

Gemeinde Haselau

Der Bürgermeister

Gemeinde Haselau * Wedeler Ch. 21 * 25492 Heist

**Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel**

Bürgermeister P. Bröker

Wedeler Chaussee 21

25492 Heist

Tel. (Zentrale): 04122-854-0

Fax (zentral): 04122-854-140

www.amt-gums.de

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Köpke

Tel.: 04122-854-173

Fax: 04122-854-273

koepke @amt-gums.de

Az: 5/613.11- Regionalplanung Haselau

(bitte bei Schriftverkehr immer angeben)

Heist, 07.11.2023

Stellungnahme der Gemeinde Haselau zur Neuaufstellung der Regionalpläne 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Neuaufstellung der Regionalpläne in Schleswig-Holstein nimmt die Gemeinde Haselau zum Planungsraum III wie folgt Stellung:

Grundsätzliches:

Die Gemeinde Haselau begrüßt, dass eine interaktive Karte zur Verfügung gestellt wurde, allerdings lässt sich ein aussagekräftiger Maßstab nur durch den Import in ein Geoinformationssystem darstellen. Dies ist für die Gemeinde und anderen Behörden mit Aufwand verbunden, aber machbar. Für die Bürger ist dies nicht möglich, sodass diese keine Möglichkeit haben, die Gegebenheiten auf Ihren Grundstücken zu beurteilen, dies hält die Gemeinde Haselau für nicht besonders bürgerfreundlich. Auch die Mandatsträger der Gemeinde haben keinen Zugriff auf Geoinformationssysteme, dies erschwert die politische Meinungsbildung, wenn nicht offensichtlich ist, welche Grundstücke genau betroffen sind (siehe weitere Ausführungen im Detail).

Des Weiteren wäre eine weitere Kartenebene, die den aktuellen Regionalplan anzeigt, wünschenswert, sodass sich der IST- und der SOLL-Stand besser vergleichen lassen und Unterschiede schneller deutlich werden.

Entwicklungspotentiale der Gemeinde:

Die Gemeinde Haselau besteht aus drei nicht zusammenhängenden Ortsteilen entlang der L 261 und der K 8. Die Gemeinde verfügt über keinen Ortskern. Die Bebauung stellt sich im gesamten Ort als Straßenrandbebauung dar, lediglich im Ortsteil Hohenhorst bilden die Deichstraße und Achtern Schracken einen kleinen Siedlungszusammenhang abseits der Ortsdurchfahrten. Da das Hinterland vollständig im Landschaftsschutzgebiet und in den regionalen Grünzügen liegt, besteht Entwicklungspotential für die Gemeinde Haselau folglich nur entlang der Landesstraße als Straßenrandbebauung.

Ein Teil dieses Entwicklungspotentials aktiviert die Gemeinde Haselau aktuell durch 4 (bzw. 5) Bauleitplanverfahren:

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

- 3. Änderung des Bebauungsplanes 8 B im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, Nachverdichtung im Innenbereich – Mehrfamilienhausbebauung
- 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Hohenhorster Chaussee“
Straßenrandbebauung nördlich der Hohenhorster Chaussee.
- 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „südlich Altendeicher Chaussee“
Straßenrandbebauung südlich der Altendeicher Chaussee
(Aufstellungsbeschluss nach § 13 b BauGB gefasst → Auf Grund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes, wird die Gemeinde das Verfahren in ein Parallelverfahren mit F-Planänderung überführen.)

Teil B

2. Regionale Freiraumstruktur:

2.2 Regionale Grünzüge

Eine konkrete Einzelfallbetrachtung, ob die verbleibenden Entwicklungspotentiale der Gemeinde nun innerhalb der Grünzüge liegen, ist mit Hilfe der interaktiven Karte oder dem Teil C – Karte der Planungsdokumente nahezu unmöglich.



Abbildung 1: Interaktive Karte (Zoom max.)

Dies liegt zum einem an dem von Ihnen zur Verfügung gestelltem Maßstab und zum anderen daran, dass sich die Potentialflächen zu einem großen Teil in dem farblosen Bereich zwischen zwei Schraffuren befinden. Nur durch den Import in ein Geoinformationssystem wird erkennbar, dass die neuen regionalen Grünzüge tatsächlich in diverse Potentialflächen hineinragen. Wie sich der Grünzug, in dem farblosen Bereich zwischen zwei Schraffuren darstellt, wird leider auch mit einem GI-System nicht deutlich.

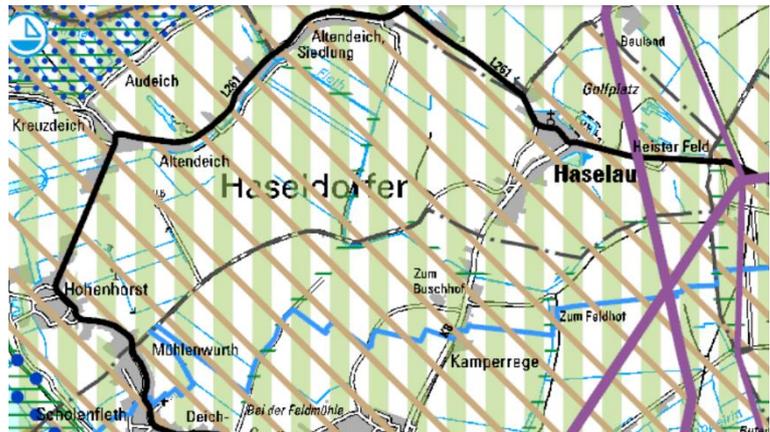


Abbildung 2: Teil C (Zoom max.)

Die Gemeinde Haselau stellt grundsätzlich das Zustandekommen der regionalen Grünzüge in Frage. An vielen Stellen orientieren sich die regionalen Grünzüge am Geltungsbereichen der Landschaftsschutzgebiete (LSG), in Haselau betrifft dies das LSG 04 „Pinneberger Elbmarschen“. Auf den ersten Blick scheint es sinnvoll, die Geltungsbereiche der LSG-Verordnungen als Datenbasis für die regionalen Grünzüge zu wählen, allerdings ist die Verordnung über das LSG „Pinneberger Elbmarschen“ 2000 aufgestellt und 2011 zuletzt geändert worden. Es ist daher fraglich, ob eine mehr als 10 bzw. 20 Jahre alte Verordnung - die unserer Auffassung nach inzwischen zeitlich überholt und überarbeitungsbedürftig ist - der richtige Bezugspunkt ist. Die Gemeinde Haselau fordert die Landesplanung daher auf, grundsätzlich die Aktualität der zu Grunde gelegten Verordnungen zu hinterfragen und ggf. anderen Abgrenzungskriterien heranzuziehen.

Wenn die Landesplanung das Aufgreifen der LSG-Grenzen für ein zweckmäßiges Kriterium erachtet hat, so stellt sich für die Gemeinde Haselau die Frage, warum die regiona-

len Grünzüge mancherorts sogar über die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes hinausgehen und Bereiche aufnehmen, die von der LSG-Verordnung bisher nicht betroffen waren. Gegebenenfalls wurde auch fälschlicherweise die 7. LSG-Änderungsverordnung vom 07.05.2013 als Grundlage für die Grünzüge herangezogen: Diese findet bei allen Gemeinden des Amt Geest und Marsch Südholstein keine Anwendung, da diese durch die konkreten Einzelverordnungen (hier: 04 Pinneberger Elbmarschen) abgelöst wurden.

Betrachtung von konkreten Einzelfällen:

Haselau Ort:

- Inspektorweide (Freifläche zwischen Kleiner Landweg / Dorfstraße / Haseldorfer Chaussee)

Die Gemeinde begrüßt die Einkürzung des regionalen Grünzuges im Bereich der Inspektorweide, so hat die Gemeinde die Möglichkeit einen Ortskern auszubilden, der bereits vom Siedlungsgebiet umringt ist. Die Gemeinde bittet jedoch entlang des kleinen Landweges um Klarstellung, wo genau der Grünzug endet, da sich dort unglücklicherweise der farblose Teil der Schraffur befindet. Wird auch hier die LSG-Grenze (siehe Abbildung 2) aufgenommen? Des Weiteren wirkt es so, also würde der Grünzüge die Grundstücke Kleiner Landweg 25 – 35 a im hinteren Bereich überlagern. Diese befinden sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 4 A vom 13.12.1991.



Abbildung 1: Landschaftsschutzgebiet am Kleinen Landweg

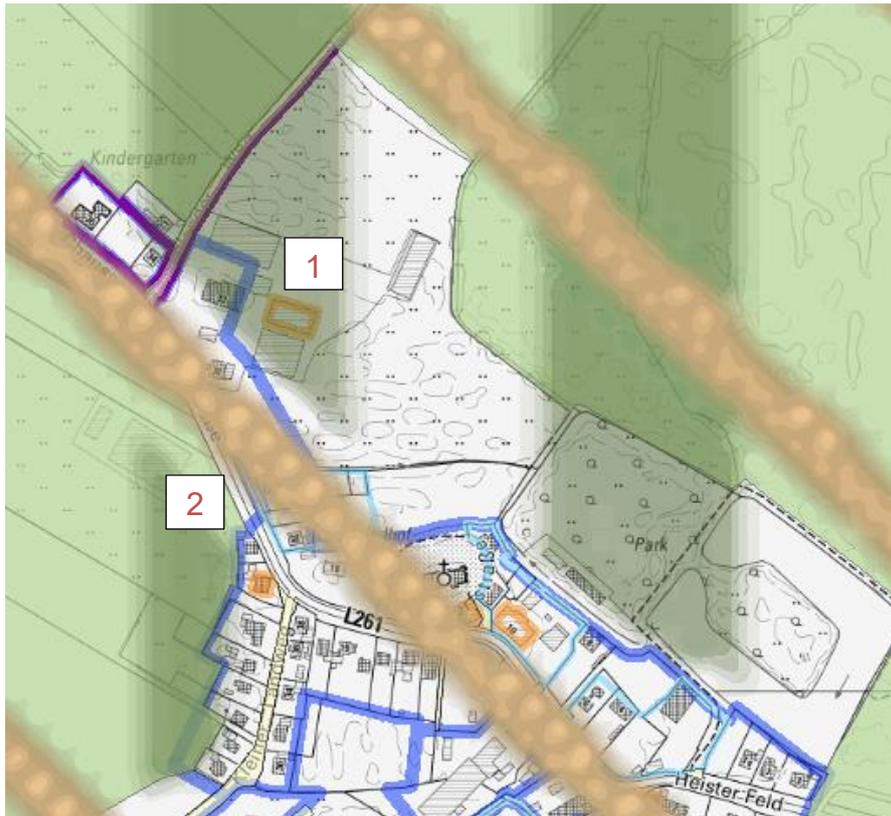


Abbildung 2: farbloser Bereich zwischen zwei Schraffuren

- Dorfstraße / Bauländer Weg bis Pastoratenweide

Der regionale Grünzug wird über den Bauländer Weg hinausragen, sodass sich der dort ansässige landwirtschaftliche Betrieb (1) dann darin befinden wird. Selbiges gilt für den landwirtschaftlichen Betrieb (2) auf der gegenüberliegenden Seite der Dorfstraße. Sollte der Betrieb zukünftig auf Grund mangelnder Nachfolge - dies ist leider bei einigen landwirtschaftlichen Betrieben in Haselau zu erwarten - aufgegeben werden, so muss eine sinnvolle Nachnutzung der Hofstelle abseits der Privilegierung nach § 35 Absatz 1 BauGB möglich sein. Ein Teil der Hofstelle befindet sich aktuell bereits innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4. Sollte sich bei der Aufgabe des Hofes ein Planungserfordernis für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ergeben, so wäre eine Erweiterung des Bebauungsplanes über den restlichen Bereich der Hofstelle ein sinnvolles Mittel. Die Grünzüge verhindern dies jedoch, sodass die Gemeinde schlimmstenfalls eine ungeordnete Entwicklung nach § 35 Absatz

2 in Verbindung mit Absatz 3 & 4 hinnehmen muss und Planungsinstrumente wie Veränderungssperren und Bauleitplanung nicht zur Neuordnung der Bodenverhältnisse nicht nutzen kann.



Beispiel:

Es könnte eine nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB zulässige Nutzungsänderung von einer ehem. privilegierten Halle zu einer Kfz-Werkstatt / Vergnügungsstätte oder einer anderen ungeeigneten Nutzungsart zulässig sein, welche die Gemeinde im Bauleitplanverfahren gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO begründeter Weise ausschließen würde.

Abbildung 3: Überlagerung der landwirtschaftlichen Betriebe am Siedlungsrand durch die Grünzüge

- **Haseldorfer Chaussee**

Die Grundstücke Haseldorfer Chaussee 10, 11 und 12 befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 (06.06.1989) und dessen 3. Änderung (27.07.2005). Es wirkt jedoch als zöge sich der regionale Grünzug bis in den Bebauungsplan hinein. Die Gemeinde bittet um Korrektur, bzw. Klarstellung.



lich des großen Landweges (rot umrandet)) orientiert sich an der Grenze zum Landschaftsschutzgebietes (siehe Abbildung). Die regionalen Grünzüge befinden sich aktuell weit außerhalb diesen Gebietes.

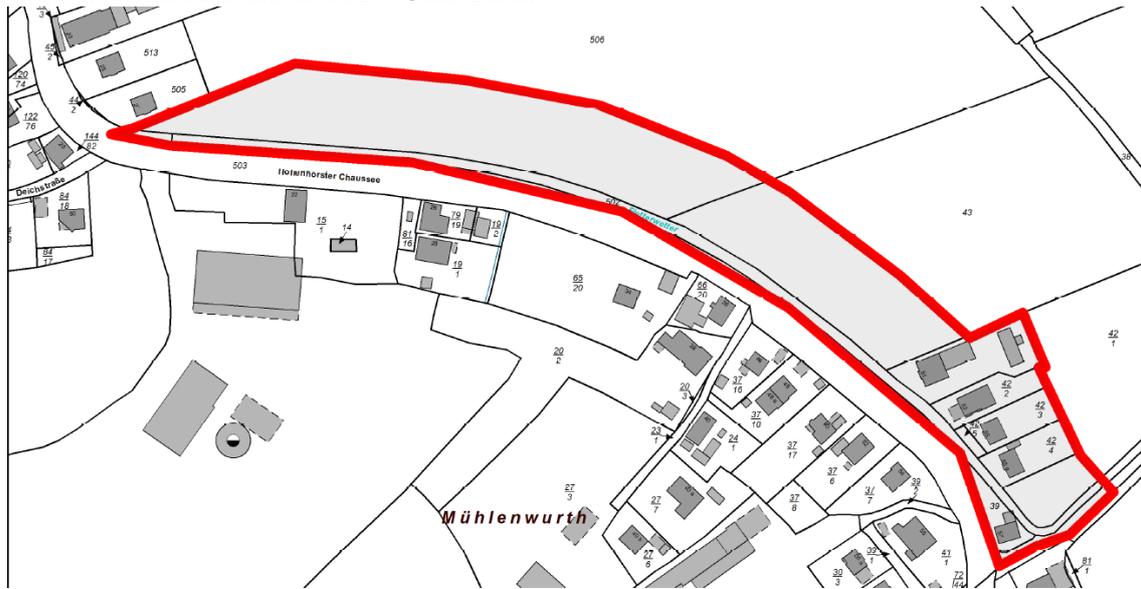


Abbildung 5: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11

Importiert man die die aktuellen Entwürfe in ein GIS, erweckt es den Eindruck, dass die neuen Grünzüge ggf. über den Geltungsbereich des LSGs hinausgehen könnten und auch die vorhandenen Bebauung Hausnummer 51 – 55 a überlagern. Ggf. handelt es sich aber auch um eine Darstellungsschwäche auf Grund der Vergrößerung. Die Landesplanung wird aufgefordert den ggf. vorhandenen Grünzug aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 zurückzuziehen und die Grenze des Grünzuges eindeutig darzustellen.



Abbildung 6: Landschaftsschutzgebiet an der Hohenhorster Chaussee

- **Neuer Weg / Achtern Schranken**

Abseits der Straßenrandbebauung Achtern Schranken / Neuer Weg befindet sich eine Potentialfläche zur Erweiterung des Siedlungszusammenhangs abseits der Landstraße, welche zur Arrondierung des Gemeindegebiets beitragen kann. Die Fläche befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und nach Auffassung der Gemeinde auch außerhalb der regionalen Grünzüge. Da es sich jedoch um einen Bereich zwischen zwei Schraffuren handelt, bittet die Gemeinde die Landesplanung um eine klare Abgrenzung und um Bestätigung, dass sich die Fläche tatsächlich außerhalb der Grünzüge befindet.



Abbildung 7 farbloser Bereich zwischen zwei Schraffuren

Ortsteil Altendeich:

Wie oben beschrieben, gehen die regionalen Grünzüge aus nicht nachvollziehbaren Gründen mancherorts über die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes hinaus. Dies tritt vermehrt im Ortsteil Altendeich auf.

- südlich der Sperrwerkstraße

Zum einen ist die Fläche südlich der Sperrwerkstraße 1 - 5 betroffen. Die Fläche ist verkehrsgünstig an einer gemeindlichen Straße (gelb hervorgehoben) gelegen ist, folglich kann bei einer Aktivierung zu einem sehr großen Teil auf die Schaffung von Straßenbaufläche verzichtet werden und es ist eine sehr effiziente Flächenausnutzung möglich. Die Gemeinde Haselau bittet daher um die Einkürzung des regionalen Grünzuges.



Abbildung 8: Fläche südlich der Sperrwerkstraße

- Altendeicher Chaussee

Im Bereich der Altendeicher Chaussee 109 -141 gehen die Grünzüge über die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes hinaus und verhindern das Schließen der vorhandenen Baulücken an der Landesstraße. Insbesondere im Bereich zwischen Hausnummer 89 a und 107 ist dies inakzeptabel. Die Gemeinde hat für dieses Gebiet den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr 2 A gefasst (siehe Anlage).

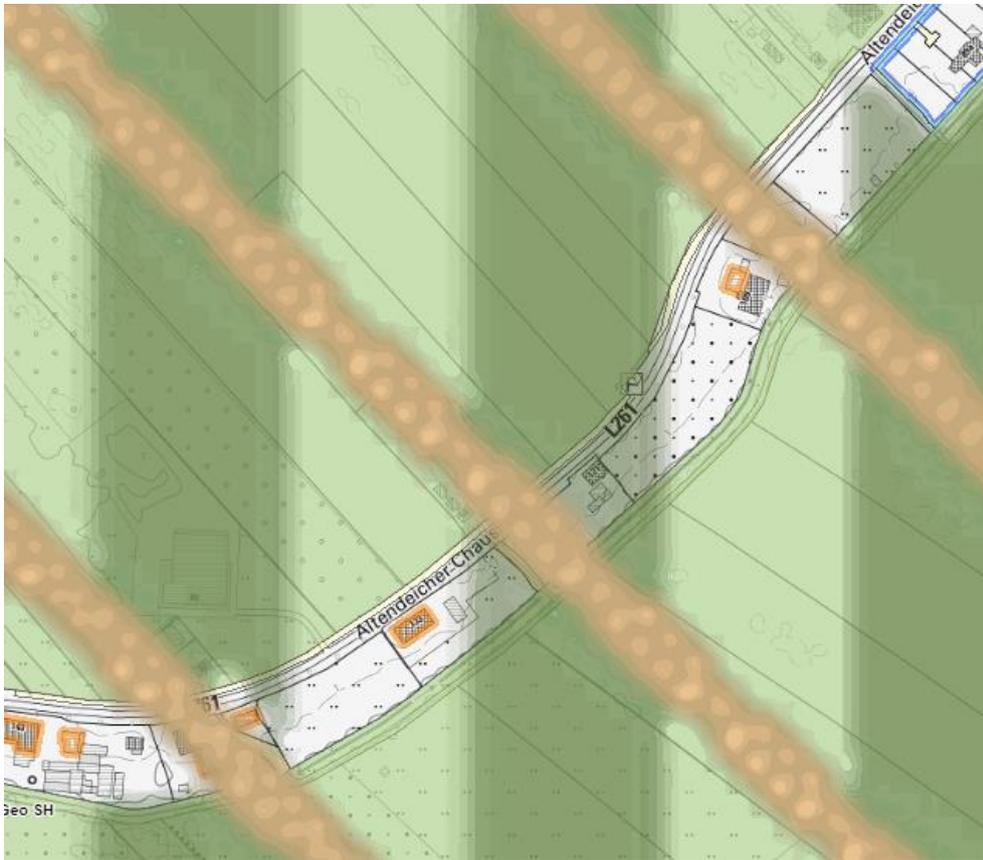


Abbildung 9: Überlagerung der Landesstraße und des Bebauungsplanes Nr. 2 A

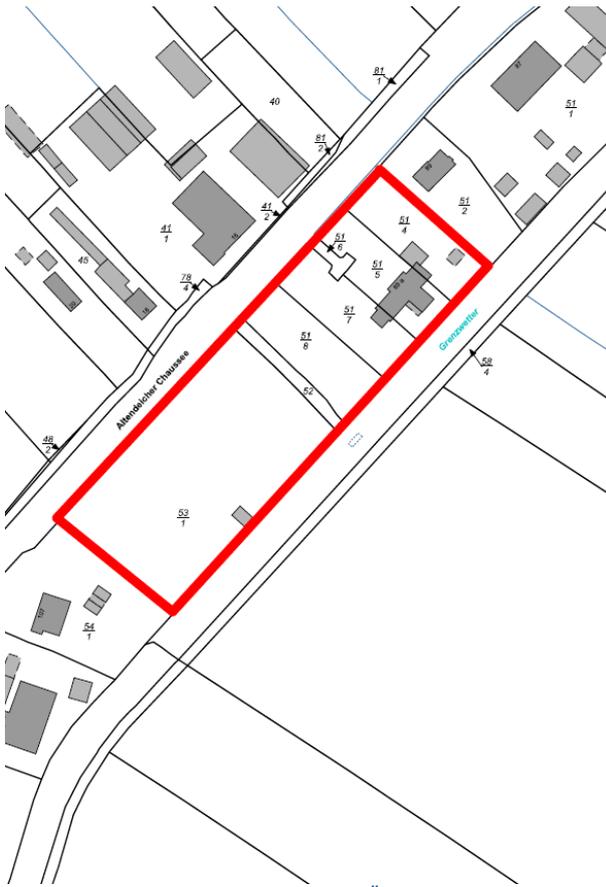


Abbildung 10: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 2 A

Zusammenfassung:

Grundsätzlich ist die Gemeinde Haselau bedacht, vorrangig Flächen im Innenbereich nachzuverdichten und den Außenbereich von Bebauung freizuhalten, um dem Grundsatz der größtmöglichen Schonung von Außenbereichsflächen nachzukommen. Allerdings besitzt die Gemeinde Haselau fast kein Nachverdichtungspotential. Durch die sehr enge

Heranziehung der regionalen Grünzüge an die vorhandene Bebauung wird die Gemeinde sehr stark in ihrer verfassungsrechtlich zugesicherten Planungshoheit eingeschränkt und verliert Ihre einzigen Entwicklungspotentiale. Des Weiteren muss es für die Gemeinde Haselau möglich sein, eine Nachnutzung von ggf. zukünftig wegfallenden landwirtschaftlichen Hofstellen städtebaulich geordnete steuern zu können.

Die Gemeinde Haselau fordert die Landesplanung daher auf:

- den Verlauf der **regionalen Grünzüge** grundsätzlich zu überdenken und die der Abgrenzung zu Grunde liegend **Daten auf Aktualität & Anwendbarkeit zu überprüfen**.
- eine **Einkürzung der regionalen Grünzüge** in den oben genannten Bereich vorzunehmen. Dies betrifft insbesondere die Geltungsbereiche der bestehenden und der sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne. Die regionalen Grünzüge sollen ausnahmslos außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne enden. Nur so stehen diese einer künftigen Bauleitplanung in diesem Bereich nicht entgegensteht und schränken die Gemeinde in Ihrer verfassungsmäßig garantierten Planungshoheit nicht weiter ein.
- die **Darstellungsschwäche** der schraffierten Darstellung der regionalen Grünzüge **zu beseitigen** (z.B. durch eine farbige Umrandung) und bittet die Landesplanung um Klarstellung, wo die regionalen Grünzüge in den farblosen Bereichen enden. So können spätere Einzelfallauslegungen reduziert werden.

Freundliche Grüße


Peter Bröker
(Bürgermeister)