

Beschlussliste

1		Freiflächen Solaranlage	in Klärung
2		Lampenkataster	erledigt
3	Altenfeldsdeich	Hausnr. 61, Seitenstreifenabsenkung, durch Barke gekennzeichnet	offen
4	Altenfeldsdeich	WuV Teilsanierung in 2025 anstossen	offen
5	Roßsteert	Klärung des Grenzverlaufs ab Hausnr. 13-25	offen
6	Brüttenland	Regenrückhaltebecken, Rasenpflege vor und hinter dem Sicherheitszaun	offen
7	Hauptstraße	Fußwegabsackung vor Hausnr. 25	offen
8	Deichreihe	Buswartehaus Neuer Weg in beiden Richtungen Zinkeinfassung am Dach ausführen	offen
9		Buswartehaus, Richtung Wedel, höher setzen	offen
10	Scholenfleth	Buswartehaus, Richtung Uetersen, Regenrinne erneuern	offen
11	Achtern Döörp	Parkschild an der Stülpe befestigen	offen
12		Frankfurter Hütchen erneuern	offen
13	Fieten Ort	Hausnr. 1, Regenwasser wird direkt auf die Straße geleitet	offen
14	Kultur- Kate	Treppe zum Deich, Instandsetzen	offen
15		Deichabstützung erneuern	offen
16	Ortseingänge	800 Jahrschilder entfernen	offen

Gemeinde Haseldorf

Berichtswesen

Vorlage Nr.: 0575/2023/HaD/en

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 07.08.2023
Bearbeiter: M. Pein	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Haseldorf	30.08.2023	öffentlich
Gemeindevertretung Haseldorf	20.09.2023	öffentlich

Sachstandsbericht über den aktuellen Stand zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet in der Gemeinde Haseldorf (B-Plan Nr. 8 inkl. F-Plan-Änderung)

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Haseldorf hat in ihrer Sitzung vom 15.03.2022 den Aufstellungsbeschluss für die Ausweisung eines Gewerbe- bzw. Mischgebietes westlich der Straße Kamperrege und nördlich der Straßen Brüttenland und Neuer Weg gefasst.

In der Zeit vom 07.02.2023 bis 07.03.2023 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Während der Zeit wurde die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Planung der Gemeinde abzugeben, ausgiebig genutzt. Neben diversen Stellungnahmen von interessierten Einwohner*innen wurden auch Stellungnahmen von Fachbehörden abgegeben.

Vom beauftragten Planungsbüro dn.stadtplanung aus Rellingen wurden die Stellungnahmen zusammengetragen und in Abstimmung mit der Verwaltung und dem Bürgermeister sowie Bauausschussvorsitzenden ein Abwägungsvorschlag vorbereitet.

Stellungnahme der Verwaltung:

In der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sollen alle relevanten öffentlichen Belange ermittelt werden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch). Die vorgetragenen Belange sind von der Gemeinde im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen und abzuwägen.

Als Anlage ist ein Entwurf für die Abwägung der vorgetragenen Belange beigelegt. Da aufgrund der aufgeführten Belange teilweise die Erarbeitung von Gutachten erforderlich ist, steht das Abwägungsergebnis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig fest. Die Ergebnisse der Gutachten sind abzuwarten.

Es ist davon auszugehen, dass die Entwürfe für einen Bebauungsplan sowie für die

F-Plan-Änderung für die nächsten Sitzungen im November/Dezember 2023 zur Beratung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorgelegt werden können. In Abstimmung mit dem Bürgermeister wurden Aufträge für die Erarbeitung eines Wasserwirtschaftlichen Konzepts, eines Schallgutachtens und eines Bodengutachtens erteilt.

Kullig

Anlagen:

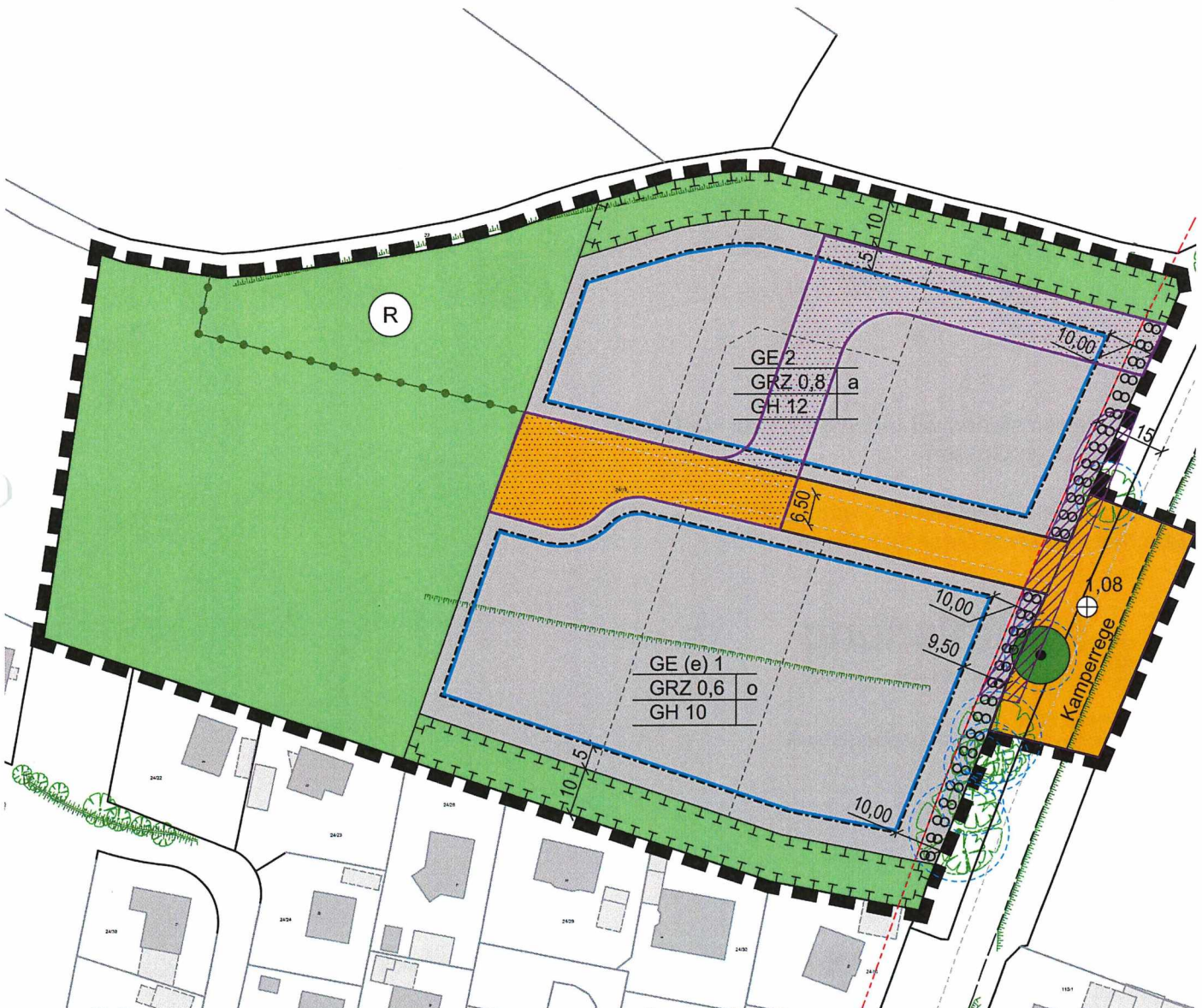
Entwurf Abwägungstabelle Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Pein, M

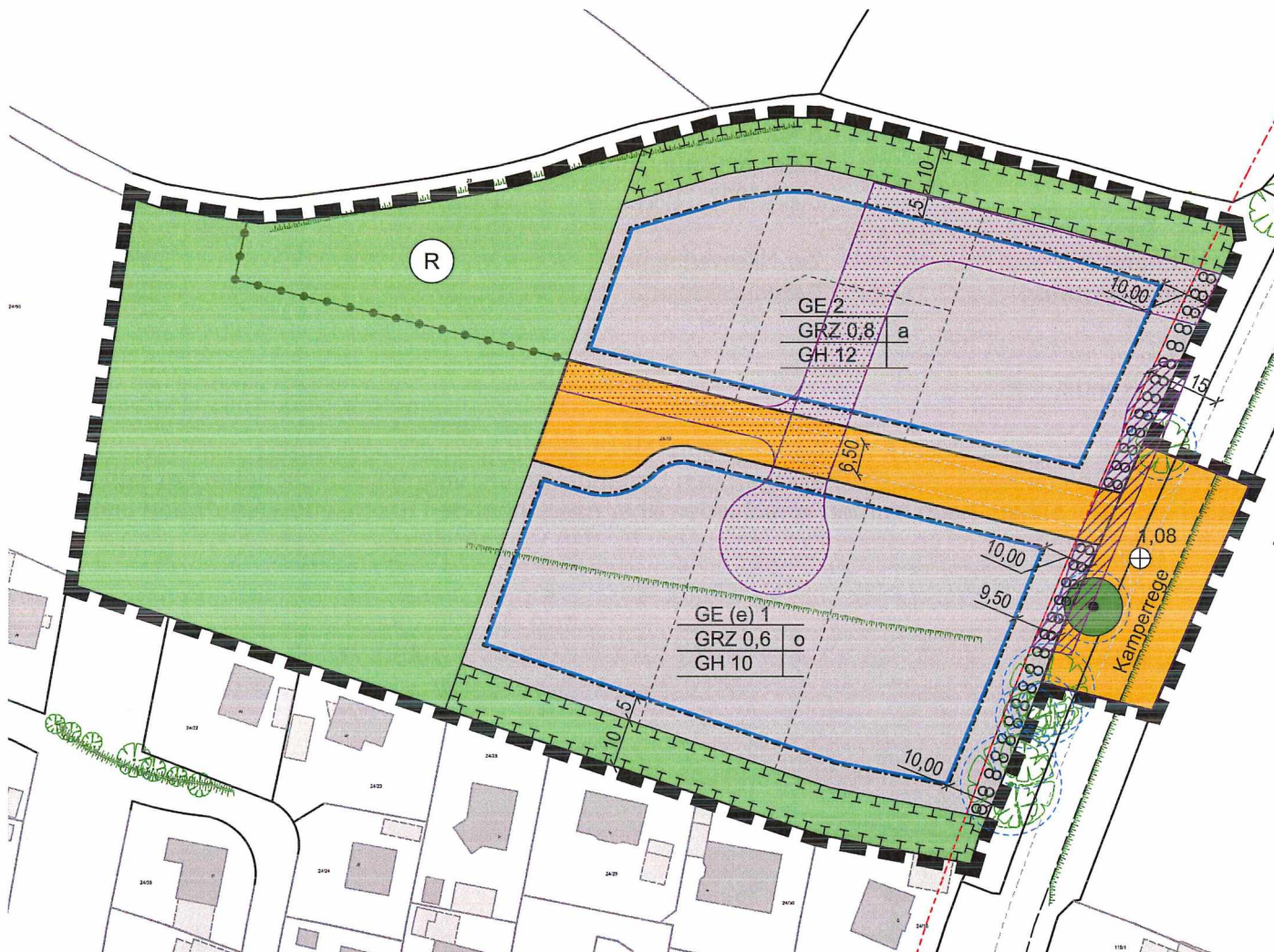
Von: dn.Stadtplanung GbR <buero@dn-stadtplanung.de>
Gesendet: Donnerstag, 3. August 2023 07:31
An: Reinhard Pollok; Pein, M; dn.Stadtplanung GbR; 'Karsten Lutz'
Cc: dn.Stadtplanung GbR
Betreff: [EXTERN] AW: [EXTERN] AW: [EXTERN] Haseldorf Bebauungsplan Nr. 8 -
 Bitte um Klärung der Eigenschaft als gesetzlich geschütztes Biotop
 HSD21002_11008_Planz-Biotop.pdf; HSD21002_11008_Planz-Biotop2.pdf
Anlagen:
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Hallo in die Runde,

das Biotop liegt leider direkt im Bereich der Einfahrt. Nach Süden kann man die Straße nicht verschieben, da dort große Bäume liegen und die Nachbarn den Einfahrtsverkehr vermutlich nicht näher bei sich haben wollen. Man kann sie nur nach Norden verschieben aber das erhöht den Erschließungsaufwand ungemein. Auch die Straßenführung ist so wesentlich unschöner für den Verkehrsfluss.



Möglich wäre auch sowas aber wir brauchen ja einen Stich nach Westen, um mögliche Erweiterungsflächen zu erschließen:



für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung
mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Anne Nachtmann, Stadtplanerin
Geschäftsführende Gesellschafterin

dn stadtplanung
beraten . planen . entwickeln . gestalten

dn.stadtplanung, GbR
Stadtplanerinnen Dorle Danne & Anne Nachtmann
Kellerstr. 49
25462 Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72
Telefax: (04101) 852 15 73
buero@dn-stadtplanung.de
www.dn-stadtplanung.de

Informationen zur Datenerhebung

Informationen zum Datenschutz sowie zu Ihren Rechten können Sie auf dem folgendem Link einsehen <http://www.dn-stadtplanung.de/index.php/36-datenschutzerklaerung>.

Bei einer Kontaktaufnahme mit der dn.stadtplanung GbR per E-Mail, werden die von Ihnen übermittelten personenbezogenen Daten automatisch für Zwecke der Bearbeitung oder der Kontaktaufnahme mit Ihnen gespeichert. Es erfolgt keine Weitergabe dieser personenbezogenen Daten an Dritte.

Von: Reinhard Pollok <pollok@guenther-pollok.de>

Gesendet: Mittwoch, 2. August 2023 16:16

An: m.pein@amt-gums.de; dn.Stadtplanung GbR <buer@dn-stadtplanung.de>; 'Karsten Lutz' <karsten.lutz@t-online.de>

Betreff: WG: [EXTERN] AW: [EXTERN] Haseldorf Bebauungsplan Nr. 8 - Bitte um Klärung der Eigenschaft als gesetzlich geschütztes Biotop

Sehr geehrte Beteiligte,

vorhin traf die klarstellende Auskunft des LfU, Frau Wörmann, zur Frage gesetzlich geschützter Biotope bei mir ein – anbei leite ich diese mit der Bitte um Beachtung weiter.

Dazu diese Hinweise von meiner Seite: da zwar die wesentlichen Flächenteile nicht den geschützten Biotopen zuzuordnen ist und dementsprechend auch auf die vorliegenden Stellungnahmen eingegangen werden kann, ist allerdings entlang der Straße eine geschützte Fläche vorhanden.

Es wird also zu prüfen sein, ob nicht eine dementsprechende Straßenanbindung hergestellt werden kann.

@ Frau Pein: ich bitte Sie darum die Gemeinde in Kenntnis zu setzen und ggf. das Planungsbüro für die Erschließung einzubeziehen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Reinhard Pollok

Günther & Pollok Landschaftsplanung

Talstraße 9

25524 Itzehoe



Direkt Tel: 04821 / 94 96 32 21

Zentrale Tel: 04821 / 94 96 32 20

Fax.: (0 48 21) 94 96 32 99

Hinweis zum Umgang mit Ihren Daten:

Bei einer Kontaktaufnahme mit Günther & Pollok Landschaftsplanung per E-Mail, werden die von Ihnen übermittelten personenbezogenen Daten automatisch für Zwecke der Bearbeitung oder der Kontaktaufnahme mit Ihnen gespeichert. Dies gilt auch für solche auf freiwilliger Basis von einer betroffenen Person an Günther & Pollok Landschaftsplanung übermittelten personenbezogenen Daten. Es erfolgt keine Weitergabe dieser personenbezogenen Daten an Dritte. Weitere Informationen zum Datenschutz sowie zu Ihren Rechten finden Sie hier (<https://www.regionnord.com/datenschutz>).

Von: Ronja.Woermann@lfu.landsh.de <Ronja.Woermann@lfu.landsh.de>

Gesendet: Mittwoch, 2. August 2023 15:01

An: pollok@guenther-pollok.de

Cc: j.kastrup@kreis-pinneberg.de

Betreff: AW: [EXTERN] AW: [EXTERN] Haseldorf Bebauungsplan Nr. 8 - Bitte um Klärung der Eigenschaft als gesetzlich geschütztes Biotop

Hallo Herr Pollok,

ich habe heute eine Kartierung der infrage stehenden Fläche durchgeführt.

Die ehemalige Obstplantage sowie der Weidenbestand sind nicht als gesetzlich geschützte Biotope einzustufen. Sehr wohl aber ein Schilfgürtel zwischen der Obstanbaufläche und der Straße/Radweg.
Diesen habe ich als gesetzlich geschütztes Biotop in das Register mit aufgenommen. Sie finden eine Übersichtskarte mit den festgestellten Biototypen im Anhang.

Für Rückfragen stehe ich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Ronja Wörmann



Landesamt für Umwelt
des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung Naturschutz
Dezernat Biodiversität
LfU 518
Hamburger Chaussee 25
24220 Flintbek

T +49 4347 704-366
F +49 4347 704-302

ronja.woermann@lfu.landsh.de
biotopkartierung@lfu.landsh.de
www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang
für elektronisch verschlüsselte Dokumente.

Von: Reinhard Pollok <pollok@guenther-pollok.de>

Gesendet: Mittwoch, 21. Juni 2023 14:47

An: Hollenbach, Hannes (LfU) <Hannes.Hollenbach@lfu.landsh.de>

Cc: Lütt, Silke (LfU) <Silke.Luett@lfu.landsh.de>; m.pein@amt-gums.de; buero@dn-stadtplanung.de; Wörmann, Ronja (LfU) <Ronja.Woermann@lfu.landsh.de>

Betreff: [EXTERN] AW: [EXTERN] Haseldorf Bebauungsplan Nr. 8 - Bitte um Klärung der Eigenschaft als gesetzlich geschütztes Biotop

Sehr geehrter Herr Hollenbach,
vielen Dank für Ihre Mitteilung.
Es handelt sich um das Flurstück 24/19, Flur 5, Gemarkung Haseldorf.

Von: Hannes.Hollenbach@lfu.landsh.de <Hannes.Hollenbach@lfu.landsh.de>

Gesendet: Mittwoch, 21. Juni 2023 14:10

An: pollok@guenther-pollok.de

Cc: Silke.Luett@lfu.landsh.de; m.pein@amt-gums.de; buero@dn-stadtplanung.de; Ronja.Woermann@lfu.landsh.de

Betreff: AW: [EXTERN] Haseldorf Bebauungsplan Nr. 8 - Bitte um Klärung der Eigenschaft als gesetzlich geschütztes Biotop

Sehr geehrter Herr Pollock,

vielen Dank für Ihre Anfrage, welche ich zuständigkeitshalber an meine Kollegin Frau Wörmann weitergeleitet habe. Da Frau Wörmann ab kommender Woche bis Mitte Juli im Urlaub sein wird, wird die Bearbeitung Ihres Anliegens leider nicht direkt erfolgen können. Zur einfacheren Bearbeitung wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie uns noch Informationen zur genauen Lage (z.B. Flurstücksnummer) der Biotopverdachtsfläche zukommen lassen könnten.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen bis zur Wiederkehr Frau Wörmanns zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Hannes Hollenbach



Landesamt für Umwelt
des Landes Schleswig-Holstein
Abteilung Naturschutz
Dezernat Biodiversität
LfU 5113

Hamburger Chaussee 25
24220 Flintbek

T +49 4347 704-169
F +49 4347 704-302

hannes.hollenbach@lfu.landsh.de
www.schleswig-holstein.de

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für
verschlüsselte oder qualifiziert elektronisch
signierte Dokumente



Von: Reinhard Pollok <pollok@guenther-pollok.de>

Gesendet: Mittwoch, 21. Juni 2023 08:28

An: Hollenbach, Hannes (LfU) <Hannes.Hollenbach@lfu.landsh.de>

Cc: Lütt, Silke (LfU) <Silke.Luett@lfu.landsh.de>; 'Pein, M' <m.pein@amt-gums.de>; Dole Danne <buero@dn-stadtplanung.de>

Betreff: [EXTERN] Haseldorf Bebauungsplan Nr. 8 - Bitte um Klärung der Eigenschaft als gesetzlich geschütztes Biotop

Sehr geehrter Herr Hollenbach,

die Gemeinde Haseldorf befasst sich mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet westlich Kamperrege“. Der Planentwurf mit Stand vom 01.12.2022 ist als Anlage „HSD21002...“ beigefügt. Betroffen ist eine ehemalige Obstanbaufläche, die seit mehreren Jahren brachliegt. Dieser Email beigefügt ist ferner der Lageplan der örtlichen Vermessung (= 220518-Top-01). Der B-Plan-Entwurf wurde in eine frühzeitige Beteiligung betroffener Behörden, Verbände und der Öffentlichkeit gegeben und in mehreren Stellungnahmen wird in den Raum gestellt, dass es sich bei der Plangebietsfläche um ein geschütztes Biotop handelt.

Daher wende ich mich namens und im Auftrage der Gemeinde Haseldorf an Sie mit der Bitte um Klärung der Frage, ob es sich in der Tat um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt bzw. welche Teilflächen als ein solches Biotop in der Planung zu berücksichtigen sind.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Reinhard Pollok

Günther & Pollok Landschaftsplanung
Talstraße 9
25524 Itzehoe


Direkt Tel: 04821 / 94 96 32 21
Zentrale Tel: 04821 / 94 96 32 20
Fax.: (0 48 21) 94 96 32 99

Hinweis zum Umgang mit Ihren Daten:

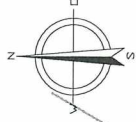
Bei einer Kontaktaufnahme mit Günther & Pollok Landschaftsplanung per E-Mail, werden die von Ihnen übermittelten personenbezogenen Daten automatisch für Zwecke der Bearbeitung oder der Kontaktaufnahme mit Ihnen gespeichert. Dies gilt auch für solche auf freiwilliger Basis von einer betroffenen Person an Günther & Pollok Landschaftsplanung übermittelten personenbezogenen Daten. Es erfolgt keine Weitergabe dieser personenbezogenen Daten an Dritte. Weitere Informationen zum Datenschutz sowie zu Ihren Rechten finden Sie hier (<https://www.regionnord.com/datenschutz>).



Virenfrei. www.avg.com

Gemeinde Haseldorf

Bebauungsplan



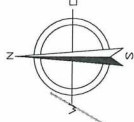
Gemeinde
Haseldorf
Bebauungsplan
- Gewerbegebiet westlich
Kampferge -

Entwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:1000
HSD22001 - gez. JK - Stand: 03.09.2022

dn **stadtplanung**
beraten · planen · entwickeln · gestalten
Kellerstr. 49 · 25462 · Rellingen
buero@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72

Gemeinde Haseldorf

Bebauungsplan



Gemeinde
Haseldorf
Bebauungsplan
- Gewerbegebiet westlich
Kamperrege -

Entwurf der Planzeichnung
Maßstab 1:1000
HS222001 - gez.-JK - Stand: 03.08.2022

dn stadtplanung
beraten · planen · entwickeln · gestalten
Kellerstr. 48 · 25462 · Reilingen
buer@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 852 15 72



Legende:

Knick/Feldt

Gemeinde Haseldorf, 12. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr.8 „Gewerbegebiet westlich Kamperrege“

Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB / Abwägungsvorschlag

Vorabzug

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter
1. Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 19.01.2023
2. 50 Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 23.01.2023
3. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 09.02.2022
4. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Standort Itzehoe, Schreiben vom 21.02.2023
5. Wilhelm.tel; Schreiben vom 09.02.2023
6. Wasserverband Pinnau Bilsbek Gronau; Schreiben 21.01.2023
7. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben 15.02.2023

Stellungnahmen nach Themen markiert mit Bitte um Berücksichtigung/ Stellungnahme durch:

Gemeinde

Planungsbüro (dn.s)

Schallgutachten

Wasserwirtschaft und Verkehr

Umwelt/ Landschaftsplanung/ Artenschutz

Häufig genannte Themen der Bürger und Bürgerinnen:

- Widerspruch Ortsentwicklungskonzept,
- Gebäudegröße/ Kubatur,
- Bedarfsnachweis (Liste von Interessierten Gewerbetreibende aktualisieren,
- Abstand zum Wohngebiet,
- Lärmimmissionen,
- Biotop – und Artenschutz,
- Wald,
- Entwässerung,
- etc.

Neben diversen Hinweisen und zu prüfenden Punkten würden wir empfehlen folgende Gutachten zu erstellen:

- Wasserwirtschaftliches Konzept
- Ggf. Bodenmanagement (Bodengutachten) in Abstimmung mit Entwässerung
- Artenschutzgutachten
- Schallschutz

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Gemeinde Haseldorf beabsichtigt, in dem Gebiet „Gewerbegebiet westlich Kamperrege“ zwei Gewerbegebiete auszuweisen. Insgesamt sind beide Gewerbegebiete 1,23 ha groß. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung ortsansässiger Betriebe sowie zur Sicherung des Gewerbes in Haseldorf. Im Süden soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998). Haseldorf ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion und liegt im Ordnungsraum um Hamburg. Die Ortslage Haseldorf wird nach der Karte des Regionalplanes I (Fortschreibung 1998) zudem von einem regionalen Grünzug umgeben.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Begründung enthalten.

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023

Zusammenfassung der Äußerung

Die Innenentwicklung hat grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziff. 3.9 Abs. 4 LEP-VO 2021).

Gemäß Ziffer 3.7 Abs. 1 LEP-VO 2021 können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass flächensparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.

In den Planunterlagen fehlen noch entsprechende Ausführungen zu Alternativflächen. Die Planunterlagen sollten entsprechend ergänzt werden.

Abwägungsvorschlag

Die Begründung wird ergänzt.

Im Rahmen des Dorfentwicklungskonzept „Haseldorf 2030“, erstellt durch die AC Planergruppe (2018) sind die vorhandenen Gewerbestandorte dargestellt worden. Die weitläufige Verteilung der Siedlungsbereiche („Siedlungsfinger“ Richtung Haselau und Heist), sowie die historisch gewachsene Siedlungsstruktur wird daraus deutlich.

Grundsätzlich kann sich die Gemeinde in südliche Richtung nicht weiter entwickeln, da sich hier gemäß Landschaftsrahmenplan Schutzgebiete für Flora und Fauna anschließen.

Auch liegen weite Teile des Gemeindegebietes im Landschaftsschutzgebiet



Das OEK wird in seiner 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) ergänzt. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag



Die Karte „Nutzungsstrukturen“ zeigt die Anteile und die räumliche Verteilung der baulichen Nutzungen innerhalb des Ortes

Quelle: AC Planergruppe

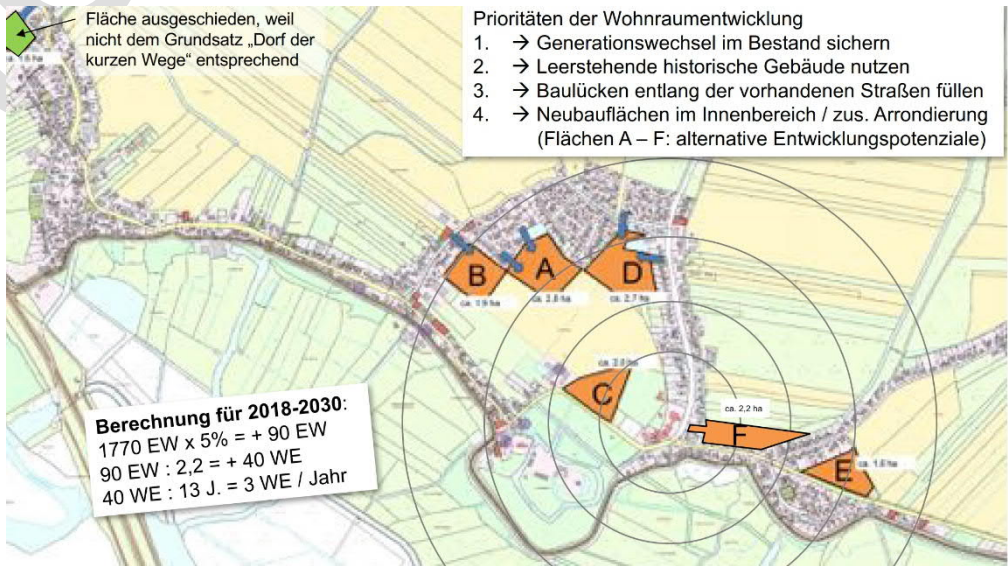


Abb. Wohnraumentwicklung und Flächenpotenziale bis 2030

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Am 22.09.2020 wurde im Rahmen eines Planungsgespräches vor Ort bereits der bestehende Bedarf für eine weitere örtliche Gewerbeentwicklung in der Gemeinde Haseldorf erörtert. Seitens der Landesplanung wurde damals auf die landesplanerischen Rahmenbedingungen der Gemeinde hingewiesen und dargelegt, welche Größenordnung an gewerblicher Flächenneuausweisung noch als ortsangemessen bewertet wird (ca. 1 ha). Auf das Protokoll vom 19.10.2022 weise ich ergänzend hin.

Abwägungsvorschlag

Die Karte Wohnraumentwicklung verdeutlicht die Zielsetzung der Gemeinde, die Wohnraumentwicklung angrenzend an die bestehenden Wohngebiete zu konzentrieren. Zur Konfliktvermeidung kann die gewerbliche Entwicklung zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung nur an den äußerern Randbereichen erfolgen.

Aufgrund der beengten Straßenverhältnisse im Bereich der (Hauptstraße) hält die Gemeinde es nicht für sinnvoll, den LKW-Verkehr durch das Dorf zu lenken. Außerdem ist mit Lärmimmissionen zu rechnen, wenn gewerbliche Betriebe mit Be- und Entladungsbetrieb morgens und abends unmittelbar an Wohnbebauungen angesiedelt werden.

Im Protokoll zur Standortbestimmung - Videokonferenz vom 28.01.2022 um 11.00 Uhr - mit dem Kreis und Vertretern der Gemeinde wird seitens des Kreises folgende Einschätzung getroffen.

„Eine Gewerbegebietsfläche von 1 ha bzw. max. 1,3 ha mit Mischgebietsfläche wäre denkbar. Eine Abstufung zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet wäre möglich, vermutlich wäre die Flächengröße für die Planung jedoch zu knapp.“

Diese Größenspanne wird für das angedachte Gewerbegebiet berücksichtigt (1,2 ha).

Die in Rede stehende Fläche war nicht Gegenstand des Termins. Die Fläche liegt im Bereich des regionalen Grünzuges. Gemäß Ziffer 6.3.1 Abs. 1 LEP-VO 2021 dienen regionale Grünzüge u.a. der Gliederung der Ordnungsräume, dem Schutz der Landschaft vor einer großräumigen Zersiedelung und der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge gegenüber der einzelnen Ortslage in der Karte erfolgte unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte zu prüfen.

Die Auffassung wird nicht geteilt.

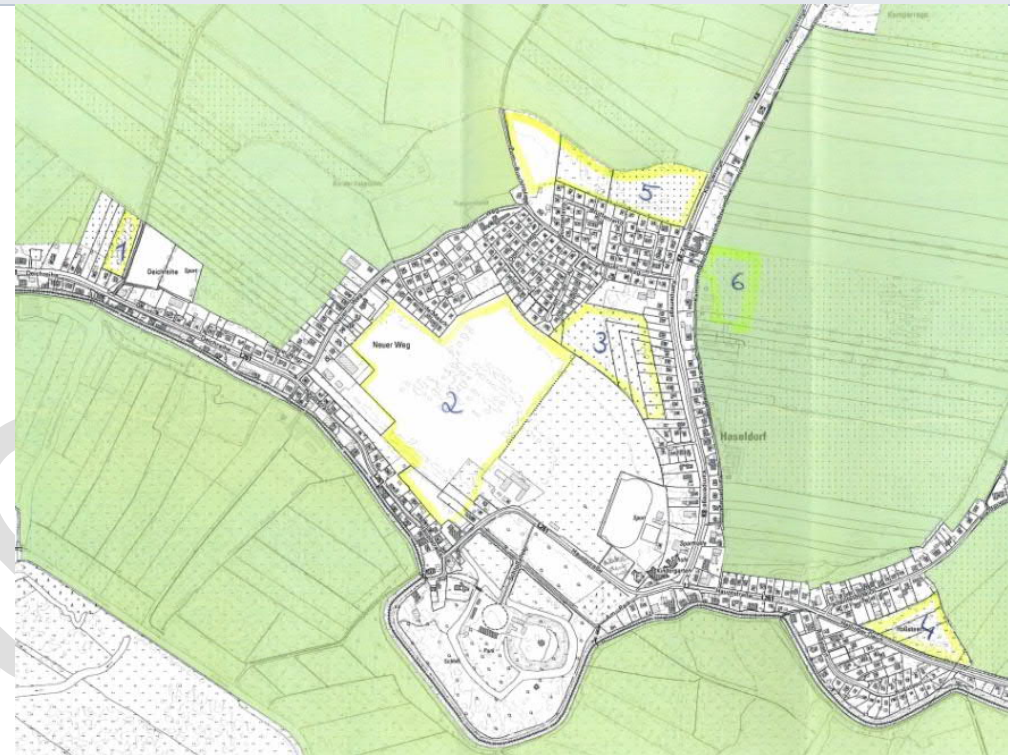
Laut Protokoll zur Videokonferenz vom 28.01.2022 um 11.00 Uhr ging es um die Fläche Nr. 5 der Gemeinde Haseldorf. Auf dem Flurstück 24/19 der Flur 5 (siehe beigefügten Lageplan) sollte ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Laut Protokoll Videokonferenz vom 28.01.2022 um 11.00 Uhr ging es um die Fläche Nr. 5 der Gemeinde Haseldorf, um auf dem Flurstück 24/19 der Flur 5 (siehe beigefügten Lageplan) ein Gewerbegebiet auszuweisen.

Ferner hat ein Abgleich der Plangebietslage mit der Darstellung des regionalen Grünzugs mittels des Digitalen Atlas Nord (<https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/>) ergeben, dass der regionale Grünzug aus nördlicher Richtung knapp in das Plangebiet reicht oder eher an das Plangebiet reicht (grüne Balken in nebenstehender Abbildung).

Da, wie es in der Stellungnahme auch gesagt ist, es sich um keine flächenscharfe Abgrenzung handelt, kann nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf in geeigneter Weise beiden Belangen entsprochen werden.



1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023**Zusammenfassung der Äußerung****Abwägungsvorschlag**

Die UNB spricht sich für die Entwicklung dieser Fläche aus. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche im Bereich Kamperrege (Flurstück 47 der Flur 7).

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Mit Blick auf die Lage im Bereich eines regionalen Grünzuges wurde im Norden des Plangebietes bereits eine Abgrenzung in Form einer Eingrünung im Bebauungsplanentwurf mitgedacht. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg weist in der Stellungnahme vom 09.02.2023 darauf hin, dass die Dimensionierung der Randstreifen hinsichtlich der Funktionsfähigkeit nochmals kritisch überprüft werden sollte. Diesem Votum schließe ich mich an.

Der Kreis Pinneberg hat darüber hinaus keine grundsätzlichen Bedenken zu dem vorgelegten Planungskonzept der Gemeinde Haseldorf, weist jedoch auf Folgendes hin:

Durch die Neuinanspruchnahme dieser Fläche (Gebäudekörper mit flach geneigten Dachflächen und Stellplatzflächen) entstehen Potentiale zur Gewinnung von Sonnenenergie (PV-Anlagen), welche vollständig ausgeschöpft werden sollten. Der überdurchschnittlich stark verdichtete Kreis Pinneberg verfolgt das Ziel, den künftigen **Ausbau der PV-Infrastruktur vorrangig auf bestehenden und geplanten Dach- und Stellplatzflächen** zu lenken. Der Kreis Pinneberg würde es daher begrüßen, wenn diese energiepolitische Zielsetzung auch im Rahmen dieser kommunalen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen und vertraglichen Vereinbarungen mit künftigen Nutzern Unterstützung finden würde. Diesem Votum schließt sich die Landesplanung ebenfalls an.

Abwägungsvorschlag**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

Die Dimensionierung der Eingrünung weist eine Breite von 10 m auf. Hier sind 4-reihige Strauch und Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Eingrünung wird als ausreichend betrachtet.

Die Gemeinde Haseldorf hat sich mit der Lage der Fläche im Randbereich zu einem regionalen Grünzug erneut befasst. Eine Erweiterung der nicht bebaubaren Randstreifen würde zu einer geringeren Gewerbeflächenbereitstellung führen. In den dargestellten Flächenausdehnungen besteht nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf eine der örtlichen Situation angemessene Planung zur, mit der eine wirksame und landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung entstehen wird.

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

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

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023

Zusammenfassung der Äußerung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet entsprechen der Intention von Kapitel 3.10 Ziffer 7 der Fortschreibung 2021 des LEP.

Es wird bestätigt, dass den Planungen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

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

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

Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die Begründung wird um die Möglichkeiten der Innenentwicklung ergänzt.

Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis auseinandergesetzt.

Gründe für diese Fläche u.a:

- Lage außerhalb des LSG
- gute verkehrliche Anbindung
- direkte Anbindung zur Kreisstraße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft. S.o.

2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 23.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung

Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Abwägungsvorschlag

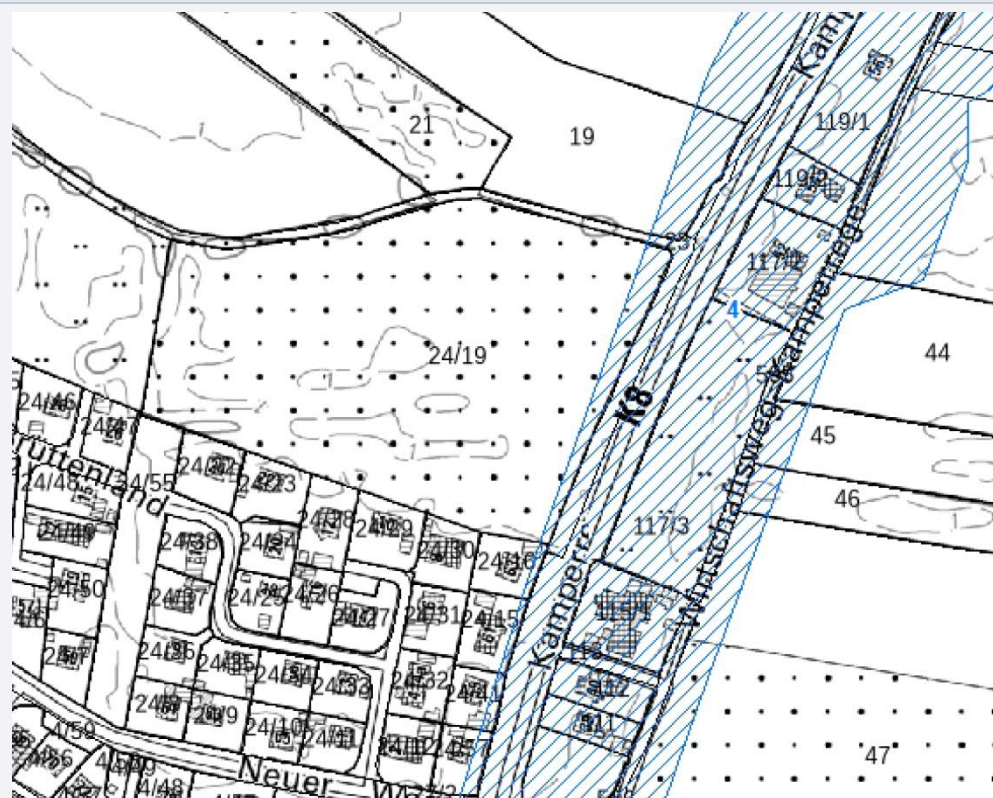
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind in der Begründung enthalten.

2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 23.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag



-  Grabungsschutzgebiete
-  Denkmale gem. § 8 DSchG Denkmalliste
-  Archäologische Interessengebiete

3. AZV Südholstein, Schreiben vom 31.01.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Bezüglich der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 8 und der 12. Flächennutzungsplanänderung westlich der Straße Kamperrege und nördlich des Innenbereiches des Gemeindegebietes Haseldorf bestehen seitens des AZV Südholstein keine Bedenken.

Im Verlauf der weiteren Planungen ist der AZV Südholstein stets mit einzubeziehen, die technischen Anforderungen des AZV zu Materialien und Ausführung im Kanalbau sind zu beachten.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und auf den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.

4. Kreis Pinneberg, Räumliche Kreisentwicklung und Europa, Schreiben vom 09.02.2023 F-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**

Die Gemeinde Haseldorf plant die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche zur Deckung ihres örtlichen Bedarfs. Eine erste Abstimmung zwischen dem Kreis Pinneberg (Kreisplanung und unterer Naturschutzbehörde) und den Landesbehörden zu dieser Planung hatte bereits am 22.09.2020 im Rahmen einer Kreisbereisung stattgefunden.

Das vorlegte Planungskonzept folgt dem Ergebnis dieser Besprechung in seinen Grundzügen. Die Größenordnung der gewerblichen Baufläche ist mit ca. 1,2 ha angemessen.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

4. Kreis Pinneberg, Räumliche Kreisentwicklung und Europa, Schreiben vom 09.02.2023 F-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**

Die Untere Naturschutzbehörde regt lediglich an, die Dimensionierung der Randstreifen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) hinsichtlich ihrer Funktionsfähigkeit nochmals kritisch zu überprüfen.

Der Kreis Pinneberg hat darüber hinaus keine grundsätzlichen Bedenken zu dem vorgelegten Planungskonzept der Gemeinde Haseldorf.

Durch die Neuinanspruchnahme dieser Fläche (Gebäudekörper mit flachgeneigten Dachflächen und Stellplatzflächen) entstehen Potentiale zur Gewinnung von Sonnenenergie (PV-Anlagen), welche vollständig ausgeschöpft werden sollten. Der überdurchschnittlich stark verdichtete Kreis Pinneberg verfolgt das Ziel, den künftigen Ausbau der PV-Infrastruktur vorrangig auf bestehenden und geplanten Dach- und Stellplatzflächen zu lenken. Der Kreis Pinneberg würde es daher sehr begrüßen, wenn diese energiepolitische Zielsetzung auch im Rahmen dieser kommunalen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen und vertraglichen Vereinbarungen mit künftigen Nutzern Unterstützung finden würde.

Weitere Stellungnahmen aus fachlicher Sicht erfolgen im Rahmen der Beteiligungsschritte gern. BauGB.

Abwägungsvorschlag**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

Die Dimensionierung der Eingrünung weist eine Breite von 10 m auf. Hier sind 4-reihige Strauch und Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Eingrünung wird als ausreichend betrachtet und eine Erweiterung der nicht bebaubaren Randstreifen würde zu einer geringeren Gewerbeflächenbereitstellung führen. In den dargestellten Flächenausdehnungen besteht nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf eine der örtlichen Situation angemessene Planung, mit der eine wirksame und landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung entstehen wird.

Hinsichtlich der Raumwirkung von Gewerbebauten ist zu beachten, dass die Dächer zu begrünen sein werden, sodass selbst bei installierten Solaranlagen vor allem bei geneigten Dächern ein Beitrag zur Reduzierung der Auswirkungen auf angrenzende Flächen bzw. hinsichtlich des Landschaftsbildes zu erwarten ist.

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

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.

4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Schreiben vom 13.02.2023 B-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**

Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:

- Die maßgebliche Ausgabe der BauNVO ist zu benennen.
- Im Textteil B wird die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Haselau als gültig angegeben. Dieser Bebauungsplan befindet sich jedoch in Haseldorf.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Unterlagen werden redaktionell angepasst.

5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 20.01.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Zu dem angegebenen B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 folgende Anregungen erhoben:

Es sollte die Festsetzung getroffen werden, dass die Sichtdreiecke von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten oberhalb von 0,7 m Höhe über der Fahrbahnoberkante von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs dauerhaft freizuhalten sind.

Die Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG entlang der Kreisstraße 8 findet ausreichende Erwähnung. Jedoch wird in Nr. 4.2 der textlichen Erläuterungen gestattet, dass Nebenanlagen, Garagen und Carports entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 3 m einhalten müssen. Da auch die K 8 zu den öffentlichen Verkehrsflächen zählt, widerspricht dies der o. g. Anbauverbotszone.

Hier sollte daher entweder folgender Hinweis aufgenommen werden: Die Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG gilt auch für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

Oder die Formulierung „öffentliche Verkehrsflächen“ wird in „Zufahrtsstraße des Plangebiets“ oder ähnlich geändert.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die Festsetzungen werden ergänzt.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die Festsetzungen werden überprüft und entsprechend ergänzt.

Die Anbauverbotszone gilt auch für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 20.01.2023**Zusammenfassung der Äußerung**Blendeffekte

In Nr. 8 (Werbeanlagen) der textlichen Erläuterungen wird bereits darauf hingewiesen, dass Beleuchtung so auszubilden ist, 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. Auch Blendfreiheit zu der benachbarten Wohnbebauung soll ausgeschlossen werden. Dies muss jedoch auch für die K 8 gelten. Insofern sollte folgender Hinweis aufgenommen werden: **Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße (bzw. generell auf Straßen des überörtlichen Verkehrs) nicht erfolgt.**

In Nr. 7 des Vorentwurfs der Begründung wird zur Energieeinsparung/Umweltvorsorge beschrieben, dass der Einsatz von erneuerbaren Energien empfohlen wird. Diesbezüglich solle folgende Formulierung in den B-Plan aufgenommen werden bzw. die Hinweise zu Lichtquellen (s. o.) ergänzt werden: **Dies gilt auch für Blendeffekte durch eventuell auf Dächern zu installierende Photovoltaikanlagen und ähnliche Bauten, die auf die Verkehrsteilnehmer ausgerichtet sein werden.**

Zufahrten

Weder in der Planzeichnung noch in den textlichen Erläuterungen oder dem Vorentwurf der Begründung findet sich ein Hinweis darauf, dass das Gewerbegebiet ausschließlich über die mittig belegene Hauptzufahrt erschlossen werden soll.

Zwar sind in der Planzeichnung zwei Flächen mit Bepflanzungen entlang der K 8 dargestellt. Ob dies jedoch ausreichen wird, um spätere Zufahrtswünsche gerichtsfest ablehnen zu können, ist unsicher. **Aus diesem Grund wird angeraten, eine zufahrtsfreie Strecke entlang der K 8 im Plan zeichnerisch darzustellen,** da von Seiten des Straßenbaulastträgers keine weiteren Zufahrten zur K 8 zu dem Gewerbegebiet gewünscht sind.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die Festsetzungen werden ergänzt.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die Festsetzungen werden ergänzt.

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die Planzeichnung und Festsetzungen werden ergänzt.

5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 20.01.2023**Zusammenfassung der Äußerung**Stellplätze

Trotz der anzuwendenden Stellplatzsatzung der Gemeinde Haseldorf ist Sorge dafür zu tragen, dass die Kreisstraße 8 in erster Linie dem Durchgangsverkehr dienen kann und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen möglichst wenig beeinträchtigt wird. Da offenbar die Möglichkeit von Ausgleichszahlungen besteht, sollte verstärkt darauf hingewirkt werden, dass Anwohner-, Mitarbeiter-, Kunden- und Besucherfahrzeuge nach Möglichkeit auf Privatgrund geparkt werden können.

Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird auf der eben der Ausbauplanung berücksichtigt.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Bauordnung, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 17.02.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Stellungnahme Brandschutz

Ich habe folgende Anregungen und Hinweise:

1. Anregung –

Zu 9. Verkehrliche Erschließung der Begründung: Der Wendehammer sollte auch von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können.

2. Hinweis –

Zu 10.3. Löschwasser/Brandschutz der Begründung: Für Gewerbegebiete ist in der Regel ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h bis zu 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Der Wendekreis misst 22,50 m im Durchmesser und ist damit ausreichend groß bemessen.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

7. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Team Abfall, Schreiben vom 15.02.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

In der Begründung heißt es unter Punkt 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 „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrweg für die Sammlung von Abfällen“ (GUV-Information 214-033) wurden von den Versicherern der Müllabfuhrunternehmen erstellt und werden regelmäßig fortgeschrieben. Dieses Regelwerk dient dem Unfallschutz im Betrieb der Mülltonnenleerung. Danach ist bei der Planung von Straßen dem Wendekreis Vorzug zu geben vor dem Wendehammer.

Oberstes Ziel ist hier immer, ein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeuges zu vermeiden!

Abwägungsvorschlag

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Es ist ein Wendekreis mit einem Durchmesser von 22,50 m angedacht.

In Pkt. 4.3 der DGUV-Information 214-033 heißt es in Satz 1: „Wendehämmer sind zulässig, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. Schleifen in der beschriebenen Form nicht realisierbar sind.“ Beide Voraussetzungen für den Bau eines Wendehammers sind hier nach meinem Wissensstand nicht gegeben! Es muss also ein ausreichend dimensionierter Wendekreis geplant werden. Die Hameg fährt mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen und einer Länge von - zuletzt mitgeteilt - 10,90 m Länge. In einem Informationsblatt „Freie Fahrt für Müllfahrzeuge“ des Landkreises Potsdam-Mittelmark und der APM Abfallwirtschaft Potsdam Mittelmark GmbH heißt es: „Der Wendekreis-durchmesser beträgt lt. Hersteller für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge 23,60 m. Die Praxis zeigt jedoch, dass ein Wendekreis kleiner als 25 m nicht geeignet ist.“

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Im Plangebiet ist ein 22,50 m großer Wendekreis festgesetzt, kein Wendehammer.

An die Gemeinde: Die Erweiterung des Wendekreises wäre möglich. Es handelt sich um diesen Typ:

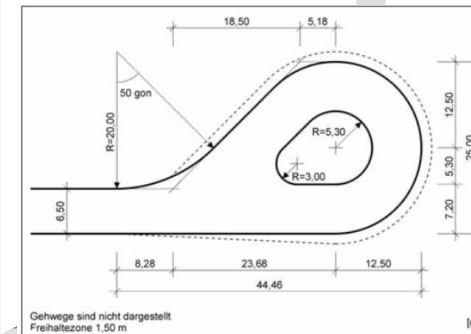
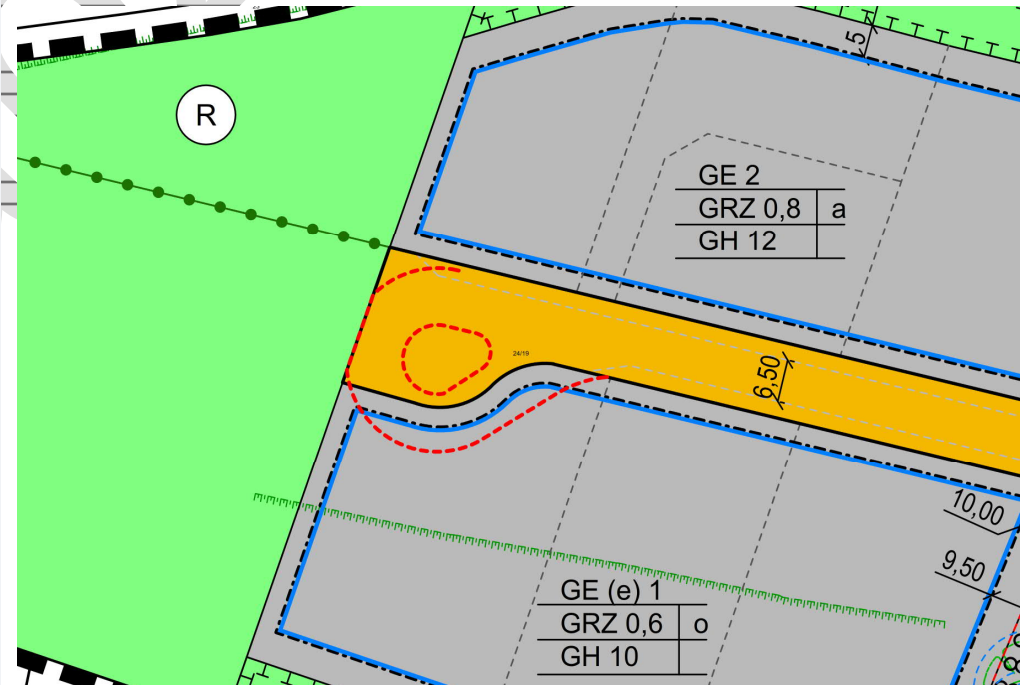


Bild 60: Flächenbedarf für eine Wendeschleife für Lastzüge



7. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Team Abfall, Schreiben vom 15.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Demnach ist hier also nicht ein Wendehammer, sondern ein Wendekreis mit einem Durchmesser von 25 m zu erstellen.	Größere Wendehämmer/Wendekreise werden insbesondere von Abfallunternehmen immer häufiger gefordert. Durch einen größeren Wendehammer/Wendekreis verkleinert sich die bebaubare Fläche. Wendehammer prüfen/ soll der Wendehammer erweitert werden? Für Gewerbegebiet ist der 25 m - Wendekreis auch üblich.

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 - F-Plan

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Die Gemeinde Haseldorf hat die 12. Änderung des F-Planes „Nörtl. am Innenbereich/ westl. der Straße Kamperrege“ im Verfahrensschritt des Scoping mit der Beteiligung TöB 4-1. Der unteren Bodenschutzbehörde sind für den Plangeltungsbereich keine Altablagerungen, Altstandorte und/ oder schädliche Bodenveränderungen bekannt, die eine Nachforschungspflicht an die Gemeinde zur bodenschutzrechtlichen Gefahrerkundung begründen. In der Begründung sind detaillierte Informationen zum Schutzgut Boden enthalten. Auf Ebene des F-Planes wird ein Boden-, Verwertung-, Entsorgungsmanagement für die Erschließung angeregt. Es wird ferner empfohlen auf Ebene des F-Planes nach Flächen zu suchen, auf denen der in Plangeltungsbereich vorhandene Marschboden im Zusammenhang mit der Erschließung eine sinnvolle landwirtschaftliche Folgenutzung erfahren kann.	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt. Bodengutachten wird erstellt Die Anregung für die Ebene des F-Plans wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis / eine Aussage aufgenommen, dass ein Boden-, Verwertungs-, Entsorgungsmanagement für die nachgeordnete Erschließungsplanung umzusetzen sein wird.

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 - F-Plan

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Ab dem 1.8.2023 gilt eine neue Fassung der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV). Die Gliederung der neuen Fassung ist nicht mit der bestehenden BBodSchV identisch. In der neuen Fassung sind konkretere Pflichten zu Vorsorgeanwendungen (§ 4) und Regelungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (§ 6, 7, 8) benannt. Da Bauleitplanungen regelmäßig Eingriffe in die „durchwurzelbare Bodenschicht“ auslösen, sind die in § 4 BBodSchV Abs. 5 „Vorsorgeanforderungen“ genannten 3000 m² schnell überschritten. Für den B-Plan ist somit die Beauftragung einer bodenkundlichen Bauleitung nach DIN 19639 zu prüfen, d.h. bereits im Planverfahren zu konkretisieren, welche Auswirkungen zu erwarten sind und was benötigt wird um das Boden-, Verwertung-, Entsorgungsmanagement umsetzen zu können. <u>Untere Wasserbehörde:</u> Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über die Verbandsleitungen RL-I1 und RL-I. Zuständig für die Einleitung in die Leitungen ist der Sielverband Haselau-Haseldorf. Es ist laut Scoping-Bericht vorgesehen das Regenwasser in der nordwestlichen Grünfläche zu sammeln und zurückzuhalten sowie gedrosselt in die Leitung abzugeben. Dazu solle ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt werden. Die Rückhaltefläche ist im Plan des B-Planes darzustellen und festzusetzen. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt ist auch eine Regenwasserbehandlung erforderlich. Die vorhandenen Gräben an der West- und Südseite des Gebietes sind zu erhalten. Die Wasserbehörde steht gerne für ein Abstimmungsgespräch mit dem Planungsbüro zur Verfügung. Es wird sehr begrüßt, dass im B-Plan auch Aussagen zum Klimaschutz enthalten sind und beispielsweise auf die abflussdämpfende Wirkung von Gründächern verwiesen wird.	Die Äußerung wird berücksichtigt. Bodengutachten wird erstellt Vorschlag: Bei einem Bodengutachter (Bodenmanagementkonzept) nachfragen, ob die neuen Regelungen die Bearbeitung im Bauleitplanverfahren rechtfertigen und ob er das durchführen könnte. Die Hinweise werden bei der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt. Entwässerungskonzept wird erstellt

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 - F-Plan

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<u>Untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete:</u> Der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haseldorf wird von Seiten der unteren Wasserbehörde/WSG zugestimmt. Auf die Stellungnahme zum Scoping des Bebauungsplanes Nr. 8 sei hingewiesen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
<u>Untere Wasserbehörde/Grundwasser:</u> Der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haseldorf wird von Seiten der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zugestimmt. Auf die Stellungnahme zum Scoping des Bebauungsplanes Nr. 8 sei hingewiesen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen Bedenken. In der Begründung (Seite 10) wird für die FNP Änderung eine 1,62 ha große gewerbliche Baufläche angegeben. In der Flächenbilanz (Seite 18) wird die Größe der GE Flächen mit 1,2 ha angegeben. Im Rahmen der Vorabstimmungen wurde eine Fläche von einem Hektar abgestimmt. Die Größe der GE-Flächen ist entsprechend zu verringern.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Untergeordnete Verkehrsflächen wie die neue Planstraße werden im F-Plan nicht dargestellt. Diese ist somit in der gewerblichen Baufläche integriert, was den Größenunterschied zwischen F-Planänderung und B-Plan ausmacht. Die tatsächliche gewerbliche Nutzfläche ist nur 1,2 ha groß.
<u>Untere Abfallentsorgungsbehörde:</u> Die abfallrechtlichen Belange werden zum Teil bereits im Vorentwurf der Begründung zur 12. Änderung des F-Plans und zum B-Plan 8 (Stand 19.01.2023) aufgeführt: <u>In Ergänzung hierzu:</u>	

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 - F-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**

Abtrag, Aufschüttung, Umlagerung oder Austausch von Boden:

Um die Übersicht im Bauvorhaben zu behalten ist es von Vorteil vorab ein Boden-/ Abfallmanagementkonzept zu erarbeiten. In diesem wäre zu beschreiben, wie mit dem aus dem Bauvorhaben anfallenden Abfällen (z.B.

Boden) umgegangen werden soll.

Insbesondere wäre darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden vom Anfallort weg für eine Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbracht werden müssen.

- Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.
- Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt Folgendes (Hinweis: ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Mantelverordnung- diese können von den nachstehenden Vorgaben abweichen):

Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier u.a. Bodenaushub) muss Kontakt mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden. Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen. Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann.

Insgesamt müssen vor der Abfuhr bzw. Entsorgung folgende Unterlagen vorliegen:

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und auf der nachfolgenden Planungsebene berücksichtigt zur Umsetzung im Zuge der nachfolgenden Planrealisierung.

s.o. (Bodenschutzbehörde)

S.O

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 - F-Plan

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
➤ Analytikberichte nach LAGA ▪ Für (reinen) Bauschutt und Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol.-% aus Bauschutt oder sonstigen mineralischen Reststoffen/Abfällen, z.B. Schlacken und Aschen: Analysen nach LAGA M 20 von 1997 (Kap. 1.4 Bauschutt) ▪ Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen (z.B. Bauschutt, Schlacke, Ziegelbruch) bis zu 10 Vol.-%: Analysen nach LAGA M20 von 2003 (Kap 1.2. Bodenmaterial) ➤ Probenahmeprotokolle nach LAGA M32 PN 98 (insbesondere mit detaillierten Angaben zur Art der Probenahme, Menge des beprobten Materials, Benennung der Bodenart, Lageplan) ➤ Angaben zum geplanten Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung, Benennung der Entsorgungsanlage)	
Ich weise darauf hin, dass mit der Entsorgung nicht begonnen werden darf, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungswegs erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann. Die Entsorgungsbelege für die Bodenmaterialien sind mir unverzüglich vorzulegen.	

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 - F-Plan**Zusammenfassung der Äußerung****Abwägungsvorschlag**

Der Einbau von extern angelieferten Material (z.B. Recyclingmaterial oder Bodenaushub) muss vorab mit mir, der unteren Abfallentsorgungsbehörde, abgestimmt werden.

s.o.

Das verwendete Material muss den Anforderungen des Regelwerk M 20 der gültigen LAGA Fassung (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen.

Vor dem Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Bauschutt, Bodenmaterial oder Recyclingmaterial) sind die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

Der Abstand der Schüttkörperbasis zu dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand soll mindestens 1 Meter (oder ggf. 2 Meter, je nach Einbaufall) betragen.

Die Einhaltung dieses Abstandes sowie der weiteren Vorgaben der LAGA sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden, in der die Einbaubedingungen gem. LAGA beschrieben werden.

Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist.

Wichtig: Sollte der Abstand zum Grundwasser nicht eingehalten werden, dürfen nur Naturmaterialien (Naturschotter, Kies aus einer Kiesgrube etc.) und Z 0 Material verwendet werden.

Weitere Vorgaben:

Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind bei dem Bauvorhaben und bei dem Umbau/ Abbruch einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Insbesondere sind die Getrennthaltungspflichten der verschiedenen Abfallfraktionen einzuhalten (§ 3 Absatz 1 GewAbfV). Die Dokumentation gemäß § 3 Absatz 3 GewAbfV ist mir unverzüglich vorzulegen.

Aus den Unterlagen ergeben sich keine Informationen bzgl. der Entsorgung von pflanzlichen Abfällen. Sollte evtl. eine Verbrennung in Betracht gezogen werden sind die Vorgaben der Pflanzenabfallverordnung zu beachten. Ein entsprechendes Merkblatt kann hier abgerufen werden:

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**Untere Bodenschutzbehörde:

Die Gemeinde Haseldorf hat den B-Plan Nr. 12 „Nördl. am Innenbereich/ westl. der Straße Kamperrege“ im Verfahrensschritt des Scoping mit der Beteiligung TöB 4-1.

Der unteren Bodenschutzbehörde sind für den Plangeltungsbereich keine Altablagerungen, Altstandorte und/ oder schädliche Bodenveränderungen bekannt, die eine Nachforschungspflicht an die Gemeinde zur bodenschutzrechtlichen Gefahrerkundung begründen.

In der Begründung zum B-Plan Nr. 12 sind die Größen der Grünflächen mit ca. 10000 m² beziffert. In der Begründung sind auch detaillierte Informationen zum Schutzgut Boden enthalten.

Ab dem 1.8.2023 gilt eine neue Fassung der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV). Die Gliederung der neuen Fassung ist nicht mit der bestehenden BBodSchV identisch. In der neuen Fassung sind konkretere Pflichten zu Vorsorgeanwendungen (§ 4) und Regelungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (§ 6, 7, 8) benannt.

In § 4 BBodSchV Abs. 5 sind Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz in Hinblick auf die „durchwurzelbare Bodenschicht“ ab einer Fläche von 3000 m² mit einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 benannt.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**

Auf dieser Grundlage sollte ein Boden-, Verwertung-, Entsorgungsmanagement zur Begründung konkretisiert werden.

Nach der Begründung sollen Dachflächen für Dachbegrünungen eine Substrathöhe von 12 cm erhalten, damit natürliche Bodenfunktionen (als Pflanzenstandort, Niederschlagswasseraufnahme und zögerte Abgabe, Verbesserung des Kleinklimas, u.a.) entstehen können. Damit die so beschriebenen Wirkungen in Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen auch Eintreten und dauerhaft erhalten werden können, sind aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde weitere Spezifikationen für die „Substratqualitäten“ auszuführen. Substrate sind so zusammenzustellen, dass sie keinen Nährstoffüberschuss oder schädliche Stoffe enthalten und abgeben. Es gilt zu verhindern, dass das abfließende Dachflächenwasser Nährstoffe abgibt. Sofern dieses nicht gelingt, ist eine Überdüngung der nachfolgenden Gewässer unvermeidlich, da im Regelfall keine „Nährstoffrückhaltung- und/ oder Abbauleistung“ in den Niederschlagsrücksystemen erfolgt/vorgesehen wird.

Die Spezifikationen der Substratqualitäten könnten im Bodenmanagement mit erarbeitet und dann den Bauherr*innen zur Verfügung gestellt bzw. auch als textliche Festsetzung mit formuliert werden.

Abwägungsvorschlag

Siehe Abwägung zum F-Plan

Die von der Unteren Bodenschutzbehörde genannten Spezifikationen werden in der Begrünung und im Umweltbericht ergänzt, um eine Belastung nachfolgender Gewässer im Rahmendes Möglichen zu vermeiden.

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan**Zusammenfassung der Äußerung****Untere Wasserbehörde:**

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über die Verbandsleitungen RL-I1 und RL-I. Zuständig für die Einleitung in die Leitungen ist der Sielverband Haselau-Haseldorf. Es ist laut Scoping-Bericht vorgesehen das Regenwasser in der nordwestlichen Grünfläche zu sammeln und zurückzuhalten sowie gedrosselt in die Leitung abzugeben. Dazu solle ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt werden.

Die Rückhaltefläche ist im Plan des B-Planes darzustellen und festzusetzen.

Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt ist auch eine Regenwasserbehandlung erforderlich. Die vorhandenen Gräben an der West- und Südseite des Gebietes sind zu erhalten.

Die Wasserbehörde steht gerne für ein Abstimmungsgespräch mit dem Planungsbüro zur Verfügung. Es wird sehr begrüßt, dass im B-Plan auch Aussagen zum Klimaschutz enthalten sind und beispielsweise auf die abflussdämpfende Wirkung von Gründächern verwiesen wird.

Der B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Haseldorf liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebiets Haseldorfer Marsch.

Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- u. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III B verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen.

Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Abwägungsvorschlag

Entwässerungskonzept wird erstellt.

Die Hinweise werden in die Begründung und Festsetzungen aufgenommen und auf den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<u>Untere Wasserbehörde/Grundwasser:</u> Ein wasserwirtschaftliches Konzept soll im weiteren Planverfahren erstellt werden. Eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zur geplanten Entwässerung erfolgt demnach auch im weiteren Verfahren. Sollte die Versickerung als Niederschlagswasserentsorgung angedacht werden, muss deren Machbarkeit im Vorwege mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden. Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu planen und entsprechend der angeschlossenen versiegelten Flächen und Dachflächen ausreichend groß zu dimensionieren. Zudem ist gerade bei der Muldenversickerung der Flächenbedarf zu beachten. Aufgrund der anstehenden Böden und der zu erwartenden hohen Grundwasserstände ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers allerdings wahrscheinlich nicht möglich. Sollte eine Grundwasserabsenkung im Rahmen der Baumaßnahmen notwendig sein muss diese mit den entsprechenden Unterlagen rechtzeitig (8 Wochen vor Beginn) beim Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg beantragt werden. Ein Antragsvordruck mit Hinweisen steht auf der Homepage des Kreises Pinneberg zum Download bereit (www.kreis-pinneberg.de/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Antrag+Grundwasserhaltung.pdf). Grundwasserentnahmen stellen grundsätzlich erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen nach § 9 i.V. mit § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar.	Die Hinweise werden bei der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt. Die Hinweise werden bei der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen Bedenken.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**

Sowohl der südliche als auch der nördliche öffentliche Grünstreifen sollte deutlich breiter werden als geplant.

Durch die Verbreiterung der Grünstreifen könnten zahlreiche bereits vorhandene Gehölze erhalten werden, sodass die Funktionalität der Grünstreifen bereits vor Baubeginn des Gewerbegebietes gegeben wäre.

Für den nördlichen Planbereich sollte dringend geprüft werden, ob eine Öffnung des vorhandenen Rohrleitung RL-I1 möglich ist, sodass hier wieder ein offener Graben entsteht. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellen offene Gräben ein wichtiges Element im Biotopverbund dar und sind für viele Arten Trittsteinbiotope.

Falls überschüssiger Bodenaushub nicht für die Gestaltung von Grünanlagen verwendet werden kann, sind der UNB konkrete Angaben zum Bodenmanagement im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten vorzulegen. Gemäß § 8 (1) Nr. 2 LNatSchG sind Bodenaufschüttungen als Eingriff in Natur und Landschaft definiert, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² ist, oder wenn die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt. Hierfür ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn durch die Bodenauffüllung mindestens eine der natürlichen Bodenfunktionen der Aufbringungsfläche verbessert wird, ohne dass dadurch andere Funktionen beeinträchtigt werden.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Dimensionierung der nördlichen Eingrünung weist eine Breite von 10 m auf. Hier sind 4-reihige Strauch und Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Eingrünung wird als ausreichend betrachtet.

Der südliche Grünstreifen wird auf x m verbreitert, auch zum Schutz des angrenzenden Wohnbaugebietes.

Ein Verbleiben der Bestandsgehölze wird von der Gemeinde Haseldorf kritisch betrachtet, da vor allem im Bereich des geplanten nördlichen Grünstreifens die Gehölzentwicklung mit einigen größeren Bäumen recht unregelmäßig ist und da den Altgehölzen der bisherige Schutz gegenüber Sonneinstrahlung und Windeinwirkung genommen wird. Somit wären die Gehölze in ihrer Vitalität beeinträchtigt und empfindlich gegenüber Windwurf. Dem soll durch eine an die neuen Standortbedingungen angepasste Gehölzpflanzung begegnet werden.

Der Hinweise wird bei der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes geprüft.

Die Hinweise werden auf den nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Diese Verbesserungen können z. B. sein: • die Erhöhung der Bodenfruchtbarkeit, • die Verbesserung der Filter- und Pufferfunktion insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie • die Vergrößerung der durchwurzelbaren Bodenschicht. Ein Bodenauftrag auf Böden, die bereits in besonderem Maße die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen, stellt in der Regel keine Verbesserung dar und ist somit nicht genehmigungsfähig. Bodenauffüllungen dürfen in der Regel auf folgenden Flächen nicht vorgenommen werden: • Böden mit hoher Ertragsfähigkeit (Bodenzahl nach Bodenschätzung über 60) • Böden mit extremen Standorteigenschaften und besonderer Bedeutung als Lebensraum für geschützte Pflanzen und Tiere (meist mit geringer Bodenzahl z. B. Magerrasen) • Böden mit Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte (z. B. Moorböden, Auen, Bodendenkmale) • Böden im Wald • Naturschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG) • Kernzonen von Landschaftsschutzgebieten • Gewässerrandstreifen (10 m) Mit der Erschließung des neuen Gewerbegebietes werden bisher baulich nicht genutzte Flächen in Anspruch genommen. Nördlich an das neue Gewerbegebiet grenzt unmittelbar das LSG 04 an, westlich das RRB und die Kompensationsfläche für den B-Plan 4 der Gemeinde an. In beiden Gebieten befinden sich Bereiche, die eine hohe Attraktivität für Vögel haben. Zum Schutz von Vögeln sind deshalb Festsetzungen zu treffen, die vermeiden, dass diese mit Glasflächen im neuen Gewerbegebiet kollidieren und sich dadurch verletzen oder zu Tode kommen.	Die Äußerung wird bei der Erstellung des Artenschutzgutachtens berücksichtigt. Die Festsetzungen werden wie folgt ergänzt. <i>Gläserne Balkonbrüstungen sind durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen. Dies gilt auch für übrige Glasflächen und an Gebäuden, wenn der Glasanteil der Fassadenseite größer als 75 von Hundert ist oder zusammenhängende Glasflächen von größer 6 Quadratmeter vorgehen sind.</i>

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**

Allgemein wird die Kollision von Vögeln mit Objekten als Vogelschlag bezeichnet, in diesem Fall der Zusammenprall mit Glasflächen. Je nach Geschwindigkeit, Aufprallwinkel und weiteren Faktoren, wie der Masse des Tieres, können Vögel durch solche Vogelschlag-Ereignisse schwer oder gar tödlich verletzt werden.

Vogelschlag an Glas ist dabei eine der maßgeblichen, durch menschliches Handeln verursachten Todesursachen für Vögel. Verschiedene Schätzungen, etwa der Landesarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, gehen davon aus, dass in Deutschland jährlich 100 bis 115 Millionen Vögel, also etwa fünf bis zehn Prozent der Gesamtpopulation, durch Vogelschlag an Glas ums Leben kommen. Aufgrund dieser hohen Zahl muss davon ausgegangen werden, dass Glasflächen in Summe eine negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand von Vogelpopulationen in Deutschland haben.

Die Wahrscheinlichkeit für eine Vogelkollision hängt maßgeblich von zwei Faktoren ab: Der Wahrnehmbarkeit der Glasfläche und die Vogelaktivität im Umfeld dieser Glasflächen. Letzteres ist vor allem eine Funktion des umgebenden Lebensraums, d.h. je naturnäher umso größer die Wahrscheinlichkeit, dass Vögel vorhanden sind. Hauptursache für den eigentlichen Vogelschlag sind dann in der Regel entweder Spiegelungen von naturnaher Umgebung oder Himmel in Glasflächen oder der Blick auf selbiges durch Glasflächen hindurch. Vögel können diese Spiegelungen oder auch die Durchsichten nicht erkennen und vor „freier Flugbahn“ unterscheiden. Im Glauben also z.B. den nächsten Baum wahrzunehmen, fliegen Vögel dann auf Spiegelungen eines Baumes in einer Glasfläche zu und verunglücken an der Scheibe.

Abwägungsvorschlag**S.O****S.O**

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**

Diese Problematik ist umso größer, je größer der Glasanteil einer Fassade oder die absolute Glasfläche ist. Ab einem 75%igen Anteil an Glas oder Flächen größer sechs Quadratmeter muss in der Regel von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko für Vögel durch Kollisionen ausgegangen werden. Relevant sind vor allem Glasflächen in der Nähe möglicher Vogelhabitate, also insbesondere Gehölze, Gewässer, Wiesen oder andere, größere Vegetationsflächen. Dies trifft auch auf linienhafte Elemente, wie Lärmschutzwände zu, die besonders häufig Naturräume vom besiedelten Bereich abgrenzen und somit in potentiellen Flugbahnen von Vögeln positioniert werden. In allen Fällen können Glasflächen empfindlich in Vogelpopulationen eingreifen, sofern nicht geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

Die Verwendung von Glasflächen kann deshalb bei Handlungen mit Grundflächenbezug einen Eingriff im Sinne von § 14 Absatz 1 BNatSchG darstellen. Als solcher unterliegen auch Glasflächen dem Vermeidungsgebot nach § 15 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG.

Des Weiteren können durch Glas die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG verwirklicht sein, insbesondere das Tötungsverbot nach Nr. 1. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen werden regelmäßig die Bestimmungen des § 44 Absatz 5 BNatSchG von Relevanz sein. Danach liegt das Tötungsverbot nicht vor, sofern es zu keiner signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos kommt und (!) diese Tötungen durch gebotene, fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können. Deshalb sind sowohl nach Eingriffsregelung, als auch dem besonderen Artenschutzrecht nach, gefährdende Glasflächen durch wirksame Schutzmaßnahmen zwingend zu entschärfen.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird bei der Erstellung des Artenschutzgutachtens berücksichtigt.

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**

Neben baulichen Anpassungen, wie einem mehrschichtigen Fassadenaufbau oder einer kleinteiligeren Gliederung der Fassaden (z.B. Lochfassade) sind vor allem die Verwendung nicht durchsichtiger Gläser erfolgsversprechend sowie die Anbringung wirksamer Markierungen. Ob auf Glasflächen aufgebrachte Markierungen durch Vögel erkannt werden können, ist abhängig vom spezifischen Muster, dem Deckungsgrad und weiteren Faktoren, die individuell in den jeweiligen Bauvorhaben zu bestimmen sind. Anhaltspunkte liefern wissenschaftliche Untersuchungen am Markt verfügbarer Markierungen, z.B. durch die Wiener Umwelthanwaltschaft. Es sollte deshalb folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:

Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

Gläserne Balkonbrüstungen sind durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen. Dies gilt auch für übrige Glasflächen und an Gebäuden, wenn der Glasanteil der Fassadenseite größer als 75 von Hundert ist oder zusammenhängende Glasflächen von größer 6 Quadratmeter vorgesehen sind.

Ab 75 Prozent Fassadenanteil oder mehr als sechs Quadratmeter zusammenhängender Glasfläche muss davon ausgegangen werden, dass Vogelkollisionen aufgrund von Spiegelungen von Vegetation oder Durchsichten, die freien Durchflug suggerieren, zu einer signifikanten Anzahl von Tötungen führen. Um diese zu entschärfen sind die Glasscheiben mit Markierungen, durch den Fassadenaufbau, die Verwendung transluzenter Gläser oder ähnlicher Maßnahmen für Vögel erkennbar zu gestalten.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird berücksichtigt.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**

Im Grünordnungsplan zum angrenzenden B-Plan 4 wurde festgelegt, dass ein Teil der jetzt überplanten ehemaligen Obstbaumplantage erhalten bleibt und in eine ökologisch wertvolle Obstwiese umgewandelt wird. Dieser Teil der Obstplantage wird in der UNB als Maßnahmenfläche geführt. Es handelt sich um einen etwa 13 m breiten Streifen am westlichen Rand des Geltungsbereichs vom B-Plan Nr.8 (siehe Abb. 1).

Das im GOP zum B-Plan 4 vorgesehen Entwicklungsziel für diese Fläche sollte unbedingt erhalten bleiben.

Abwägungsvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen entsprechend den nachfolgenden Angaben.

Nach Überprüfung der Unterlagen des Grünordnungsplans zum B-Plan Nr. 4 (GOP) muss es sich nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf um ein Versehen bzw. einen Übertragungsfehler der UNB handeln, denn aus der in der Stellungnahme enthaltenen Abbildung wird deutlich, dass sich die dunkelgrüne Teilfläche, die Teile des Geltungsbereichs vom B-Plans Nr. 8 einnimmt, außerhalb des mit der blauen Linie dargestellten Geltungsbereich des GOP liegt. Zudem ist in der Bestandskarte für den Bereich eine „Obstplantage“ angegeben, der in der Bewertung eine „niedrige ökologische Wertigkeit“ zugeordnet wurde. Eine umzusetzende Maßnahme wurde im GOP für diese Teilfläche nicht angegeben, denn die flächenhaften Maßnahmen liegen vor allem westlich des seinerzeit geplanten Regenrückhaltebeckens „RRB“ und ansonsten innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 4.

Ferner wurde im Rahmen der Ausarbeitung des zur Rede stehenden B-Plans Nr. 8 eine klarstellende Auskunft des Landesamts für Umwelt (LfU) eingeholt. Das LfU hat am 02.08.2023 mitgeteilt, dass in dem besagten Bereich kein gesetzlich geschütztes Biotop vorliegt.

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan

Zusammenfassung der Äußerung

Abwägungsvorschlag

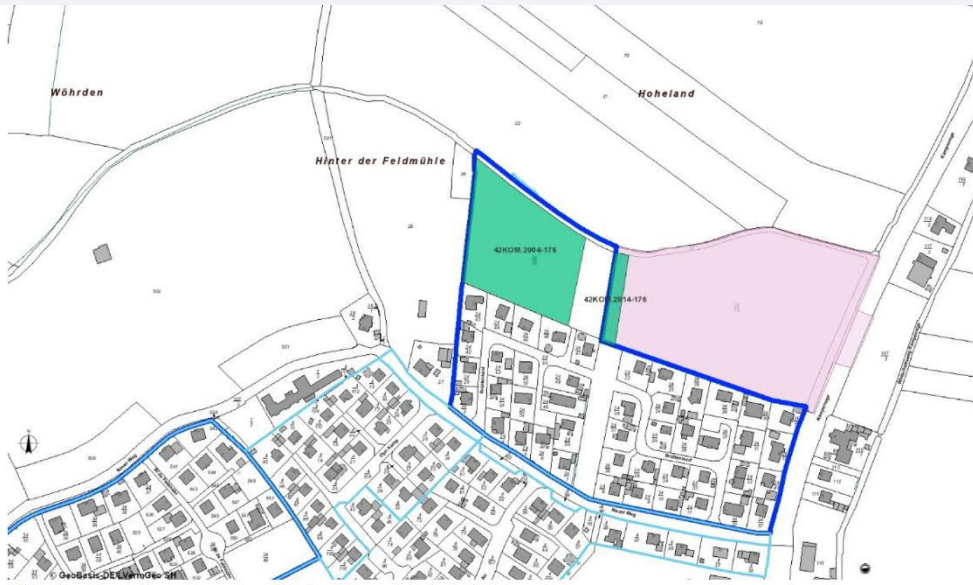


Abb. 1: grün = Kompensationsflächen, rosa B-Plan Nr. 8

Nach Prüfung der mir derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen kann die Abarbeitung der Artenschutzrechtlichen Belange wie dargestellt erfolgen.

Im Verlauf der weiteren Planung muss der Nachweis erbracht werden, wie der erforderliche Kompensationsbedarf erfolgen kann.

Der Nachweis der Kompensation muss vor der Beschlussfassung erfolgen.

Untere Abfallentsorgungsbehörde:

Die abfallrechtlichen Belange werden zum Teil bereits im Vorentwurf der Begründung zur 12. Änderung des F-Plans und zum B-Plan 8 (Stand 19.01.2023) aufgeführt:

In Ergänzung hierzu:

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Artenschutzberichtes werden in die Planung eingestellt und erforderliche Maßnahmen werden umzusetzen sein.

Die Aussage wird im Rahmen der weiteren Planausarbeitung berücksichtigt durch entsprechende Ermittlungen des Kompensationsbedarfs im Zuge der Entwurfsausarbeitung. Geeignete Kompensationsmaßnahmen werden zugeordnet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind ggf. zu berücksichtigen.

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**Abtrag, Aufschüttung, Umlagerung oder Austausch von Boden:

Um die Übersicht im Bauvorhaben zu behalten ist es von Vorteil vorab ein Boden-/ Abfallmanagementkonzept zu erarbeiten. In diesem wäre zu beschreiben, wie mit dem aus dem Bauvorhaben anfallenden Abfällen (z.B. Boden) umgegangen werden soll.

Insbesondere wäre darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden vom Anfallort weg für eine Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbracht werden müssen.

- Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.
- Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt Folgendes (**Hinweis: ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Mantelverordnung- diese können von den nachstehenden Vorgaben abweichen**):

Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier u.a. Bodenaushub) muss Kontakt mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden. Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen. Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann.

Insgesamt müssen vor der Abfuhr bzw. Entsorgung folgende Unterlagen vorliegen:

Abwägungsvorschlag

Ist identisch zur Stellungnahmen im F-Plan

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
➤ Analytikberichte nach LAGA ▪ Für (reinen) Bauschutt und Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol.-% aus Bauschutt oder sonstigen mineralischen Reststoffen/Abfällen, z.B. Schlacken und Aschen: Analysen nach LAGA M 20 von 1997 (Kap. 1.4 Bauschutt) ▪ Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen (z.B. Bauschutt, Schlacke, Ziegelbruch) bis zu 10 Vol.-%: Analysen nach LAGA M20 von 2003 (Kap 1.2. Bodenmaterial) ➤ Probenahmeprotokolle nach LAGA M32 PN 98 (insbesondere mit detaillierten Angaben zur Art der Probenahme, Menge des beprobten Materials, Benennung der Bodenart, Lageplan) ➤ Angaben zum geplanten Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung, Benennung der Entsorgungsanlage)	
Ich weise darauf hin, dass mit der Entsorgung nicht begonnen werden darf, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungswegs erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann. Die Entsorgungsbelege für die Bodenmaterialien sind mir unverzüglich vorzulegen.	

9. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023 – B-Plan**Zusammenfassung der Äußerung**

Der Einbau von extern angelieferten Material (z.B. Recyclingmaterial oder Bodenaushub) muss vorab mit mir, der unteren Abfallentsorgungsbehörde, abgestimmt werden.

Das verwendete Material muss den Anforderungen des Regelwerk M 20 der gültigen LAGA Fassung (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen.

Vor dem Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Bauschutt, Bodenmaterial oder Recyclingmaterial) sind die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

Der Abstand der Schüttkörperbasis zu dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand soll mindestens 1 Meter (oder ggf. 2 Meter, je nach Einbaufall) betragen.

Die Einhaltung dieses Abstandes sowie der weiteren Vorgaben der LAGA sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden, in der die Einbaubedingungen gem. LAGA beschrieben werden.

Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist.

Wichtig: Sollte der Abstand zum Grundwasser nicht eingehalten werden, dürfen nur Naturmaterialien (Naturschotter, Kies aus einer Kiesgrube etc.) und Z 0 Material verwendet werden.

Weitere Vorgaben:

Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind bei dem Bauvorhaben und bei dem Umbau/ Abbruch einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Insbesondere sind die Getrennthaltungspflichten der verschiedenen Abfallfraktionen einzuhalten (§ 3 Absatz 1 GewAbfV). Die Dokumentation gemäß § 3 Absatz 3 GewAbfV ist mir unverzüglich vorzulegen.

Aus den Unterlagen ergeben sich keine Informationen bzgl. der Entsorgung von pflanzlichen Abfällen. Sollte evtl. eine Verbrennung in Betracht gezogen werden sind die Vorgaben der Pflanzenabfallverordnung zu beachten. Ein entsprechendes Merkblatt kann hier abgerufen werden:

Abwägungsvorschlag

10. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Schleswig-Holstein, , Schreiben vom 16.02.2023**Zusammenfassung der Äußerung****a) Genehmigungserfordernis**

Der Planungsraum befindet sich ca. 2 km entfernt vom Landesschutzdeich und ca. 1 km entfernt vom Mitteldeich. Ein küstenschutzrechtliches Genehmigungserfordernis nach § 70 Abs. 3 LWG besteht für Vorhaben innerhalb des Planungsraums somit nicht.

Es ist außerdem nicht erkennbar, dass andere küstenschutzrechtliche Genehmigungspflichten bestehen könnten.

b) küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelungen

Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen bauliche Anlagen „in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“.

Der Planungsraum befindet sich gemäß den aktuell geltenden, amtlichen Karten vollständig innerhalb eines solchen Hochwasserrisikogebiets. Gemäß § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG gelten die Bauverbote nach Absatz 1 jedoch nicht „im Falle des Absatz 1 Nummer 4 für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Gebieten errichtet oder wesentlich geändert werden, die durch Landesschutzdeiche im Sinne von § 65 Nummer 1 (...) geschützt werden (. . .)“.

Der Planungsraum wurde in den amtlichen Karten, aufgrund der Lage hinter einem Landesschutzdeich, als ausreichend geschütztes Gebiet ausgewiesen. Die vorgenannte Bauverbotsregelung findet somit aufgrund dieser Ausnahmeregel innerhalb des Planungsraums keine Anwendung.

Weitere küstenschutzrechtliche Gesichtspunkte können dem Plan nach gegenwärtiger Einschätzung nicht entgegengehalten werden.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

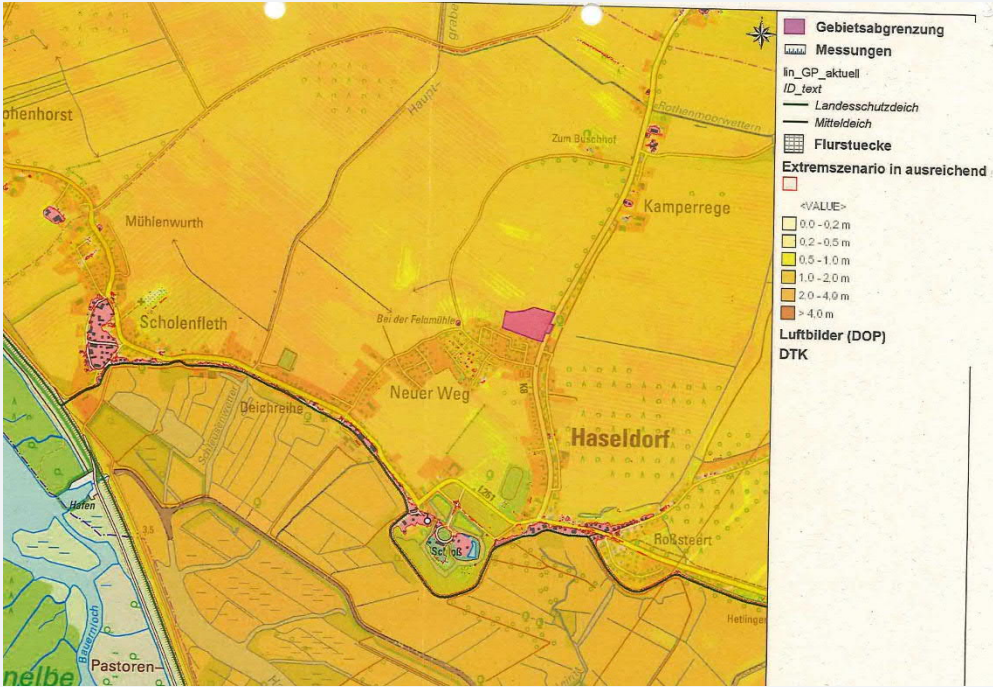
Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen berücksichtigt.

10. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Schleswig-Holstein, , Schreiben vom 16.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
------------------------------	--------------------

- Der Planungsraum befindet sich in einem Gebiet, das durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter Landes-schutzdeichen nicht gegeben.
- Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen beste-hen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Ich bitte Sie, mich über den Ausgang des Verfahrens zu informieren und mir ggf. den in Kraft getretenen Plan zur Kenntnis zu geben.



11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.01.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:

Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:

Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.

Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,

- dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen,
- dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:

Abwägungsvorschlag

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen weitergehend geprüft.

11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de •	

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die 12. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Haseldorf lehnen wir mit folgender Begründung ab:	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****12. Flächennutzungsplanänderung**

Wir waren, gelinde gesagt, entsetzt, als wir uns die Planungen zu dem Gewerbegebiet angesehen haben.

Kann es sein, dass hier ein Refugium für Flora und Fauna zerstört, zubetoniert und im Anschluss eine geordnete, rsp. „ordentliche“ Grünfläche angepflanzt wird, die dann den Ausgleich für die Vernichtung erbringen soll? Haben Bäume, auch wenn sie wie hier vermeintlich keinen ökonomischen Ertrag mehr bringen, keinen Wert mehr? Doch, meinen wir, der Mehrwert von alten Bäumen ist so viel mehr als der steuerliche Ertrag eines Gewerbegebietes. Er bemisst sich nicht nur im Holzwert, den Ertrag aus den Ernten, sondern auch für das Klima und vor allem als Lebensraum für die Vogelwelt, Insekten, Fledermäuse, Amphibien, Flechten, Moose und sogar für Würmer. Würmer, die für uns umsonst den Boden umgraben. So ein - wenn auch kleines Stück - Wildnis inmitten einer ausgeräumten Landschaft ist so viel wert! Es bedeutet Lebensqualität. Das gilt es zu erhalten und zu schützen! Das kleine Paradies könnte noch weiter aufgewertet werden, Höhlen schaffen für Fledermäuse und Kauz, mit Steinhäufen, etwas Auslichtung für sonige Abschnitte, und, und, und.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Pinneberg vom 31.10.1969. Laut den Aussagen der UNB ist diese Verordnung in der Überarbeitung. Das heißt aber nicht, dass sie außer Kraft gesetzt wurde. Daher ist für die Planung nach unserer Auffassung § 3 a der Verordnung anzuwenden. Das bedeutet, entweder darf das betreffende Gebiet nicht mit einem Gewerbegebiet überplant werden oder es bedarf einer Genehmigung der UNB.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

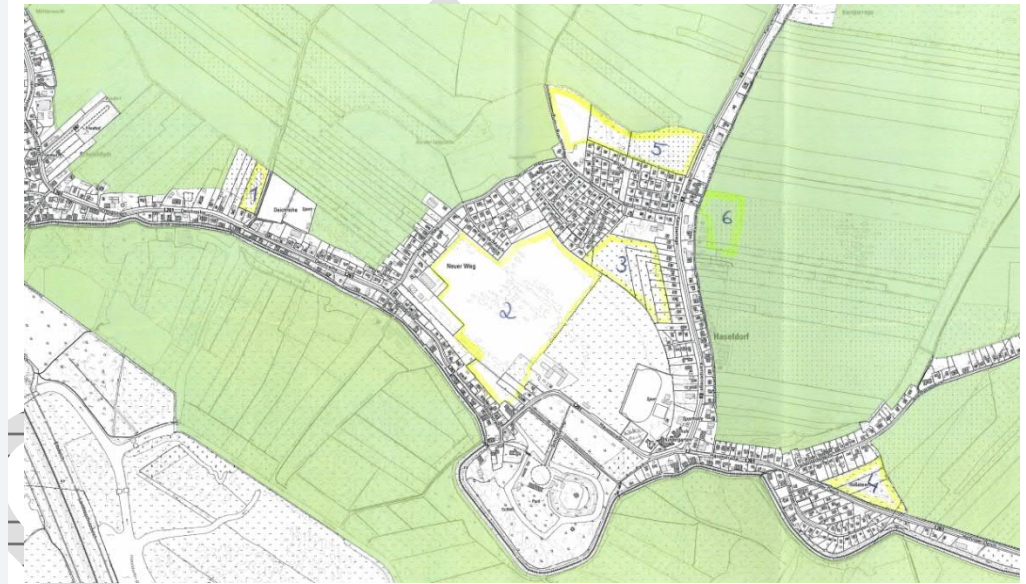
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde ist die Kreisverordnung vom 31.10.1969 aufgrund nicht hinreichender Bestimmtheit des Geltungsbereichs, der auch Siedlungsflächen einschließt, aktuell nicht anwendbar bzw. durchsetzbar und somit nicht wirksam. Von Seiten des Kreises Pinneberg wurde daher mit Datum vom 29.03.2000 die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen erlassen, gemäß der die Grenze des nunmehr geltenden LSG bewusst von dem bisherigen Siedlungsrand abgesetzt gezogen wurde – wie es als grüne Fläche in der nachfolgenden Abbildung erkennbar ist.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Auch wenn innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotopie vorliegen, ist der größte Teil der Gesamtfläche laut der Beschreibung in den Scopingunterlagen (s. 2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt) als „Flächen und Biotopie mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt“ definiert. Das bedeutet, dass hier Biotopie vernichtet werden, für deren Ausgleich die natürliche Entwicklung Jahrzehnte bedarf.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Noch immer liegt für die Bebauung in Schleswig-Holstein die Neuanspruchnahme von Flächen mit 52 ha / Tag (2016–2019) deutlich über dem Richtwert – das Ziel von 30 ha / Tag für 2016 ist auf das Jahr 2030 verschoben worden. Die Umwandlung von wertvollen Böden in Siedlungs- und Verkehrsflächen liegt 2020 in Schleswig-Holstein laut Statistikamt Nord bei 5,6 ha / Tag und damit deutlich über der landeseigenen Zielvorgabe von 1,3 ha / Tag (3,5 / Tag im Mittel seit 2016). Vor allem in ländlichen, häufig stagnierenden oder schrumpfenden Regionen ist der Zuwachs an verbrauchter Fläche besonders hoch. Vermeintliche Zwänge, Bereitstellen von Gewerbeflächen ziehen hohe Verluste nach sich. Nicht nur Natur und Klima leiden unter den Folgen von Versiegelung, auch die Landwirtschaft leidet unter der voranschreitenden Siedlungsausweitung. Zwischen 1990 und 2020 nahm die landwirtschaftliche Fläche in Schleswig-Holstein mehr als achteinhalb Prozent ab. Zersiedlung auf der grünen Wiese führt zu mehr Verkehr, verlassenem und verödeten Ortskernen und hohen Unterhaltskosten für Infrastruktur.[1] Die Gemeinde Haseldorf sollte neben eigenen Flächensparzielen mit den Nachbargemeinden ein gemeinsames Flächenkataster erstellen. Die gemeinsame Planung könnte durch Synergieeffekte zu einer Minimierung des Flächenverbrauchs führen. Ferner sollte die Gemeinde die Folgekosten ihrer Bauleitplanung ermitteln. Anhand einer fiskalischen Wirkungsanalyse kann untersucht werden, welche Auswirkungen ein Planungsvorhaben, also z. B. ein neues Wohnbau- oder, wie in diesem Fall, ein neues Gewerbegebiet auf den kommunalen Haushalt hat. Andernfalls kann der Traum von Steuereinnahmen schnell platzen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
»Von jedem Euro, die die neu angesiedelten Unternehmen zunächst an die Gemeinde als Gewerbesteuer zahlen, verbleibt dieser am Ende oft deutlich weniger als 20 Cent.« Jens-Martin Gutsche Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität GbR Sollte die Gemeinde jedoch an der Umsetzung der Planung festhalten, geben wir hiermit unsere Bedenken und Empfehlungen zu den Planunterlagen an:	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bauleitplanverfahrens in den Gremien der Gemeinde geprüft.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****Begründung****2. Planungsanlass und Planungsziele**

Es fehlt für die Planung des Gewerbegebietes eine **Alternativenprüfung**. Als Qualitätsziel hat das Land Schleswig-Holstein für die Flächenneuanspruchnahme Innenentwicklung vor Außenentwicklung festgelegt (s. LEP 2021). Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes wird dieses Ziel verfehlt, hier soll auf der „grünen Wiese“ gebaut werden, es besteht die Gefahr des „Ausfasern“ am Ortsrand.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Begründung wird ergänzt.**

Die UNB hat sich für die Entwicklung dieser Fläche ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche im Bereich Kamperrege (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken.....

Im Rahmen des Dorfentwicklungskonzept „Haseldorf 2030“, erstellt durch die AC Planergruppe (2018) sind die vorhandenen Gewerbestandorte dargestellt worden. Die weitläufige Verteilung der Siedlungsbereiche („Siedlungsfinger“ Richtung Haselau und Heist), sowie die historisch gewachsene Siedlungsstruktur wird daraus deutlich.

Grundsätzlich kann sich die Gemeinde in südliche Richtung nicht weiter entwickeln, da sich hier gemäß Landschaftsrahmenplan Schutzgebiete für Flora und Fauna anschließen.

Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis auseinandergesetzt.

Gründe für diese Fläche u.a:

- Lage außerhalb des LSG
- gute verkehrliche Anbindung
- direkte Anbindung zur Kreisstraße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft. S.o.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****3.1. Landesentwicklungsplan / Regionalplan**

Der Landesentwicklungsplan SH beschreibt, dass in Schleswig-Holstein primär innovative Gewerbegebiete geschaffen werden sollen, die unter anderem die Themen Digitalisierung, Erreichbarkeit, Kinderbetreuung sowie Energie- und Ressourceneffizienz berücksichtigen. Von diesen Entwicklungszielen ist jedoch im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wenig zu finden. So fehlen zum Beispiel Aussagen zum Flächensparen oder grundwasserschonende Konzepte.

6.6. Wasserschutzgebiet

Aufgrund der Lage des Bebauungsgebietes in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch sollte folgende Maßnahmen als Festsetzung mit aufgenommen werden:

- Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt. Außerdem dürfen keine Tausalze und tausalzhaltigen Mittel aufgebracht werden. Biozide im Außenanstrich sind unzulässig.
- Grundwasseranstiche sind unzulässig.
- Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in der Schutzzone III B verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA entsprechen.

Aufgrund der Toxizität von einigen Baustoffen für das Grundwasser, wie Zink oder Kupfer sollten diese Baustoffe ausgeschlossen oder eine Vorreinigungsstufe gefordert werden.

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

Auch bei der Verlegung der Versorgungsleitungen im Bereich der Wurzelräume der Linden an der K 8 sollte eine ökologische Baubegleitung erfolgen. Wurzelschäden lassen sich in Regel nicht wieder vollständig beseitigen. Die Arbeiten im Wurzelraum sind händisch auszuführen, ggfs. muss mit einem Wurzelvorhang gearbeitet werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Hinweise werden im weiteren Verfahren geprüft.

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise werden in die Begründung und die Festsetzungen aufgenommen.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****Scoping****Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8****Festsetzungen**

Im Plangebiet soll die höchstmögliche Versiegelung der Gesamtfläche maximal 80 % betragen. Für das nördliche Gebiet sind jedoch gemäß der Festsetzung 4.2 die Stellplätze auch außerhalb der Bebauungsgrenze zugelassen. Dadurch ist u.E. eine Diskrepanz entstanden. Bei einer GRZ von 0,8 würde bei der Umsetzung der Festsetzung eine Versiegelung von über 80 % vorliegen. Wenn die Versiegelung der Flächen jedoch nur zu max. 80 % zugelassen werden soll, dann ist die Festsetzung dahingehend zu ändern, dass die Stellplätze nur innerhalb der Bebauungsgrenzen zulässig sind. Oder der Satz müsste in diesem Textteil geändert werden.

Der gesamte Baumbestand an der K 8 soll bestehen bleiben. Zum Erhalt festgesetzt wurde nur ein Baum (Linde). Es stehen in der Straßenlänge des Plangebietes aber noch mind. drei weitere Bäume. Die müssten daher mit zum Erhalt festgesetzt werden. Oder die Äußerungen zum Baumerhalt müssen in diesem Kapitel geändert werden. Dann sind aber noch Maßnahmen zur Fällung und zum Ersatz zu benennen.

Südlich der geplanten eingeschränkten Gewerbegebietsfläche (GEe) ist eine 10 m breite Grünfläche vorgesehen, innerhalb der auch bestehende Gehölze erhalten werden können. Im Festsetzungskatalog wird aber beschrieben, wie die Grünfläche neu bepflanzt werden soll. Da ist ein Widerspruch entstanden, bzw. es könnte leicht dahingehend missverstanden werden, dass der Grünstreifen zunächst gerodet und dann neu bepflanzt werden soll. Wir empfehlen in der entsprechenden Festsetzung zu beschreiben, dass der Grünstreifen im Bestand erhalten und bei Ersatzmaßnahmen die Empfehlungen der Pflanzliste umgesetzt werden sollen. Das gilt auch für den nördlichen Grünstreifen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Eine Änderung der Festsetzung erfolgt nicht, da die Aussage zur Lage der Stellplätze nichts an dem höchstzulässigen Gesamtversiegelungsgrad von max. 80 % der Gewerbegebietsflächen ändert.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Es können nur die Bäume festgesetzt werden, die innerhalb des Plangeltungsbereichs stehen – und das ist im Planvorentwurf eine Linde. Die in den Plangeltungsbereich ragenden Kronen der weiteren Bäume sind beachtet und mit einem Schutzbereich dargestellt worden. Sofern im Zuge der Entwurfserarbeitung ein geänderter Plangeltungsbereich resultieren sollte, so werden die entsprechenden Anpassungen vorgenommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Ein Verbleiben der Bestandsgehölze wird von der Gemeinde Haseldorf kritisch betrachtet, da die Gehölzentwicklung mit einigen größeren Bäumen recht unregelmäßig ist und da den Altgehölzen der bisherige Schutz gegenüber Sonneinstrahlung und Windeinwirkung genommen wird. Somit wären die Gehölze in ihrer Vitalität beeinträchtigt und empfindlich gegenüber Windwurf. Dem soll durch eine an die neuen Standortbedingungen angepasste Gehölzpflanzung begegnet werden.

Ein Widerspruch besteht hier nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf nicht.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Landschaftsrahmenplan

Hier wird beschrieben, dass das Plangebiet innerhalb des LSG 01 des Kreises Pinneberg liegt. Das ist nicht richtig. Das LSG 01 bezeichnet das Gebiet Winselmoor / Hörnerauniederung. Das Plangebiet liegt innerhalb der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreise Pinneberg vom 31.10.1969. Damit es nicht zu Verwechslungen kommen kann, bitte anpassen.

1.7.2 Fachgesetze

Da an der K 8 Bäume stehen, die erhalten werden sollen, empfehlen wir, in dieser Tabelle die einschlägigen Richtlinien für Bäume im Straßenbau mit aufzuführen und deren Inhalte mit einzuarbeiten.

Für den Bebauungsplan Nr. 4 wurde zu dem jetzigen Plangebiet hin ein Waldschutzstreifen gem. § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz festgesetzt. Hier ist noch die Forstbehörde für eine Stellungnahme einzubeziehen.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Zu den Straßenbäumen – s. unter Festsetzungen

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Aussage wird durch eine Klarstellung berücksichtigt.

Das per Verordnung vom 31.10.1969 ausgewiesene LSG ist bisher nicht formal aufgehoben worden, ist jedoch laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund nicht hinreichender Bestimmtheit des Geltungsbereichs, der auch Siedlungsflächen einschließt, aktuell nicht anwendbar bzw. durchsetzbar und somit nicht wirksam. Von Seiten des Kreises Pinneberg wurde daher mit Datum vom 29.03.2000 die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen erlassen, gemäß der die Grenze des nunmehr geltenden LSG bewusst von dem bisherigen Siedlungsrand abgesetzt gezogen wurde – wie es als grüne Fläche in der nachfolgenden Abbildung erkennbar ist.

Das 1969 ausgewiesene LSG wird im [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste;jsessionid= ...](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste;jsessionid=...) mit der laufenden Nummer „1“ angegeben.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht.

Bezüglich der Bäume sind die für die gemeindliche Planung erforderlichen fachlichen Regelwerke benannt. Da die Verkehrsanbindung mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen sein wird, werden indem Rahmen die von dort ggf. aufgegebenen Maßgaben zu berücksichtigen sein.

Gemäß einer Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand im B-Plan Nr. 8 nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Demzufolge ist kein Waldschutzstreifen zu berücksichtigen.

Die Forstbehörde wurde beteiligt.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Im Plangebiet beträgt die Differenz der Baumstandorte zu der Bebauungsgrenze nördlich und südlich des Plangebietes jeweils 5 m. Dieser Abstand ist zum Schutz der Bäume aus unserer Sicht zu gering. Vor allem im nördlichen Bereich kommt es durch die Höhe der Gebäude zu einer Verschattung der Bäume und vor allem der Krautschicht. Eine natürliche Entwicklung ist damit nicht mehr gegeben. Wir sehen aus naturschutzfachlichen Gründen den langfristigen Erhalt der Bäume als gefährdet an, auch durch ein zu geringes Platzangebot für den Wurzelschutzbereich, dessen Größe abhängig von der Baumart ist oder durch Bautätigkeiten, die im Wurzelschutzbereich (vermeintlich) unvermeidbar sind. Durch das Heranrücken der Bebauung an die Bäume können Kronenrückschnitte erforderlich werden, die wiederum zu einer Beeinträchtigung der Vitalität des Baumes führen können (Pilzbefall, geringer Holzzuwachs aufgrund geringerer Photosyntheseleistung). Es besteht die Gefahr, dass es zu nachhaltigen Wurzelschäden durch Abriss, Durchtrennung der Wurzeln oder eine Verdichtung durch den Baubetrieb kommt.

Für die Schaffung und lebenslange Stabilisierung von Wurzel / Strandraum sollte an der südwestlichen Plangebietsgrenze ein mindestens 12 Meter breiter Schutzstreifen festgesetzt werden. Die Abstände Kronentraufbereich / Wurzelschutzraum versus Bebauungsgrenze oder Einzelgebäude gelten auch für Einzelbäume. Wir begründen das mit dem Schattenwurf, der eine einfache Berechnung zugrunde liegt:

Im Mai beträgt die Schattenlänge mit dem Referenzwert Hamburg bei einer Gebäudehöhe von 12 m - 9,54 m, und im Juni immerhin noch ca. 7 m.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**

Ein Verbleiben der Bestandsgehölze ist von Seiten der Planung nicht vorgesehen, denn sie wird von der Gemeinde Haseldorf kritisch betrachtet, da die Gehölzentwicklung mit einigen größeren Bäumen recht unregelmäßig ist und da den Altgehölzen der bisherige Schutz gegenüber Sonneneinstrahlung und Windeinwirkung genommen wird. Somit wären die Gehölze – wie es in der Stellungnahme zum Ausdruck gebracht wird - in ihrer Vitalität beeinträchtigt und empfindlich gegenüber Windwurf. Dem soll durch eine an die neuen Standortbedingungen angepasste Gehölzpflanzung begegnet werden.

Xx Gemeinde: Verbreiterung von bisher 10 m auf künftig 12 m??**Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**

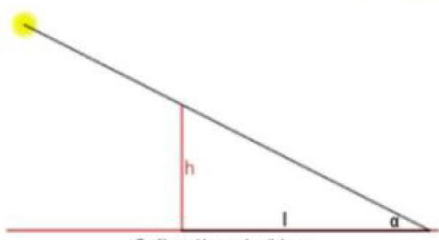
Nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf ist ein 10 m breiter Streifen ausreichend bemessen, um darin eine vitale Gehölzpflanzung zu entwickeln. Ferner ist zu bedenken, dass die Baugrenzen weitere 5 m von der Grünflächenabgrenzung abgerückt liegen. Insgesamt wird auch beachtet, dass ein gewisser Schattenwurf für Bäume und andere Gehölze als verträglich gelten darf, denn Bäume wachsen in den seltensten Fällen vollkommen außerhalb jeglicher Schatteneinwirkung.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

rechneronline.de

Schattenlänge und Schattenrichtung berechnen

Für einen einfachen Rechner ohne Koordinaten und Zeit siehe [Schattenwurf](#).



Gratik zur Veranschaulichung

h = Höhe des Objektes, welches den Schatten wirft
 α = Höhe des Sonnenstandes über einem flachen Horizont
 l = Länge des Schattens
 h und l haben die gleiche Einheit, beispielsweise Meter.
 $l = h \cdot \sin(90^\circ - \alpha) / \sin(\alpha)$

Das Ergebnis ist eine Schätzung, die besonders bei tiefen Sonnenständen ungenau sein kann!

Stadt: Ortskoordinaten: Höhe h:

Datum: Uhrzeit: :

Länge des Schattens l : 9.54
Höhe der Sonne α : 51.52°
Richtung des Schattens: N, 1.1°

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

2.1.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Es fehlt ein faunistisches Gutachten mit einer Bestandserfassung im Frühjahr und Herbst. Eine Potenzialanalyse erachten wir für das Plangebiet als nicht ausreichend. Es besteht der Verdacht auf das Zugriffsverbot gem. § 44 BNatSchG und der Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen. Auf dem Grundstück stehen aufgelassene Obstbäume, gemäß der Aussage von Bürger:innen der Gemeinde Haseldorf sind sie zum Teil bereits über 50 Jahre alt. Alte Obstbäume dienen als Refugium für viele Tierarten, u.a. dem Steinkauz oder Gartenrotschwanz, vor allem aber für Fledermäuse. Fledermäuse finde hier nicht nur ein agdgebiet, sondern auch Höhlen für ihre Wochenstuben und zur Überwinterung. Weitere Arten, die sich dort angesiedelt haben sollen, sind u.a. der Dachs und zahlreiche Insektenarten, wie Libellen, Hummeln, Wild-, Bienen, Schwirrl, Weidenbohrer, Brennesselzinsler, Schmetterlinge wie Admiral, kleiner Fuchs, Zitronenfalter und Kohlweißling genannt worden. Amphibien sollen dort auch anzufinden sein. Auch deren Arten sind zu ermitteln und zu bewerten. Als Vogelarten, die dort regelmäßig auftreten sollen, sind hier unter anderem Trauerschnäpper, Heckenbraunelle oder das Blaukehlchen benannt

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Der Gehölzbestand soll bis auf die unbedingt notwendigen Maßnahmen erhalten werden? Das Plangebiet soll über 80 % versiegelt werden. Da stimmt doch etwas nicht überein?

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Ausgleichsermittlung ist nicht stimmig.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Anregung entspricht dem geplanten Vorgehen der Gemeinde Haseldorf und wird insofern berücksichtigt.

Es wird ein Artenschutzgutachten erstellt, in dessen Rahmen örtliche Bestandsaufnahmen durchgeführt werden, die durch Potenzialabschätzungen zur Klärung der möglichen weiteren Tiervorkommen ergänzt werden. Auch die Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen werden dem Gutachter zur Auswertung an die Hand gegeben. Diese Vorgehensweise ist nach Kenntnis und Auffassung der Gemeinde Haseldorf hinreichend für die Erstellung des Bebauungsplans und die Angabe von Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG.

Die für die B-Plan-Erstellung erforderlichen Bestandsaufnahmen werden entsprechend dem oben Gesagten durchgeführt vor dem Hintergrund der Erfüllung der gesetzlichen Maßgaben. Es ist jedoch nach Kenntnis der Gemeinde Haseldorf ein Überverlangen, eine vollständige Erfassung aller Tierarten vorzunehmen, so dass dieser Anregung nicht gefolgt wird.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Es wird im Zuge der nachgeordneten Ausführung festzulegen sein, welche Anteile des Gehölzbestandes im Sinne des grundsätzlich einzuhaltenden Minimierungsgebots erhalten werden können.

Dabei ist zu bedenken, dass Gewerbeflächen bis zu 80% versiegelt werden dürfen und dass die Grünstreifen im Norden und Süden der Gewerbegebietsflächen neu angelegt werden.

Möglichkeiten zur Erhaltung von Gehölzbeständen bestehen vor allem im Bereich der Grünfläche im Westen des Plangeltungsbereichs.

Die Aussage wird entsprechend den nachfolgenden Ausführungen im Zuge der Ausarbeitung des Planentwurfes geprüft und in dem geeigneten Umfang in die Planung eingestellt.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Zu 1. Im ersten Teil der Scopingunterlagen wird beschrieben, dass die Gehölzreihen stehen bleiben sollen.

Dann können diese Flächen u.E. aber nicht als Ausgleichsfläche überplant werden. Die 2.400 m² und die Gehölzersatzpflanzungen sind somit auf einer externen Fläche auszugleichen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.**

Die Baumreihe an „Kammerrege“ soll im Rahmen des Möglichen erhalten werden unter Beachtung des Erfordernisses einer verkehrstechnisch geeigneten Verkehrsanbindung.

Innerhalb der geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind keine geschützten Biototypen vorhanden, so dass die Gehölze insgesamt entfernt werden könnten. Statt einer möglichen kompletten Gehölzentfernung wird jedoch eine teilweise Erhaltung angestrebt und es ist im Rahmen der nachgeordneten Ausführungsplanung zu konkretisieren / festzulegen, für welche Gehölzanteile eine Erhaltung möglich ist. Es kann im Rahmen der Bauleitplanung der konkreten Ausführung nicht dahingehend vorgegriffen werden, welche einzelnen Gehölze erhalten und in eine Neugestaltung der randlichen Gewerbegebietseingrünung eingebunden werden können.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Zu 2. Die Grünflächen westlich des Plangebietes ist eine Maßnahmenfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zugeordnet zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Haseldorf. Hier ist mit der UNB des Kreises Pinneberg zu klären, inwieweit diese Fläche für weitere Maßnahmen überplant werden kann.

Der Kompensationsbedarf ist aus den Gründen zu 1 und 2 ggfs. zu aktualisieren.

Es fehlt eine Zuordnung und der Nachweis der Verfügbarkeit einer weiteren Ausgleichsfläche. Es sollten Fristen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.**

Eine Änderung der Planung erfolgt nicht, da der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 zwar an den des B-Plans Nr. 8 grenzt, jedoch nicht – auch nicht teilweise – durch den B-Plan Nr. 8 neu überplant wird.

Die Gemeinde Haseldorf stellt zur entsprechenden Aussage der Unteren Naturschutzbehörde folgende Abwägung in die Planung ein:

Nach Überprüfung der Unterlagen des Grünordnungsplans zum B-Plan Nr. 4 (GOP) muss es sich Auffassung der Gemeinde Haseldorf um ein Versehen bzw. einen Übertragungsfehler der UNB handeln, denn aus der in der Stellungnahme enthaltenen Abbildung wird deutlich, dass sich die dunkelgrüne Teilfläche, die Teile des Geltungsbereichs vom B-Plans Nr. 8 einnimmt, außerhalb des mit der blauen Linie dargestellten Geltungsbereich des GOP liegt. Zudem ist in der Bestandskarte für den Bereich eine „Obstplantage“ angegeben, der in der Bewertung eine „niedrige ökologische Wertigkeit“ zugeordnet wurde. Eine umzusetzende Maßnahme wurde im GOP für diese Teilfläche nicht angegeben, denn die flächenhaften Maßnahmen liegen vor allem westlich des seinerzeit geplanten Regenrückhaltebeckens „RRB“ und ansonsten innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 4.

Ferner wurde im Rahmen der Ausarbeitung des zur Rede stehenden B-Plans Nr. 8 eine klarstellende Auskunft des Landesamts für Umwelt (LfU) eingeholt. Das LfU hat am 02.08.2023 mitgeteilt, dass in dem besagten Bereich kein gesetzlich geschütztes Biotop vorliegt.

Die Aussage wird berücksichtigt, denn bezüglich des Kompensationsbedarfs wird im Zuge der Erstellung des Planentwurfes die Ermittlung schutzgutbezogen überprüft und angepasst. Geeignete Kompensationsflächen und -maßnahmen dann werden benannt.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****2.1.5 Schutzgut Wasser**

Wir begrüßen das Konzept mit einer Dachbegrünung und der Rückhaltung von Oberflächenwasser vor Ort mit offenen Ableitungssystemen. Es sollte aber für das wasserwirtschaftliche Konzept überprüft werden, ob die geplante Bebauung die festgesetzten Maßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 4 (Haseldorf) überplant und welche Auswirkungen das auf die Entwässerung des benachbarten Wohngebiet hat.

Das geplante Regenrückhaltebecken sollte naturnah gestaltet werden. Untersuchungen haben gezeigt, dass durch die ökologische Gestaltung der RRB die Artenvielfalt um ein Vielfaches erhöht werden kann. Es gibt viele gute Beispiele, wie es gelingen kann. Die Umzäunung sollte so geplant werden, dass Kleintiere hindurchgelangen können. Der Abstand vom Zaun zum Boden sollte mind. 10 cm betragen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Hinweise werden bei der Erstellung des wasserwirtschaftliche Konzeptes berücksichtigt.

Xx bitte beachten: das RRB hat vorwiegend eine entwässerungstechnische Funktion zu erfüllen und ist in erster Linie eine entwässerungstechnische Anlage xx

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Haseldorf liegt in einem Hochwasserrisikogebiet. Anders, als hier dargelegt, sind wir durchaus der Auffassung, dass Risiken minimiert werden können und Maßnahmen im Bebauungsplan thematisiert werden müssen. Wir empfehlen in der Begründung und der Baugenehmigung im Hinblick auf ein mögliches Risiko durch Hochwasserereignisse auf folgendes hinzuweisen:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die genannten Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Lauf Aussage des Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Schleswig-Holstein gilt folgendes

b) küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelungen

Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen bauliche Anlagen „in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“.

Der Planungsraum befindet sich gemäß den aktuell geltenden, amtlichen Karten vollständig innerhalb eines solchen Hochwasserrisikogebiets. Gemäß § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG gelten die Bauverbote nach Absatz 1 jedoch nicht „im Falle des Absatz 1 Nummer 4 für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Gebieten errichtet oder wesentlich geändert werden, die durch Landesschutzdeiche im Sinne von § 65 Nummer 1 (...) geschützt werden (. . .)“.

Der Planungsraum wurde in den amtlichen Karten, aufgrund der Lage hinter einem Landesschutzdeich, als ausreichend geschütztes Gebiet ausgewiesen. Die vorgenannte Bauverbotsregelung findet somit aufgrund dieser Ausnahmeregel innerhalb des Planungsraums keine Anwendung.

Weitere küstenschutzrechtliche Gesichtspunkte können dem Plan nach gegenwärtiger Einschätzung nicht entgegengehalten werden.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Jedermann ist gesetzlich nach § 5 Abs. 2 WHG verpflichtet, in Eigenverantwortung geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen. Die Belange des Hochwasserschutzes müssen in der Planung, in der Bauausführung und in der späteren Nutzung beachtet werden. Gebäude und Nebenanlagen, die innerhalb der Hochwasserrisikogebiete liegen, genießen generellen Bestandsschutz. Und doch ist für Neu- und Umbauten Bauvorsorge zu treffen. Zitat: Die Bauvorsorge umfasst das angepasste Bauen in Kombination mit weiteren temporär einzusetzenden Maßnahmen des Objektschutzes. Strategien, Handlungsschwerpunkte und wertvolle Hinweise für betroffene Gemeinden und Bürgerinnen und Bürger sind u.a. in der „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“¹ enthalten. Bei einer Überschwemmung können Zäune, Mauern, Wälle oder ähnliche Anlagen das Abfließen des Wassers behindern. Ebenso können Veränderungen der bestehenden Erdoberfläche (ob Erhöhung oder Vertiefung) sowie Hecken-, Strauch- oder Baumpflanzungen das Fließverhalten ändern. Maßnahmen sind ggf. auch erforderlich für die Lagerung von Gegenständen, die abgeschwemmt werden können. Weitere Informationen zum Hochwasserschutz und einer hochwasserangepassten Bauweise können der „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit entnommen werden.¹

¹ <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>

Folgende Maßnahmen für Bauen im Hochwasserrisikogebiet sind unter anderem:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die genannten Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
- Ausschluss von Keller: auch unter Beachtung der „DIN 18195 Bauwerksabdichtungen“ sind Keller ein Risiko bei Überschwemmungen, entweder durch eindringendes Wasser über Aufgänge, Kellerfenster und Lichtschächte oder steigendes Grundwasser drückt auf Kellerwände und Sohle. - Verbot von Ölheizungen (Durch auslaufendes Heizöl sind in der Vergangenheit immer wieder Gebäude geschädigt und Gewässer verschmutzt worden. Öltanks schwimmen auf, können platzen). - Hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Durchlässe für Leitungen abdichten, höheren Sockel). - Verwendung von hochwasserbeständigen Baustoffen. - Verbot von sperrenden Grundstücksabgrenzungen, wie Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers.	Die genannten Hinweise werden in die Begründung und die Festsetzungen aufgenommen. ⇒ Xx dazu einige Fragen aus meiner Warte (Herr Pollock): Xx Frage: Ölheizungen = Richtig als Verbot festsetzen? Xx Frage: was sind hochwasserbeständige Baustoffe? Xx festsetzen? Xx Frage: wirklich? Welches ist die Fließrichtung?

2.1.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Wir begrüßen die Festsetzung solarer Energienutzung. Angesichts der aktuellen Energiekrise ist es deutlich geworden, dass wir uns auch für die Wärmeversorgung unabhängig von Öl- oder Gasbasierten Systemen machen müssen. Daher sollten auch für die Wärmeerzeugung regenerative Energie eingesetzt werden.

2.1.7 Schutzgut Landschaft**Baumpflanzungen**

Für den langfristigen Erhalt der Pflanzungen sind nicht nur das Sortiment der standortgerechten Bäume wichtig. Ausschlaggebend für eine lange Lebenszeit sind u.a. auch die Bodenstrukturen, der Wasserhaushalt und Schutzmaßnahmen. Daher ist für die neu zu pflanzenden Bäume folgendes zu beachten:

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

12. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
- Bei Baumpflanzungen ist auf eine fachgerechte und standortgemäße Vorbereitung der Pflanzgruben zu achten. Aufgrund des Klimawandels kann es zu längeren Trockenperioden kommen. Damit die Bäume nicht vertrocknen und der langfristige Erhalt der Bäume gewährleistet werden kann, ist der Einsatz von Baumrigolen zu prüfen. - Die Wege und Plätze können so geplant werden, dass das Regenwasser über Rinnen zu den Bäumen geleitet wird. - Das Pflanzloch muss so bemessen sein, dass es für das Wurzelwerk auch nach Jahrzehnten noch genug Platz bietet.	Die genannten Empfehlungen werden in die Begründung aufgenommen und auf der Ebene der Ausbauplanung berücksichtigt.
2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter In der Begründung zum BP Nr. 4 wurde ausgeführt, dass sich auf dem jetzigen Plangebiet eine Bandweidenkultur befindet. Wir stellen uns die Frage, welche Konsequenz diese Aussage hat. Ist die Bandweidenkultur nicht mehr geschützt? Hat sie jetzt keine Relevanz mehr? Wir sehen hier durchaus das Schutzgut kulturelles Erbe, dass es zu erhalten und pflegen gilt. Entsprechende Maßnahmen sind zu ermitteln und zu benennen. Bitte senden Sie uns das Abwägungsergebnis zu.	Die Fragestellung wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung erfolgt nicht, da die Bandweidenkultur eine frühere Sonderform der landwirtschaftlichen Nutzung ist / war, die seit vielen Jahren hier nicht mehr praktiziert wird. Die Weiden sind zu größeren Sträuchern durchgewachsen. Gemäß Mitteilung des LfU vom 02.08.2023 handelt es sich um keine Fläche eines gesetzlich geschützten Biotops.

13. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, AG 29 Schreiben vom 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung. Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards. Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

13. Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Schreiben vom 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, die wird die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für zwei Gewerbegebiete begrüßen. .	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

14. Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Technischer Umweltschutz Schreiben vom 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung des unmittelbar an ein Wohngebiet angrenzenden Gewerbegebiet, soweit zu erkennen ist, dass seitens der Gemeinde der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG bzw. bei einem Verzicht auf eine räumliche Trennung der Schutz des südlich gelegenen allgemeinen Wohngebietes vor den möglichen Emissionen im Rahmen der Abwägung betrachtet wurde. Es sollte ersichtlich sein, worin für den als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellten Teilbereich neben der allgemein gehaltenen Beschränkung Verwaltungs-, Büro- und Geschäftsgebäude sowie nicht störenden Gewerbebetriebe die Einschränkungen insbesondere auch im Hinblick auf das benachbarte allgemeine Wohngebiet bestehen sollen. Daher hinaus sollte sich die Gemeinde zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes in der Begründung und der Abwägung stärker mit dem Thema Immissionen insbesondere Lärm im Rahmen der Abwägung auseinandersetzen und ggf. entsprechende Gutachten einholen. Soweit notwendig wären auch ergänzende aktive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Lärmschutzwälle oder Wände zur Reduktion von Beschränkungen im Ge-Gebiet möglich. Soweit Betriebe mit Betriebsbereichen der 12.BImSchV (StörfallVO) im Ge-Gebiet ausgeschlossen werden sollen, wäre auch dies textlich festzulegen und zu begründen.	Der Empfehlung wird gefolgt. Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wird ein Lärmschutzgutachten erstellt. Dem Vorschlag wird gefolgt. Die Festsetzungen werden ergänzt. Störfallbetrieben werden ausgeschlossen. Siehe auch Trinkwasserschutzgebiet

14. Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Technischer Umweltschutz Schreiben vom 24.02.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.

Abwägungsvorschlag**15. Stadtwerke Wedel GmbH, Schreiben vom 23.02.2023****Zusammenfassung der Äußerung**

Nachfolgend die Stellungnahme zu Ihrer Anfrage vom 19.01.2023 mit dem Betreff: Haseldorf, 12FP-Änd u BP 8 - Beteiligung gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB.

1. Die Stadtwerke Wedel GmbH (StW) sind als Konzessionsnehmer für die Versorgung mit Gas und Strom von der Baumaßnahme betroffen.
2. Vor Erstellung eines Baukostenzuschuss-Angebotes zur Einbindung des Bauvorhabens in das bestehende Netz der StW, bieten wir Ihnen gerne die Teilnahme an Abstimmungen zu möglichen Versorgungskonzepten, mit Blick auf die zukünftige Wärmeversorgung und den Elektromobilitätsausbau an. Die hieraus resultierenden Leistungsannahmen sind Grundlage für die Dimensionierung des Versorgungsnetzes und des Angebotes. Zu betrachten sind hier unter anderem Photovoltaikanlagen, Speicher und Wärmepumpen.
3. In der Oberflächenplanung ist die zugängliche Aufstellfläche zur Errichtung einer Transformatorkompaktstation mit den Maßen ca. 4 m x 6 m vorzusehen.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen berücksichtigt.

Eine Versorgungsfläche wird in die Planzeichnung aufgenommen.

15. Stadtwerke Wedel GmbH, Schreiben vom 23.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
4. In Anbetracht der verschiedenen Leitungsträger und Konzessionsnehmer wird empfohlen eine übergeordnete Koordinationsstelle zur Abstimmung des Vergabe- und Ausführungsprozesses einzurichten. Oberflächenwiederherstellungsbedingungen und Verdichtungsgrenzwerte sind festzulegen, um diese bei der späteren Erstellung der Netzanschlüsse einhalten zu können. 5. Das Gasversorgungsnetz und Gasversorgungsnetzanschlussleitungen werden ohne verbindliche Netzanmeldungen nicht vorgestreckt. 6. Im Planungsprozess sind mögliche Leitungsquerungen zu definieren und ggf. durch Leerrohre vorzubereiten. Da die exakte Lage der späteren Hausanschlussräume und deren Leistungsbedarf meist erst nach dem Baubeginn des Bauvorhabens selbst feststeht, können auch Stromnetzanschlussleitungen nicht vorgelegt werden. 7. Der Nachweis der Kampfmittelfreiheit des Bauvorhabens ist vor Ausführungsbeginn zu erbringen. 8. Vor Ausführung von Baumaßnahmen ist unter leitungsaus-kunft@stadtwerke-wedel.de eine aktuell Leitungsauskunft einzuholen. Wenn gewünscht, kann Ihnen die Stadtwerke Wedel Straßenbeleuchtungs- und Lichtsignalanlagen GmbH gern ein Angebot zur Errichtung von Straßenbeleuchtungsanlagen erstellen. Aktuell bestehen seitens der Stadtwerke Wedel keine Bedenken gegen das Bauvorhaben. Ich bitte Sie um frühzeitige Einbindung in die nachfolgenden Planungsschritte.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

16. Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 21.02.2023**Zusammenfassung der Äußerung**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser **Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln** bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.

Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).

In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.

Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.

Abwägungsvorschlag

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

C. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind die nachstehenden Äußerungen eingegangen.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
hiermit widersprechen wir den o.g. Anträgen der Gemeinde Haseldorf, 12. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 8, (im Folgenden F-Plan und B-Plan) mit nachfolgender Begründung: 1. Standortbegründung Es wird im F-Plan angegeben, dass im Dorfentwicklungskonzept 2030 keine konkrete Flächendarstellung für eine geeignete Gewerbeentwicklung enthalten ist. Konkreter ist kein wirklicher Bedarf im Dorfentwicklungskonzept für ein Gewerbegebiet dargestellt, siehe: Endbericht Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept „Haseldorf 2030“ vom April 2018, hier sind 2 Bürgerbeteiligungen inkludiert. Insbesondere sind die Punkte 2. (Seiten 21-23, 26-27); 3. (Seiten 28-29, 34, 36-37) zu beachten, Zitat: „...örtliches Gewerbe in die vorhandene Siedlungsstruktur integrieren...“; 4. (Seiten 28-39) sowie 5. (Seiten 50) Zitat: „...vorhandenes Gewerbe entwickelt sich ortsangemessen weiter...“. (Eine Kopie des Endberichtes liegt diesem Schreiben nicht bei, kann aber bei Bedarf nachgefordert werden.) Des Weiteren wurden bereits mit dem Aufstellungsbeschluss - Beschlussvorlage Nr.0323/2020/HaD/BV von 2020 ein anderes, geeigneteres Gebiet durch die Gemeinde für die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (Flur 7, Flurgrundstück 47). Ebenfalls war vorab das Grundstück Am Alten Sportplatz hinter dem bestehenden Gewerbegebiet betrachtet worden. Somit ist der Aussage der Gemeinde Haseldorf im F-Plan zu widersprechen. Ferner ist die Behauptung der Gemeinde, dass es sich bei der im Dorfentwicklungsplan genannten durch die Bürger erarbeiteten Vorgabe, das örtliche Gewerbe in die vorhandenen Siedlungsstrukturen zu integrieren, nur um eine allgemeine Aussage handelt, in Abrede zu stellen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Entwicklung der genannte Fläche Am Alten Sportplatz (Fläche Nr. 6 Siehe unten) wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiter verfolgt. Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis auseinandergesetzt. Gründe für das jetzige Plangebiet u.a: - Lage außerhalb des LSG - gute verkehrliche Anbindung - direkte Anbindung zur Kreisstraße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft. Die Unter Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche im Bereich Kamperrege (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken. Das OEK wird in seiner 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) ergänzt. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

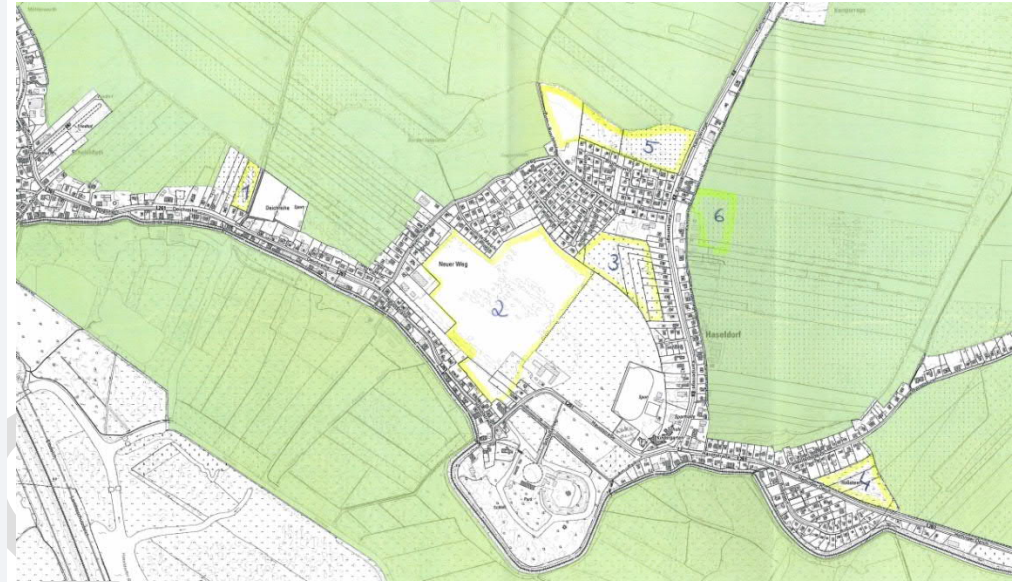
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Außerdem ist der Bebauungsplan Nr. 4 zu beachten, hier geht hervor, dass die im geplanten Gebiet befindliche Weidenkultur und der alte Apfelhof bereits als „Wald“ und als Schutzstreifen definiert werden und sind daher von einer Bebauung auszuschließen.

Hinzu kommt, dass das Gebiet seit mind. 15 Jahren nicht bewirtschaftet wurde, neben den Weiden stehen dort div. weitere ortsübliche Laubbäume hier ist das BWaldG zu beachten, sowie § 3 der Baumschutzverordnung, was ein Fällen/ Roden in diesem Gebiet untersagt.

An dieser Stelle ist u.a. dem Punkt 6. des o.g. B-Plan zu widersprechen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG



Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde vom 13.07.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Die relevante Gesetzgebung wird somit im Zuge der Planaufstellung beachtet.

Die Regelungen des angrenzend liegenden B-Plans Nr. 4 werden nicht verändert. Dabei ist zu bedenken, dass die Darstellung eines Waldschutzstreifens innerhalb des B-Plans Nr. 4 aus heutiger Sicht nicht nachvollziehbar ist, da hier keine Waldfläche vorhanden ist.

Nach Kenntnis der Gemeinde Haseldorf liegt für die Gemeinde keine Baumschutzsatzung oder Baumschutzverordnung vor, so dass der genannte Bezug auf „§ 3“ nicht nachvollzogen werden kann.

Davon ausgehend, dass mit „Punkt 6“ die Angaben der textlichen Festsetzung zum B-Plan Nr. 8 gemeint sind, kann die Gemeinde Haseldorf den Widerspruch nicht erkennen und nicht annehmen.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Die im Punkt 1.6. genannten Maßnahmen des F-Plan sind genauer zu definieren, und jegliche Eingriffe in die bestehende Flora & Fauna zu untersagen.

Punkt 1.7 die Bitte zur Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet durch die Untere Naturschutzbehörde ist aus vorgenannten Gründen nicht zu unterstützen, hier verweisen wir erneut auf die Fläche aus der Beschlussvorlage von 2020 - diese wäre einfaches Ackerland, das umgewandelt werden könnte, statt eine Biotopfläche mit Waldbewuchs, in der diversen Tierarten leben, zu zerstören.

Zusätzlich liegt das Gebiet, bezogen auf das Ortsschild Kamperrege, außerhalb der Ortschaft hier muss das BauGB §35 Bauen im Außenbereich beachtet werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden die Grundzüge der dann im B-Plan zu konkretisierenden Planungsziele dargelegt, sodass die genauere Definition der Maßnahme im Rahmen der nachgeordneten B-Plan-Aufstellung erfolgt.

Im Zuge der Planung werden die zu erwarten Eingriffe schutzgutbezogen ermittelt und die geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation werden benannt in Kenntnis der Gegebenheit, dass eine Vermeidung jeglicher Eingriffe zum Erreichen des Planungsziels (=> Entwicklung von Gewerbegebietsflächen) nicht möglich sein wird.

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Das per Verordnung vom 31.10.1969 ausgewiesene LSG ist bisher nicht formal aufgehoben worden, ist jedoch laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund nicht hinreichender Bestimmtheit des Geltungsbereichs, der auch Siedlungsflächen einschließt, aktuell nicht anwendbar bzw. durchsetzbar und somit nicht wirksam. Von Seiten des Kreises Pinneberg wurde daher mit Datum vom 29.03.2000 die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen erlassen, gemäß der die Grenze des nunmehr geltenden LSG bewusst von dem bisherigen Siedlungsrand abgesetzt gezogen wurde.

Gemäß Klarstellung der Unteren Naturschutzbehörde vom 02.08.2023 handelt sich bei den Gehölzbeständen nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop und gemäß Mitteilung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023 handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.

Es handelt sich um eine Fläche im Außenbereich. Dies ist kein Ausschlusskriterium. Hierfür wird ein Bauleitplanverfahren gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
3. Gebäude & Art des Gewerbes Die in den o.g. F-Plan und B-Plan angegebene Maße zur Bebauung sind vollständig zu widersprechen. Die Maße entsprechen in keinsten Weise den ortsüblichen Strukturen und beeinträchtigen Natur, Landwirtschaft und Menschen. Es widerspricht der Angabe des F-Plan: „.die geplante Bebauung muss dem örtlichen Gewerbe dienen bzw. entsprechen...“. Auch an dieser Stelle sind die 8 genannten Interessenten/Gewerbe zu definieren und zu veröffentlichen. Ebenfalls sind die im Entwurf genannten Grundstücke mit den entsprechend einzuhaltenen Abständen zu klein und somit widersprüchlich für die in den Plänen genannten maximal Maßen der Gebäude von bis zu 50m Länge und einer Außenwandhöhe von 10m bzw. 12m + Dach + Aufbauten. Ein derartiges Gebäude hat einen Schattenwurf von bis zu 9 m, was die Umgebung deutlich beeinträchtigt. Darüber hinaus steht im Bebauungsplan Nr. 4 Absatz 3: „...mit Rücksicht auf das Landschaftsbild ist auf den Wohnbauflächen nur eine eingeschossige Bebauung zuzüglich ausgebauten Dachgeschosses zugelassen...“ Daher ist den vorgenannten Maßen aus dem F-Plan und dem B-Plan vollständig zu widersprechen. Zu beachten sind auch einzuhalten Abstände von mind. 30 m zu Waldfläche. Als solche ist die Bandweidenkultur im Bebauungsplan Nr. 4 unter Punkt 8 ausgewiesen und als Waldfläche somit von einer Bebauung ausgeschlossen. Für das Wohngebiet gab es eine Ausnahmeregelung von 5 m zum Waldgebiet. Vorgeschrieben sind 30 m, so dass nördlich der Weidenkultur ein Abstand von 30 m eingehalten werden muss und erst ab dort mit der Planung eines Gewerbegebietes begonnen darf. Die in den Anträgen angegeben 10 m Abstand zum Wohngebiet sind daher obsolet, da in dem Gebiet gar nicht gebaut werden darf.	Die Auffassung wird nicht geteilt Die Gemeinde besitzt Planungshoheit. Alle Gemeinden dürfen unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen können (S. 136 - LEP). Zur Wohnbebauung wurde durch den Grünstreifen und die abgerückte Baugrenze ein Mindestabstand von 20 m eingeplant. Die Grenzwerte der Landesbauordnung werden eingehalten und deutliche zugunsten der Wohnbebauung erweitert. Zudem ist eine Verschattung durch die Lage im Norden nicht zu erwarten. Bei den Festsetzungen handelt es sich zudem um Maximalwerte. Diese müssen nicht ausgenutzt werden. Die Hauptgebäude im GE 1 dürfen nur 60 % des Grundstücks betragen. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei dem Gehölzbestand im Plangeltungsbereich nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Die Regelungen des angrenzend liegenden B-Plans Nr. 4 werden nicht verändert. Dabei ist zu bedenken, dass die Darstellung eines Waldschutzbereichs innerhalb des B-Plans Nr. 4 aus heutiger Sicht nicht nachvollziehbar ist, da hier keine Waldfläche vorhanden ist.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Weiterhin ist die Art des Gewerbes, das dort bauen und betrieben werden darf, klar vorzugeben, zu beschränken und zu veröffentlichen, hier fehlt eine klare Definition und klare Vorgaben zum Schutz von Natur und Anwohnern. Zu hinterfragen ist, warum nur ein Teil des **Gewerbegebietes als eingeschränkt ausgeschrieben wird und nicht wie ursprünglich durch die Gemeindevertreter kommuniziert das gesamte Gebiet?** Die Distanz ist zu gering und bietet der Umgebung keinen ausreichenden Schutz vor einem uneingeschränkten Gewerbegebiet. Sollten in dem Gewerbegebiet **Wohneinheiten zugelassen werden, sind diese auf maximal eine Wohneinheit** je Grundstück zu beschränken.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Äußerung wird berücksichtigt.**

Der Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft wurde berücksichtigt. Das GE 1 wird als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, es sind nur mischgebietsverträgliche Nutzungen zulässig.

Laut Lärmgutachtenergänzen

Betriebsleiterwohnungen sind im GE 1 nur untergeordnet für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur zulässig.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****4. Flora & Fauna**

In den o.g. F-Plan und B-Plan werden bzgl. der Flora und Fauna nur eine Reihe von nicht belegten Einschätzungen und Vermutungen genannt. Der wirkliche Bestand an Pflanzen und Tieren muss durch unabhängige Gutachten vorab geprüft werden. Abweichend zum F-Plan besteht hier durchaus eine Prüfrelevanz. Es ist die Annahme, dass sonstige Säugetierarten in dem Gebiet nicht vorkommen in Abrede zu stellen es, wurde dort z.B. ein Dachs samt Bau gesichtet und regelmäßig Rehe. Somit ist eine Prüfung durch entsprechend, fachliche Gutachter unerlässlich, um zu prüfen, welche Tierarten neben Kleintieren wie Insekten (Bienen, Hummeln, Libellen, Schmetterlinge ff.), kleinen Nagetieren, vorgenannten Säugetieren, diversen Vogelarten (u.a. Greifvögel wie Bussard, Sperber und Eulen), Fledermäusen dort leben und Pflanzen dort wachsen (siehe anliegende Fotos).

Es ist ein schützenswertes, zu erhaltendes Biotop. Siehe auch Bebauungsplan Nr. 4 Punkt 8: Sonderform der Waldnutzung zu beachten ist §32 Absatz 5 Landeswaldgesetz. Weiterhin steht im Bebauungsplan Nr. 4, das bestehende Biotop zu erhalten und zu erweitern sind, somit ist die im F-Plan getroffene Aussage, dass es keine gesetzlich geschützten Biotop gibt irrelevant da im B-Plan Nr. 4 bereits dieses Gebiet als ein solches und zu erhaltendes gekennzeichnet wurde. Fotos über die Entwicklung dieser Naturfläche von 1998 bis heute finden Sie ebenfalls anliegend.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Anregung entspricht dem geplanten Vorgehen der Gemeinde Haseldorf und wird insofern berücksichtigt.

Es wird ein Artenschutzgutachten erstellt, in dessen Rahmen örtliche Bestandsaufnahmen durchgeführt werden, die durch Potenzialabschätzungen zur Klärung der möglichen weiteren Tiervorkommen ergänzt werden. Auch die Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen werden dem Gutachter zur Auswertung an die Hand gegeben. Diese Vorgehensweise ist nach Kenntnis und Auffassung der Gemeinde Haseldorf hinreichend für die Erstellung des Bebauungsplans und die Angabe von Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG.

Die für die B-Plan-Erstellung erforderlichen Bestandsaufnahmen werden entsprechend dem oben Gesagten durchgeführt vor dem Hintergrund der Erfüllung der gesetzlichen Maßgaben. Es ist jedoch nach Kenntnis der Gemeinde Haseldorf ein Überverlangen, eine vollständige Erfassung aller Tierarten vorzunehmen, so dass dieser Anregung nicht gefolgt wird.

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß Klarstellung der Unteren Naturschutzbehörde vom 02.08.2023 handelt sich bei den Gehölzbeständen nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop und gemäß Mitteilung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023 handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Im Rahmen von Luft, Boden und Klimaschutz ist ein Roden dieser Waldfläche ebenfalls als unzulässig zu bewerten, da es alternative Freiflächen innerhalb der Gemeinde gibt.

Eine FFH- Verträglichkeitsprüfung sollte vorab durchgeführt werden (siehe auch 5. Gräben). Auch sollten Stellungnahmen von Naturschutzverbänden und Umweltschutzverbänden zu diesem Projekt eingeholt und beachtet werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Entsprechend des oben Gesagten handelt es sich bei den Plangebietsflächen nicht um Wald.

Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis auseinandergesetzt.

Gründe für diese Fläche u.a:

- Lage außerhalb des LSG
- gute verkehrliche Anbindung
- direkte Anbindung zur Kreisstraße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft.

Die Unter Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche im Bereich Kamperrege (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken.

Das OEK wird in seiner 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) ergänzt. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

In den Vorentwurfsunterlagen (Umweltbericht, Kap. 2.1.2 und Kap. 2.1.3) wird bereits auf die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete eingegangen und festgestellt, dass kein Erfordernis für eine gesonderte und vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung erkennbar ist. Aus der Stellungnahme gehen keine Sachverhalte hervor, die zu einer Neubewertung führen würden.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Auch sollten Stellungnahmen von Naturschutzverbänden und Umweltschutzverbänden zu diesem Projekt eingeholt und beachtet werden.

5. Gräben

Die im F-Plan getroffene Aussage, dass die Gräben nahezu vollständig mit Gehölz beschattet sind, ist zu korrigieren. Die Anwohner sind gern. Kaufvertrag dazu verpflichtet regelmäßig die Gräben zu pflegen und freizuhalten, da diese bei Regen zur Entwässerung und dem Schutz vor Überflutungen dienen (Kaufvertrags für das Wohngrundstück §6 Punkt 9 sowie Bebauungsplan Nr. 4 Pkt. 8. und 9.).

Die Gräben in dem geplanten Gebiet sind zwingend zu erhalten, und dienen dem Schutz der Anwohner. Siehe hierzu Bebauungsplan Nr. 4 Punkt 6.

Ebenfalls ist im Kaufvertrag für das Grundstück Brüttenland 12 genau beschrieben unter §6 Punkt 5 „offene Gräben - Dabei handelt es sich um die erforderliche Verlegung eines offenen Grabens zur Aufrechterhaltung der Vorflut“ und Punkt 6 „Wöhrdenwedder Ausbau der Vorflut aufgrund einer entsprechenden Forderung des Sielverbandes“.

Die Kosten der Verlegung und des Ausbaus sind im Kaufpreis für das Grundstück inkludiert. (Kaufvertrag kann bei Bedarf vorgelegt werden, eine Kopie liegt diesem Schreiben nicht bei.)

Somit ist die offen formulierte Aussage im F-Plan **unzulässig, dass bestehende Gräben entlang des Wohngebietes voraussichtlich erhalten bleiben können, diese dürfen nicht verändert werden und sind zwingend zu erhalten, es ist durch die vorgenannten Beurkundungen dokumentiert.**

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Äußerung wurde berücksichtigt.**

Die Naturschutzverbände wurden beteiligt. Die Stellungnahmen werden im Rahmen der Abwägung entsprechend bearbeitet und gewürdigt. Sie sind zudem für die Öffentlichkeit im Rahmen des Verfahrens zugänglich.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Angaben beziehen sich auf den B-Plan Nr. 4 und die auf dessen Grundlage durchgeführten Grundstücksverkäufe und Maßnahmen. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 wird durch den hier zur Rede stehenden B-Plan Nr. 8 nicht verändert. Daher bleiben die Aussagen für den B-Plan Nr. 8 bestehen.

Die Aussagen werden im Zuge der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes für den B-Plan Nr. 8 berücksichtigt, damit die Entwässerung der Grundstücke aus dem B-Plan Nr. 4 nicht beeinträchtigt wird, und in dem geeigneten Maße in den B-Plan Nr. 8 eingestellt.

Die Hinweise werden entsprechend des oben Gesagten bei der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.

Die Begründung wird in dem geeigneten Maße ergänzt zur Berücksichtigung des beurkundeten Sachverhalts.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Die Aussage, dass die Gräben wenig Wasser führten, ist einerseits nur eine punktuelle Wahrnehmung und Jahreszeiten und wetterabhängig, an anderen Tagen sind die Gräben voller, bzw. bei Starkregen wie z.B. im Juli 2002 bis zum Rand gefüllt. Dass die Gräben nicht dauerhaft voll sind zeigt, dass das Wasser abgeleitet wird und wie wirksam und notwendig die Gräben sind. Ein negativ Beispiel in Bezug auf Folgen der Versiegelung durch ein neu geschaffenes Misch/Gewerbegebiet, angrenzend an eine bestehende Wohnsiedlung, ist aus der Nachbargemeinde bekannt.

Zu hinterfragen ist, wie konnte die Nutzung und Wasserführung beurteilt werden, wenn doch beschrieben wird, dass das Planungsgebiet auf Grund der Verholzung angeblich nicht betreten / besichtigt werden konnte.

Neben den Randgräben ist ebenfalls der offene Mittelgraben und die Gruppen auf dem Naturgrundstück zu erhalten, eine Bebauung der Fläche / Versiegelung und damit einhergehende Verrohrung würde für eine Entwässerung nicht ausreichen, es besteht die Gefahr der Überflutung der angrenzenden Wohngrundstücke (siehe Fotos Anlage 3).

Darüber hinaus verweisen wir auf eine **Untersuchung der Universität Bayreuth (siehe Anlage)**, in dem die ökologische Bedeutung der im Planungsgebiet vorhandenen Gräben bestätigt wird, gerade in Bezug auf Schadstoffsenkungen im Wasserkreislauf in Ackerbaunähe.

Hier ist ebenfalls **vorab ein Gutachten durch entsprechende Expertise einzuholen und nicht auf Basis von Vermutungen der Gemeinde und des Planungsbüros zu entscheiden.**

Auf Grund des Wasserschutzgebietes, des hohen Oberflächenwasserstandes sowie **zum Schutz des Grundwassers ist eine genaue Prüfung inkl. zu beachtender Schutzmaßnahmen vor allem unter Berücksichtigung** der zu erwartenden Gewerbe erforderlich.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Hinweise werden entsprechend des oben Gesagten bei der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.

Die Begründung wird in dem geeigneten Maße ergänzt zur Berücksichtigung des beurkundeten Sachverhalts.

Eine Überflutung angrenzender Flächen wird zu vermeiden sein.

Die ökologische Bedeutung von Gräben ist der Gemeinde Haseldorf bewusst und sie wird daher auch schutzgutbezogen in die Planung samt Begründung und Umweltbericht eingestellt.

Die Hinweise werden bei der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes berücksichtigt.

Die Hinweise werden bei der Planaufstellung berücksichtigt.

Es sollen sich keine sogenannten „Störfallbetriebe“ ansiedeln können.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
6. Fläche und Ausgleich Es ist als unzureichend abzuweisen, dass die Neubepflanzung und Minimalerhaltung der Grünflächen innerhalb des geplanten Baugebiets als Ausgleich für dieselbe Fläche ausgewiesen wird die zu 80% versiegelt werden soll. Es muss hierfür eine extra Ausgleichsfläche geschaffen werden. Auch hier beziehen wir uns auf den Bebauungsplan Nr. 4 in dem eine solche Fläche für das Wohngebiet Brüttenland vorgegeben wurde und eine analoge Anwendung auf jedes andere Baugebiet anzuwenden ist. Des Weiteren sind die Flächen durch den Denkmalschutz zu prüfen und zu bewerten, ob diese als Schützenswert zu beurteilen sind, hier vor allem die Bandweidenkultur in Verbindung mit dem alten Handwerk der Bandreißer. <u>Abschlussbemerkung.-</u> Die örtlichen Begebenheiten und die in diesem Schreiben genannten und zu beachtenden Details und Informationen zur Immission, Entwässerung, Naturbestand etc. im Planungsgebiet sind der Gemeinde bekannt. Der Bürgermeister und der Vorsitzende des Bauausschuss waren zu einem persönlichen Austausch am 14.05.2022 mit den Anwohnern Kamperrege & Brüttenland vor Ort und haben die in diesem Schreiben benannten Themen und Sorgen besprochen und auch das betroffene Gebiet besichtigt (siehe anliegendes Protokoll). Des Weiteren wurden diese Bedenken und Informationen auch erneut auf mehreren Bauausschusssitzungen durch ortsansässige Haseldorfer Bürger wiederholt. Trotz Zusage wurden die Themen im F-Plan und B-Plan nicht berücksichtigt oder z.T. irreführend und widersprüchlich oder sogar falsch dargestellt bzw. als nicht bekannt deklariert. Dem Punkt 2.2 des F-Plan Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung kann mit Verweis auf die bereits seit 2020 (oder länger) laufende Planung mit ursprünglich anderen geplanten Flächen, widersprochen werden. Es sollte relativ schnell möglich sein, den derzeitigen Planungsstand auch dort mit nur sehr geringem Zeitverlust und Ausfällen herzustellen, die aufgrund von unzureichender Planung und Prüfung durch die Gemeinde in Kauf zu nehmen sind (Eigenverschulden).	Die Aussage entspricht dem bisherigen Planungsstand und wird im Zuge der weiteren Planentwicklung berücksichtigt. Es ist geplant, die erforderlichen Kompensationsflächen nur teilweise im Plangeltungsbereich vorzusehen. Weitere Kompensationsflächen werden im Zuge der Entwurfserstellung benannt. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Denkmalschutzbehörden wurden und werden weiterhin im Zuge des Planaufstellungsverfahrens beteiligt. Es wurden von dort keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen Die in der Stellungnahme vorgebrachten Inhalte werden entsprechend den Angaben aus der Abwägung in die Planung eingestellt, so dass nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf die geeigneten Inhalte in angemessener Weise berücksichtigt werden.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Es fehlt bisher jegliche plausible Begründung durch die Gemeinde, warum die ursprünglich geplanten Flächen nicht genutzt wurden oder die Planung nicht hinter der Bandweidenkultur & dem alten Apfelhof auf das freie Feld verschoben werden konnte. Ebenfalls ist nicht klar, warum diese Pläne nicht Teil des Dorfentwicklungskonzeptes sind, aber unbedingt vor Abschluss des selbigen umgesetzt werden sollen. Auch sind die wirtschaftlichen Ziele und Einnahmen, die sich die Gemeinde durch das Gewerbegebiet erhofft, kaufmännisch betrachtet nicht ausreichend definiert und belegbar.

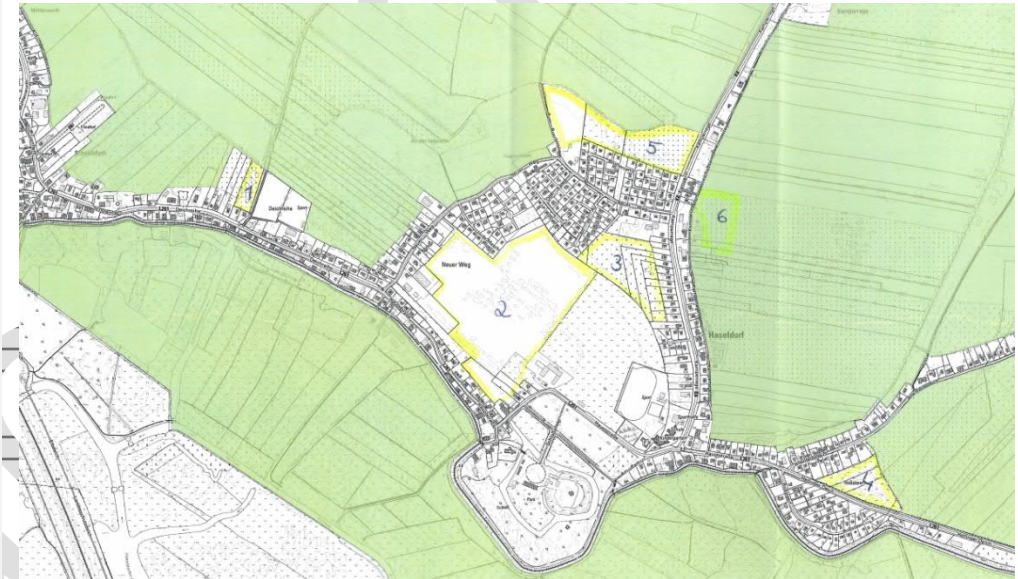
Alle vorgenannten Gutachten sind von unabhängiger, bekannter und staatlich zugelassener Fachexpertise vorzunehmen, dabei ist eine rein dokumentarische Bewertung und online Begutachtungen an Hand von Luftaufnahmen unzureichend, eine in Augenscheinnahme vor Ort ist unerlässlich. Dabei sind auch entsprechende jahreszeitliche Unterschiede zu berücksichtigen.

Die Ergebnisse und Auswirkungen sind nicht nur auf das geplante Gewerbegebiet anzuwenden hierbei ist das angrenzende Wohngebiet zwingend mit einzubeziehen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet.



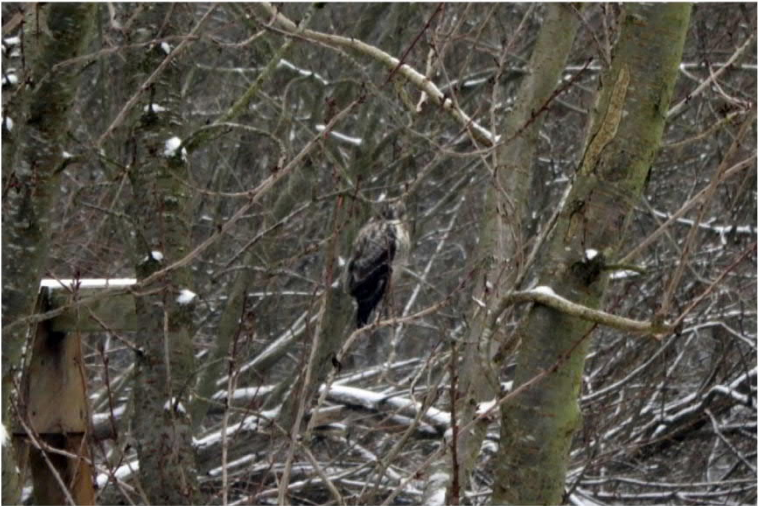
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird auf Grundlage der geltenden Gesetze und Bestimmungen unter Verwendung von teils gutachterlichen Fachbeiträgen erstellt. Es sind der Gemeinde keine konkreten Anhaltspunkte bekannt, dass diesbezüglich planungsrelevante Defizite bestehen würden, und auch in der Stellungnahme sind keine solchen Aussagen entnommen worden.

Das angrenzende Wohngebiet wird in die jeweiligen Bearbeitung in dem Maße einbezogen, wie es aus der jeweiligen fachlichen Sicht geboten sein wird.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Aus den vorgenannten Gründen und dem Konglomerat an Widersprüchen sowie insuffizienten Beurteilungen und Definitionen der Gemeinde bitten wir Sie abschließend, die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Haseldorf nicht zu genehmigen, und somit die Bebauung der Naturfläche Flur 5 Flurstück 24/19 zu untersagen. Wir bitten um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieses Schreiben und der Bestätigung, dass unsere Einwände bei der Beurteilung Beachtung finden werden. Wir bedanken uns für Ihre Mühen, und verbleiben mit freundlichen Grüßen,	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Haseldorf stellt Bebauungsplan Nr. 8 auf Grundlage der 12. Änderung des F-Plans im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit auf. Dabei werden die vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken von der Gemeinde pflichtgemäß geprüft, bewertet und entsprechend der gemeindlichen Abwägungsentscheidung in die Planungen eingestellt. Die Bestätigung erfolgt über die Mitteilung des Abwägungsergebnisses. <i>Die Hinweise werden bei der Erstellung des Artenschutzgutachtens berücksichtigt.</i>
<u>Tiere in der Bandweidenkultur</u>  Specht in der Bandweidenkultur	

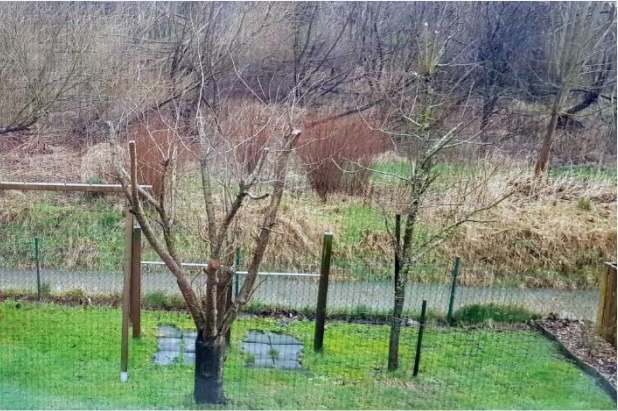
1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG

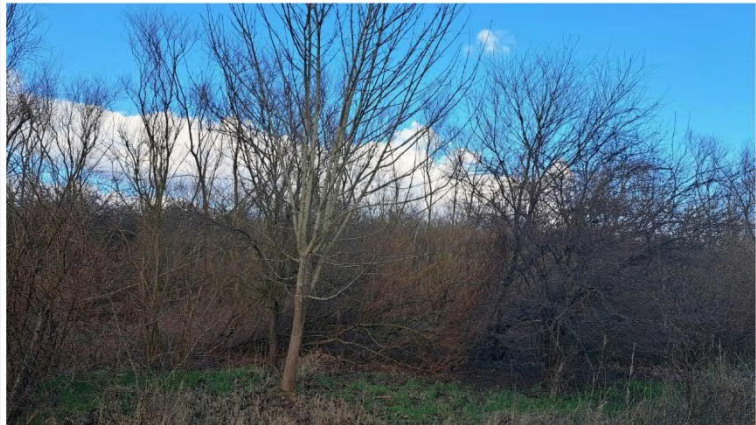


Greifvogel in der
Bandweidenkultur



1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
 Rehe in der Bandweidenkultur 	

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
 2022 voller Graben zwischen Wohngebiet Brüttenland und Bandweidenkultur Blickrichtung Norden Stellungnahme Familie Hille vom 23.02.2023 Anlage 3 / Seite 2 von 4	
 Gruppen in der Bandweidenkultur	

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
 Blickrichtung Nord-Ost Bandweidenkultur mit Graben	
<u>Entwicklung der Naturfläche 1998 bis heute</u>  Blickrichtung Norden vom Brüttenland in die Bandweidenkultur Februar 2023, im Hintergrund ist der Apfelhof zu erkennen Stellungnahme Familie Hille vom 23.02.2023 Anlage 3 / Seite 3 von 4	

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
 Blickrichtung Norden vom Brüttenland in die Bandweidenkultur Mai 1998 mit geschnittenen Bandweiden, im Hintergrund der alte Apfelhof	
 Blickrichtung Norden vom Brüttenland in die Bandweidenkultur August 2022  Blickrichtung Norden vom Brüttenland in die Bandweidenkultur Frühjahr 2022 (links) und Februar 2023 (rechts) im Hintergrund ist der Apfelhof zu erkennen	

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
 erkennen 	

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Anlage. eine Untersuchung der Universität Bayreuth 26.02.23, 15:08 Gräben und kleine Bäche an Ackerflächen sind wichtige Schadstoffsinken im Wasserkreislauf LebensraumWasser Der Wass... Gräben und kleine Bäche an Ackerflächen sind wichtige Schadstoffsinken im Wasserkreislauf  Feld-Wassergraben Foto: Gendries	

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Häufig unbeachtet, aber ökologisch bedeutsam: Wassergräben und kleine Bäche am Rand von landwirtschaftlichen Flächen haben eine wichtige Funktion für die Nitratreduktion und die Grundwasseranreicherung. Zu diesem Ergebnis kommt jetzt eine bemerkenswerte Studie.

Wassergräben und kleine Bäche fördern mit ihren darin lebenden Mikroorganismen den Abbau von Nitraten und verbessern so den Stickstoffgehalt in Flüssen und Seen. Wissenschaftler konnten jetzt zeigen, dass das Bachwasser in einem intensiven Austausch mit dem umgebenden Grundwasser steht, wodurch die Mikroben stimuliert werden. Dies hat ein Forschungsteam unter der Leitung von Prof. Dr. Tillmann Lüders an der Universität Bayreuth jetzt erstmals nachgewiesen. Auf meine telefonische Nachfrage erläutert mir Prof. Lüders die Einordnung der Gräben als natürlicher Ökosystemdienstleister, den es durch Politik und Landwirtschaft zu schützen gilt.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG***Multifunktionale Gräben: Grundwasseranreicherung und Nitratabbau*

Die häufig vom Menschen neu geschaffenen oder umgestalteten Wassergräben und Bäche am Rand von Äckern sammeln bis zu 70 Prozent des Wassers in landwirtschaftlichen Einzugsgebieten ein. Sie sind damit eigentlich ein rein funktionales Element. Aber das ist ein weit verbreiteter Trugschluss, denn die Gräben und Bäche können mehr. „Der Anteil, den diese Bäche an der Reinigung des Wassers haben, ist von der Forschung bisher deutlich unterschätzt worden. Man hat diese kleinen Fließgewässer bislang hauptsächlich als reine Drainagen angesehen, die das aus landwirtschaftlichen Nutzflächen stammende Wasser auffangen und ablassen lassen, ohne die Wasserqualität nennenswert zu beeinflussen. Unsere Studie widerlegt nun diese Sichtweise. Wie wir zeigen konnten, ist das Bachbett dieser Gewässer dicht mit Mikroorganismen besiedelt, die Nitrat abbauen: Sie reduzieren umweltschädliches Nitrat zu gasförmigem Stickstoff. Überraschenderweise haben wir dabei lokal grundlegende Unterschiede in der Besiedlung gefunden:

In einigen Abschnitten des Bachbetts fanden sich klassische Denitrifizierer, in anderen Abschnitten dagegen noch weniger bekannte, sogenannte chemolithoautotrophe Nitratreduzierer“, erklärt Prof. Dr. Tillmann Lüders, der an der Universität Bayreuth den Lehrstuhl für Ökologische Mikrobiologie innehat.

Die Besiedlung der Wassergräben mit Organismen, die schädliches Nitrat abbauen, steht in engem Zusammenhang mit einem weiteren Phänomen, das die Forscher jetzt in Zusammenarbeit aufzeigen konnten: Die kleinen Fließgewässer nehmen nicht nur Wasser aus der Landschaft auf, sondern geben gleichzeitig auch wieder Wasser an das umgebende Grundwasser ab. Umgekehrt kann dieses Grundwasser stromabwärts auch wieder dem Bach zufließen. Dadurch können auf einer Fließstrecke von wenigen 100 Metern mehr als 80 Prozent des im Graben fließenden Wassers ausgetauscht werden. Alle diese Prozesse sind abhängig von den lokalen Geländeeigenschaften und beeinflussen ihrerseits die Besiedlung des Bachbetts durch nitratreduzierende Mikroorganismen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Wassergräben aktiv gestalten und erhalten, um ihre Ökosystemleistung zu sichern

„Wir sind hier auf ein bisher unbekanntes Ineinandergreifen von Hydrologie und Mikrobiologie gestoßen, dem die ökologische Landschaftsgestaltung künftig mehr Aufmerksamkeit schenken sollte. Der sehr viel bessere Erkenntnisstand zu größeren Fließgewässern darf nicht zu einer nachrangigen Betrachtung solch kleiner, landwirtschaftlich geprägter Bäche und Gräben führen. Diese haben einen nicht zu unterschätzenden Anteil an den Selbstreinigungskräften eines gesamten Wassereinzugsgebietes“, sagt Zhe Wang, Erstautor der Studie und wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Ökologische Mikrobiologie.



Grundwassermesspegel im Schönbrunnen, dem in der Studie untersuchten Fließgewässer bei Tübingen (c) Tillmann Lüders

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Damit Gräben und Bäche ihre wichtige Ökosystemleistung erbringen können, müssen sie der Natur erhalten bleiben. Vielerorts sind sie aber vom Austrocknen bedroht, so verlieren sie ihre Funktion. „Ja, das ist ein natürlicher Prozess“, beschreibt Prof. Lüders auf meine telefonische Nachfrage die Folgen des Trockenfallens im Sommer, wenn der Regen ausbleibt, „sie ganzjährig vor Austrocknung zu schützen, das werden wir nicht schaffen. Aber wir sollten den Wert der Gräben anders einschätzen.“ Bisher, so Lüders, wären die Gräben an landwirtschaftlichen Flächen nur als effiziente Entwässerungssysteme betrachtet worden. „Wir müssen aber jetzt anerkennen, dass sie nicht nur drainieren, sondern auch infiltrieren und exfiltrieren“, erklärt er mir. Auf meine Frage, was denn getan werden müsse, um ihre Funktion zu erhalten, antwortet der Wissenschaftler, „Wir müssen das Abflussverhalten der Gräben anders gestalten.

Wir müssen sicherstellen, dass das Wasser länger in der Landschaft verbleibt. Dadurch können dann die Nitratreinträge reduziert werden.“ Spätestens an dieser Stelle müßten doch auch Landwirte erkennen, dass die Gräben ihnen nicht nur das Wasser von den Feldern abführen, sondern auch die Nitratkonzentrationen reduzieren helfen. „Wir müssen“, so Lüders weiter, „die Gräben mit der Landwirtschaft gemeinsam intelligenter gestalten.“ Daran hätte, so kann man vermuten, die Landwirtschaft doch auch ein vitales Eigeninteresse.

Der hiermit nachgewiesene Stellenwert dieser Kleinstgewässer dürfte jetzt eigentlich auch in politischen Maßnahmen Berücksichtigung finden. Ich schaue dabei auch auf die Nationale Wasserstrategie. Bei der Diskussion in der Arbeitsgruppe „Naturschutz“, an der ich selber teilgenommen hatte, war der Blick auf den Schutz der Gewässerrandstreifen landwirtschaftlicher Flächen gerichtet. Auch in den Wassergesetzen der Länder geht es um die Randstreifen, jetzt sollte der Blick auf die Gewässer und Gräben – auch wenn sie natürlich trockenfallen – gerichtet werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Die Studie bietet wichtige Anknüpfungspunkte für eine nachhaltigere Gestaltung von Agrarlandschaften: Die Randgebiete landwirtschaftlich genutzter Flächen mit ihren charakteristischen Wassergräben können möglicherweise gezielt so gestaltet werden, dass Schadstoffbelastungen aus der Landwirtschaft reduziert und vielleicht sogar beseitigt werden. Dadurch werden die folgenden Fließgewässer und auch das Grund- und Trinkwasser besser geschützt.

Wichtig ist es aber in jedem Fall, zu verhindern, dass derartige Gräben verrohrt werden. In den Betonrohren stirbt die Biologie und der Austausch mit dem Boden. Das Regenwasser aus der Felddrainage wird abgeführt und die Nitrate werden zum Problem der Natur und der Trinkwasseraufbereitung. Selbst in meiner Nachbarschaft gibt es einen solchen Drainagegraben einer landwirtschaftlichen Fläche. Diese wollte der damalige Bürgermeister verrohren lassen, um eine Zufahrt zu verbreitern. Das haben wir erfolgreich verhindert. Damals war uns noch nicht bewußt, welchen zusätzlichen Stellenwert dieser Erhalt hatte.

Weiterführendes

Die Forschungsarbeiten, die zu der jetzt in „Water Research“ veröffentlichten Studie geführt haben, wurden exemplarisch in Schwaben, bei Tübingen, durchgeführt. Sie waren eingebettet in den DFG- Sonderforschungsbereich CAMPOS der Universität Tübingen, an dem Prof. Lüders als externer Partner beteiligt war. Sie wurden ebenso begleitet und gefördert durch das Bayreuther Zentrum für Ökologie und Umweltforschung (BayCEER) der Universität Bayreuth. Darüber hinaus waren Forscher des Helmholtz-Zentrums für Umweltforschung UFZ in Leipzig, des Helmholtz-Zentrums München – Deutsches Zentrum für Gesundheit und Umwelt in Neuherberg sowie der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe in Hannover (BGR) an der Studie beteiligt.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zhe Wang, Oscar Jimenez-Fernandez, Karsten Osenbrück, Marc Schwientek, Michael Schlöter, Jan H.Fleckenstein, Tillmann Lueders: Streambed microbial communities in the transition zone between groundwater and a first-order stream as impacted by bidirectional water exchange. Water Research (2022), DOI: https://dx.doi.org/10.1016/j.watres.2022.118334 Beitragsfoto: Gendries	

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Irritiert habe ich die veröffentlichten Entwürfe der Planungsunterlagen zur 12. Änderung des F-Plans und der Begründung zum B-Plan 08 zur Kenntnis genommen. Meine eingereichten Hinweise zu der besonderen Bedeutung dieser Fläche für den Naturschutz sind lediglich erwähnt aber in keinsten Weise berücksichtigt worden. Hier erwarte ich eine Nachbesserung durch eine fachkundliche Begehung, ein faunistisches Gutachten zu verschiedenen Jahreszeiten im Bezug zu den angrenzenden Biotopen: Ausgleichsfläche, Wöhrdenwetten und der ebenfalls brachliegenden Obstplantage in Westlage. Nur so kann der Wert dieser zusammenhängenden Naturfläche erkannt und geschützt werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der nachfolgenden Angaben in die Planung bzw. die Erstellung des Planentwurfes eingestellt im Rahmen der pflichtgemäßen Prüfung und Bewertung. Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Plangebietsflächen durch Beteiligten Fachkräfte / Fachbüros in dem jeweils erforderlichen Maße aufgesucht und begangen wurden. Es wird einen Fachbeitrag zum Artenschutz mit faunistischen Inhalten geben. Auch werden angrenzende Bereiche mit Ausgleichsflächen, Gewässern / Gräben und die brachliegende Obstplantage jeweils in der Bestandssituation beachtet, bewertet und die fachlichen Schlüsse und Maßnahmen werden abgeleitet zur Verwendung für die Planerstellung.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Die Gemeinde begründet die Auswahl des Flurstücks 24/19 darauf, dass sich die Fläche nicht im LSG 04 befindet. Alternativ könnten intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in Frage kommen, die sich jedoch im LSG 04 befinden und zeitliche Verzögerung des Bauvorhabens aufgrund der Entlassung aus dem LSG mit sich bringen (Aussage der Gemeinde). Eine zeitliche Verzögerung ist kein triftiger Grund im Sinne des Landeswaldgesetzes, auch gibt es zumutbare Alternativen in der Flächenauswahl.

Viel geeigneter wären m.E. Flächen, im Innenbereich. Wie im BauGB und im Runderlass des Landes SH "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" beschrieben, sollen städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**

Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis auseinandergesetzt.

Gründe für diese Fläche u.a:

- Lage außerhalb des LSG
- gute verkehrliche Anbindung
- direkte Anbindung zur Kreisstraße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft.

Die Unter Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche im Bereich Kamperrege (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken.

Das OEK wird in seiner 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) ergänzt. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei der mit Gehölzen bestandenen Fläche nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Seit jeher ist in Haseldorf das Gewerbe im Ort integriert, das prägt das Ortsbild. In Haseldorf befinden sich einige unbebaute und ungenutzte Flächen sogar mit Bauruinen, die Entwicklungspotential haben. Ein Umzug ortsansässiger Gewerbebetriebe in den Außenbereich würde den Anteil bereits brach liegender Gebäude und Flächen in der Ortsmitte noch verstärken. Die Flächenauswahl für Erweiterungsmöglichkeiten der ortsansässigen Gewerbebetriebe sollte überarbeitet und Integrationsmöglichkeiten des Gewerbes Innerorts ausgeschöpft werden. Leider sind auch keine Festlegungen von Schutzmaßnahmen für die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung geplant, um die Beeinträchtigungen durch den auch uneingeschränkt vorgesehenen Gewerbebetrieb zu minimieren. Ebenfalls sind die Hinweise zum Regenwasserrückhalt nicht eingeflossen. Dies macht mich in besonderer Weise betroffen, da bereits vorab der Kontakt gesucht, Hinweise eingereicht und sogar eine vor Ort Besichtigung mit dem Bürgermeister und dem Bauausschussvorsitzenden stattgefunden hat. Die Gemeinde plant im Jahr 2030 CO2 Neutral zu werden, wie passt das mit der geplanten Rodung des Flurstücks 24/19 zusammen? Welches Erbe wollen wir unseren Kindern hinterlassen? Ich lehne somit die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Plans 08 ab und bitte die Gemeinde eindringlich die Flächenauswahl für das geplante Gewerbegebiet zu überdenken und die Entwürfe kritisch zu prüfen (dies ist nach Aussage der Gemeindevertretung bis zum 28.2.23 noch nicht erfolgt). Die Planungen zur Erweiterung der ortsansässigen Gewerbebetriebe könnten zum Wohle der Natur auf geeigneteren Flächen fortgeführt werden. Sollte an einer Planung auf dem Flurstück 24/19 festgehalten werden, sollten mindestens die folgenden Einwendungen Berücksichtigung finden.	Lärmgutachten

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Flächenbeschreibung

zu 1.1 scoping, zu 1 B-Plan B 08: Es wird nur Obstanbau erwähnt ohne Schutzanspruch

Das Flurstück 24/19 ist eine seit über 20 Jahren brach liegende Naturfläche bestehend aus einem Obstanbaugebiet mit 50 jährigen Apfelbäumen, einer Bandholzkultur und einer Fläche mit Strauch und Baumbestand. Es grenzt an bestehende Biotope (festgestellt 1996) und geschaffene Biotope (nach 1996 einhergehend mit B-Plan 04) und der Ausgleichsfläche mit Regenrückhaltebecken des B-Plans 04. Die Bandholzkultur ist Waldfläche (festgestellt 1996), die Belange des Landeswaldgesetzes sind ebenfalls zu berücksichtigen. Es besteht somit ein besonderer Schutzstatus für das Flurstück 24/19. Nach 3.2 des Runderlasses „Eingriffsregelungen SH 2013-09_12...“ ist die Fläche als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz einzustufen. Dieser Schutzstatus ist im weiteren Verlauf der Planungen zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Planaufstellung berücksichtigt zwar die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 4 und des seinerzeit erstellten Grünordnungsplans, erfolgt jedoch nach den heute vorzufindenden Gegebenheiten bei Anwendung der heute geltenden Gesetze und Bestimmungen.

Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei der Gehölzfläche nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz und gemäß Mitteilung des Landesamts für Umwelt vom 02.08.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand um kein gesetzlich geschütztes Biotop.

Ein gesetzlicher Schutzstatus ist demzufolge nicht gegeben, und daher geht die Gemeinde Haseldorf weiterhin davon aus, dass hinsichtlich der Ausgleichsflächenberechnung von einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung ausgegangen werden kann. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Dorfentwicklungskonzept 1.3 scoping: ...steht dem Dorfentwicklungskonzept nicht entgegen, zu 3. B-Plan 08 Die Planungen gehen nicht konform mit dem Dorfentwicklungskonzept und der Wohnraumstrategie. Entwickelt wurde, dass sich ortsansässige Gewerbebetriebe ortsangemessen erweitern können und im Ort integriert werden. Der B-Plan erlaubt ortsunübliche Bauformen, Gebäudehöhen von 12 m mit unbegrenzter Länge kommen in Haseldorf nicht vor. Ein Baugebiet im Außenbereich vor dem Ortseingang fällt nicht unter „integrieren in die Siedlungsstruktur“ wie im Dorfentwicklungskonzept erarbeitet wurde. Der dörfliche Charakter Haseldorfs wird mit dem geplanten B-Plan 08 im Dorf ein bzw. Dorfausgang zerstört. In der Wohnraumstrategie ist die vorrangige Innenentwicklung festgelegt worden, die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Außenbereich missachtet diese Vorgabe. Das Potential für Innenentwicklung ist nicht ausreichend untersucht und ausgeschöpft worden.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis auseinandergesetzt. Gründe für diese Fläche u.a: - Lage außerhalb des LSG - gute verkehrliche Anbindung - direkte Anbindung zur Kreisstraße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft. Die Unter Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche im Bereich Kamperrege (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken. Das OEK wird in seiner 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) ergänzt. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Schutzgut Mensch Zu 2.1.1 scoping Im Zuge der Aufstellung des B-Plans 04 ist ein Lärmschutzgutachten erstellt worden, das Resultat hieraus sind grenzwertige Verkehrslärmimmissionen im Bereich Kamperrege einhergehend mit Bauauflagen. Haseldorf ist seitdem gewachsen, neue Baugebiete wurden erschlossen, der Verkehr hat zugenommen. Die Erweiterung des Gewerbes wird ebenfalls eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Straße Kamperrege nach sich ziehen. Ein neues Lärmschutzgutachten ist aufgrund der Verkehrszunahme und der unmittelbaren Nähe des geplanten Gewerbebetriebes zum Wohngebiet im Vorwege dringend zum Schutz der Anwohner erforderlich. Die Lärmemissionen ausgehend vom geplanten Gewerbegebiet sind zu beschränken und in den städtebaulichen Festsetzungen im B-Plan 08 zu ergänzen, damit die Lärmimmissionswerte im Wohngebiet Brüttenland eingehalten werden. Eine Dachmontage von geräuschemittierenden Technischen Anlagen (Lüftungstechnik, Klimaanlage, Wärmepumpen etc.) sollte aus Lärmschutzgründen ausgeschlossen werden.	Aussage Lärmgutachten

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Schutzgut Pflanzen Zu 2.1.2 scoping Die Gehölze (Apfelbäume, Bandholzkultur, Pappelreihe) westlich des Plangebietes sind auf jeden Fall zu erhalten, eine Entwicklung zur Mähwiese wie unter Pkt. 2.1.4 vorgeschlagen steht der Erhaltungsempfehlung entgegen. Es handelt sich um Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung (LNatSchG), bzw. besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Runderlass Eingriffsregelungen...). Eine Rodung ist über das absolut notwendige Maß für das geplante Gewerbegebiet nicht zu tolerieren. Das schließt auch die am nordwestlichen Rand des Flurstücks 24/19 stehenden Pappeln ein. Die das Obstgehölz und die Bandholzkultur überragenden Pappeln bieten Brutmöglichkeiten für Greifvögel wie z.B. den Bussard. Ein Horst war im vergangenen Jahr dort angesiedelt. Greifvögel sind in der Marsch wichtig zur natürlichen Bestandsregulierung von Ratten und Kleingetier. Die Pappeln sind mit ca. 20 Jahren noch jung so dass keine erhöhte Bruchgefahr besteht. Nach jetziger Planung sind keine Gebäude in Nähe der Pappeln geplant, eine Entnahme ist somit nicht erforderlich. Gehölzerhaltung als Maßnahme zur Minimierung wird insgesamt nicht ernst genommen. Die Planung sieht eine umfangreiche, auch unnötige Gehölzentfernung vor, die eine Vernichtung von Lebensraum für alle Tiere (Säugetiere und Vögel) sowie Insekten nach sich zieht.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf sind die geplanten Maßnahmenstreifen ausreichend bemessen, um darin eine vitale Gehölzpflanzung zu entwickeln. Ferner ist zu bedenken, dass die Baugrenzen weitere 5 m von der Grünflächenabgrenzung abgerückt liegen. Ein Verbleiben der Bestandsgehölze wird von der Gemeinde Haseldorf kritisch betrachtet, da vor allem im Bereich des geplanten nördlichen Grünstreifens die Gehölzentwicklung mit einigen größeren Bäumen recht unregelmäßig ist und da den Altgehölzen der bisherige Schutz gegenüber Sonneinstrahlung und Windeinwirkung genommen wird. Somit wären die Gehölze in ihrer Vitalität beeinträchtigt und empfindlich gegenüber Windwurf. Dem soll durch eine an die neuen Standortbedingungen angepasste Gehölzpflanzung begegnet werden. Eine konkrete Festlegung zur Frage, welche Gehölze ggf. entfernt und welche erhalten werden können und sollen, erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Ausführungsplanung. In dem Zusammenhang weist die Gemeinde darauf hin, dass an der nördlichen Seite des Plangebiets Pappeln stehen, die deutlich älter als 20 Jahre sein dürften.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Schutzgut Tiere Zu 2.1.3 scoping Erstaunlicher Weise wird davon ausgegangen, dass unsere heimischen Säugetierarten keinen Lebensraum und keinen Schutz brauchen. Sind denn Dachse, Rehe, Feldhasen, Eichhörnchen, Igel, Ratten und Mäuse nichts wert? Es sind zumindest auch die Schutzzeiten der Säugetiere (Dachs, Reh) mit den durchzuführenden Maßnahmen wie Rodungen etc. zu berücksichtigen. Bedauerlich ist, dass die Wichtigkeit des zusammenhängenden Lebensraums bisher nicht anerkannt wurde und sogar (von der Gemeinde) als nicht schützenswert eingestuft wird. Und das obwohl die Flächen bereits im Zuge der Planungen für den B-Plan 04 als Biotop gesehen wurden. Diese Einschätzung kann nur aus Unkenntnis erfolgen, da die vielfältige Fauna nicht wahrgenommen und dokumentiert wurde! Bereits frühzeitig habe ich über regelmäßig vorkommende Vogelarten berichtet, von denen einige nur noch selten vorkommen. Dies zeigt, dass in diesem Naturstück die „Welt“ noch in Ordnung ist und das Nahrungsangebot insbesondere die Vielfalt an Insekten stimmt. Durch ein Verkleinern der Naturfläche wird das nicht mehr gegeben sein. Eindrücklich fordere ich deshalb ein faunistisches Gutachten zum Schutz der Tiere und ihres Lebensraums. Ergänzt werden muss im Text unter den relevanten Wirkfaktoren, dass Lebensraum der Amphibien durch den Wegfall von Gräben verloren geht (im Text sind nur Bau- und Gestaltungsmaßnahmen an Gräben aufgeführt). Solche Gräben mit Flachwasserzonen sind die Voraussetzung für die Fortpflanzung von vielen, auch geschützten Arten. Es hat im Frühjahr 2022 eine Population von 3 Moorfröschen in einem Gartenteich am Neuen Weg gegeben. Zwei blaue Männchen und ein Weibchen. Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind sie aus dem Bereich Wöhrdenwetter/ Ausgleichsfläche über das Grabensystem in den Teich eingewandert. Es ist zu vermuten, dass der Moorfrosch auch in dem Plangebiet vorkommt. Sollten weitere Sichtungen im Frühjahr 2023 erfolgen, werde ich die Informationen weiterleiten.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend des nachfolgend Gesagten in die Planung aufgenommen. Dabei wird zurückgewiesen ausgesagt zu haben, dass Säugetiere keinen Schutz benötigen -eine solche Aussage ist in den Planunterlagen nicht enthalten. Zur qualifizierten Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wird ein entsprechender Fachbeitrag erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen werden in die Planung aufzunehmen sein. Die Inhalte des B-Plans Nr. 4 sind nicht Gegenstand des zur Rede stehenden B-Plans Nr. 8. Gemäß Klarstellung der Unteren Naturschutzbehörde vom 02.08.2023 handelt es sich bei den Gehölzbeständen nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop und gemäß Mitteilung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023 handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Die Angabe wird an den Bearbeiter des Fachbeitrags zum Artenschutz gegeben. Zur qualifizierten Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wird ein entsprechender Fachbeitrag erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen werden in die Planung aufzunehmen sein.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

Schutzgut Boden

Zu 2.1.4 scoping Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Kompensation
Die Berechnung der Kompensationsflächen ist nicht gesetzeskonform, bzw. entspricht nicht dem Runderlass „Eingriffsregelung SH von 2023-09_12....“. Für eine Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (z.B. Obststreuwiesen; Jungwaldbestände) sind, bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten, Maßnahmen zur Wiederherstellung mindestens im Verhältnis 1 zu 2 vorgesehen.

Die vorgesehenen Maßnahmenflächen nördlich und südlich des Plangebietes sind viel zu klein bemessen. Hier kann keine gleichwertige Naturfläche, die eine Kompensationsaufgabe erfüllt, entwickelt werden. Insbesondere der südliche Maßnahmenstreifen, am Wohngebiet liegend, kann nicht wie geplant bepflanzt werden. Eine 4 reihige Gehölzanpflanzung und ein 2*3 m Mähstreifen beanspruchen bereits eine 10 Meter Flächenbreite. Die Flächenbreite steht aufgrund des notwendigen, vorhandenen Grabens (ca. 4m), der die Vorflut für das Wohngebiet Brüttenland sicherstellt, nicht zur Verfügung.

Die Grünflächen westlich des Plangebiets und südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens sollen entwickelt werden. Sie sind jedoch bereits Naturflächen mit besonderer Bedeutung. Eine Umwandlung in eine Mähwiese mit Heckenreihen ist keine Aufwertung und kein Ausgleich. Eine Aufwertung der Fläche durch diese Maßnahme, besonders im Hinblick auf den Wunsch der umfangreichen Erhaltung des Bestandes erscheint völlig kontraproduktiv.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei der Gehölzfläche nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz und gemäß Mitteilung des Landesamts für Umwelt vom 02.08.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand um kein gesetzlich geschütztes Biotop.

Ein gesetzlicher Schutzstatus ist demzufolge nicht gegeben, und daher geht die Gemeinde Haseldorf weiterhin davon aus, dass hinsichtlich der Ausgleichsflächenberechnung von einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung ausgegangen werden kann. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht.

Die im Plangeltungsbereich geplanten Grünflächen werden gemäß des bisherigen Planungsstandes nur zu max. 50 % eine Ausgleichsfunktion erfüllen. Darüber hinaus werden externe Kompensationsflächen zuzuordnen sein.

Xx Bitte prüfen auch mit wasserwirtschaftlichem Konzept

Die Flächen können nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf nicht wie bisher erhalten werden.

Ein Verbleiben der Bestandsgehölze wird von der Gemeinde Haseldorf kritisch betrachtet, da vor allem im Bereich des geplanten nördlichen Grünstreifens die Gehölzentwicklung mit einigen größeren Bäumen recht unregelmäßig ist und da den Altgehölzen der bisherige Schutz gegenüber Sonneneinstrahlung und Windeinwirkung genommen wird. Somit wären die Gehölze in ihrer Vitalität beeinträchtigt und empfindlich gegenüber Windwurf. Dem soll durch eine an die neuen Standortbedingungen angepasste Gehölzpflanzung begegnet werden.

Eine konkrete Festlegung zur Frage, welche Gehölze ggf. entfernt und welche erhalten werden können und sollen, erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Ausführungsplanung.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****Schutzgut Wasser****Zu 1.2.5 scoping**

Das im Plangebiet vorhandene Grabensystem hat eine Länge von rd. 800 Metern, nur ein Teil hiervon soll voraussichtlich erhalten bleiben. Das anfallende Wasser wird jetzt im Grabensystem, also am Ort des Anfalls zurückgehalten, verdunstet oder z.T. versickert. Diese Möglichkeit entfällt mit der Versiegelung und ist somit als Eingriff in den Naturhaushalt zu sehen, der ausgeglichen werden muss.

Das historische Grabensystem der Marsch ist in der Bandholzkultur noch vorhanden und besteht seit Urbarmachung. Auch wenn dem Grabensystem der Status eines natürlichen Gewässers abgesprochen wird, ist dies trotz allem Lebensraum von Reptilien und weiteren feuchtigkeitsliebenden Lebewesen. Die Grabensohlen sind immer feucht (auch im Sommer), in einigen Bereichen befindet sich immer eine geringe Menge Wasser, in der feuchten Jahreszeit ist das Grabensystem mit unterschiedlichen Wasserständen wasserführend.

Diese für den Naturhaushalt wichtigen Faktoren sind unbedingt in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen des Plangebietes ist vor Einleitung / Ableitung zu reinigen, da Verunreinigungen durch die gewerbliche Nutzung der Flächen nicht ausgeschlossen werden können. Die anerkannten Regeln der Technik (DWA) und die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation sind zu berücksichtigen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Ausführungen werden im Zuge der Vorbereitung des Planentwurfs zu prüfen sein.

Es wird ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. In dem Rahmen werden die Bestandsgewässer zu erfassen sein und es werden geeignete Gräben und ggf. sonstige Anlagen herzustellen sein, um eine geeignete Flächenentwässerung auch unter Berücksichtigung der zu berücksichtigenden Oberlieger sicherstellen zu können.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****Schutzgut Luft und Klima****2.1.6 scoping**

Ohne Einfluss ist eine Rodung und Versiegelung von Flächen in Hinblick auf die Klimaänderung, Minimierung und Kompensation des CO₂ Ausstoßes nicht. Hier wird durch den Bau und die spätere Gewerbenutzung jede Menge CO₂ erzeugt, aufgrund der Entnahme der Naturfläche aus dem Naturhaushalt entfällt zusätzlich eine Möglichkeit der CO₂ Reduzierung. Daraus resultiert eine schlechte Klimabilanz.

Für eine angestrebte CO₂ Neutralität der Gemeinde bis 2030 (Bürgermeister Interview in den Uetersener Nachrichten) sollte dies berücksichtigt und ausgeglichen werden.

Schutzgut Landschaft**2.1.7 scoping, 1.7 scoping: Tabelle Landschaftsprogramm**

Im Landschaftsprogramm 1999 wurde für die Haseldorfer Marsch festgestellt: „Lage in einem ausgedehnten „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Die bauliche Entwicklung muss den Aspekt des Landschaftsbildes berücksichtigen und Beeinträchtigungen der landschaftsgebundenen Erholung sollen vermieden werden“(Zitat aus scoping). Die Planungen berücksichtigen nicht die Bewahrung des Landschaftsbildes der Haseldorfer Kulturlandschaft. Es wird sogar explizit darauf hingewiesen, dass durch die zu erstellenden Maßnahmenstreifen nördlich und südlich des Plangebietes kein Sichtschutz erreicht werden kann. Die Dorfein- bzw. Dorfausfahrt ist prägend für Haseldorf und die Haseldorfer Marsch. Mit Umsetzung des B-Plans 08 und der damit zugelassenen Bauformen wird das Landschaftsbild unwiederbringlich zerstört.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Aussagen werden im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.

Eine CO₂-Gesamtbilanz und sich in dem Zusammenhang ergebende Maßnahmen sollen gesondert und nicht im Rahmen der hier zur Redestehenden Bauleitplanung entwickelt werden.

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und dem vorgebrachten Maß zurückgewiesen.

Der Aspekt des Landschaftsbildes wird in der Planung berücksichtigt und so ist auch die in der Stellungnahme genannte Maßnahme zur Randeingrünung Teil der Planung und wird klargestellt, dass zwar eine landschaftsgerechte, aber keine vollständige Abschirmung eines Baugebiets erreicht werden kann. Eine Zerstörung des Landschaftsbildes wird in der Planung vor dem Hintergrund der Maßnahmen zur Randgestaltung und bei Lage am Ortsrand nicht gesehen.

Die rahmengebenden Inhalte aus den Planwerken der Landes- und Regionalebene werden nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf in geeigneter und angemessener Weise aufgegriffen und mit zur Plangebiet passenden Maßnahmen umgesetzt.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Planungen beachten ebenfalls nicht die Empfehlungen des Landesentwicklungsplans: „die Planung muss sich in die Ortsstruktur einfügen und soll möglichst keine raumwirksamen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zur Folge haben" (Zitat aus scoping). Auch die Vorgaben des Regionalplans werden nicht befolgt: „die Plandarstellung markiert einen landschaftlich sensiblen Raum am Rand der Metropole Hamburg, so dass dem Schutz der Landschaft eine hohe Bedeutung zukommt" (Zitat aus scoping). Wünschenswert wäre eine Einhaltung der Vorgaben und eine größere Beachtung des Schutzgutes Landschaft bei der weiteren Planung. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter Zu 2.1.8 scoping Die Obstbauplantage besteht aus über 50 jährigen großen Apfelbäumen mit alten Kultursorten. Alte Obstgärten sind den heutigen Spalierobstgärten gewichen, so dass dieser Obstgarten Zeugnis vergangener Zeit und prägend für das haseldorfer Orts- und Landschaftsbild war und an dieser Stelle im Ortseingang noch ist. Die Bandholzkultur liegt ebenfalls seit über 20 Jahren brach. Früher wurden hier die Weidenruten der Bandreißer geschnitten. Bandreißer haben unter anderem Fassreifen für Butter- und Heringsfässer sowie Körbe hergestellt. Das Bandreißerhandwerk war früher in der Haseldorfer Marsch eine bedeutsame Erwerbstätigkeit. Des Weiteren ist die Bandholzkultur von Gräben durchzogen - die historische Kulturlandschaft der Marsch mit „Brütten und Grüppen" ist hier gut erkennbar. Dies ist selten geworden, da mittlerweile die Entwässerung mittels Drainage auf der intensiv genutzten Landwirtschaft erfolgt. Als grünes Kulturdenkmal und als bedeutsame Naturfläche erachte ich den Obstgarten und die Bandholzkultur als erhaltungswürdig für Haseldorf und die nachfolgenden Generationen.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die ehemalige Nutzung besteht nicht mehr und es nach Einschätzung der Gemeinde Haseldorf auch nicht absehbar, dass eine solche Nutzung hier wieder aufgenommen werden würde. Die Planung wurde auch den betroffenen Denkmalschutzbehörden zugesandt. Es wurden von dort keine Bedenken vorgebracht. Ein Kulturdenkmal liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor und das Plangebiet liegt auch nicht in einer historischen Kulturlandschaft gemäß den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****Wechselwirkungen****Zu 2.1.9 scoping**

„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.“ (Zitat aus scoping)

Das Problem ist sehr gut erkannt worden, es gibt in jedem Bereich deutliche negative Auswirkungen, die jedoch nicht minimiert und in keinsten Weise ausgeglichen werden. Z.B.: Menschliche Gesundheit: Lärmschutz für das Wohngebiet wird nicht beachtet

Lebensraum der Vögel, Säugetiere, Amphibien und Insekten wird vernichtet, Ein Teil des Ausgleichs soll auf vorhandener Fläche erfolgen, offensichtlich wird kein neuer Lebensraum geschaffen. Landschaft: Es entstehen weit über die Marsch hinaus sichtbare Gebäude, 12 Meter hohe Gebäude (mit Technischer Installation 13,5 m), die das neue Wahrzeichen von Haseldorf werden. Eine Einbindung ins Landschaftsbild ist nicht möglich.

Die Historische Kulturlandschaft Marsch mit „Brütten und Grüppen“ wird genau wie die Zeugnisse der historischen Erwerbstätigkeit Bandreißer Handwerk und Obstanbau alter Apfelsorten unwiederbringlich vernichtet. Das Kulturelle Erbe wird als nicht schützenswert eingeschätzt.

Eine Minimierung der Eingriffe oder eine Kompensation ist nicht erkennbar, eine Nachbesserung bei allen Schutzgütern ist erforderlich.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die zu diesem Absatz gemachten Aussagen werden von der Gemeinde zurückgewiesen.

Die Planaufstellung erfolgt auf Grundlage der geltenden Gesetze und Bestimmungen unter Verwendung von teils gutachterlichen Fachbeiträgen. Es sind der Gemeinde unter Beachtung der gemeindlichen Abwägungsentscheidungen zu den diversen vorgebrachten Punkten keine konkreten Anhaltspunkte bekannt, dass diesbezüglich planungsrelevante Defizite bestehen würden, und auch in der Stellungnahme sind keine solchen Aussagen entnommen worden.

Es wird zur Planung ein Lärmgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung auszufließen sein werden.

Der Aspekt des Landschaftsbildes wird in der Planung berücksichtigt und so ist auch die in der Stellungnahme genannte Maßnahme zur Randeingrünung Teil der Planung und wird klargestellt, dass zwar eine landschaftsgerechte, aber keine vollständige Abschirmung eines Baugebiets erreicht werden kann. Eine Zerstörung des Landschaftsbildes wird in der Planung vor dem Hintergrund der Maßnahmen zur Randgestaltung und bei Lage am Ortsrand nicht gesehen.

Die Planung wurde auch den betroffenen Denkmalschutzbehörden zugesandt. Es wurden von dort keine Bedenken vorgebracht. Ein Kulturdenkmal liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor und das Plangebiet liegt auch nicht in einer historischen Kulturlandschaft gemäß den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans.

In der Planung (=> Umweltbericht als Teil der Begründung) werden schutzgutbezogen die geeigneten Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe benannt.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

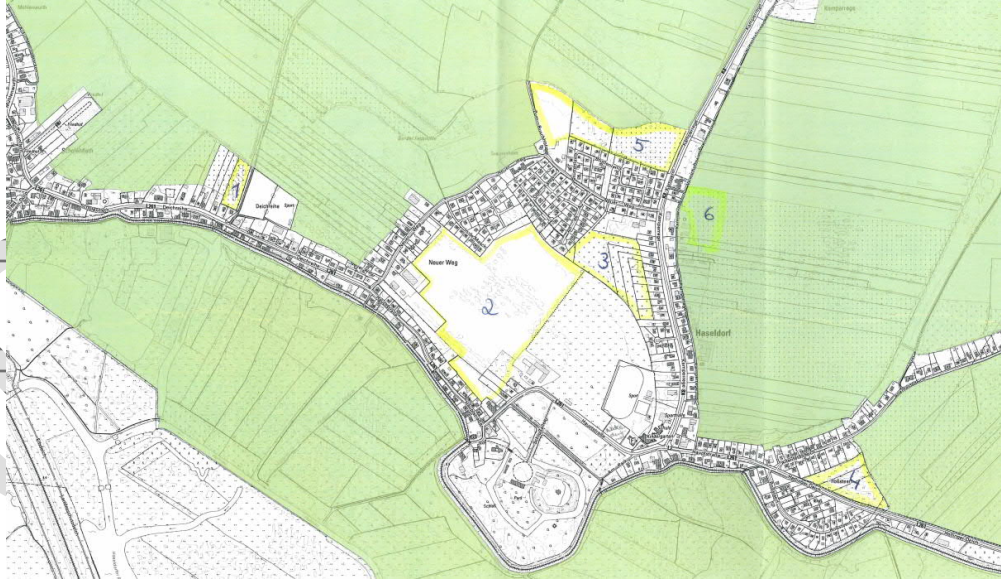
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
B-Plan, städtebauliche Festsetzungen Zu 1.1 scoping, zu 5. B-Plan, zur Planzeichnung B-Plan textliche Festsetzungen Gebäudehöhen von 12 m sind nicht ortsüblich, Gesamthöhe und Traufhöhen sind auf ein ortsübliches / ortsangemessenes Maß im B-Plan zu begrenzen. Gebäudelängen ohne Begrenzung sind nicht ortsüblich, Gebäudelängen sind auf ein ortsübliches /ortsangemessenes Maß zu begrenzen. Eine 80% Versiegelung ist in Hinblick auf Ressourcenverbrauch und Klimaschutz nicht mehr zeitgemäß und nicht tolerabel. Ein uneingeschränktes Gewerbegebiet ist in Haseldorf nicht ortsüblich. Vorhandenes Gewerbe integriert sich bisher in die Dorfstruktur ein. Da ausschließlich der Erweiterungsbedarf der ortsansässigen Gewerbebetriebe gedeckt werden soll, ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet ortsangemessen und völlig ausreichend. Darüber hinaus ist aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung die Planung eines unbeschränkten Gewerbegebietes nicht sinnvoll, da unzumutbare Lärmbelastungen und sonstige Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können. Der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung wird nicht angemessen berücksichtigt. Eine Installation der Technischen Ausstattung auf den Dächern der Gewerbehallen bedeutet für das angrenzende Wohngebiet eine übermäßige Belastung. Dauerbeschallung aus 13,5 Metern Höhe (Dachhöhe 12m + 1,5m Aufbau Technischer Anlagen) ausgehend von Wärmepumpen und Lüftungsanlagen lassen ein unbeeinträchtigtes Wohnen und eine Erholung im Garten nicht mehr zu. Im B-Plan ist festzulegen, dass technische Installationen nur in Bereichen aufzustellen sind, die dem Wohngebiet abgewandt sind. Festsetzungen zu Lärmemissionen sind im B-Plan 08 festzulegen.	Die Äußerung wird berücksichtigt Die Gebäudehöhe wird von 12m auf eine Firsthöhe von 10 m verringert. Die Äußerung wird nicht berücksichtigt An der GRZ von 0,8 wird festgehalten, damit möglichst viele Gewerbebetriebe bzw. viel Gewerbefläche auf kleiner Fläche untergebracht werden soll. Somit kann weiterer Flächenverbrauch im Außenbereich reduziert werden. Die Äußerung wird in Teilen berücksichtigt Das GE 1 wird als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, es sind nur mischgebietsverträgliche Nutzungen zulässig. Lärmgutachten

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Festsetzungen für relevante sonstige schädliche Emissionen (Geruch, Staub, Vibrationen etc.) sind ebenfalls im B-Plan 08 im Vorwege zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung festzulegen.	Die Äußerung wird berücksichtigt Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wird ein Lärmschutzgutachten erstellt. Die Richtwerte für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen müssen eingehalten werden. Das GE 1 wird als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, es sind nur mischgebietsverträgliche Nutzungen zulässig. Spätestens im Baugenehmigungsverfahren müssen entsprechende Nachweise erbracht werden.
Die Abstandsfläche von nur 10 Metern ist nicht ausreichend um eine Schutzwirkung zu erzielen. Hierbei sind insbesondere der fehlende Lärmschutz aber auch der Sichtschutz durch eine Vergrößerung der Abstandsfläche nachzubessern.	Die Äußerung wird berücksichtigt. Die Südliche Grünfläche wird von 10 m auf 15 m verbreitert.
Wohnen im Gewerbegebiet widerspricht der Dorfentwicklung und der Wohnraumstrategie. Wohnen sollte sowohl für Betriebsleiterwohnungen, (Saison-) Arbeiterwohnungen, allgemeines Wohnen und insbesondere Mehrfamilien/Bedürftigenunterkünfte ausgeschlossen werden. Zum einen ist eine Integration dieser Wohngemeinschaften in das Dorfleben erschwert zum anderen wird bei unkontrollierter Entwicklung von Wohnraum die Dorfinfrastruktur überlastet (Schule, Kindergarten).	Die Äußerung wird berücksichtigt. Betriebsleiterwohnungen sind im GE 1 nur untergeordnet für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur zulässig.
Die Maßnahmenstreifen, die dem Schutz des Landschaftsbildes im Norden und dem Schutz des Wohngebietes im Süden dienen sollen, sind mit 10 Metern Breite viel zu schmal um eine Schutzwirkung zu erzielen. Die Abstandsflächen sind deutlich zu vergrößern.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Dimensionierung der nördlichen Eingrünung weist eine Breite von 10 m auf. Hier sind 4-reihige Strauch und Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Eingrünung wird als ausreichend betrachtet. Der südliche Grünstreifen wird auf 15 m verbreitert, auch zum Schutz des angrenzenden Wohnbaugebietes. Ferner ist zu bedenken, dass die Baugrenzen weitere 5 m von der Grünflächenabgrenzung abgerückt liegen.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Entwässerung, Regenrückhalt, Grabensystem Zu 10.2 B-Plan, zu diversen Textstellen im scoping zu Entwässerung, Regenrückhalt, Gräben Zu begrüßen ist, dass ein wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept für das Plangebiet erstellt werden. soll. Es sind jedoch textlich immer wieder Aussagen festgehalten worden, die eine Stellungnahme erfordern. Der Graben südlich und westlich der Fläche 24/19 ist Bestandteil der Entwässerung für den B-Plan 04 (Grundstückskaufvertrag). Die Entwässerung und die Drainagen der angrenzenden Wohnbebauungen sind dort angeschlossen, auch die Unterhaltungspflicht ist den Grundstücksbesitzern vertraglich auferlegt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht muss der Graben erhalten bleiben, damit die Entwässerung der Grundstücke sichergestellt ist. Im Flurstück 24/19 im Teil der Bandholzkultur befinden sich Gräben mit insgesamt 800 Meter Länge und einem geschätzten Volumen von 2000 Kubikmetern. Dieses Rückhaltevermögen ist bei Starkregenereignissen schon jetzt erforderlich (gefülltes Grabensystem nach längeren Niederschlagsereignissen). Mit einem Wegfall des Grabensystems und der einhergehenden Versiegelung der Fläche im Zuge des Bauvorhabens ist zu befürchten, dass keine ausreichende Retention erfolgen wird und eine schnelle Ableitung somit das Wohngebiet Brüttenland überfluten kann. Bei der Erstellung des Wasserwirtschaftlichen Gesamtkonzepts ist die Aufnahmekapazität des jetzt vorhandenen ganzen Grabensystems zu berücksichtigen und zu der neu zu schaffenden Retentionskapazität hinzu zurechnen. Ich bitte um die Zusendung der Abwägungsergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen. Über eine rechtzeitige Information zur Verfügbarkeit des Umweltberichtes und des wasserwirtschaftlichen Konzeptes würde ich mich freuen.	Aussage Entwässerungskonzept Aussage Entwässerungskonzept Aussage Entwässerungskonzept

3. Bürger 3, Schreiben vom 06.03.2023	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
hiermit erhalten sie unseren Einwand/Widerspruch zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes u. Bebauungsplanes Nr. 8 zur Kenntnis: 1. Die vormals angedachte Fläche „am alten Sportplatz“ wurde unter anderem wegen Lärmes durch erhöhten Verkehr nicht mehr in Betracht gezogen. Dieser Grund ist plötzlich bei dem neuen Gewerbegebiet nicht relevant. Schon im Bebauungsplan Nr.4 Haseldorf aus 11/1996 ist schon von einer zu erreichenden schalltechnischen Obergrenze von maximal 55 dB ausgegangen worden. Das war vor 26 Jahren. Allein von 2008 bis 2022 hat die Anzahl der zugelassenen Fahrzeuge in SH um 20% zugenommen (Quelle Statistisches Landesamt SH). Durch das geplante Gewerbegebiet ist hier von einer nochmaligen Erhöhung der Lärm- und Emissionsbelastung auszugehen. Im Gutachten geht man von nicht beurteilungsrelevanten Auswirkungen aus. Diese ist eine Vermutung und keine sichere Erkenntnis durch eine Berechnung einer fachkundigen Stelle.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen Die genannte Fläche Nr. 6 liegt im Landschaftsschutzgebiet.  Die Äußerung wird berücksichtigt Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wird ein Lärmschutzgutachten erstellt. Die Richtwerte für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen müssen eingehalten werden.

3. Bürger 3, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2. Der nördliche Übergang vom ehemaligen Baugebiet „Brüttenland“ zum jetzt geplanten neuen „Gewerbegebiet Kamperrege“ ist gekennzeichnet als Bestandsfläche einer Bandweidenkultur. Hierbei handelt es sich um eine Sonderform der Waldnutzung. Deshalb ist in der Bauleitplanung ein Waldschutzstreifen gemäß § 32 Absatz 5 Landeswaldgesetz zu berücksichtigen. Nach diesem ist in der Regel ein Abstand von 30m zwischen einer Waldfläche und einer geplanten Bebauung einzuhalten. Des Weiteren befindet sich die Fläche in einem nicht rechtssicheren Landschaftsschutzgebiet. 3. Im Dorfentwicklungsplan ist festgelegt, dass sich örtliches Gewerbe in die vorhandene Siedlungsstrukturen zu integrieren hat. Wir widersprechen der Aussage, dass es sich hierbei nur um eine allgemeine Aussage handelt, wie behauptet. Die Bürgerwerkstatt vom 16.1.2023 hat genau dieses ergeben, nur Kleingewerbe, welches sich in das Ortsbild integriert. Dieses ist schwer vorstellbar, bei einer möglichen Hallengröße von 50m Länge und einer möglichen Höhe von 13,50 m incl. Aufbauten. Dieses widerspricht dem Landschaftsprogramm (1999), welches besagt, dass die bauliche Entwicklung dem Aspekt des Landschaftsbildes berücksichtigen muss und Beeinträchtigungen der landschaftsgebundenen Erholung vermieden werden sollen.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde vom 13.07.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Die relevante Gesetzgebung wird somit im Zuge der Planaufstellung beachtet. Das per Verordnung vom 31.10.1969 ausgewiesene LSG ist bisher nicht formal aufgehoben worden, ist jedoch laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund nicht hinreichender Bestimmtheit des Geltungsbereichs, der auch Siedlungsflächen einschließt, aktuell nicht anwendbar bzw. durchsetzbar und somit nicht wirksam. Von Seiten des Kreises Pinneberg wurde daher mit Datum vom 29.03.2000 die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen erlassen, gemäß der die Grenze des nunmehr geltenden LSG bewusst von dem bisherigen Siedlungsrand abgesetzt gezogen wurde. Die Äußerung wird in Teilen berücksichtigt Die Gebäudehöhe wird von 12m auf eine Firsthöhe von 10 m verringert. Das OEK wird in seiner 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) ergänzt. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt Der Aspekt des Landschaftsbildes wird in der Planung berücksichtigt und so ist auch die in der Stellungnahme genannte Maßnahme zur Randeingrünung Teil der Planung und wird klargestellt, dass zwar eine landschaftsgerechte, aber keine vollständige Abschirmung eines Baugebiets erreicht werden kann. Eine Zerstörung des Landschaftsbildes wird in der Planung vor dem Hintergrund der Maßnahmen zur Randgestaltung und bei Lage am Ortsrand nicht gesehen. Erholungseinrichtungen / -flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3. Bürger 3, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

4. Die Finanzierung und Belastung der Gemeinde durch die notwendigen Erweiterungen der Schule und des Feuerwehrgebäudes sind bekannterweise (siehe Finanzausschusssitzungen) bedenklich und mit Risiko behaftet. Mit der Schaffung des Gewerbegebietes entstehen noch zusätzliche finanzielle Belastungen, deren Folgen im Worstcase-Fall von den Einwohnern und Steuerzahlern der Gemeinde Haseldorf getragen werden müssten. Wo möglich sind keine neuen Investitionen in der Zukunft mehr möglich z.B. bei den Themen Energie (letzter Finanzausschuss) und Seniorenwohnen, welche sich als Schwerpunkte in der Bürgerwerkstatt vom 16.1.2023 herauskristallisiert haben. Wir bitten um eine Offenlegung der Anzahl der aktuell noch interessierten Gewerbetreibenden unter Nennung der Art des geplanten Gewerbes. Sind die interessierten Gewerbetreibenden denn mittlerweile über die Voraussetzungen und Auflagen/Einschränkungen informiert? Nach jetzigem Kenntnisstand bereitet die Gemeinde Haselau auch ein Gewerbegebiet vor. Welchen Einfluss hat dieses auf die interessierten Gewerbetreibende aus Haseldorf?

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Bewerberliste liegt der Gemeinde vor. Es sind derzeit 12 Anfragen vorhanden. Die vollständige Liste kann aus Datenschutzgründen nicht abgebildet werden. Die Entwicklungen der Gemeinde Haselau haben nur einen geringen Einfluss auf die Gemeinde Haseldorf.

Zulässigkeit MI	Zulässigkeit GE	Flächenbedarf	Bemerkungen
x		1500 qm	
	x	3200 qm	
	x	1000 qm	
x		1000-2000 qm	
x		800-1000 qm	
x		1500-2000 qm	
x		2500-3000 qm	
	x	1000 qm	
x		800-1000 qm	
		1000 qm	
x		600-2000 qm	
	x	1000 qm	

3. Bürger 3, Schreiben vom 06.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Wir bitten höflichst um Beachtung und Beantwortung unsere Einwände /Fragen und stellen hiermit klar, dass wir nicht grundsätzlich gegen die Entstehung des Gewerbegebietes sind.

Allerdings erwarten wir als Betroffene ernstgenommen und, wie von Herrn Bürgermeister versprochen, mit einbezogen zu werden, welches wir derzeit nicht mehr empfinden. Es wirkt so, als solle dieses Gewerbegebiet um jeden Preis errichtet werden. Wir legen Ihnen nochmals Nahe diese Planung **gemeinsam** mit den betroffenen Bürgern vorzunehmen, damit das Ziel auch erreicht werden kann.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023****ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Ich habe mir die Unterlagen zu der 12. Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang mit dem 8. Bebauungsplan der Gemeinde Haseldorf angesehen. Ich bitte Sie, meine Stellungnahme zu berücksichtigen.

Die Fläche für das geplante Gewerbegebiet für Haseldorf liegt in der Mitte eines der größten zusammenhängenden Grünzüge mit Baum und Buschbestand in Haseldorf. Dieser Grünzug liegt nördlich der Siedlung Brüttenland, westlich der Straße Kamperrege und reicht bis an den Feldweg zum Buschhof. Das Gebiet besteht aus einer alten Bandweidenkultur, den Ausgleichsflächen mit Regenrückhaltebecken für den Bebauungsplan 04, dem über 50 Jahre alten dichten Apfelhof an der K8 und einem locker bestandenem Apfelhof mit großen Bäumen alter Sorten nordwestlich davon.

Ungestört hat sich in diesem Gebiet über die letzten Jahrzehnte eine vielfältige Vogelwelt entwickelt. Etliche Sing- und Raubvogelarten sind Dauergäste und brüten hier, Zugvögel wie die Wacholderdrossel sind Wintergäste, halten Rast und finden reichlich Futter durch die nicht geernteten Äpfel.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet sich nicht auf Teilflächen des B-Plans Nr. 4 erstreckt.

Die Aussagen werden an den Bearbeiter des Fachbeitrags zum Artenschutz gegeben und werden so in die Planung eingestellt.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote werden dann in die Planung aufzunehmen sein.

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Des Weiteren befindet sich hier die Kinderstube und ein Rückzugsgebiet für Rehwild. Etliche Kleinsäugetiere sind heimisch geworden. Eine Dachsfamilie hat sich am alten Apfelhof angesiedelt und findet dort ein ideales Futterangebot.

Fledermäuse jagen in dem insektenreichen Gebiet, vielleicht finden sie in den hohen Apfelbäumen auch Sommer- oder Winterquartiere.

Vielfältige Insekten sind in dem Grünzug anzutreffen: Hummeln, Wildbienen, Schwirrl, Weidenbohrer, Brennnesselzinsler, Schmetterlinge wie Admiral, kleiner Fuchs, Zitronenfalter und Kohlweißling nur um einige zu nennen.

Das umfangreiche Grabensystem, dass sich durch die Bandweidenkultur und die Apfelhöfe zieht, ist mit dem Regenrückhaltebecken und der offenen Wöhrdenwetter verbunden - ein Paradies für Amphibien und kleine Süßwassermuscheln.

Mitten in diesem Grünzug, der aufgrund seines Baum-, Buschbestandes und seiner Größe in Haseldorf einzigartig und erhaltenswert ist, soll eine große Fläche gerodet werden und ein Gewerbegebiet entstehen.

Der Lebensraum vieler Tierarten würde zerstört werden. Ein Ausweichen der Tiere auf einen anderen Lebensraum scheint mir nicht möglich, da er nicht vorhanden ist. In der durch intensive Landwirtschaft geprägten Marsch, müsste eine Ausgleichsfläche erst geschaffen werden, es würde Jahre dauern bis durch Anpflanzungen die Alternative für die Wildtiere „bezugsfertig“ wäre.

Es ist nicht wieder gutzumachen, diese ökologisch wertvolle Fläche zu zerstören nur um evtl. Zeit für ein Genehmigungsverfahren an anderer, besser geeigneter Stelle zu sparen.

Ich bin überrascht und entsetzt, dass die Planungen so rücksichtslos gegenüber Mensch und Natur vorangetrieben werden, obwohl im Scoping Verfahren die ökologische Bedeutung des Gebietes erkannt und beschrieben wurde

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Aussage Artenschutzgutachten

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****Gemeinsame „Scoping-Unterlage“ im Rahmen des Vorentwurfs****1.1 Vorhabenbeschreibung, vorgesehene Festsetzungen**

Die Gesamthöhe der Gebäude soll im südlichen Teil max. 10 m über Höhenbezugspunkt betragen, im nördlichen Teilgebiet max. 12,0 m. Notwendige technische Aufbauten wären 1,5 m über Dach zulässig und Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien ohne Höhenbeschränkung.

Um das direkt angrenzende Wohngebiet im Süden nicht über alle Maßen zu belasten, sind die maximal zulässigen Gebäudeabmessungen im B-Plan auf ortstypische Höhen festzulegen und zum Wohngebiet hin, die Traufhöhe gemäß Dorfgestaltungssatzung zu begrenzen. Des weiteren sind auch Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien auf 1,5 m über Dach zu begrenzen.

1.3 Standortbegründung, 3.3. Ortsentwicklungskonzept (Begründung B-Plan)

Der sachliche Zusammenhang ist falsch wiedergegeben oder unvollständig. Das Gemeindegebiet ist vorwiegend von, dem Wohnen, Gewerbe und der Landwirtschaft dienender, gemischter Bebauung geprägt. Die Siedlungen Büttenland, Neuer Weg und Generationenpark, sind ausschließlich Wohngebiete.

Die Planungen für das neue Gewerbegebiet vor dem Orteingang entsprechen in weiten Teilen nicht den Grundlagen des Dorfentwicklungskonzepts, welcher vorsieht, dass vorhandenes örtliches Gewerbe sich ortsangemessen weiterentwickelt und in die vorhandene Siedlungsstruktur integriert. Neue Baugebiete sollen keine naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen in Anspruch nehmen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Äußerung wird berücksichtigt**

Die Gebäudehöhe wird von 12m auf eine Firsthöhe von 10 m verringert.

Die Äußerung wird berücksichtigt

Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Die Äußerung wird berücksichtigt

Die 1. Fortschreibung erfolgte nur hinsichtlich Erweiterung der Feuerwache. Das OEK wird in seiner 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) ergänzt. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Das geplante Gewerbegebiet liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft, jedoch direkt angrenzend an die zusammenhängende Wohnbebauung mit den Siedlungen Brüttenland, Neuer Weg und Generationenpark, in einer naturschutzfachlich bedeutsamen Fläche. Durch die räumliche Nähe des Gewerbegebietes zur bestehenden Wohnbebauung sind schon jetzt Konfliktsituationen vorhanden und es werden neue hinzukommen. Insbesondere werden die zulässigen Lärmimmissionswerte mit der jetzigen Planung nur schwer einzuhalten sein und zu Beschwerden und ggf. Anzeigen gegen die Verursacher führen. 2.1.1 Schutzgut Mensch Immissionsschutz Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass in dem Gewerbegebiet immissionsschutzrechtlich verträgliche Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben seien. Das ist nicht ausreichend. Es fehlt eine Untersuchung der Lärmimmission mit Auswirkung auf die direkt angrenzende Wohnbebauung Aus einer Untersuchung aus dem Jahr 1995 mit Daten aus dem Jahr 1990 geht hervor, dass die Lärmimmissionswerte auf das Wohngebiet Brüttenland durch den Straßenverkehr auf der K8 Kamperrege das zulässige Maximum erreichten. Seit 1990 ist die Zahl der Einwohner in Haseldorf um 25% angestiegen und der Verkehr auf der K8 ist weiter angewachsen. Für die Beurteilung der zusätzlichen Immissionen durch das Gewerbegebiet ist eine aktuelle Gutachterliche Prognose erforderlich. Die Ergebnisse des Gutachtens sind im B-Plan zu berücksichtigen. Um die Auswirkungen auf die betroffenen Anwohner zu minimieren sind Lärm emittierende technische Anlagen, wie z.B. Wärmepumpen, Kühlgebläse und Kompressoren o.ä. auf der, dem Wohngebiet zugewandten Gebäudeseite, und zwischen den Gebäuden zu untersagen. Dieses soll im B-Plan festgelegt werden, da es später nur schwer durchzusetzen ist und es durch die Reflexion zu unzulässig hohen Lärmimmissionen führt.	Die Äußerung wird berücksichtigt Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wird ein Lärmschutzgutachten erstellt. Die Richtwerte für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen müssen eingehalten werden Die Äußerung wird berücksichtigt Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wird ein Lärmschutzgutachten erstellt. Die Richtwerte für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen müssen eingehalten werden

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2.1.2 Schutzgut Pflanzen biologische Vielfalt Vorhandene Bandweidenkultur Im südlichen Teil des Planungsgebiets befindet sich eine seit Jahrzehnten brachliegende Bandweidenkultur welche sich im Laufe derzeit ausgeweitet und zum Bruchwald verändert hat. Sie ist geprägt durch Brütten und Gruppen, dem ehemals marschtypischen Entwässerungssystem. In den durch Windbruch frei gewordenen Bereichen haben sich auch andere Baumarten wie Ahorn, Eiche, Erle, Kastanie, Kirsche, Weißdorn angesiedelt. Für den B-Plan 04 der Gemeinde Haseldorf für das Baugebiet Brüttenland wurde festgestellt, dass es sich bei der Bandweidenkultur um eine Sonderform der Waldnutzung handelt. Deshalb wurde in der Bauleitplanung für das Baugebiet ein Waldschutzstreifen mit Auflagen für die betroffenen Grundstücke festgeschrieben. Wir erachten es für geboten den § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz für die weiteren Planungen zu berücksichtigen. Ggf. ist die Forstbehörde mit einzubeziehen. Bewertung der Umweltbelange Der Planung sind planungsrelevante Biotoptypen in dem Planungsgebiet nicht bekannt. Das ist erstaunlich, denn in der Begründung zum Bebauungsplan 04 wurde die Ergänzung und Optimierung der vorhandenen Biotope erwähnt. Die damals vorhandenen Biotope hatten noch 25 Jahre Zeit, sich ungestört zu entwickeln. Es besteht eine große Wahrscheinlichkeit gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG in dem Gebiet vorzufinden. Es ist aus den vorgenannten Gründen eine umfangreiche Untersuchung des Plangebiets und Kartierung der vorhandenen Flora und Fauna erforderlich, eine Potentialanalyse reicht nicht aus.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; sie entsprechen den Angaben der vorliegenden Planung. Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei der mit Gehölzen bestandenen Fläche nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist der Gemeinde nicht bekannt, dass ein planungsrelevanter Biotoptyp nicht bekannt ist. Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei der Gehölzfläche nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz und gemäß Mitteilung des Landesamts für Umwelt vom 02.08.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand um kein gesetzlich geschütztes Biotop. Eine hinreichende Beschreibung der Biotoptypen ist in den Planunterlagen bereits enthalten und ein gutachterlicher Fachbeitrag zum Artenschutz wird erstellt.

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****2.1.5 Schutzgut Wasser****Regenwasserabfluss**

Die Wördenwetter nördlich der Sukzessionsfläche und der nördlich Brüttenland gelegene Entwässerungsgraben wurden dem Geltungsbereich des B-Plans 04 zugeschlagen und für die Aufrechterhaltung der Vorflut verlegt bzw. ausgebaut. Sie sind unbedingt zu erhalten, um die Entwässerung der dort angeschlossenen Grundstücke sicherzustellen.

Die Gesamtfläche der hochstzulässigen Versiegelung für das Gewerbegebiet soll max. 80 % betragen. Das kann nicht allein durch extensive Begrünung auf Carports beherrscht werden.

Das Grabensystem, dass sich durch die Bandweidenkultur und die Apfelhöfe zieht, ist mit dem Regenrückhaltebecken und der offenen Wördenwetter verbunden. Es wurde 1995 in das Wasserwirtschaftliche Konzept für das Brüttenland mit einbezogen. Das Grabensystem in dem Plangebiet hat eine Länge von 800m und umfasst eine Fläche von 3000m². Dieses Volumen, ca. 2000m³, wird bei längeren Regenperioden voll genutzt. Es soll gemäß den Planungen großflächig verfüllt werden.

Das Wasser in dem Grabensystem steigt nach stärkeren Regenereignissen schnell an. Da der verrohrte Teil der Wördenwetter keinen größeren Abfluss gewährleistet, verdunstet und versickert das gestaute Regenwasser nur langsam.

Es ist für die weiteren Planungen ein großräumiges aktuelles Wasserwirtschaftliches Konzept zu erstellen, welches die neuen Randbedingungen durch die Klimaänderung berücksichtigt. Es darf durch die neue Versiegelung in dem Plangebiet nicht zu einem Rückstau in die vorhandenen Entwässerungsleitungen der angrenzenden Wohngebiete kommen. Überflutete Gärten und vollgelaufene Keller sind nicht hinnehmbar.

In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf den „Abschlussbericht der Arbeitsgruppe Hochwasser“ vom 01.12.2007 hinweisen

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Wasserwirtschaftliche Konzept

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****2.1.7 Schutzgut Landschaft (Ortsbild)**Ortsübliche Gebäudegrößen

Die geplanten zulässigen Gebäudegrößen von über 50m Länge und bis zu 12m Höhe entsprechen nicht den örtlichen Gewerbebetrieben. Deren Hallen haben Firsthöhen um die 6m bis 7m mit Traufhöhen von 3m bis 5m.

Durch die, von weitem, über alle Dächer und Anpflanzungen der Marsch sichtbare, hohe und flächige Bebauung des Gewerbegebietes würde ein Ortsein- bzw. Ortsausgang entstehen, der nicht dem dörflichen Charakter von Haseldorf entspricht.

Um die sichtbaren Auswirkungen auf das Landschaftsbild der Haseldorfer Marsch zu minimieren, sind die maximal zulässigen Gebäudeabmessungen im B-Plan auf dorfangemessene Größen zu begrenzen.

1. Ausschluss von Nutzungen (Bebauungsplan Nr. 8 - Teil B - Text)**Betriebsleiterwohnungen**

Da Wohnungen in dem Gewerbegebiet durch die, im Text zitierten Ausnahmeregelungen nicht verhindert werden können, besteht die Möglichkeit einer größeren Wohnnutzung der Gebäude durch die Hintertür. Es muss ausgeschlossen werden, dass dort z.B. Saisonarbeiterwohnheime oder ähnliches mit Hinweis auf benötigtes Bereitschaftspersonal entstehen. Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen in dem Gewerbegebiet sind deshalb im B-Plan auf eine Wohneinheit pro Grundstück zu begrenzen.

Bitte senden Sie mir das Abwägungsergebnis gerne per E-Mail zu.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Äußerung wird berücksichtigt**

Die Gebäudehöhe wird von 12m auf eine Firsthöhe von 10 m verringert.

Die Äußerung wird berücksichtigt

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.

Die Begrenzung im GE 1 erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

5. Bürger 5, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegen die geplante o.a. Änderung möchten wir folgende erhebliche Bedenken anmelden. Unseres Erachtens wurde der Naturschutz nicht genügend berücksichtigt. Zahlreiche Vogelarten, Fledermäuse, Marder, Marderhunde, Dachse usw. sowie eine schützenswerte Insektenwelt sind in diesem Gebiet beheimatet. Mit der Errichtung eines Gewerbegebietes würde dieser Lebensraum für die Tiere unwiederbringlich zerstört werden.	Die Angabe wird an den Bearbeiter des Fachbeitrags zum Artenschutz gegeben. Zur qualifizierten Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wird ein entsprechender Fachbeitrag erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen werden in die Planung aufzunehmen sein.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
wir wohnen seit Dezember 1998 in Haseldorf im Wohngebiet Brüttenland und möchten hiermit die Gelegenheit zur Stellungnahme bezüglich des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mithin des Gewerbegebietes auf der Fläche (24/19) Haseldorf, Ortseingang Kamperrege nutzen.	

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****1.1. Vorhabenbeschreibung:**

Die Gemeinde Haseldorf verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes die seit einigen Jahren unbewirtschafteten Obstanbauflächen ... zum einen zu einem Gewerbegebiet zu entwickeln.

Stellungnahme/Einwand

Nach der Beschlussvorlage 0113 / 2018 / HaD/BV (Fachbereich: Bauen und Liegenschaften Datum: 15.02.2018) sollte ein Ersatzstandort für den Amtsbauhof gefunden werden. Aufgrund der Größe (ca. 7.000 qm – Flurstück 34/4 der Flur 2) könne dort weiteren ortsansässigen Betrieben eine Erweiterungsmöglichkeit geboten werden.

In der Einwohnerfragestunde der Sitzung der Gemeindevertretung Haseldorf vom 18.04.18 wurde die Frage gestellt: Im Dorfentwicklungskonzept wird die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht thematisiert. Warum soll dennoch ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden? ... erläuterte, dass es sich bei der Ausweisung vordergründig um die Schaffung eines Bauplatzes für den Amtsbauhof handelt. Dieser müsse zeitnah umziehen. Die Ausweisung eines kleinen Gewerbegebietes sei dabei ein positiver Nebeneffekt, um dem ortsansässigen Gewerbe Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten.

Im Endbericht 2018 des Dorfentwicklungskonzeptes heißt es unter TOP 2 Standortanalyse – Charakteristika u.a.: 2.1 Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen

starke Prägung durch die Kulturlandschaft in den Elbmarschen –

attraktives Dorf mit vielen natürlichen, baulichen und kulturellen Höhepunkt

Die Ziele des Dorfentwicklungskonzeptes lt. Schwerpunktthema 3.1 (1. Bauen und Wohnen) sind u.a.

Ø Nutzungen für leerstehende historische Gebäude finden

Ø Bestandserhalt und Innenentwicklung forcieren / Neubaugebiete nur nach Bedarf entwickeln

Ø Örtliches Gewerbe in die vorhandene Siedlungsstruktur integrieren. Das Ausweisen dieses (/eines zusammenhängenden) Gewerbegebietes steht den Ergebnissen des Dorfentwicklungskonzeptes entgegen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

Die 1. Fortschreibung erfolgte nur hinsichtlich Erweiterung der Feuerwache. Das OEK wird in seiner 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) ergänzt. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die Äußerung wird berücksichtigt

Die 1. Fortschreibung erfolgte nur hinsichtlich Erweiterung der Feuerwache. Das OEK wird in seiner 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) ergänzt. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Obwohl das - unter Beteiligung Haseldorfer Bürgerinnen und Bürger erarbeitete - Dorfentwicklungskonzept sich für die Integration örtlichen Gewerbes in vorhandene Siedlungsstrukturen ausspricht, soll jetzt ein Gewerbegebiet auf einer Fläche von 26.000 qm entstehen?

Es wird auf das Protokoll der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Haseldorf vom 07.03.2018 hier TOP 2.1 verwiesen (Anregung, die Lenkungsgruppe für das Dorfentwicklungskonzeptes zu informieren)

Wir bitten um Stellungnahme, warum hier dennoch klar gegen das Dorfentwicklungskonzept gehandelt werden soll?

Noch 1.1. Vorhabenbeschreibung:

Die Gemeinde Haseldorf verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes die seit Die Gemeinde Haseldorf unterstützt mit den Bauleitplänen die Erweiterungsvorhaben der ortsansässigen Betriebe, um diese an die Gemeinde zu binden und Arbeitsplätze zu sichern.

... wurde eine Bedarfsumfrage angeregt

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Prüfen – ggf. Hinweise durch die Gemeinde.

Bitte an die Gemeinde:

eine Liste erstellen von Gewerbeinteressierten

Die Bewerberliste wird aktualisiert und nachgereicht

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023																																																					
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG																																																				
Das Ergebnis der Umfrage (siehe Vorlage 0212/2019/HaD/BV vom 30.04.2019) wurde am 12.06.2019 im Bauausschuss und am 26.06.2019 in der Sitzung der Gemeindevertretung vorgestellt. Für sechs von 17 Gewerbetreibenden wäre danach ein neuer Standort denkbar. Den Flächenbedarf bezifferten acht Interessenten mit bis zu 10.500 qm.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Bewerberliste liegt der Gemeinde vor. Es sind derzeit 12 Anfragen vorhanden. Die vollständige Liste kann aus Datenschutzgründen nicht abgebildet werden. Die Entwicklungen der Gemeinde Haselau haben nur einen geringen Einfluss auf die Gemeinde Haseldorf.																																																				
	<table><tr><th>Zulässigkeit MI</th><th>Zulässigkeit GE</th><th>Flächenbedarf</th><th>Bemerkungen</th></tr><tr><td>x</td><td></td><td>1500 qm</td><td></td></tr><tr><td></td><td>x</td><td>3200 qm</td><td></td></tr><tr><td></td><td>x</td><td>1000 qm</td><td></td></tr><tr><td>x</td><td></td><td>1000-2000 qm</td><td></td></tr><tr><td>x</td><td></td><td>800-1000 qm</td><td></td></tr><tr><td>x</td><td></td><td>1500-2000 qm</td><td></td></tr><tr><td>x</td><td></td><td>2500-3000 qm</td><td></td></tr><tr><td></td><td>x</td><td>1000 qm</td><td></td></tr><tr><td>x</td><td></td><td>800-1000 qm</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>1000 qm</td><td></td></tr><tr><td>x</td><td></td><td>600-2000 qm</td><td></td></tr><tr><td></td><td>x</td><td>1000 qm</td><td></td></tr></table>	Zulässigkeit MI	Zulässigkeit GE	Flächenbedarf	Bemerkungen	x		1500 qm			x	3200 qm			x	1000 qm		x		1000-2000 qm		x		800-1000 qm		x		1500-2000 qm		x		2500-3000 qm			x	1000 qm		x		800-1000 qm				1000 qm		x		600-2000 qm			x	1000 qm	
Zulässigkeit MI	Zulässigkeit GE	Flächenbedarf	Bemerkungen																																																		
x		1500 qm																																																			
	x	3200 qm																																																			
	x	1000 qm																																																			
x		1000-2000 qm																																																			
x		800-1000 qm																																																			
x		1500-2000 qm																																																			
x		2500-3000 qm																																																			
	x	1000 qm																																																			
x		800-1000 qm																																																			
		1000 qm																																																			
x		600-2000 qm																																																			
	x	1000 qm																																																			
Der Bedarf, der den Planungen zugrunde liegt, wird bestritten: a) Eine Abfrage von 2019 ist von vornherein bei Aufstellung eines Bebauungsplanes/einer Änderung des Flächennutzungsplanes allein aufgrund des Alters der unverbindlichen Umfrage dubios.	S.O.																																																				

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
b) Das veröffentlichte Ergebnis: ... sechs von 17 Gewerbetreibenden hielten einen neuen Standort für denkbar. ... acht (mithin 113,33 %) von 17 erklärten einen qm-Bedarf für ein Gewerbegebiet ... ist schon rechnerisch nicht nachvollziehbar und angesichts der aktuellen Entwicklung (Russlands Angriff auf die Ukraine, Strom-, Gaspreis-, Zinsanstieg, Inflation), ist der Bedarf mit hoher Wahrscheinlichkeit überhaupt nicht mehr zutreffend. c) von der Landesplanung wird eine Größe von 1ha als ortsangemessen angenommen. Das Flurstück 24/19 der Flur 5 ist mehr als doppelt so groß wie die lt. Landesplanung ortsangemessene Größe von 1 ha. Die Größe des geplanten Gewerbegebietes ist u.E. und nach Auffassung der Landesplanung unangemessen / zu groß! 1.7 Fachplanungen Die Flächen des Plangebiets waren bisher für den Obstanbau landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche mit den Obst- (hier: Apfel-)bäumen besteht seit 50 Jahren und wird seit mindestens 25 Jahren nicht mehr bewirtschaftet. Es wird von falschen Grundlagen ausgegangen	S.0 Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche für da Gewerbegebiet beträgt ca.1,3 ha.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****Gesetzlich geschützte Biotop sind nicht vorhanden**

Wie ist das ermittelt worden? Durch Luftbildaufnahme?

... abgesehen von der Lage in einem nicht rechtssicher wirksamen Landschaftsschutzgebiet sind keine Darstellungen enthalten, die der Entwicklung von Baugrundstücken entgegen stehen würden. Daher geht die Gemeinde vor dem Hintergrund der Planentwicklung ... davon aus, dass alle umweltrelevanten Informationen ... zusammengetragen werden, ...

Landschaftsschutz/Naturschutz ist hier zweitrangig?

Inwieweit wurden die Bedenken lt. Gespräch einiger Anwohner mit Herrn Bürgermeister Kullig und Herrn Kahnert (Leiter Bauausschuss der Gemeinde Haseldorf) am 14.05.2022 berücksichtigt, wenn dann im Rahmen dieser Planung „durch die Fortschreibung des Landschaftsplans keine entscheidungserheblichen Inhalte gewonnen wurden.“?

Wir bitten sämtliche Eingaben hinsichtlich der Belange von Landschafts-/Naturschutz zu berücksichtigen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung****2.1.1 Schutzgut Mensch**

... Wohnbebauungen an der Straße Brüttenland grenzen südlich an. Diesen Bestandsbebauungen (seit 1998/99) zugeordnete Flächen für Regenrückhaltebecken liegen westlich des Plangebiets Grundsätzlich sind folgende Lärmimmissionsgrenzwerte innerhalb des südlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiets als maßgebliche Lärm-Immissionsorte einzuhalten:

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei der Gehölzfläche nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz und gemäß Mitteilung des Landesamts für Umwelt vom 02.08.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand um kein gesetzlich geschütztes Biotop.

Die im Rahmen der Vorentwurfsplanung getroffenen Aussagen beruhen – wie auch im Umweltbericht dargelegt ist – auf einer Ortsbegehung des Bearbeiters für den Umweltbericht. Die daraufhin getroffenen Einschätzungen wurden im Wesentlichen bestätigt.

Im Rahmen der Planung werden Landschaftsschutz und Naturschutz entsprechend der geltenden Gesetze und Bestimmungen berücksichtigt und Planungsentscheidungen werden durch die Gemeinde im Rahmen der gemeindlichen Abwägung eigenverantwortlich getroffen. Eine Zweitrangigkeit eines Belangs ist dabei nicht gegeben.

Die durch die Planung betroffenen Umweltbelange werden im Umweltbericht zusammengestellt. Ein bewertungs- und planungsrelevantes Informationsdefizit wird in Anbetracht der zu erstellenden Fachbeiträge von der Gemeinde Haseldorf nicht gegeben sein.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG																																					
Tabelle: Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 <table><tr><th rowspan="3">Nutzungsart</th><th colspan="3">Orientierungswerte</th></tr><tr><th rowspan="2">tags</th><th colspan="2">nachts</th></tr><tr><th>Verkehr ^{a)}</th><th>Anlagen ^{b)}</th></tr><tr><th colspan="4">dB(A)</th></tr><tr><td>reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete</td><td>50</td><td>40</td><td>35</td></tr><tr><td>allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete</td><td>55</td><td>45</td><td>40</td></tr><tr><td>Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen</td><td>55</td><td>55</td><td>55</td></tr><tr><td>Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)</td><td>60</td><td>50</td><td>45</td></tr><tr><td>Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)</td><td>65</td><td>55</td><td>50</td></tr><tr><td>sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart</td><td>45 bis 65</td><td>35 bis 65</td><td>35 bis 65</td></tr></table> ^{a)} gilt für Verkehrslärm; ^{b)} gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen	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	Aussage Lärmgutachten
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																																			
Tabelle: Lärm-Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschulverordnung <table><tr><th rowspan="3">Nr.</th><th rowspan="3">Gebietsnutzung</th><th colspan="2">Immissionsgrenzwerte</th></tr><tr><th>tags</th><th>nachts</th></tr><tr><th colspan="2">dB(A)</th></tr><tr><td>1</td><td>Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime</td><td>57</td><td>47</td></tr><tr><td>2</td><td>reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete</td><td>59</td><td>49</td></tr><tr><td>3</td><td>Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete</td><td>64</td><td>54</td></tr><tr><td>4</td><td>Gewerbegebiete</td><td>69</td><td>59</td></tr></table> Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (hier Brüttenland) gelten folgende Orientierungswerte: Tags: 55 db Nachts – Verkehr 45 db Nachts –Anlagen 40 db Im angrenzenden geplanten Gewerbegebiet liegen die Orientierungswerte je 10 db höher. Bedenken, dass es zu Belastungen im Wohngebiet kommen könnte, hegt die Gemeinde hier nicht?	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														
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																																			

Bedenken, dass es zu Belastungen im Wohngebiet kommen könnte, hegt die Gemeinde hier nicht?

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Lt. 5. Änderung des F-Planes aus 1995/96 lag der angenommene zukünftige Lärmimmissionswert bereits bei 55 db Tags und 45 db Nachts. Schon damals waren die Orientierungswerte erreicht. Das von der Gemeinde erwartete, besonders hohe Verkehrsaufkommen durch das Gewerbegebiet kann dann nur zu einem deutlich über dem Orientierungswert liegenden Wert führen.

Eine weitere Planung ohne ein entsprechendes Lärm-Immissionsgutachten halten wir für unzulässig.

2.1.1 Schutzgut Mensch

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

Es wird hier ebenfalls auf die Vorlage 0321/2020/HaD/BV verwiesen.

Für das deutlich kleinere Gewerbegebiet „Alter Sportplatz / Deichreihe“ wurde die Planung aufgegeben, weil die Gemeinde Haseldorf Bedenken bezüglich des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens hatte.

Diese Bedenken führen zu keinerlei Schlussfolgerungen für ein doppelt so großes geplantes Gebiet westlich der Straße Kamperrege?

Das erscheint höchst ungewöhnlich.

Wir bitten um Prüfung, Berücksichtigung des erhöhten Verkehrsaufkommens, Berücksichtigung in nachvollziehbarer Art und Weise und entsprechende Stellungnahme.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Aussage Lärmgutachten

Aussage Lärmgutachten

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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. • Es erschließt sich uns nicht, wieso die Gemeinde angesichts der durch Bürgerinnen und Bürger im Vorfeld geäußerten Bedenken, keine planungsrelevanten Immissionen erwartet. Der Schlussfolgerung, es seien keine Maßnahmen vorzusehen widersprechen wir hiermit. 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 Begehrbarkeit zur Differenzierung eines im südlichen Teil bestehenden Bereichs mit stark variierendem Gehölzaufwuchs ist es nicht erkennbar, dass Defizite bezgl. der Biotoptypenansprache bestehen.	Aussage Lärmgutachten Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Wir können die Schlussfolgerung, nach nicht möglicher Begehrbarkeit darauf zu schließen, dass keine Defizite bezüglich der Biotoptypen bestehen, nicht nachempfinden.

Ich kann es nicht sehen, also existiert es nicht?

Gutachterlich ist das sicher nicht, oder?

Wir regen an, dem Naturschutz im Rahmen der Planung durch unabhängige Sachverständige ernsthaft Rechnung zu tragen.

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 begehrbar / durchdringbar; eine differenzierte Vermessungstechnische Aufnahme war wegen des dichten Bewuchses nicht möglich. Randlich sind Gräben mit geringer oder zum Begehungszeitpunkt weitgehend fehlender Wasserführung vorhanden.

- „...Gräben mit geringer oder zum Begehungszeitpunkt weitgehend fehlender Wasserführung...“
Das beschreibt genau die Aufgabe der Gräben: Wasseraufnahme bei Regen, das dann versickert oder abläuft. Wir sind dankbar für die vorhandene Wasserführung in dem Bereich seit 1998/99. Führte das Grabensystem doch dazu, dass unser Haus nicht unter Wasser stand.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und es wird der Anregung gefolgt, Klarstellungen durch die wesentlich betroffenen Fachbehörden vornehmen zu lassen.

Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei der Gehölzfläche nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz und gemäß Mitteilung des Landesamts für Umwelt vom 02.08.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand um kein gesetzlich geschütztes Biotop.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sie entsprechen den Aussagen im Umweltbericht.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sie entsprechen den Aussagen im Umweltbericht.

Die Flächenentwässerung wird im Rahmen des zu erstellenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes darzulegen und zu sichern sein.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

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. ...

- U.E. erfüllen sowohl die seit Jahrzehnten stehenden Obstgehölze, Weiden und Hybridpappeln in Ihrer Gesamtheit ihren Beitrag zur Schadstoffminimierung in der Luft und zu einer erheblichen Minderung der Lärmimmission. Unabhängig von der kostenlosen Gestellung einer Heimstatt für Insekten, Vögel und zahlreiche weitere Tiere sind die „Gehölze“ eher ortsangemessen, als ein zusammenhängendes Gewerbegebiet!

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. ...

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

- Angesichts der Entwässerungsaufgaben der Gräben sind wir von der Formulierung „können voraussichtlich erhalten werden“ gelinde gesagt überrascht. U.E. sind die Gräben zwingend zum Schutz des Wohngebietes südlich des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung!

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Sie entsprechen den Aussagen im Umweltbericht.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Sie entsprechen den Aussagen im Umweltbericht.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Flächenentwässerung wird im Rahmen des zu erstellenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes darzulegen und zu sichern sein.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

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, ... 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

Aufgrund der Größe der Baumfläche – es gibt u.E. keinen weiteren zusammenhängenden Grünzug im Ort mit entsprechendem Baum- / Pflanzenbewuchs – gehen wir davon aus, dass es sich bereits jetzt um einen schützenswerten Wald handelt!

Siehe dazu auch die Begründung des B-Plan Nr.4 vom Oktober 1996, hier Nr.8. Grünflächen, Anpflanzungen, Erhaltung von Anpflanzungen und Waldschutzstreifen „Nördlich vom Wohngebiet befindet sich eine Bandweidenkultur. Hierbei handelt es sich um eine Sonderform der Waldnutzung. ... Warum gilt dies im Jahr 2023 nicht mehr?

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Eine konkrete Festlegung zur Frage, welche Gehölze ggf. entfernt und welche erhalten werden können und sollen, erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Ausführungsplanung.

Eine Waldflächenentwicklung soll hier nicht stattfinden, da sich daraus Konflikt mit der geplanten Entwicklung von Bauflächen ergeben würde; erhebliche Einschränkungen der geplanten Nutzung wären die Folge.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet nicht auf Teilflächen des B-Plans Nr. 4 erstreckt.

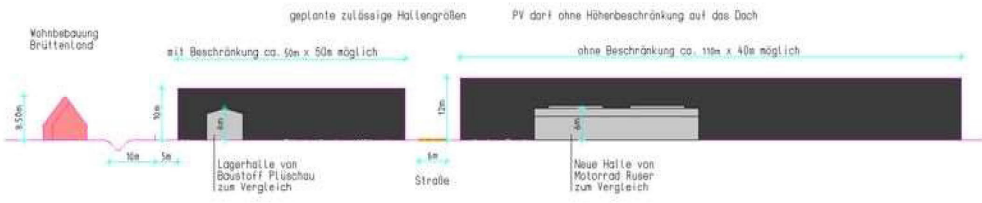
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Planaufstellung berücksichtigt zwar die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 4 und des seinerzeit erstellten Grünordnungsplans, erfolgt jedoch nach den heute vorzufindenden Gegebenheiten bei Anwendung der heute geltenden Gesetze und Bestimmungen.

Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei der Gehölzfläche nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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. - Die Fläche liegt nicht zentral im Gemeindegebiet, sondern am Ortseingang, mithin wäre das Gewerbegebiet das Erste, was man beim Eingang des Dorfes sieht! Die Beschreibung der Lage des Plangebietes ist falsch. - Die dicht bewachsene Obstplantage ist nicht bebaut, insoweit ist die Beschreibung zutreffend. - Bezüglich der weiteren Beschreibung ohne Schutzanspruch fehlt die Begründung. Hier soll eine Apfelplantage (= Natur) durch ein bebautes Gewerbegebiet = keine Natur) ersetzt werden. Diese Konsequenz halten wir für unzutreffend. (Auf die Ausführungen zum Dorfentwicklungskonzept wird verwiesen.) - Gesetzlich geschützte Biotop sowie auch Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Wir bitten, das vorhandene Gräben-System, dass durch das Planungs- bzw. Vermessungsbüro nicht in Augenschein genommen werden konnte bzw. dessen Bewertung fehlerhaft vorgenommen wurde, als schützenswert einzustufen, da dies der Entwässerung des angrenzenden Wohngebietes dient, bei Starkregen sogar unerlässlich ist.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche liegt zwar am Ortsrand, aber durchaus etwa in der Mitte des Gemeindegebiets. Insofern ist die Aussage zwar zutreffend, soll aber zur Vermeidung von Missverständnissen angepasst werden. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei der Gehölzfläche nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz und gemäß Mitteilung des Landesamts für Umwelt vom 02.08.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand um kein gesetzlich geschütztes Biotop. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Biotoptypenbeschreibung sind die Angaben der Vorentwurfsplanung durchaus zutreffend. Eine fehlerhafte Bewertung kann für den Stand der Vorentwurfsplanung nicht bestätigt werden. Die Flächenentwässerung wird im Rahmen des zu erstellenden wasserwirtschaftlichen Konzeptes darzulegen und zu sichern sein.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
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). ... 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) • Die Landesplanung (vgl. Beschlussvorlage 0321/2020/HaD/BV zur Sitzung des Bauausschuss vom 18.11.2020 und Gemeindevertretung vom 03.12.2020) wies auf das Erfordernis der Entwicklung /Umsiedlung örtlicher Betriebe bzw. Ansiedlung ortsangemessener Betriebe hin. Zudem solle lt. Landesplanung auch die Größe des Gebietes und die Baukörper ortsangemessen sein. • Nichts davon findet sich im ausgelegten Bebauungsplanes Nr. 8. - ganz im Gegenteil. siehe nachfolgende Zeichnung:	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
Das geplante Gewerbegebiet neben dem Brüttenland - Ist das noch für das Gewerbe aus dem Ort?  geplante zulässige Hallengrößen PV darf ohne Höhenbeschränkung auf das Dach Wohnbebauung Brüttenland mit Beschränkung ca. 60m x 50m möglich ohne Beschränkung ca. 110m x 40m möglich Lagerhalle von Bausstoff Pluschau zum Vergleich Neue Halle von Motorrad Ruser zum Vergleich Strasse Zeichnung erstellt von Volker Weber.	

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

- Eine behutsame bauliche Entwicklung ist dies genauso wenig, wie es ortsangemessen ist!

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, ...

- Der direkt nördlich angrenzende Grünzug, hier Flurstück 24/19 der Flur 5 ist das betreffende Gewerbegebiet, mithin ist die dargestellte Schlussfolgerung: „die angestrebte Ausweisung eines Gewerbegebietes steht der Raumordnung somit nicht entgegen“ falsch, da der Grünzug einem geplanten Gewerbegebiet weichen müsste!

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.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Äußerung wird berücksichtigt**

Die Gebäudehöhe wird von 12m auf eine Firsthöhe von 10 m verringert.

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge gegenüber der einzelnen Ortslage in der Karte erfolgte unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte zu prüfen.

Die UNB spricht sich für die Entwicklung dieser Fläche aus. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche im Bereich Kamperrege (Flurstück 47 der Flur 7).

Das OEK wird in seiner 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) ergänzt. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
- Die Planung steht dem vorliegenden Dorfentwicklungskonzeptes sehr wohl entgegen! Auf die Stellungnahme zu 1.1 Vorhabenbeschreibung wird verwiesen: Die Ziele des Dorfentwicklungskonzeptes lt. Schwerpunktthema 3.1 (1. Bauen und Wohnen) sind u.a. Ø Nutzungen für leerstehende historische Gebäude finden Ø Bestandserhalt und Innenentwicklung forcieren / Neubaugebiete nur nach Bedarf entwickeln Ø Örtliches Gewerbe in die vorhandene Siedlungsstruktur integrieren - Das Ausweisen dieses (/eines zusammenhängenden) Gewerbegebietes steht den Ergebnissen des Dorfentwicklungskonzeptes somit tatsächlich entgegen. - Auch in der Fortentwicklung des Dorfentwicklungskonzeptes heißt es zur Frage Welche Veränderung wünsche ich mir? (Stichwort Wachstum/ Neubaugebiete) u.a. ... moderates wachsendes Gewerbe/Kleingewerbe mit Arbeitsplätzen vor Ort – Umweltschutz wegen Belastungen (Stade/ Schiffsverkehr) – Lückenbebauung – ... Wiederherstellung alter Gebäude – ... - Auch danach wäre das Ausweisen dieses (/eines zusammenhängenden) Gewerbegebietes nicht im Einklang mit den Ergebnissen des Dorfentwicklungskonzeptes. Irritierend empfinden wir, dass weder die Ergebnisse des Gespräches mit Herrn Bürgermeister und Herrn, noch zahlreiche Hinweise im Rahmen von Bauzuschuss und Gemeindevertretungssitzungen in die Unterlagen eingeflossen sind. Die Gemeindevertreter gaben unisono im Rahmen der Sitzung der Haseldorfer Gemeindevertretung vom 28.02.2023 an, die ausliegenden Unterlagen 1. weder gelesen, 2. noch explizit - wie veröffentlicht - in Auftrag gegeben zu haben.	s.o.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu 1: Dies belegt das Interesse der Gemeindevertretung an dem geplanten Gewerbegebiet. Zu 2.: Hier drängt sich die Frage auf, ob die Ausführungen in den ausgelegten Unterlagen irgendeine rechtsbindende verpflichtende Bedeutung haben, da hier offenbar das Planungsbüro ohne Auftrag der Gemeindevertretung gehandelt hat. Wir stellen anheim - das Verfahren einzustellen aufgrund nun schriftlich vorliegender „besserer“ Erkenntnisse, oder - rechtswirksam, d.h. durch einen Auftrag der Gemeindevertretung an das Planungsbüro mit entsprechenden Vorgaben durch die Gemeindevertreter nunmehr mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – 12. Änderung des F-Planes der Gemeinde Haseldorf beginnen zu lassen.	Die Auffassung wird nicht geteilt. Die Unterlagen wurden vom Planungsbüro ordnungsgemäß und verfahrenskonform an das Amt mit der Bitte um Freigabe und Weiterleitung an die Gemeinde gesandt. Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegen den Bebauungsplan Nr. 8 und 12. Flächennutzungsplanänderung lege wir begründeten Widerspruch ein. In der Vergangenheit wurde in öffentlichen Sitzungen die Veränderung, der angestrebten, neuen Flächennutzung vorgestellt. Außerdem erfolgte eine von uns initiierte Vorortbegehung mit persönlichen Gesprächen und nachfolgend verfassten schriftlichen Bekundungen. Unsere bereits eingehend dargestellten Aspekte finden wir in dem verfassten Flächennutzungsplan nur partiell berücksichtigt. Das veranlasst uns mit diesem Schreiben, fristgemäß, Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 8 und 12 Flächennutzungsplanänderung einzulegen. Unseren Widerspruch begründen wir in der nachfolgend Erörterung.	

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Begründungsaspekte 1. Der ausgefeilten Darstellung fehlt die ausführliche Erörterung von Alternativen zum gewachsenen und belebten Lebensraum, im zu planenden Gewerbegebiet Nord. Im Bebauungsplan wird das gewachsene Biotop als Obstanlage geführt. Diese Anlage ist im Laufe von Jahrzehnten, ein echtes Biotop geworden, wie es in der Beschreibung 2. Dem Flächennutzungsplan für das 2. Gewerbegebiet Nord, soll die dynamisch belebte Gehölz-, Weide- und Agrarfläche zum Opfer fallen. Dieses Gewerbegebiet wird in der Abwägung zum angestrebten Gewerbegebiet Süd mit angrenzendem Wohngebiet mit deutlich greifbareren Auflagen belegt wie das Gewerbegebiet Nord es bekommen soll, obwohl auch hier ein Wohngebiet unweit angrenzend ist. 3. Die dargestellten Auflagen speziell für das Gewerbegebiet Nord sind deutlich geringer und offener formuliert gegenüber dem Gewerbegebiet Süd, was manche Unsicherheiten, im Hinblick auf die angestrebte Bebauung in sich birgt. Inwieweit unter den Gegebenheiten dieses Gewerbegebiet zum Erfolgsfaktor wird, lässt sich für uns gegenwärtig nicht abschätzen. Die offenen Risiken bestehen aber für die angrenzenden Bewohner. 4. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Versiegelung, ob durch Aufbauten wie Lagerhallen Fabrikgelände sind nicht zu unterschätzen. Außerdem ist die Zufahrt mit einer Stichstraße, Wendekreis und Zufahrten zu den Gewerbetreibenden mit entsprechender Stabilität zu erstellen. Was diesem Naturgebiet als manifester, konträrer Faktor entgegensteht.	

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
5. Das geplante Gewerbegebiet schließt sich mit einem Mindestabstand und Abgrenzung an die Quartiersbebauung an. Hier stellt sich die Parameterfrage zum zulässigen Lärm, der Höhe der Aufbauten, dem Umfeld und den damit verbundenen Anlagen. Lärmschutz ein Aspekt, der in diesem angestrebten Gewerbegebiet Nord, bestimmt nicht im Schnellverfahren hinreichend umsetzbar ist. Industrielle Lärmschutzwände stehen biologisch gewachsenem Lärmschutz entgegen oder bedürfen eines Zeitfensters, das eine zufriedenstellende Kombination von industriellem und biologischem Lärmschutz denkbar und akzeptierbar wird. 6. Die sich wiederholenden Aspekte aus dem Flächennutzungsplan/Bebauungsplan: - Vermeidung, Minimierung, und Kompensation sind zwar wiederholt augenfällig dargestellt, aber in der Umsetzung liegt der Fokus klar auf der Verwirklichung des Vorhabens, nicht auf der Relevanz der Abwägung verschiedenster Faktoren, mit ihren entsprechenden Priorisierungen und Erwägungen auch aus umweltökologischer Sicht. 7. Die Bewertung der Wasserwirtschaftlichen Aspekte Ein natürlich gewachsenes Wasser-Wirtschaftssystem soll aufwendig in der Planung mit den Erfordernissen in Einklang gebracht werden. Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass dies im Regelfall kostenaufwendig und nur bedingt realisierbar ist, da gegenwärtig noch relativ viele Fragen, ohne konkreten Bauinteressenten aus Haseldorf, rein fiktiv bedacht werden. 8. Haseldorf als einwohnermäßig wachsende Kommune sollte den guten Ruf von sozialer, ökologischer und agrardynamischer Qualität behalten. Das gewachsene „Biotop“ könnte als 3 Natur-/Umweltgebiet in die beiden vorhandenen Naturschutzbereiche beigelegt werden.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Mitteilung des Landesamts für Umwelt vom 02.08.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand um kein gesetzlich geschütztes Biotop.

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zusammenfassung: Wir verstehen uns als mündige und integrierte Bürger der Kommune Haseldorf. Auf diesem Hintergrund gilt, gutes und für die Umwelt, Luft und den Lebensraum erstrebenswertes nicht zu gefährden oder gar vorschnell platt zu machen. Ökologische Biotope sind im Bereich Haseldorf bestimmt nicht so zahlreich, dass eines davon kurzer Hand geopfert werden kann. Die umfassende Lebensqualität sollte Priorität haben. Kurzfristig wäre das Gewerbegebiet Nord bestimmt aus Sicht der Finanz- und Wirtschaftsverwaltung sehr interessant. Aus Bürgersicht sind hier nicht alle Karten ausgereizt und es gibt bei einem solch großen Flächenpotential der Kommune Haseldorf noch hinreichende Alternativen, die in den Berücksichtigungsfokus fallen sollten. In diesem Bewusstsein rechnen wir forthin, mit einem konstruktiven Dialog, in dieser Angelegenheit. Einzelne Punkte sind aus Zeitmangel nicht hinreichend ausgeführt. Dies soll im Laufe der nächsten 4 Wochen erfolgen. Damit wird eine weitere Detaillierung einzelner Aspekte im Rahmen dieser Frist nachgereicht.	

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Hier: Einwendungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1) gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westl. der Straße Kamperrege und Nördl. der Straßen Brüttenland und Neuer Weg“ sowie 2) gegen den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Gewerbegebiet westlich Kamperrege“ Nr. 8 gegen die oben genannten Planungen der Gemeinde Haseldorferheben wir nachfolgende Einwendungen, da durch die geplanten Bauleitpläne unsere Rechte auf Eigentum (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) und das Gebot der Rücksichtnahmegebot verletzt werden.	

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Die Einwendungen werden nachfolgend anhand der Planunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 8 formuliert. Soweit die parallelen Änderungen des Flächennutzungsplans hier beanstandete Festlegungen mit vorbereiten und bzw. diese (mit) tragen, richten sich die nachfolgend erhobenen Einwendungen sinngemäß auch gegen die entsprechenden Festlegungen im Flächennutzungsplan.

A. Persönliche Betroffenheit

Ganz persönlich möchten wir vorab auf folgende Beeinträchtigungen unserer Rechte durch die ausliegende Planung hinweisen (persönliche Betroffenheit):

Wir grenzen mit unserem Grundstück direkt an das neu geplante Gewerbegebiet. Beim Verkauf der Grundstücke wurde uns seinerzeit mitgeteilt, dass es sich bei den zu überplanenden Flächen um Flächen handelt die sich in einem Landschaftsschutzgebiet befinden und von einer zukünftigen Bebauung ausgeschlossen werden. Das seit über 25 Jahren unbewirtschaftete Grundstück hat sich seitdem als Lebensraum und Rückzugsort für eine Vielzahl von Säugetieren, Vögeln und Insekten entwickelt. Durch die ungestörte Entwicklung von Bäumen und Sträuchern ist ein Schallschutz entstanden der die angrenzende Wohnbebauung von dem teils erheblichen Verkehrslärm der Kreisstraße schützt.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.**

Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde vom 13.07.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Die relevante Gesetzgebung wird somit im Zuge der Planaufstellung beachtet.

Das per Verordnung vom 31.10.1969 ausgewiesene LSG ist bisher nicht formal aufgehoben worden, ist jedoch laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund nicht hinreichender Bestimmtheit des Geltungsbereichs, der auch Siedlungsflächen einschließt, aktuell nicht anwendbar bzw. durchsetzbar und somit nicht wirksam. Von Seiten des Kreises Pinneberg wurde daher mit Datum vom 29.03.2000 die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen erlassen, gemäß der die Grenze des nunmehr geltenden LSG bewusst von dem bisherigen Siedlungsrand abgesetzt gezogen wurde.

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Wir befürchten, dass es mit der geplanten Bebauung keinen angemessenen Lärmschutz für die Wohnbebauung mehr gibt. Die Lärmbelastung allein schon durch die Straße Kamperrege, hat im B-Plan Nr. 4 zu zusätzlichen Schallschutzanforderungen geführt. Es besteht die Befürchtung, dass die im Außenbereich der Gebäude installierte Haustechnik zu einer 365 Tage/24 Stunden **Geräuschemission** führt. Bei der bestehenden Planung besteht das Bedenken, dass das Gewerbegebiet nicht ordnungsgemäß entwässert werden kann und es deshalb zu einer Überfeuchtung der angrenzenden Wohngrundstücke kommt. Des Weiteren besteht die Besorgnis, dass es je nach Nutzung der Grundstücke zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommt und damit zu weiteren Beeinträchtigungen, auch zu den nicht üblichen Geschäfts- und Ruhezeiten durch Lieferverkehr. Die geplante Entwicklung des Gewerbegebiets steht für eine Landschaftsbeeinträchtigung und für uns im Besonderen für eine Verminderung der Wohnqualität.

B: Inhaltliche Einwendungen

Es bestehen Bedenken gegen die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung, da die Vorgaben des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht eingehalten wurden.

Der vorliegende Planentwurf verletzt im Falle seines Beschlusses als Satzung das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB durch Fehlgewichtung der Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 7 BauGB.

Der Bebauungsplan Nr. 8 sieht vor, die über Jahrzehnte ungenutzte Vegetationsfläche in ein Gewerbegebiet zu überführen. Die Schaffung dieses Gewerbegebiet widerspricht dem Ortsentwicklungskonzept aus März 2018. Als Ziel wird dort benannt „Örtliches Gewerbe in die vorhandenen Siedlungsstruktur zu integrieren“. Die Schaffung eines Gewerbegebiets in einem Landschaftsschutzgebiet widerspricht diesem Ziel.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Es handelt sich zunächst um die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange, in der alle Belange gesammelt werden, um sie im weiteren Verfahren berücksichtigen zu können. Ein Abwägungsfehler liegt aus Sicht der Gemeinde Haseldorf somit aktuell nicht vor.

1. Fortschreibung erfolgte nur hinsichtlich Erweiterung der Feuerwache

Eine 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) soll erfolgen.

→ Ich werde das Planungsbüro AC-Planergruppe bitten, das OEK dahingehend anzupassen und fortzuschreiben. AC-Planergruppe hat das OEK seinerzeit erstellt.

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Die Verwaltung der Gemeinde Haseldorf hat bei verschiedenen Anlässen erklärt, dass sie verschiedene Flächen die für ein Gewerbegebiet in Frage kommen geprüft hat. Hierbei nimmt sie an, dass mit dem nunmehr vorliegenden Planentwurf die denkbar beste Lösung gefunden wurde. Bei genauer Betrachtung der vorgesehenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist allerdings anzunehmen, dass der bestehende und von der Gemeinde Haseldorf unter naturschutz- und **immissionsschutzrechtlichen Aspekten** ausgewählte Standort nicht der Richtige ist.

I. Allgemeine Einwendungen

Die Gemeinde Haseldorf wird aufgefordert, die im nunmehr ausliegenden Entwurf zum Ausdruck kommende Zielsetzung der Planung zu überdenken. Nach der Planbegründung ist Planungsziel, dass zwei Teilgewerbegebiete geschaffen werden sollen.

Die Größe der Baufenster sind so zu bemessen, dass Gebäude in ihrer Länge begrenzt werden. Gleiches gilt für die Höhe der Gebäude, diese gehen über die ortsübliche Höhe von Gebäuden in der Gemeinde weit hinaus.

Die **Oberflächenentwässerung** des geplanten Gebiets ist zu überprüfen. Ziel der Planung sollte es richtigerweise mindestens sein, eine leistungsfähige Entwässerung für das Gewerbegebiet und für die angrenzende Wohnbebauung sicherzustellen, damit eine Einleitung in die Wöhrdenwetter gewährleistet ist.

Es ist sicherzustellen, dass ein **ausreichender Lärmschutz** realisiert wird.

Den Belangen des Naturschutzes und des Emissionsschutzes wird nicht Rechnung getragen. Nach unserem Kenntnisstand liegen keine Gutachten vor, die eine Umweltverträglichkeit bescheinigen.

Allgemein ist schließlich noch zu bemängeln, dass die neu zu schaffende Grünzone mit dem geplanten Regenrückhaltebecken rechtlich und baulich nicht so abgegrenzt wird, dass eine spätere, mögliche Erweiterung des Gewerbegebiets nicht möglich wird.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Es wird angenommen, dass der **Oberflächenentwässerungsgraben** der zum Wohngebiet B-Plan Nr. 4 gehört, Eingang bei den Berechnungen zum Gewerbegebiet gefunden hat. Dadurch wird der geplante Schutzstreifen von vornherein schon reduziert.

II. Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Zu den konkreten Festsetzungen wird im Einzelnen Folgendes vorgebracht:

I. Reduzierung der maximalen Gebäudehöhen

Ausweislich der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wird der Bebauungsplan Nr. 8 für GE e1 eine Höhe von GH 10 angeben und für GE 2 eine Höhe von GH 12.

Die im GE e1 **zulässigen Gebäude dürfen bis 10 m hoch (über GOK) sein, und im Gewerbegebiet GE 2 bis 12 m.** Einzelne Bauteile dürfen gar 13,5 hoch sein. Die zeichnerisch festgesetzte Höhe ist für die Gemeinde bis heute unerreicht. Nur die Kirchturmspitze erreicht als Punktdominante diese Höhe. In Verbindung mit der Festsetzung des bewussten Verzichtes auf die offene Bauweise (Gebäuelänge max. 50 m) wird eine enorme Entwicklung der Betriebe ermöglicht.

Unabhängig von Fragen **der Lärmrelevanz** ist festzustellen, dass die **13,5 m oder höher über OK aufragenden Gebäude eine dominierende Wirkung** auf die benachbarten Wohngebiete entfalten werden. Es ist von einer signifikanten Minderung der Wohnqualität und des Werts der Wohngrundstücke auszugehen und zwar gerade durch das mit dem Bebauungsplan ermöglichte Heranrücken der gewerblichen Nutzung an die vorhandene Wohnbebauung.

Für beide Gebiete sind die Gebäude auf die ortsüblichen Gebäudehöhen zu reduzieren, um am Ortseingang eine dorftypische Gestaltung zu gewährleisten.

II. Reduzierung der Gebäudelängen

Die Gebäudelängen sind zu begrenzen

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Vorschlägen folgen und Festsetzungen aufnehmen.
Keine Gebäudelängen festlegen.
GEe + GE jeweils Firsthöhe 10 m

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<u>III. Technisch notwendige Aufbauten</u> Die Errichtung von technisch notwendigen Aufbauten oberhalb von Gebäuden ist zu untersagen.	Frage an die Gemeinde: Soll den Vorschlägen gefolgt werden?
<u>IV. Textliche Festsetzungen in Teil B</u> Bei den textlichen Festsetzungen in Teil B fällt im Besonderen auf, dass teilweise die zu Grunde liegenden Rechtsgrundlagen gar nicht bzw. nur ungenau angegeben werden. Es lässt sich deshalb bei großen Teilen der Festsetzungen nicht nachvollziehen, auf welche gesetzlichen Grundlagen die Gemeinde diese stützen will.	
<u>a) Teil B I Nr. 4</u> Die in Teil B I Nr. 4 vorgesehenen Stellplätze pp. sind auf die auszuweisenden Baufelder zu begrenzen. Eine Errichtung von Nebengebäuden in die Grünflächen ist zu verhindern.	Nebengebäude sind in Grünflächen nicht zulässig
<u>b) Teil B I Nr. 5</u> Der Entwässerungsgraben der das Wohngebiet vom geplanten Gewerbegebiet trennt gehört zum B-Plan Nr. 4 und ist nicht zur Entwässerung des Gewerbegebiets zu nutzen.	
<u>c) Teil B I Nr. 6</u> Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen südlich des Teilgebiets GE e1 ist eine 4-reihige Strauch und Baumbepflanzung geplant. Es werden keinerlei Angaben zu Größe der Bäume bei Neupflanzung gemacht. Die Mindestanforderung sollte dem Punkt 6.3.1 entsprechen. Im Gewerbegebiet GE e sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören. In der Sache wird hiermit die Festsetzung eines so genannten eingeschränkten Gewerbegebietes verfolgt, in dem nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören und damit auch in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig wären.	Xx? Maßnahme mit Größenangaben übernehmen? (Bäume StU 18-20)

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Diese Festsetzung folge dem Ziel, keine ungestörte Wohnentwicklung in der Nachbarschaft zum Gewerbestandort zu ermöglichen. Eingeschränkte Gewerbegebiete dienen der gleichrangigen Nutzung von Wohnen und von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Es hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass festgesetzte Gewerbegebiete häufig monofunktional in Richtung Wohnen entwickelt werden, bis die Grenze des Mischungsverhältnisses erreicht ist. Die Schaffung von Wohnraum ist in dem besagten Gewerbegebiet durch weitere rechtsverbindliche Vorgaben z. B. in Gesamtfläche und Anzahl zu beschränken.	Lärmgutachten – Schutzwerte müssen eingehalten werden

9. Bürger 9, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Mit Bezug auf die Gemeinderatssitzung vom 28.02.2023 (Aussage von Bürgermeister Hr. Kullig) ist es für mich unverständlich und sehr bedenklich, dass keiner der Gemeindevertreter den F-Plan und den B-Plan vor der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gelesen/geprüft hat, da in den Aufstellungsbeschlüssen doch relativ häufig im Namen der Gemeinde von Dingen ausgegangen wird. Auch sind diverse Themen, die als unbekannt deklariert werden, bereits vorab mit Vertretern der Gemeinde besprochen worden. Dieses fahrlässige Versäumnis der Gemeinde sollte mitbetrachtet werden. Wenn etwas im Namen der Gemeinde beantragt wird, sollte diese im eigenen Interesse vom Inhalt Kenntnis haben und diesen vor der Veröffentlichung prüfen und freigeben.	Die Unterlagen wurden mit Schreiben vomvom Planungsbüro an das Amt mit der Bitte um Freigabe und Weiterleitung an die Gemeinde gesandt.

9. Bürger 9, Schreiben vom 03.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Zu widersprechen ist der im Antrag genannte Größe der Fläche von 2,5ha, gern. Landesplanung wird nur 1ha als ortsangemessen angenommen. Auch die Größe der geplanten Gebäude von bis zu 12m hohen Hallenwänden + Dach & Aufbauten und einer Länge von über 50m sind nicht ortsüblich und würden das Dorf- und Landschaftsbild zerstören, bzw. sind für ortsansässige Betriebe überdimensioniert.

Die Umfrage für interessierte Betriebe (6 von 17) stammt aus dem Jahr 2019 auch diese wäre zwingend zu erneuern, um einen realistischen Bedarf zu ermitteln. Woher die Aussage der Gemeinde stammt, dass es sich um 8 interessierte Betriebe handelt, ist nicht bekannt. Ebenfalls ist unbekannt, um welche Art der Gewerbe es sich handelt, hierzu wurde trotz mehrfacher Nachfrage keine Information durch die Gemeinde herausgegeben.

Auch ist der Immissionsschutz für die Natur und die angrenzenden Wohngebiete, ins Besondere für das Brüttenland, nicht ausreichend bewertet. Hierzu müssen zwingen Gutachten durch entsprechende, unabhängige Fachexpertise erstellt werden, bezgl. Lärm, Licht und Geruch. Auch hierfür sind eine Veröffentlichung und genaue Definierung der geplanten Gewerbe zwingend erforderlich.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

9. Bürger 9, Schreiben vom 03.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Die Standortwahl für die Naturfläche Flur 5 Flurstück 24/19 ist nicht nachvollziehbar, da bereits Beschlussvorlagen für 2 andere geeignetere Flächen vorlagen, beim Bauhof (Flur 7, Flurgrundstück 47) - hier wäre nur Ackerland betroffen und am alten Sportplatz (hinter dem bestehenden Gewerbegebiet) - ist ebenfalls eine freie Fläche. Es ist zwingend durch unabhängige Naturschutzverbände und des UNB zu prüfen (durch Besichtigung vor Ort), warum dieses Waldstück / Biotop (bestehend aus einer Bandweidenkultur, Gräben und einem alten Apfelhof) gerodet werden soll, statt bereits freie Flächen zu nutzen. In dieser Naturfläche leben diverse Tierarten.

Des Weiteren sind die Gräben, sowohl als Entwässerung für die Fläche, als auch zum Schutz des Wohngebietes zu erhalten.

Auch liegt das Gebiet, bezogen auf das Ortsschild Kamperrege, außerhalb der Ortschaft, hier muss das das Gesetz zum Bauen im Außenbereich beachtet werden. Es ist als unzureichend abzuweisen, dass die Neubepflanzung innerhalb des geplanten Baugebiets als Ausgleich für dieselbe Fläche ausgewiesen wird, die zu 80% versiegelt werden soll.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.**

Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis auseinandergesetzt.

Gründe für diese Fläche u.a:

- Lage außerhalb des LSG
- gute verkehrliche Anbindung
- direkte Anbindung zur Kreisstraße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft.

Die Unter Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche im Bereich Kamperrege (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken.

Das OEK wird in seiner 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) ergänzt. Die Aussagen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

9. Bürger 9, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu hinterfragen ist auch, wie die Gemeinde den Kauf des Grundstücks sowie die Erschließung des selbigen finanzieren will, wenn mit Bezug auf die Gemeinderatssitzung vom 28.02.2023 dort bereits berichtet wurde, dass man auf Grund der laufenden und erforderlichen Projekte wie Neubau Schule/Kinderergarten, Sporthalle und Feuerwache in den nächsten Jahren bereits ein Haushaltsdefizit haben wird, welches der Kreis mittragen/genehmigen muss. Die Einnahmen, die sich die Gemeinde durch das Gewerbegebiet erhofft, sind kaufmännisch betrachtet nicht ausreichend definiert und belegbar. Gerade im Bezug auf die weltweiten Krisen und steigende Preise wären neben den recht hohen, zu erwartenden qm-Preisen beim Wiederverkauf auch die zusätzlichen Baukosten für die mögl. Interessenten zu beachten. Auch aus diesen Gründen wären eine erneute Umfrage und Veröffentlichung des Ergebnisses zu den Betrieben/Branchen erforderlich. Aus den vorgenannten Gründen bitten ich Sie abschließend, die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Haseldorf nicht zu genehmigen.	

10. Bürger 10 , Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
ich wohne seit mehr als 21 Jahren direkt neben der Fläche, die nun für ein neues Gewerbegebiet vorgesehen ist. Da das Gebiet Jahrzehnte überwiegend unberührt von Menschen oder Maschinen war, konnte ich beobachten, wie es mehr und mehr ein Lebensraum und Rückzugsort für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren wurde. Bäume, Büsche und Wiesenbereiche bieten Lebensraum und Schutz, den die Tiere und Pflanzen auf den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Wiesen und Äckern nicht finden können. Es ist mir stets eine große Freude, die Naturvielfalt und ihre Entwicklung dort zu beobachten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

10. Bürger 10 , Schreiben vom 04.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Umsomehr bin ich sehr traurig darüber, dass dieses kleine Naturparadies am Rande unseres Dorfes nun der Vergangenheit angehören soll.

Den Plan für das Gewerbegebiet habe ich gesehen und bitte Sie, diesen Plan aus Rücksicht auf Pflanzen und Tiere und der Natur und Umwelt zuliebe zu modifizieren.

Ich bitte um größere, verbleibende Flächen, die das künftige Gewerbegebiet umranden. Dabei sollte möglichst viel Baum- und Buschbestand erhalten bleiben. Ich fürchte, dass sonst viele der Tiere und Pflanzen unwiederbringlich aus dem Gebiet vertrieben werden. Zumal diese sicherlich ohnehin durch die Erschließungs- und Bauzeiten erheblich gestört werden.

Desweiteren bitte ich Sie, die **erlaubte Größe der möglichen gewerblichen Hallenbauten zu verkleinern.**

Außerdem bitte ich um viel mehr Vorgaben für Umwelt- und Artenschutz, so dass die Flächen und Gebäude trotz gewerblicher Nutzung noch dem Erhalt der Biodiversität und dem Umwelt- und Artenschutz dienen können.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

Die Planung wird auf Grundlage der geltenden Gesetze und Bestimmungen unter Verwendung von teils gutachterlichen Fachbeiträgen erstellt. Es sind der Gemeinde keine konkreten Anhaltspunkte bekannt, dass diesbezüglich planungsrelevante Defizite bestehen würden, und auch in der Stellungnahme sind keine solchen Aussagen entnommen worden.

Dabei ist es ein Bestrebender Gemeinde eine Verträglichkeit des Vorhabens mit den Umweltbelangen zu erreichen in dem Bewusstsein, dass gewisse Eingriffe nicht vermeidbar sein werden. Es werden daher geeignete Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation umzusetzen sein.

10. Bürger 10, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
wir sind über 70ig, wohnen unser ganzes Leben hier in Haseldorf und sind erschrocken über den Inhalt des F-Plan und des B-Plan. Wir können nicht nachvollziehen warum die Gemeinde ein so großes, zusammenhängendes Gewerbegebiet ausschreibt und noch mehr sind wir von Standortwahl schockiert. Bitte finden Sie nachfolgend unsere Stellungnahme zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 8. der Gemeinde Haseldorf. <u>Stellungnahme:</u> In den Bürgerwerkstädten 2017/2018 und Januar 2023 zum Dorfentwicklungskonzept wurde klar durch die Haseldorfer Bürger beschrieben, dass es kein zusammenhängendes Gewerbegebiet geben soll, sondern das Gewerbe weiterhin in das Dorf integriert werden soll. Es soll ortsüblich sein und Naturflächen, Grünflächen sollen erhalten bleiben. Somit ist den angegebenen Maßen für die Gebäude im Gewerbegebiet zu widersprechen. Ebenfalls ist die Lage für das geplante Gebiet zu überdenken, es ist eine bewaldete Brachfläche aus Bandweiden, alten Apfelbäumen und weiteren Büschen und Bäumen, und somit die größte zusammenhängende Naturfläche des Dorfes und ein Wohnraum für viele Tierarten von Insekten, über Nagetieren, Fledermäusen, Vögeln, Rehen etc. Das Dorfentwicklungskonzept beschreibt ganz klar, dass Grünflächen, Landschaftsfenster, naturnahe Gebiete und Bäume / Knicks zu erhalten sind sowie das Bauweisen jeglicher Art zum vorhandenen Bestand passen müssen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei der mit Gehölzen bestandenen Fläche nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz. Die Aussagen werden an den Bearbeiter des Fachbeitrags zum Artenschutz gegeben und werden so in die Planung eingestellt.

10. Bürger 10, Schreiben vom 06.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Für uns als alt eingesessene Haseldorfer ist es unvorstellbar und unzumutbar am Ortseingang solch ein Gewerbegebiet zu bauen und gleichzeitig Wald & Biotopfläche zu roden. Zumal es bereits 2 Vorschläge für besser geeignete, freie Flächen gab. Abgesehen davon, dass es nicht zum Erscheinungsbild des Dorfes passt, bzw. das Bild vom Dorf, der Landschaft und der Natur zerstört wird, widerspricht es auch den OGS der Gemeinde. Auch ist die Größe der Fläche 2,5ha im Verhältnis zu dem was Ortsüblich wäre 1ha (gem. Landesbauplanung) unverständlich, gerade dann, wenn es doch „nur“ für ortsansässige Betriebe gedacht ist. Sofern man daran festhält vom Dorfentwicklungskonzept abzuweichen und das Gewerbe nicht integriert, sollten die Möglichkeiten der anderen Standorte einer erneuten Prüfung unterzogen werden. Ebenfalls sollte der Bedarf für das Gewerbegebiet (Ermittlung stammt aus 2018/2019) aktualisiert werden, auf Grund der weltweiten Krisen und gestiegenen Kosten wäre eine Bedarfsänderung gut möglich.

Des Weiteren müssen für **Lärmschutzimmissionen Gutachten erstellt** werden, wenn in dem Gewerbegebiet neben dem zu erwartenden Verkehr auch noch Betriebslärm und Lärm durch z.B. Wärmepumpen etc. hinzu kommt, ist zu erwarten, dass der Lärm und die Geräusche auch weit außerhalb des Gewerbegebiets zu hören sein werden. Dadurch werden Menschen und Natur beeinträchtigt und gestört.

Abschließend möchten wir noch auf das **Versiegeln der Fläche zurückkommen, wir haben in all den Jahren die wir in Haseldorf leben**, die Erfahrung gemacht, dass immer, wenn Gräben zugeschüttet oder verrohrt werden, die umliegenden Gebiete bei starkem Regen überflutet werden. Dieses sollte bei der Planung dringend beachtet werden.

Wir bitten Sie unsere Stellungnahme bei der Beurteilung zu beachten und das derzeitige Konzept der Gemeinde Haseldorf wie in den o.g. Plänen abzulehnen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

.10 Bürger 10, Schreiben vom 07.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Gewerbegebiet Haseldorf

Die Gemeinde plant ein ca. 25.000 m² großes Stück Natur umzuwandeln.

- die Entwürfe liegen vor
- einsehbar im Amt oder auf der Internetseite der GuMS, Link auch auf Facebook „Haseldorfer Marsch - Was geht?“
- Wir können uns betelligen, Anregungen oder **Einwendungen bis zum 07.03.2023** einbringen – gerne weitersagen



.10 Bürger 10, Schreiben vom 07.03.2023

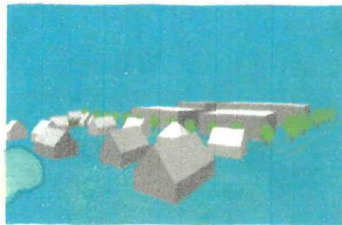
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

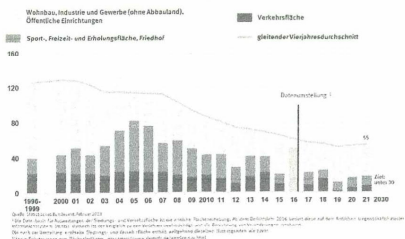
**Nutzt die Chance - informiert Euch
die Planungen haben Luft nach oben**

z.B.:

- Erhalt naturnaher Flächen
- Widerspricht dem Dorf
Entwicklungs-Konzept
- Lärm-, Immissionsschutz
- Gebäudehöhen und -größen
- Regenrückhaltung/
Regenwassermanagement
- Kompensationsflächen
- ...



Ich halte das Gewerbegebiet für nicht bedingt notwendig –
Anbei markierte Argumentation.

.10 Bürger 10, Schreiben vom 07.03.2023	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
<i>Es liegt nur dies Ausschnitt vor.</i> d rund 55 Hektar als Siedlungsflächen und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. neuinanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch – von circa 78 Fußballfeldern. geren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden – der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu t ein schleichendes Phänomen. Bürger und selbst politische es kaum wahr. Daher mangelt es weithin am nötigen Problembewusstsein. fall/boden-und-altlasten/bodenschutz-und-altlasten-worum-geht-es) n Flächenverbrauch ist die Bodenversiegelung. Diese macht Böden ge und zerstört die natürlichen Bodenfunktionen. Siedlungsflächen und och auch unbebaute und nicht versiegelte Böden, zum Beispiel arks, Sportplätze, Skaterbahnen, Golfplätze und viele mehr.	
06.03.23, 21:47 Flächenverbrauch – Worum geht es? BMUV • Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie (www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/deutsche-nachhaltigkeitsstrategie) Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ha pro Tag  Legende: Wohnbau, Industrie und Gewerbe (ohne Abbauland), Öffentliche Einrichtungen Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Friedhof Verkehrsfläche gleitender Vierjahresdurchschnitt Quelle: Statistisches Bundesamt (2022) Der Flächenverbrauch ist die Summe aus dem Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen. Er ist der Flächenverbrauch, der durch die Ausweisung von Flächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen entsteht. Er ist der Flächenverbrauch, der durch die Ausweisung von Flächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen entsteht. Er ist der Flächenverbrauch, der durch die Ausweisung von Flächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen entsteht. • Weitere Erläuterungen des Statistischen Bundesamtes (PDF, extern, 187 KB) (https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Landwirtschaft-Forstwirtschaft-Fischerei/Flaechennutzung/Methoden/anstieg-suv.pdf?__blob=publicationFile#page=2) • Grafik herunterladen (PNG, 57 KB) (www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Bilder_Info Grafiken/flaechenverbrauch_2022.png)	

.10 Bürger 10, Schreiben vom 07.03.2023	
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Folgen des Flächenverbrauchs Flächenverbrauch vernichtet vielfach wertvolle (Acker-) Böden. Ländliche Gebiete werden zersiedelt. Unzerschnittene Landschaftsräume, wichtig für unsere Tier- und Pflanzenwelt, gehen verloren. Oftmals gedankenlos werden künftige Entwicklungschancen oder Entwicklungsnotwendigkeiten preisgegeben, für die diese Flächen benötigt werden. Man denke hier nur an Maßnahmen, die zur Anpassung an den Klimawandel erforderlich sein könnten wie zum Beispiel Hochwasserschutz. Weiteres Problem: Mit zunehmender Zersiedelung sinkt die Auslastung von Infrastrukturen. Diese Konsequenzen verstärken sich noch, wenn die Bevölkerung durch den demographischen Wandel schrumpft. Zersiedelung ist somit auch aus ökonomischer und sozialer Sicht höchst fragwürdig: Sinkt die Siedlungsdichte, steigt der Aufwand pro Einwohner zum Erhalt der technischen Infrastruktur wie Versorgungsleitungen, Kanalisation, Verkehrswege und so weiter. Je geringer die Nutzerdichte, desto weniger rentabel sind auch öffentliche Verkehrsmittel. Die Folge: Das Angebot schrumpft. Damit steigt die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr, was dann wieder den Ruf nach noch mehr (Entlastungs-/Umgehungs-) Straßen – und damit Flächenverbrauch – nach sich zieht und vieles mehr. Ähnliche Folgen treffen auch soziale Infrastrukturen wie Kindergärten, Schulen und Krankenhäuser. Nicht vergessen werden dürfen allgemeine Umweltbelastungen wie Lärm, Luftverschmutzung, Verlust der biologischen Vielfalt und so weiter. Sie steigen, wenn Siedlungsflächen und Verkehrsflächen zunehmen. Maßnahmen gegen den Flächenverbrauch Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungsflächen und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden. Hierzu sind viele Maßnahmen denkbar. Zum Beispiel: Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip "Innen vor Außen" folgt. Statt des Neubaus auf der "grünen Wiese" suchen Kommunen ihren Außenbereich zu schonen, indem sie auf verträgliche Art und Weise ihre Möglichkeiten zur Innenentwicklung (Brachflächen, Baulücken Leerstände) ausschöpfen. Möglichst gleichzeitig kann dabei für ein verbessertes Stadtklima gesorgt werden. Es bietet sich eine Kreislaufwirtschaft für Flächen an, die Umwandlung und Recycling einschließt. Angesichts der klammen öffentlichen Kassen müssen Kosten-Nutzen-Analysen eine Selbstverständlichkeit https://www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/flaechenverbrauch-worum-geht-es	

.10 Bürger 10, Schreiben vom 07.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
werden, und zwar unter Berücksichtigung der absehbaren Bevölkerungsentwicklung. Es bedarf neuer beziehungsweise veränderter ökonomischer Instrumente (zum Beispiel im kommunalen Finanzausgleich, im Grundsteuerrecht und Baulandsteuerrecht, durch handelbare Flächenzertifikate), Entsiegelungskonzepte und Renaturierungskonzepte, Management für Brachflächen, Verkehrsberuhigung sowie vieles mehr. Instrumente, die dem Flächenschutz zuwiderlaufen, sind zu überdenken. Dies gilt selbst dann, wenn sie in der Bevölkerung äußerst populär sind wie die – inzwischen eingestellte – Eigenheimförderung oder auch die Pendlerpauschale. Hier gilt es, alternative Möglichkeiten für den gebotenen sozialen Ausgleich zu entwickeln. • Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (PDF extern, 418 KB) (https://www.labo-deutschland.de/documents/UMK-Bericht_98a.pdf) • Kreislaufwirtschaft für Flächen (http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Forschungsfelder/2004undFrueher/FlaechenImKreis/01_Start.html?nn=395966&notFirst=true&docId=427618#doc427618bodyText1) • Flächenhandel (http://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten/handel-flaechenzertifikaten#modellprojekt-handel-mit-flaechenzertifikaten) Vertiefte Informationen zum Thema Flächenverbrauch finden sich im Internet unter anderen beim Umweltbundesamt und beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Einen guten Überblick über wichtige Forschungsergebnisse ermöglicht das Förderprogramm "Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)". • Umweltbundesamt (http://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten) • Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/themen/raumentwicklung/_node.html) • REFINA (http://www.refina-info.de/)	

.10 Bürger 10, Schreiben vom 07.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG****ABWÄGUNGSVORSCHLAG****Weitere Informationen**

- Zurück zur Übersicht
(www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung)
- Aktion Fläche
(<https://aktion-flaeche.de/>)

Medien

- "Lass' uns mal über Boden reden!"
(<http://www.youtube.com/watch?v=pSQxO43CRsk>)
- "Der Donut-Effekt"
(<https://www.bundesstiftung-baukultur.de/magazin/detail/kurzfilm-der-donut-effekt>)

Stand: 22.02.2023

Kurzlink: <https://www.bmuv.de/WS2220><https://www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/flaechenverbrauch-worum-geht-es>

11. Bürger 11, Schreiben vom 13.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Gegen den Bebauungsplan Nr. 8 und 12. Flächennutzungsplanänderung lege wir begründeten Widerspruch ein.

In der Vergangenheit wurde in öffentlichen Sitzungen die Veränderung, der angestrebten, neuen Flächennutzung vorgestellt. Außerdem erfolgte eine von uns initiierte Vorortbegehung mit persönlichen Gesprächen und nachfolgend verfassten schriftlichen Bekundungen. Unsere bereits eingehend dargestellten Aspekte finden wir in dem **verfassten Flächennutzungsplan nur partiell berücksichtigt**. Das veranlasst uns mit diesem Schreiben, fristgemäß, Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 8 und 12 Flächennutzungsplanänderung einzulegen. Unseren Widerspruch begründen wir in der nachfolgend Erörterung.

Begründungsaspekte

1. Der ausgefeilten Darstellung fehlt die ausführliche Erörterung von Alternativen zum gewachsenen und belebten Lebensraum, im zu planenden Gewerbegebiet Nord.

Im Bebauungsplan wird das gewachsene Biotop als Obstanlage geführt. Diese Anlage ist im Laufe von Jahrzehnten, ein echtes Biotop geworden, wie es in der Beschreibung Scoping-Unterlage auf Seite 19 nachzulesen ist.

Für uns Bürger ist es nicht nachvollziehbar, dass eine gewachsene, belebte Naturfläche „Biotop“ einfach dem industriell/finanziellen Aspekt geopfert werden soll. Selbst wenn das Naturbiotop, als solches bislang noch nicht anerkannt wurde, in der Scoping-Darstellung S.19, wird marginal von einer Obstbaumfläche gesprochen. In der gleichen Darstellung werden die Biotop Kriterien in Stufen nachvollziehbar, sehr gut präsentiert. Wie in der Darstellung mag es auch in der Realität sein, dass beide Aspekte dargestellt werden, jedoch im Blick auf diese Fläche spielt der alte Nutzungsaspekt, die dominanter Rolle. Der sich verändernden Fläche, im Laufe der Jahrzehnte, wird in dieser Darstellung, nur eine untergeordnete Rolle zugemessen.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Äuer0ug wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß Mitteilung des Landesamts für Umwelt vom 02.08.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand um kein gesetzlich geschütztes Biotop.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Es ist der Gemeinde nicht bekannt, dass ein planungsrelevanter Biotoptyp nicht bekannt ist.

Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei der Gehölzfläche nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz und gemäß Mitteilung des Landesamts für Umwelt vom 02.08.2023 handelt es sich bei dem Gehölzbestand um kein gesetzlich geschütztes Biotop.

Eine hinreichende Beschreibung der Biotoptypen ist in den Planunterlagen bereits enthalten und ein gutachterlicher Fachbeitrag zum Artenschutz wird erstellt.

11. Bürger 11, Schreiben vom 13.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Wie aus der Scoping-Darstellung ersichtlich ist, hat ein Bürger bereits eine Populationsanalyse dieser belebten Biotopfläche erstellt. Alte Obstbäume und eine Bandweidenkultur bieten seither einen „Tummelplatz“ für heimische Vögel, Tiere und Insekten. Wir verachten hier auf eine weitere detaillierte Darstellung, da dies bereits erfolgte.

Zudem ist nördlich des Plangebietes eine Bandweidenkultur. Es handelt es sich um eine Sonderform der Waldnutzung. Auf diesem Hintergrund ist bei der Bauleitplanung der Waldschutzstreifen gemäß §32 Absatz 5 Landeswaldgesetz zu beachten.

2. Dem Flächennutzungsplan für das 2. Gewerbegebiet Nord, soll die dynamisch belebte Gehölz-, Weide- und Agrarfläche zum Opfer fallen; Dieses Gewerbegebiet wird in der Abwägung zum angestrebten Gewerbegebiet Süd mit angrenzendem Wohngebiet mit deutlich greifbareren Auflagen belegt wie das Gewerbegebiet Nord es bekommen soll, obwohl auch hier ein Wohngebiet unweit angrenzend ist.

In dieser Erörterung decken sich einige Ausführungen mit der unter 1 ausgeführten Darstellung. Gewerbegebiet Nord und Süd haben beide angrenzende Wohnbebauungen, was im Blick auf die Auflagen in der Scoping-Darstellung aus unserer Sicht, einseitiger gewichtet wurde. Im angestrebten Gewerbegebiet Nord bedarf es durchaus noch entsprechende detaillierte Parameter, damit einerseits die künftigen Nutzer, wie auch die Quartiersbewohner mit einer eindeutigen Planungs- und Vorstellungsperspektive Handeln und Vorgehen können.

3. Die dargestellten Auflagen speziell für das Gewerbegebiet Nord sind deutlich geringer und offener formuliert gegenüber dem Gewerbegebiet Süd, was manche Unsicherheiten, im Hinblick auf die angestrebte Bebauung in sich birgt. Inwieweit unter den Gegebenheiten dieses Gewerbegebiet zum Erfolgsfaktor wird, lässt sich für uns gegenwärtig nicht abschätzen. Die offenen Risiken bestehen aber für die angrenzenden Bewohner.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Die Aussagen werden an den Bearbeiter des Fachbeitrags zum Artenschutz gegeben und werden so in die Planung eingestellt.

Gemäß Klarstellung der Unteren Forstbehörde 13.07.2023, handelt es sich bei der Gehölzfläche nicht um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz

11. Bürger 11, Schreiben vom 13.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Die gegenwärtigen Darstellungen lassen Unsicherheiten aufkeimen und geben Anlass zu Spekulationen in verschiedene Richtungen. Gewissheit und Sicherheit führen zu zufriedenen und engagierten Bürgern. Dieser Punkt korreliert durchaus mit Punkt 2.

4. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Versiegelung, ob durch Aufbauten wie Lagerhallen Fabrikgelände sind nicht zu unterschätzen. Außerdem ist die Zufahrt mit einer Stichstraße, Wendekreis und Zufahrten zu den Gewerbetreibenden mit entsprechender Stabilität zu erstellen. Was diesem Naturgebiet als manifester, konträrer Faktor entgegensteht.

Das Themen **Flächenversiegelungen** ist in unserer Zeit ein nicht zu unterschätzender Aspekt. **Naturell und** biologische gewachsene Flächen sind in unserer Zeit sehr rar geworden. Das angestrebte Gewerbegebiet Nord würde zum einen, die ökologischen Faktoren deutlich verändern, wie zu einer noch nicht ganz absehbaren Bodenverdichtung führen. Flächen,, wie sie im angestrebten Gewerbegebiet Nord vorhanden sind würden kultiviert und mit künstlichen Veränderungen den Notwendigkeiten gemäß angepasst.

Diese Anpassung ist in der gegenwärtigen Zeit durchaus mit den sich ergebenden Folgewirkungen abzuwägen. Dieser Punkt wird in der Darstellung aus unserer Sicht nicht in der Ausführlichkeit und Tiefe behandelt wie es ihm entsprechen würde.

5. Das geplante Gewerbegebiet schließt sich mit einem Mindestabstand und Abgrenzung an die Quartiersbebauung an. Hier stellt sich die Parameterfrage zum zulässigen Lärm, der Höhe der Aufbauten, dem Umfeld und den damit verbundenen Anlagen.

Lärmschutz ein Aspekt, der in diesem angestrebten Gewerbegebiet Nord, bestimmt nicht im Schnellverfahren hinreichend umsetzbar ist. Industrielle Lärmschutzwände stehen biologisch gewachsenem Lärmschutz entgegen oder bedürfen eines Zeitfensters, das eine zufriedenstellende Kombination von industriellem und biologischem Lärmschutz denkbar und akzeptierbar wird.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

11. Bürger 11, Schreiben vom 13.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Das dichte Gehölz, des „Biotops“ bildet einen naturgegeben guten Schallschutz auch zur K8 hin. Verkehrslärm ist unter den naturgegebenen Bedingungen kaum zu hören.

Zudem kommt mit der sukzessiven Bebauung und Nutzung des Gebietes weiterer Nutzungs-Verkehrslärm auf. Die Lärmbelästigung wird nicht von den angestrebten Maßnahmen hinreichend reduziert werden können.

Zusätzlich ist mit der Umstellung auf **regenerative Energien** ein weiterer Lärmfaktor gegeben. Wir sind durchaus für regenerative Energien, diese müssen aber für die nahe Quartiers Bebauung - Brüttenland, hinreichend abgemildert sein.

Die sich wiederholenden Aspekte aus dem Flächennutzungsplan/Bebauungsplan: - Vermeidung, Minimierung, und Kompensation sind zwar wiederholt augenfällig dargestellt, aber in der Umsetzung liegt der Fokus klar auf der Verwirklichung des Vorhabens, nicht auf der Relevanz der Abwägung verschiedenster Faktoren, mit ihren entsprechenden Priorisierungen und Erwägungen auch aus umweltökologischer Sicht.

Gegenwärtig wird von **8 Interessenten** gesprochen, so die uns bekannten Zahlen aus 2018. Wieviel Interessenten es aktuell sind ist uns nicht bekannt.

Im Zuge der deutlichen wirtschaftlichen Verhältnisse wird von Firmen genaustens abgewogen, ob ein Bau unter den derzeitigen Bestimmungen realisierbar und wirtschaftlich machbar ist.

Es muss im Vorfeld eine gut fundierte Wirtschaftlichkeitsanalyse erstellt werden. Dann kann Abwägung von Nutzen und Realisierung erfolgen. Besonders bei einem Gewerbegebiet, wo ein gewachsen/belebtes Biotop geopfert werden muss - platt gemacht wird.

8. Die Bewertung **der Wasserwirtschaftlichen Aspekte**

Ein natürlich gewachsenes Wasser-Wirtschaftssystem soll aufwendig in der Planung mit den Erfordernissen in Einklang gebracht werden. Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass dies im Regelfall kostenaufwendig und nur bedingt realisierbar ist, da gegenwärtig noch relativ viele Fragen, ohne konkreten Bauinteressenten aus Haseldorf, rein fiktiv bedacht werden.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Es ist dargelegtes Ziel der Gemeinde, Gewerbebauflächen zu entwickeln. Die Umweltbelange werden dabei entsprechend den Darstellungen im Umweltbericht, den Plandarstellungen und den Festsetzungen in die Planung aufgenommen.

11. Bürger 11, Schreiben vom 13.03.2023**ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG**

Wir verweisen bei diesem Punkt, auf die Ausführungen des Top 4. Für uns gilt: Gutes zu belassen und nur Notwendiges - die Notwendiges künstlich, im Rahmen der Bebauung zu kultivieren.

8. Haseldorf als einwohnermäßig wachsende Kommune sollte den guten Ruf von sozialer, ökologischer und agrardynamischer Qualität behalten, Das gewachsene „Biotop“ könnte als 3. Natur-/Umweltgebiet, in die beiden vorhandenen Naturschutzbereiche zugefügt werden.

Zudem könnte die Beantragung als Biotop erfolgen mit entsprechender Ausweisung und Aufnahme in die örtlichen Prospektinformationen.

Zusammenfassung:

Wir verstehen uns als mündige und integrierte Bürger der Kommune Haseldorf. Auf diesem Hintergrund gilt, gutes und für die Umwelt, Luft und den Lebensraum erstrebenswertes nicht zu gefährden oder gar vorschnell platt zu machen. Ökologische Biotope sind im Bereich Haseldorf bestimmt nicht so zahlreich, dass eines davon kurzer Hand geopfert werden kann.

Die umfassende Lebensqualität sollte Priorität haben. Kurzfristig wäre das Gewerbegebiet Nord bestimmt aus Sicht der Finanz- und Wirtschaftsverwaltung sehr interessant. Aus Bürgersicht sind hier nicht alle Karten ausgereizt und es gibt bei einem solch großen Flächenpotential der Kommune Haseldorf noch hinreichende Alternativen, die in den Berücksichtigungsfokus fallen sollten.

In diesem Bewusstsein rechnen wir forthin, mit einem konstruktiven Dialog, in dieser Angelegenheit.

ABWÄGUNGSVORSCHLAG**Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Es ist dargelegtes Ziel der Gemeinde, Gewerbebauflächen zu entwickeln. Die Umweltbelange werden dabei entsprechend den Darstellungen im Umweltbericht, den Plandarstellungen und den Festsetzungen in die Planung aufgenommen.

Die Flächen des B-Plans Nr. 4 werden im Rahmen der Ausarbeitung des B-Plans Nr. 8 zwar berücksichtigt, aber nicht unmittelbar betroffen sein und somit auch nicht verändert.

Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Haseldorf

4. Änderung

Aufgrund des § 84 Abs. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. 2009, Seite 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2017 (GVOBl. Schl.-H. Seite 140) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Haseldorf vom folgende Satzung erlassen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Haseldorf.

§ 2 Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt, soweit in einem Bebauungsplan keine weitergehenden oder abweichenden Festsetzungen getroffen werden.
- (2) Die Vorschriften der Satzung gelten nicht für eingetragene Kulturdenkmale nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes.

§ 3 Baukörper

- (1) Die Breite von Zwerchgiebeln und Frontspitzen darf maximal $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Gebäudewandbreite nicht überschreiten.
- (2) Der Baukörper darf maximal über ein Vollgeschoss verfügen.
- (3) Die Traufhöhe darf an der Giebelseite max. 4,5 m betragen. An der Längsseite des Gebäudes darf die Traufhöhe max. 3 m betragen.
- (4) Die Regelungen der Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Vorhaben, die sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

§ 4 Sockel-, und Drempelhöhen

- (1) Wurtartige Bodenaufschüttungen bis zu maximal 0,5 m über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg, wenn vorhanden) sind zulässig.
- (2) Die zulässige Drempelhöhe (Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut über Fertigdecke) beträgt max. 1,2 m auf der Außenseite. Auf der Innenseite darf die Drempelhöhe max. 1,0 m betragen.

§ 5 Dächer von Wohngebäuden

- (1) Die Dächer von Hauptgebäuden sind nur als Satteldächer, ~~Pulldächer~~ und Walmdächer inklusive Krüppelwalmdach mit Steilgiebeln mit einem ~~symmetrischen~~ symmetrischen Neigungswinkel von mindestens 30° zulässig.
- (2) Anbauten in Form von Windfängen, Erkern, Veranden oder Terrassen mit Bedachung sind nur mit einer Tiefe von max. 4,0 m auch mit Flachdach zulässig.
- (3) Die Breite von Dachgauben darf ein $\frac{2}{3}$ Maß von der Dachbreite, in Höhe der Unterkante der Dachgaube gemessen, nicht übersteigen.
- (4) Für Anbauten in Form von Garagen und offenen Kleingaragen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Flachdächer zulässig.
- (5) ~~Dachüberstände müssen von mind. 30 cm betragen~~ sind zulässig (Außenmaß Pfanne)

§ 6 Dächer von landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden

- (1) Bei landwirtschaftlich oder mehrheitlich gewerblich genutzten Gebäuden sind die Dächer mit einem Neigungswinkel von mindestens 5° zulässig. Die Ausbildung von Krüppelwalmen ist bis zu maximal $\frac{1}{3}$ der Dachhöhe zulässig.
- (2) Bei Unterstellbauten für Maschinen, Geräte und landwirtschaftliche oder gewerbliche Fahrzeuge (Remisen) sind auch Pulldächer mit einer Neigung von 10° bis 20° zulässig.
- (3) Anbauten oder Seitentrakte sind auch mit Pulldach mit einer Neigung gleich oder größer 5° zulässig. Das Dach muss zum Hauptbaukörper ansteigen, traufseitig angebaute Pulldächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht übersteigen. Giebelseitig angebaute Pulldächer dürfen die Hauptdachfläche nicht übersteigen.

- (4) Für Anbauten in Form von Garagen und offenen Kleingaragen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Flachdächer zulässig.

§ 7 Dachausführung

- (1) Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien zulässig:

- Reet
- Schindel-, Schiefer- und andere Schuppeneindeckungen außer in Holz und Bitumen
- Pfannen (Tonziegel oder Betonstein)
- Metallwellplatten
- Extensiv Begrünung
- PV- Dachziegel

Bei Flachdächern von Nebenanlagen bestehen keine Einschränkungen.

Im Bestand vorhandene Materialien dürfen bei Reparaturen gleichartig ersetzt werden.

- (2) Für die Dachfläche eines Gebäudes ist nur einheitliches Dachdeckungsmaterial zulässig.

§ 8 Farben

- (1) ~~Sichtmauerwerk ist in den~~ Zulässige Farben für das Mauerwerk sind die Farben: Rot bis Rotbraun, Rot Bund, Grau, Braun, Anthrazit und weiß. Putzfassaden ~~(bei bestehenden Gebäuden)~~ dürfen nur in hellen Farbtönen laut der beigefügten Farbskala der RAL Classicfarben hergestellt werden. Die beigefügte Farbskala regelt die farbliche Gestaltung der übrigen Gebäudeteile.
- (2) Tonziegel sind in Farben Ziegelrot bis Rotbraun, Grau und Anthrazit zulässig.
- (3) Verbretterungen mit Ausnahme von Giebeln sind rotbraun bis dunkelbraun, dunkelgrün oder Holz- Naturton zu streichen (entsprechend der Farbskala- Anlage 1).
- (4) Giebelverbretterungen sind dunkelgrün, grün-weiß, rotbraun bis braun, grautönen und Holz- Naturfarben. Bei zweifarbigen Giebelverbretterungen sind die Deckleisten weiß zu streichen (entsprechend der Farbskala- Anlage 1).
- (5) Fenster, Türen und Tore sind in den Farben weiß, grün, grün-weiß, rotbraun bis dunkelbraun, braun-weiß, grautönen und Holz- Naturton zulässig (entsprechend der Farbskala- Anlage 1).

§ 9 Abweichungen – Ausnahmen

Abweichungen von den Vorschriften der Ortsgestaltungssatzung sind in begründeten Einzelfällen zulässig, wenn sie unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit

den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Über die Abweichung entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde auf der Grundlage des § 71 Abs. 3 LBO. Über das Einvernehmen der Gemeinde entscheidet der Bauausschuss durch einfachen Beschluss.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 der LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anforderungen dieser Satzung verstößt oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren schriftlichen Anordnung zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann laut § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Nr. 1 des Gesetzes über die Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 11 Inkrafttreten

Diese 4. Änderung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Haseldorf,

Der Bürgermeister

Sozialdemokratische Partei Deutschlands Ortsverein Haseldorf-Haselau

Haseldorf, den 15.10.23

Antrag auf offizielle Beantragung zur Gebäudenutzung

Antrag: Der Bauausschuss empfiehlt/die Gemeindevertretung beschließt eine offizielle Anfrage an die Gemeinde Haselau in Q4 2023 zur erweiterten Nutzung gemeinsamer Gebäude für Energieerzeugungsanlagen.

Für den Fall einer Nutzung der Gebäude für Energieerzeugungsanlagen der Gemeinde Haseldorf ist darüber hinaus die Frage der Nutzeridentität und ggf. vorhandener Beschränkungen/Auflagen zu klären.

Begründung: Die Gemeinden Haselau und Haseldorf betreiben bzw. planen den Bau gemeinsamer Gebäude:

- Kindertagesstätte
- Turnhalle
- Schule (indirekt über das Amt GUMS)

Die Gebäude werden bereits mit Wärmepumpen und Solaranlagen geplant. Da die für den Betrieb notwendigen Solaranlagen voraussichtlich die Dachflächen nicht voll belegen, bietet sich eine weitere Belegung mit Solarmodulen und anderweitige Nutzung an (z.B. Beleuchtung Sportplatz bzw. Gemeinde Haseldorf).

Um ausreichend frühzeitig die Planung weiter gestalten zu können, sollte die Gemeinde Haseldorf bei der Gemeinde Haselau offiziell die weitere Nutzung der restlichen Dach- bzw. Gebäudeflächen beantragen. Sollte die Gemeinde Haselau ggf. eine Vollbelegung anstreben, um Einnahmen zu generieren, ist dies ebenfalls im Vorhinein zu klären.

Darüber hinaus sollte für die Planung geklärt werden, wie mit der notwendigen Nutzer-/Besitzeridentität im Fall der Stromerzeugungsanlagen zu verfahren ist.

Damit kommt die Gemeinde der eigenen Verpflichtung zur Klimaneutralität und



SPD

Ortsverein Haseldorf-Haselau

den Forderungen nach mehr Anstrengungen durch die Bevölkerung nach.

Michael Bauer, Boris Steuer
SPD Haseldorf-Haselau

Sozialdemokratische Partei Deutschlands Ortsverein Haseldorf-Haselau

Haseldorf, den 15.10.23

Antrag auf Planung Batteriespeicher Turnhalle

Antrag: Der Bauausschuss empfiehlt/die Gemeindevertretung beschließt für die Planung der Turnhalle einen Raum für Batteriespeicher zu berücksichtigen

Begründung: Die Gemeinden Haselau und Haseldorf betreiben bzw. planen den Bau einer gemeinsamen Turnhalle.

Da das Gebäude aufgrund der geplanten Dachflächen ein hohes Potential für die Installation von Solarmodulen bietet, sollte der Energiekreis/die Gemeinde Haseldorf ein Konzept für die weitere Nutzung des überschüssigen Stroms entwickeln.

Es bietet sich an den erzeugten Strom – neben der Eigenversorgung der Turnhalle – für benachbarte kommunale Liegenschaften zu nutzen, z.B. die Flutlichtbeleuchtung des Sportplatzes.

Dazu sind Speicher zur Stromspeicherung notwendig. Dafür sollte in der Turnhalle in der Planung ausreichend Platz (~ 10 m²) berücksichtigt werden. Dabei ist auch der Brandschutz aufgrund der hohen Energieströme zu beachten.

Damit kommt die Gemeinde der eigenen Verpflichtung zur Klimaneutralität und den Forderungen nach mehr Anstrengungen durch die Bevölkerung nach.

Michael Bauer, Boris Steuer
SPD Haseldorf-Haselau

Sozialdemokratische Partei Deutschlands Ortsverein Haseldorf-Haselau

Haseldorf, den 15.10.23

Antrag auf Ermittlung der Gebäudeheizungsstruktur

Antrag: Der Bauausschuss empfiehlt/die Gemeindevertretung beschließt die Anfrage an den/die Bezirksschornsteinfeger durch die Gemeinde Haseldorf, eine straßenbezogene Übersicht über die vorhandenen Wärmeerzeugungsanlagen zur Verfügung zu stellen.

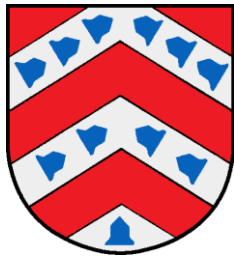
Begründung: Es wurde bereits Anfang des Jahres 2023 die Erstellung eines Kälte- und Wärmeplans für die Gemeinde Haseldorf beschlossen.

Dazu sollen im weiteren Verlauf die Bezirksschornsteinfeger eine Übersicht der vorhandenen Wärmeerzeugungsanlagen bereitstellen.

Da sich die Beantragung der Fördermittel für den Wärmeplan durch die Verwaltung verzögert hat und nicht mit Erstellung des Plans vor dem Jahr 2025 zu rechnen ist, sollte sich die Gemeinde Haseldorf bereits im Vorhinein mit der vorhandenen Heizinfrastruktur beschäftigen.

Damit kommt die Gemeinde der eigenen Verpflichtung zur Klimaneutralität und den Forderungen nach mehr Anstrengungen durch die Bevölkerung nach.

Michael Bauer, Boris Steuer
SPD Haseldorf-Haselau



Gemeinde Haseldorf

Der Bürgermeister

TOP Ö 13

Gemeinde Haseldorf * Wedeler Ch. 21* 25492 Heist

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel

Bürgermeister D. Kullig
Wedeler Chaussee 21
25492 Heist
Tel. (Zentrale): 04122-854-0
Fax (zentral): 04122-854-140
www.amt-gums.de

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Pein
Tel.: 04122-854-124
Fax: 04122-854-224
m.pein@amt-gums.de
Az: 5/ Regionalplanung - Haseldorf
(bitte bei Schriftverkehr immer angeben)

Heist, 22.10.2023

Neuaufstellung der Regionalpläne Stellungnahme der Gemeinde Haseldorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Neuaufstellung der Regionalpläne der Planungsräume I, II und III in Schleswig-Holstein nimmt die Gemeinde Haseldorf wie folgt Stellung:

Hafen

Der Hafen der Gemeinde Haseldorf wird als Sportboothafen betitelt. Es handelt sich jedoch nicht nur um einen Sportboothafen, sondern viel mehr auch um einen für die Region sehr bedeutenden Kommunalhafen, da dieser touristisch genutzt wird. Den Hafen fahren Ausflugsschiffe wie der Tidenkieker und ein Naturerlebnisschiff an.

Die Bezeichnung „Sportboothafen“ sollte daher in „Kommunalhafen“ geändert werden.

Regionale Grünzüge

Die Gemeinde Haseldorf ist von regionalen Grünzügen umgeben, diese sind bis an die bestehende Siedlungsgrenze herangerückt.

Wohnraum wird dringend benötigt, der Landesentwicklungsplan ermöglicht den Gemeinden sich diesbezüglich weiter zu entwickeln und wird durch die nun vorliegende Regionalplanung stark eingeschränkt.

So sollten die Regionalen Grünzüge dahingehend angepasst werden, dass Straßenrandbebauung wie in den Straßen Neuer Weg, Altenfeldsdeich und Kamperrege bis zu einer Bautiefe zu ca. 30 Metern ermöglicht wird. Durch die Straßenrandbebauung kann die vorhandene Infrastruktur genutzt und es müssen keine neuen Flächen für neue Straßen versiegelt werden. In diesen Straßen sind Bereiche vorhanden, bei denen auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu freien Flächen ein Baugebiet oder Wohnbebauung besteht.

Öffnungszeiten:

Mo, Di, Do, Fr 08.00 - 12.00 Uhr
montags 14.00 - 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung
(Die Öffnungszeiten der Bürgerbüros finden Sie auf unserer Website)

Hinweis:

Sprechzeiten für den Bereich Bürgerservice nur mit vorheriger Terminvereinbarung auf der Website des Amtes oder telefonisch unter 04122/854-0.

Bankverbindung:

Raiffeisenbank Elbmarsch eG
Kto.-Nr.: 0000041998 (BLZ 221 631 14)
BIC: GENODEF1HTE
IBAN: DE10 221 631 1400 0004 1998

Die Gemeinde Haseldorf hat sich in den vergangenen Jahren intensiv mit der Ortsentwicklung u. a. in Bezug auf die Wohnraumstrategie beschäftigt. Im Ortsentwicklungskonzept wurde unter dem Schwerpunktthema 1 „Bauen + Wohnen“ festgelegt, dass die Gemeinde Bestandsgebäude erhalten möchte und die Innenentwicklung forciert, um Baulücken zu schließen. Neubaugebiete sollen nur nach Bedarf entwickelt werden. Aktuell sieht die Gemeinde Haseldorf den Bedarf für neue Wohnbaugebiete nicht.

Die Straße Kamperrege liegt sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Im Außenbereich befinden sich alte Hofstellen, die nach und nach nicht mehr als solche genutzt werden (können) und drohen zu verfallen. Bestehende Gebäude sollen wie im Ortsentwicklungskonzept festgehalten weitestgehend erhalten bleiben. Dadurch ergeben sich jedoch für geplante, neue Vorhaben von möglichen Kaufinteressenten bauplanungsrechtlich Unzulässigkeiten und die Weiter- oder Nachnutzung der bestehenden Gebäude kann zukünftig nicht mehr gewährleistet werden.

Es wird daher im Hinblick auf die oben genannten Punkte gefordert, dass durch die Anpassung des Regionalen Grünzuges eine Entwicklungsmöglichkeit im Bereich Kamperrege gegeben wird und ein Anschluss bis zum Ortseingang nach Haseldorf ermöglicht wird.

Binnenhochwasserschutz

Das Thema Entwässerung der Marsch ist in der Wichtigkeit sehr hoch angesiedelt. Die Entwässerung der Marsch muss jederzeit gewährleistet sein. So sollten Wettern als Vorranggebiet für den vorbeugenden Binnenhochwasserschutz aufgenommen werden. Wettern/Gräben, Abläufe usw. müssen jederzeit Priorität haben.

Gebiete im Zwischendeichgelände, Außendeich, Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete sind schützenswert, jedoch dürfen diese die Entwicklung im Dorf durch die regionale Nähe nicht behindern.

Ich bitte die vorgenannten Argumente in der Abwägung zur Neuauflistung der Regionalpläne in Schleswig-Holstein zu berücksichtigen. Bei Rückfragen oder Abstimmungsbedarf ist die Gemeinde Haseldorf gern gesprächsbereit, um eine gemeinsame Lösung für die oben genannten Punkte zu finden.

Mit freundlichen Grüßen

Kullig
Bürgermeister