen dürfen nicht verwendet werden. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.
- Im Kronentraufbereich sind Nebenanlagen, Carports, Garagen und Stellplätze unzulässig.

Artenvorschläge Bäume:

Linde (Tilia in Sorten)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Walnuß (Juglans regia)
Roßkastanie (Aesculus hippocastanum)
Feldahorn (Acer campestre)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Weißdorn / Rotdorn (Crataegus in Sorten)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Obstbaum – Hochstämme



- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen ist eine 2-reihige heimische und standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem 4 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die erhaltenen Gehölze sind zu ergänzen durch Gehölzpflanzungen im Abstand von maximal 1,00 m zueinander und mit mindestens 2 x verpflanzter Ware vorzunehmen – s. auch Kap. 2.1.4 Schutzgut Boden.

- Als Einfriedung für Stellplatzanlagen sind an den Seiten, die nicht an eine Maßnahmenfläche oder Anpflanzfläche grenzen - standortgerechte Laubhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten sind.

Im Bereich von Sichtfeldern und Ein- sowie Ausfahrten) kann von der Festsetzung abgewichen werden.

Artenvorschläge Sträucher:

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Weinrose (*Rosa rubiginosa*)

- In den Gewerbegebieten sind 50 vom Hundert (50%) der Fassadenteile ohne Fenster oder Türen oder Öffnungen für technische Anlagen einschließlich der technischen Anlage selbst (auch bei Garagen) mit mehr als 100 m² Fläche zu begrünen. Je 2 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze der Qualität 2 x verpflanzt zu verwenden. Die Anordnung der Pflanzung kann dabei, begründet durch ein gestalterisches Konzept, unregelmäßig erfolgen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen.

Ausnahmsweise kann auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Energien erforderlich ist.

Artenvorschläge:

- Waldrebe (*Clematis alpina*)
- Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*)
- Efeu (*Hedera helix*)
- Gewöhnlicher Hopfen (*Humulus lupulus*)
- Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)
- Wald-Geißblatt (*Lonicera periclymenum*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*)

- In den Gewerbegebieten sind die Dächer von Hauptgebäuden sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen mit Anlagen für die Nutzung von Solarenergie zu versehen und zu begrünen. Die Anlagen sind mit der Dachbegrünung verträglich zu kombinieren.
- Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche (neue Planstraße) sind folgende Einfriedungen zulässig:
 - o Laubgehölzhecken min. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen. Grundstückseitig sind Zäune (nur) zwischen Hecke und Haus zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.
 - o Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte (Friesen-)Wälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung zulässig oder



- eine dichte Berankung von mind. 1,50 m hohen Zäunen mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (neue Planstraße) vor dem Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrbahnmitte).

In den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

Hinweise: Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch.

Artenvorschläge:

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

- Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrüntem Zäunen zu umgeben.
- Zulässig sind nur Werbeanlagen, die auf die im Plangebiet ansässigen Firmen hinweisen. Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig.

Weiterhin ist auf eine Blendfreiheit zu der benachbarten Wohnbebauung zu achten.

Die Beleuchtung ist so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Bezüglich der Insektenfreundlichkeit von beleuchteten Werbeanlagen wird auf Kapitel 6.1.4 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung verwiesen. Die Maßgaben des § 41a BNatSchG sind einzuhalten.

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten, Steinbeete sowie Durchwurzelungsschutzfolien oder ein Geotextil sind unzulässig. „Schotter- und Kiesgärten“ enthalten meist nur wenig oder gar keine Pflanzen und sind ohne positive Wirkung für die Artenvielfalt und das Klima in der Ortslage – anders als strukturreich begrünte Gärten, die als sogenannte ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel wertvoll sind. Grünflächen liefern saubere, frische Luft. Kies- und Steinflächen heizen sich dagegen stärker auf, speichern Wärme und strahlen sie wieder ab.

Es wird eine Baufläche entwickelt, die insgesamt eine Neugestaltung einiger Siedlungsränder und Maßnahmen zur inneren Durchgrünung erfordert. Die nach derzeitigem Planungsstand geeigneten Möglichkeiten zur Entwicklung einer landschaftsgerechten Eingrünung sind oben dargelegt und werden im Zuge des weiteren Planverfahren geprüft. Zugleich wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Haseldorf, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Für das Gemeindegebiet gilt im Übrigen die 3. Änderung der Ortsgestaltungssatzung Haseldorf (OSG 2010) vom 18.10.2018, soweit in dem Bebauungsplan keine weitergehenden oder abweichenden Festsetzungen getroffen werden.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt gemäß des Digitalen Atlas Nord / Archäologie Atlas SH westlich der K 8, deren Erhöhung als archäologisches Interessengebiet gilt (s. blaue Schraffur in nachfolgender Abbildung).

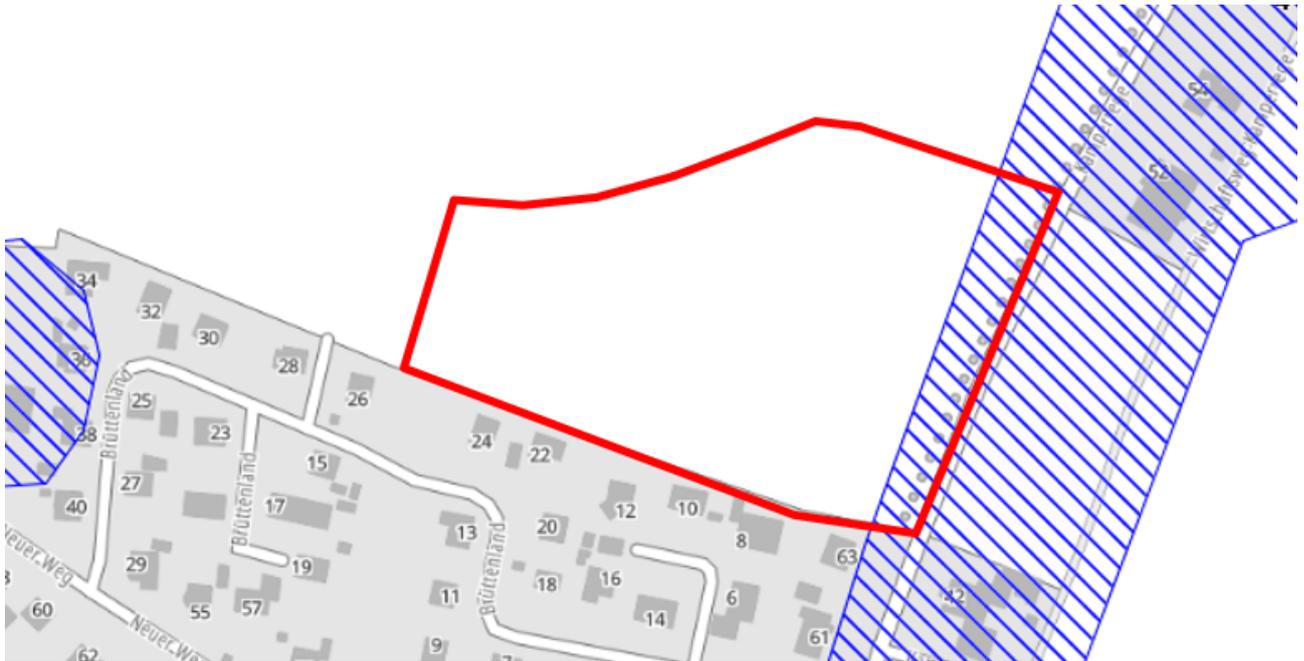


Abb.: Lage des Plangebiets in Nähe zu archäologischen Interessengebieten
(aus: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>)

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend den Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Haseldorf bekannt und es sind auch keine Kulturdenkmale im / am Plangebiet in der Liste der Kulturdenkmale für den Kreis Pinneberg mit Stand vom 09.01.2023 aufgeführt.

Auf die Lage des Plangebiets ...

- an der Kreisstraße 8 „Kamperrege“,
- nördlich von Bestandsbebauungen an „Brüttenland“ auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 4
- mit Grünflächen und einem Rückhaltebecken im Westen,
- mit landwirtschaftlichen Flächen (Acker) im Norden,
- mit Verbandsrohrleitungen an den nördlichen und östlichen Seiten des Plangebiets,
- innerhalb eines Wasserschutzgebietes
- und vor allem auf die eingestellte Nutzung als Obstanbaufläche ...

... wurde bereits insbesondere in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch“, „Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“, „Boden“ und „Fläche“, „Wasser“ und „Landschaft“ eingegangen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind derzeit nicht bekannt.



Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Archäologische Fundstellen vor allem in Nähe zur K 8 können trotz der bestehenden baulichen Vorprägung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten. Das Plangebiet ist ansonsten bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung.

Die K 8 „Kamperrege“ wird als Anknüpfungspunkt für die Verkehrserschließung aufgegriffen bzw. genutzt, so dass nur eine Stichstraße neu hergestellt werden muss.

Die Verbandsrohrleitungen sollen ebenso wie das westlich gelegene Rückhaltebecken erhalten werden.

Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung der Gewerbegebiete nicht entstehen werden.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Haseldorf zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen. Dabei wird auch die Entwässerungssituation zu prüfen und sicherzustellen sein.

Das „Wasserschutzgebiet Haseldorf“ wird vor Beeinträchtigungen zu schützen sein.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird durch die Umwandlung einer Obstanbaufläche in Gewerbegebiete verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Generell gilt: Wer innerhalb des archäologischen Interessengebietes 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. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Maßgaben der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Holsteiner Wasser GmbH, Neumünster - Wasserwerk Haseldorfer Marsch - (Wasserschutzgebietsverordnung Haseldorfer Marsch) vom 27. Januar 2010 sind einzuhalten.

Die Verkehrsanbindung an die K 8 wird zu prüfen und in die nachgeordnete Erschließungsplanung einzubeziehen sein. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Teil des Bebauungsplanes sich in der Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße 8 „Kamperrege“ befindet. Gemäß § 29 StrWG SH dürfen u.a. Hochbauten jeder Art außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 15 m bei Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Genehmigungen für bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 30 m, von der Baugenehmigungsbehörde nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. (§ 30 StrWG).



Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs stehen außerhalb der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gleich. Der Träger der Straßenbaulast kann Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet vor allem durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung für den Obstanbau, durch die daraus hervorgegangenen zusammenhängenden und weitere einzelne Gehölzbestände, brach liegende Flächen, angrenzende Nutzungen (Wohngebiet, Rückhaltebecken, Kreisstraße, Acker, Verbandsrohrleitungen) und Böden mit oberflächennah anstehendem Grundwasser geprägt ist.

In den Kapiteln 2.1.1 bis 2.1.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung von Gewerbegebieten, einer Erschließungsstraße und Grünflächen mit unterschiedlichen Funktionen Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt), Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter entstehen können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Haseldorf zu einer planungsrechtlichen Absicherung eines 2-geteilten Gewerbegebietes am nördlichen Ortstrand führen.

Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen der zulässigen Entwicklungsmöglichkeiten dem Bedarf zur Bereitstellung von Gewerbebauflächen insbesondere für ortsansässige Unternehmen nachkommen. Dafür wird der Bebauungsplan Nr. 8 aufgestellt auf Grundlage der 12. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die zu erwartenden flächenhaften Eingriffe in Natur und Landschaft sollen voraussichtlich durch die Zuordnung von Kompensationsflächen teilweise innerhalb des Plangeltungsbereichs und ansonsten extern im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die 12. Änderung des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan Nr. 8 nicht aufgestellt werden und ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 könnte die geplante Gewerbebebauung aufgrund der bisherigen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft nicht auf den dem Außenbereich zuzuordnenden Flächen stattfinden. Es entstünden hier keine Bebauungsmöglichkeiten. Es würde voraussichtlich weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden. Zur Bereitstellung von Gewerbebauflächen wäre die Gemeinde Haseldorf auf eine erneute Suche angewiesen, da eine andere entsprechend geeignete Entwicklungsfläche in verkehrsgünstiger Lage derzeit nicht bekannt ist bzw. innerhalb der anvisierten Zeitlinie nicht entwickelt werden kann.



3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt:

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage des geltenden Erlasses vom 09.12.2013 wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen in den Umweltbericht des Bebauungsplans integriert.

Für die Ebene des Flächennutzungsplans werden grundsätzliche Aussagen zu Möglichkeiten der Vermeidung, Minimierung und Kompensation von zu erwartenden Eingriffen aufgenommen.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG werden Aussagen zum Artenschutz auf Grundlage der örtlichen Biotoptypenkartierung bei Ergänzung durch Angaben des LLUR in Form einer Potenzialanalyse gemäß eines gutachterlichen Artenschutzberichtes in die Planung eingestellt. Die Ergebnisse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten werden in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt) integriert.

„Baugrunduntersuchung“

Zur Erkundung des Baugrunds wird voraussichtlich eine Baugrunduntersuchung durchzuführen sein; die Ergebnisse werden für die Beurteilung der Eignung als Baugrund und für die Erstellung des Planentwurfs genutzt.

Aussagen für die Ableitung voraussichtlich erforderlicher Baumaßnahmen und zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers werden getroffen.

„Wasserwirtschaftliches Konzept“

Aufgrund des Erfordernisses zur Regelung des Wasserabflusses vor dem Hintergrund des im Regelfall anzunehmenden Flächenbedarfs für Anlagen zur Sammlung, Retention, Verdunstung und Ableitung von Oberflächenwasser und aufgrund des stell- und zeitweise oberflächennah anstehenden Grundwassers wird voraussichtlich ein wasserwirtschaftliches Konzept zu erstellen sein.

Die Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und gutachterlicherseits ermittelte Schutz- und / oder Maßnahmenerfordernisse werden ggf. durch geeignete Festsetzungen in der Planung berücksichtigt.



Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan werden auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wird durch eine Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände für beide Bauleitplanungen gemeinsam durchgeführt, ausgewertet und die Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der nach § 11 Abs. 1 LaplaG abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfsplanung“ in die Bauleitplanungen eingestellt. Entsprechendes gilt hinsichtlich der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Es wird angestrebt, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht künftig zusammengestellten Informationen festgestellt werden kann, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen der Planrealisierung voraussichtlich folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen werden zuzuordnen sein:

- Prägende Großbäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 0,6 m unterliegen dem Schutz des LNatSchG. Eingriffe in derartige Bäume bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde.
Die Erhaltung der Großbäume obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m der prägenden Großbäume dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden, keine Erdarbeiten durchgeführt und keine Aufschüttungen und / oder Abgrabungen ausgeführt werden. Dennoch unvermeidbare Arbeiten sind unter Beachtung und Maßnahmenumsetzung nach DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege auszuführen.
Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten; insbesondere sind Schonfristen nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten.
Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Verbandsrohrleitungen und offene Gräben sollen erhalten werden.
Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Bei Arbeiten an Bäumen mit Stammdurchmesser 40 cm und mehr dürfen keine Fledermäuse beeinträchtigt werden und eine Ausführungsfrist ist einzuhalten.
Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.



- Hinsichtlich der Beleuchtung im zukünftigen Gewerbegebiet sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG einzuhalten.
Die Einhaltung der Maßgabe für jeden, auch bereits während der Bauausführung sowie nach Umsetzung der Planung für die Beleuchtung innerhalb des Plangeltungsbereichs.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen teilweise innerhalb und teilweise außerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden. Die konkrete Zuordnung ausreichend bemessener Kompensationsflächen steht noch aus.
Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung muss durch die Gemeinde Haseldorf sichergestellt werden.
- Die Herstellung baulicher Anlagen und die Ausführung von Tätigkeiten mit einem erhöhten Potenzial einer Gefährdung des Grundwassers nicht stattfinden.
Die Beachtung dieser Maßgabe bzw. der Landesverordnung für das Wasserschutzgebiet Haseldorf obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Haseldorf.
- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.
Die Beachtung dieser Maßgaben obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Haseldorf.
- Archäologische Funde dürfen nicht beschädigt werden und sind dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen.
Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Haseldorf.
- Die Umsetzung von Maßnahmen zur Neugestaltung des Gebiets durch Hecken, Bäume und sonstige Pflanzungen ist erforderlich. Maßgaben zur Herstellung von Gründächern und zur Begrenzung der Flächenversiegelung sind einzuhalten.
Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem jeweiligen Bauherrn in Zusammenwirken mit dessen Architekten und ausführenden Firmen und bedarf der Kontrolle durch die plangebende Gemeinde im Zusammenwirken mit den jeweiligen Genehmigungsbehörden.

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

- ⇒ Angaben folgen im Rahmen der Entwurfserstellung für das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.

5. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

- ⇒ Angaben folgen im Rahmen der Entwurfserstellung für das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.



6 Quellen des Umweltberichts

- AC Planergruppe (2018): Dorfentwicklungskonzept „HASELDORF 2030“
- Digitaler Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>.- Stand 12.01.2023
- DN.Stadtplanung (2023): Städtebauliches Konzept und Vorwurf für den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Haseldorf
- European Environment Agency: Natura 2000 Network Viewer => <https://natura2000.eea.europa.eu/#>.- Stand 21.11.2022
- Gemeinde Haseldorf (1978): Flächennutzungsplan
- Gemeinde Haseldorf (1997): Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet „Brüttenland“
- Gemeinde Haseldorf (2002): Landschaftsplan

7 „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB

- ⇒ Angaben folgen im Rahmen der Entwurfserstellung für das Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB.