

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Gemeinde Haselau, 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8b, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf -	
Ohne Anregungen und Bedenken	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Dataport AöR , Billstraße 82, 20539 Hamburg, Stellungnahme vom 08.11.2023	
Ericsson GmbH , Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Stellungnahme vom 08.11.2023	
50Hertz Transmission GmbH , Heidestraße 2, 10557 Berlin, Stellungnahme vom 09.11.2023	
Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH (GAB) , Bundesstr. 301, 25495 Kummerfeld, Stellungnahme vom 17.11.2023	
Sielverband Haselau-Haseldorf , Hauptstraße 23, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 20.11.2023	
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein , Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg, Stellungnahme vom 22.11.2023	Mit Schreiben vom 22.11.2023 mitgeteilt, dass eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR , Küterstraße 30, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 27.11.2023	

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung, Untere Forstbehörde , Memellandstraße 15, 24537 Neumünster. Stellungnahme vom 29.11.2023	
Schleswig-Holstein Netz AG , Reuterstr. 42, 25436 Uetersen, Stellungnahme vom 30.11.2023	
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH , Amsinckstr. 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme 1 vom 30.11.2023	
Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Technischer Umweltschutz , Breitenburger Straße 25, 25524 Itzehoe, Stellungnahme vom 04.12.2023	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz , Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 04.12.2023	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde / Grundwasser , Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 04.12.2023:	
Industrie- und Handelskammer zu Kiel , Kaltenweide 6, 25335 Elmshorn, Stellungnahme vom 08.12.2023	
Nachbarkommunen	
Gemeinde Seestermühe über Amt Elmshorn Land, Stellungnahme vom 13.11.2023	

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Gemeinde Neuendeich über Amt Geest und Marsch Südholstein, Stellungnahme vom 16.11.2023	
Gemeinde Moorrege über Amt Geest und Marsch Südholstein, Stellungnahme vom 16.11.2023	
Gemeinde Heist über Amt Geest und Marsch Südholstein, Stellungnahme vom 16.11.2023	
Gemeinde Haseldorf über Amt Geest und Marsch Südholstein, Stellungnahme vom 16.11.2023	
Gemeinde Hetlingen über Amt Geest und Marsch Südholstein, Stellungnahme vom 16.11.2023	
Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 08.11.2023</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrens-service unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:</p> <p>https://www.telekom.de/hilfe/bauherren in Verbindung setzen.</p>	
<p>AZV Südholstein, Am Heuhafen 2, 25491 Hetlingen, Stellungnahme vom 30.11.2023</p> <p>seitens des AZV Südholstein bestehen keine Bedenken bezüglich geplanten Baumaßnahmen.</p> <p>Für die weiteren Planungsschritte insbesondere bei der Planung der Entwässerungsanlagen ist der AZV Südholstein mit einzubinden.</p> <p>Zuständige Mitarbeiterin beim AZV Südholstein für das Ortsnetz ist Frau Saskia Horstmann (Te.-Nr.: 04103 964-121)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Breitenburger Straße 29, 25524 Itzehoe, Stellungnahme vom 20.11.2023:</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich Bedenken.</p> <p>Die geplante Fahrgasse mit einer parallel zur L 261 verlaufenden PKW-Stellplatzanlage für ca. 10 PKW, die sich lt. Planzeichnung in unmittelbarer Nähe zum Knotenpunkt „Hohenhorster Chaussee“ (-L 261-) / „Achtern Schranken“ befindet, ist meinerseits nicht akzeptabel.</p> <p>Die Entfernung der geplanten Fahrgasse zur Landesstraße ist zu gering, so dass davon auszugehen ist, dass die Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 261 beeinträchtigt wird.</p>	<p>Der Hinweis wurde teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich bei der geplanten Stellplatzanlage um einen Bereich, der bereits mit einer umfangreichen Stellplatzanlage für das Restaurant Jägerkrug bebaut ist. Die bestehende Erschließung erfolgt sowohl über eine bestehende Zufahrt an der Straße Achtern Schranken als auch an der Hohenhorster Chaussee. Die Stellplatzanlage wurde dahingehend angepasst und geändert, dass nunmehr ebenfalls die bereits bestehende Zufahrt zur Stellplatzanlage</p>

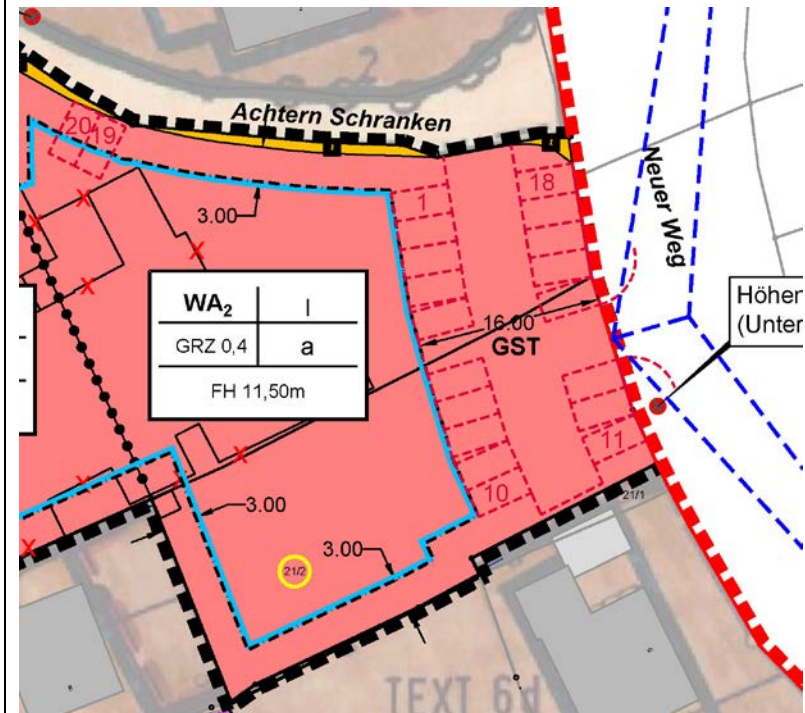
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Weiterhin ist der Rangierverkehr innerhalb der geplanten Fahrgasse zu berücksichtigen, der ebenfalls die Leichtigkeit des Verkehrs behindern kann.

Ferner fehlt eine Wendemöglichkeit in der geplanten Fahrgasse der PKW-Stellplatzanlage. Diese ist vorzuhalten.

Des Weiteren ist davon auszugehen, dass die geplanten Parkplätze Sichtbeziehungen beeinträchtigen können.

des Jägerkrug an der Hohenhorster Chaussee genutzt wird. Die Zufahrt zur Stellplatzanlage für die Mehrfamilienhäuser erfolgt somit sowohl über eine Anbindung an die Straße „Achtern Schranken“ als auch über die bereits bestehende Zufahrt an der L261 – Hohenhorster Chaussee. Dazu wurden 2 PKW-Stellplätze im nordwestlichen Bereich der Teilfläche WA2 verlagert.



Durch die Anpassung der Stellplatzanlage kann auf eine Wendeanlage innerhalb der Stellplatzanlage verzichtet werden.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Sichtdreiecke wurden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Sichtbeziehungen werden

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Es ist zu überprüfen, ob der in der Planzeichnung dargestellte Stellplatz Nr. 20 zu entfernen ist.

Zudem sind folgende Punkte zusätzlich zu berücksichtigen:

1. Die aus Gründen der Verkehrssicherheit freizuhaltenen Mindestsichtfelder gem. RAS 06, Ziffer 6.3.9.3 sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind in der Planzeichnung darzustellen.

2. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 261 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der L 261 nicht gefordert werden.

3. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der L 261 geleitet werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.

Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein erfolgt nicht.

nicht beeinträchtigt.

Bei den Änderungen handelt es sich um geringfügige redaktionelle Anpassungen. Eine erneute Auslegung ist aufgrund dieser Anpassungen nicht erforderlich.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-
Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 29.11.2023:

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

In dem überplanten Bereich ist jedoch mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG SH: 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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.

Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>40 cm für den notwendigen Glasfaserausbau sowie um eine rechtzeitige Information vor Aufnahme der Erschließungsarbeiten. Unsere Glasfasertrassen dürfen nicht durch andere Gewerke bzw. Baumpflanzungen überbaut werden.</p>	
<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung, Ernst-Abbe-Straße 9, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 23.11.2023:</p> <p>Auf dem Grundstück sollten -2- Stellplätze / WE und ggf. weitere Stellplätze für Besucher vorgesehen werden.</p> <p>Bei der Herstellung der Zufahrten müssen ausreichend dimensionierte Sichtdreiecke hergestellt und dauerhaft frei gehalten werden. Dies gilt auch für ggf. geplante Anpflanzungen / Zäune / Mauern; diese sollten im Bereich der Sichtdreiecke eine Höhe von 0,7m nicht überschreiten.</p> <p>Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt. Die Gemeinde hält die Zahl der PKW-Stellplätze für ausreichend. Weitere Besucherstellplätze sind nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Sichtdreiecke wurden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Der Hinweis betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen.</p>
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Amsinckstr. 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme 2 vom 30.11.2023:</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH · Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH · Zeichenerklärung Vodafone GmbH · Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
<p>Stadtwerke Wedel GmbH, Gorch-Fock-Straße 2, 22880 Wedel, Stellungnahme vom 04.12.2023:</p> <p>1. Die Stadtwerke Wedel GmbH (StW) sind als Konzessionsnehmer für die Versorgung mit Gas und Strom von der Baumaßnahme betroffen.</p> <p>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.</p> <p>3. Die gegenüber des Bauvorhabens bestehende Transformatorstation ist abgängig und durch eine neue Transformatorstation, welche gleichzeitig die hier beabsichtigte Bebauung versorgt, zu ersetzen. Die benötigte Aufstellfläche der zu errichtenden Transformatorstation beträgt nun 5,2m x 6m. Die Station selbst wird aktuell die folgenden</p>	<p>Email an StW vom 04.12.2023:</p> <p>vielen Dank für Ihre Stellungnahme, die uns allerdings nicht die Fragen beantwortet, die für die Ausarbeitung des Abwägungsmaterials für die Gemeinde Haselau wesentlich sind. Und das sind folgende Fragen an Sie als ein Träger öffentlicher Belange:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gibt es im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Nähe Versorgungsleitungen Ihres Unternehmens? 2. Gib es Ihrerseits Planungen in Haselau, die auf das Plangebiet Auswirkungen haben könnten? <p>Antwort vom 04.12.2023:</p> <p>Zu Ihrer Frage 1: Diese wird in den Punkten 3 und 8 beantwortet. Zu Ihrer Frage 2: Die Stellungnahme bezieht sich in Summe auf Ihre Anfrage. Teil der Bewertung der StW sind hier auch geplante Baumaßnahmen der StW. Siehe hier auch Pkt. 3 der Stellungnahme.</p>

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Maße aufweisen: L x B x H ca. 3m x 2,2m x 1,7m

4. In Anbetracht der verschiedenen Leitungsträger und Konzessionsnehmer wird empfohlen eine übergeordnete Koordinationsstelle zur Abstimmung 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 leitungsauskunft@stadtwerkewedel.de eine aktuelle Leitungsauskunft einzuholen.

9. 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.

Grundsätzlich finden im Netz aber immer wieder Prüf- und Wartungsarbeiten statt.

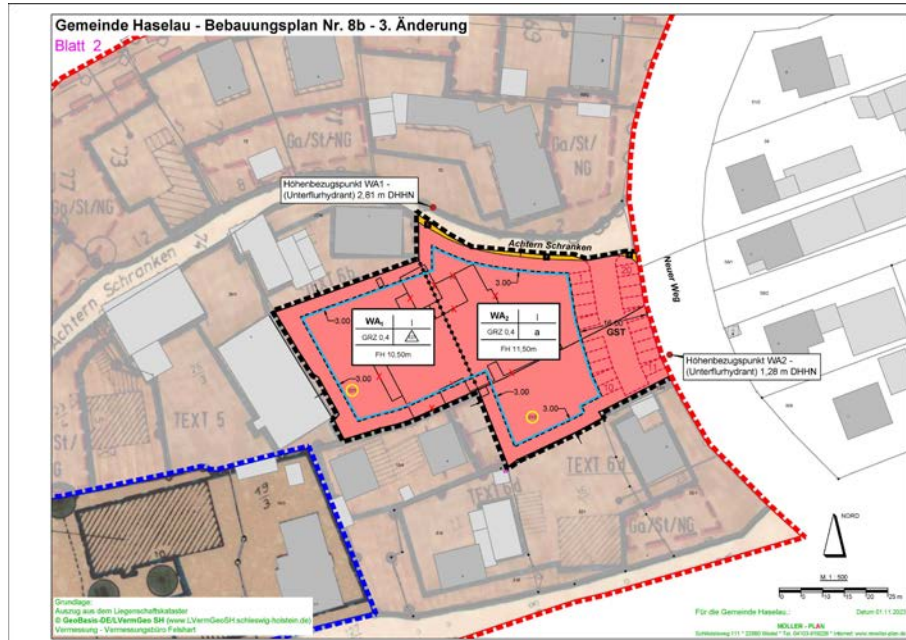
Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.

Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Ich bitte Sie um frühzeitige Einbindung in die nachfolgenden Planungsschritte.



3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

**Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutz-
behörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme
vom 04.12.2023:**



Planzeichnung vom 29.11.2023

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.

Ab dem 1.8.2023 gilt eine neue Fassung der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) mit vielen Änderungen gegenüber der alten Fassung. 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.

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind die Fußbodenhöhen der

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Erdgeschosse 0,50 bzw. 1,00 m über den jeweiligen Höhenbezugspunkt in m DHHN festgesetzt worden. Zur Herstellung einer Höhenangleichung für Eingang (Barrierefrei) und von Terrassen für Erdgeschosswohnungen werden Materialaufschüttungen erforderlich.</p> <p>Werden Materialien und Böden außerhalb von diesen technischen Bauwerken auf- und eingebracht, so sind die Vorsorgewerte der BBodBSchV maßgeblich. Nähere Regelungen in Bezug auf die Anforderungen und die Abgrenzung zwischen technischen Bauwerken und Bodenaufschüttungen sind in der LABO- Vollzugshilfe zu §§6 – 8 BBodSchV zu finden.</p> <p>Sollten eigenständige Bodenaufschüttungen außerhalb von technischen Bauwerken z.B. Geländeangleichungen mehr als 30 m³ betragen, so sind für diese selbstständigen Aufschüttungen Baugenehmigungen erforderlich.</p> <p>Zu diesem Zweck sind dann Unterlagen zu fertigen und mit den Höhenbezugspunkten abzugleichen.</p> <p>Prinzipdarstellungen sind in LABO Vollzugshilfe (10.08.2023) Abb. 3-5, Seite 40 bis 42 zu finden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 04.12.2023:</p> <p>Ich bitte um Herreichung einer Bilanz mit den versiegelten Flächen des Bestandes und der geplanten Neubebauung.</p> <p>Zum Thema Hochwasserrisikogebiet ist das LKN zu beteiligen.</p> <p>Als abflussreduzierende Maßnahme empfehle ich, die Parkplätze mit</p>	<p>Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (LKN.SH) wurde mit Schreiben vom 12.12.2023 am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.</p> <p>Die Versickerungsfunktion des anstehenden Bodens ist gering. Daher ist es kaum sinnvoll, den Parkplatz mit einer Versickerungsfunktion</p>

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>einer Versickerungsfunktion auszustatten und das anfallende Regenwasser nicht abzuleiten.</p> <p>Die Einleitungssituation des Niederschlagswassers ist unklar, es liegen dazu keine verlässlichen Unterlagen vor. Es ist zu ermitteln, wo das Niederschlagswasser eingeleitet und abgeführt wird.</p>	<p>auszustatten. Die Empfehlung, versickerungsfähigen Bodenbelag zu verwenden, wird an die Vorhabenträger weitergeleitet. Daraus kann sich eine, wenn auch geringe, Rückhaltefunktion und verzögerter Abfluss ergeben.</p> <p>Die Einleitsituation des Niederschlagswassers wurde in Kap. 7 der Begründung beschrieben.</p>
<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 04.12.2023:</p> <p>Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p>Es ist unzulässig im Rahmen des B-Planverfahrens auf einen artenschutzfachlichen Beitrag zu verzichten. Im Rahmen des B-Planverfahrens muss geprüft werden, welche Habitats durch den Abriss des „Jägerkrugs“ entfallen.</p> <p>Es ist deshalb ein Biologe hinzuzuziehen, der das Vorkommen geschützter Arten ausschließt oder entsprechende Schutzmaßnahmen vorschlägt. Da von den Planungen kein Altbaumbestand betroffen ist kann sich die Untersuchung auf Vorkommen besonders geschützter Arten (Vögel und Fledermäuse) im Altbaubestand beschränken.</p> <p>Es muss bereits im B-Plan Verfahren geklärt werden, ob es zum Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände kommt. Hierzu sind dann konkrete Aussagen zu treffen. Eine Verlagerung der erforderlichen Untersuchungen bezüglich der potenziellen Fledermausquartiere oder Vogelniststätten im Altbaubestand auf die</p>	<p>Es handelt sich bei dem Plangeltungsbereich um einen gärtnerisch genutzten innerörtlichen Bereich. Die Gehölzbestände wurden beschrieben. Hinweise auf seltene oder geschützte Pflanzenarten ergaben sich nicht. Gehölze mit einem Stammumfang, bei dem mit Fledermausquartieren zu rechnen ist, sind nicht vorhanden. Spalten oder Hohlräume in der Fassade der Gebäude sowie Verstecke innerhalb der Gebäude, die als Überwinterungsquartiere, Wochenstuben oder Tagesverstecke sowie als Brutstätte für Vögel dienen könnten, können nicht ausgeschlossen werden. Wenn diese Gebäude abgebrochen werden, ist vorab eine fachkundige Einschätzung einzuholen. Dies wurde auch verbindlich im Textteil B festgesetzt. Die Begutachtung durch einen Biologen stellt nur eine Momentaufnahme dar. Die Erforderlichkeit von CEF-Maßnahmen im Zusammenhang mit einem Gebäudeabriss könnte zurzeit noch nicht festgestellt werden, da aktuell kein Gebäudeabriss bevorsteht. Insofern wäre ein Gutachter zu keinem anderen Ergebnis gekommen</p>

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Phase des Bauabrisses ist nicht zulässig. Die Festsetzung Nr. 1.7 muss deshalb überarbeitet werden.</p> <p>Die durch Quartierverlust erforderlichen CEF-Maßnahmen müssen im B-Plan verbindlich festgesetzt werden.</p> <p>Im B-Plan 8b ist an der Straße „Neuer Weg“ ein Baum als zu erhaltend festgesetzt. Diese Festsetzung entfällt durch die 3. Änderung. In dem Bereich sind nun Stellplätze geplant.</p> <p>Der Baum ist schon seit mehreren Jahren nicht mehr vorhanden. Eine Nachpflanzung hat offensichtlich nicht stattgefunden.</p> <p>Die geplante Stellplatzanlage mit 20 Stellplätzen sollte durch die Pflanzung von Bäumen eingegrünt werden.</p> <p>Es sollte eine Festsetzung erfolgen, dass je 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen ist. Für die Gliederung der Stellplätze sollten klein- bis mittelkronige Bäume ausgewählt werden, da ansonsten häufig nach ein paar Jahren einen nicht habitusgerechter Rückschnitt der Krone erfolgt.</p>	<p>– nämlich einer erneuten fachkundigen Einschätzung vor Abbruch der Gebäude. Ein separater Artenschutzbeitrag wird daher als entbehrlich angesehen. Die textliche Festsetzung 1.8 wird als ausreichend erachtet (die Festsetzung 1.7 betrifft den Ausschluss von Steingärten und Kunstrasen).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes verzichtet die Gemeinde auf die erneute Festsetzung eines Baumes bzw. auf eine verbindliche Eingrünung der Stellplatzanlagen.</p>
<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Abfallentsorgungsbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 04.12.2023:</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Dies bedeutet auch die Darstellungen des Abfallrechts (§ 1 Absatz 6 Buchstabe 7 Baugesetzbuch (BauGB)).</p> <p>Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht jedoch nicht hervor, welcher Abfall in welcher Menge anfallen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Eine Festsetzungsmöglichkeit im Bebauungsplan besteht nicht.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Es gelten daher zunächst die folgenden allgemein gültigen abfallrechtlichen Vorgaben:

Abbrucharbeiten, Sanierung

- Bei Abbrucharbeiten wird grundsätzlich die Erstellung eines Schadstoffkatasters empfohlen.
- Die Entfernung von asbesthaltigem Material darf nur unter der Berücksichtigung der TRGS 519 erfolgen. Über den Verbleib der abgebauten Asbestprodukte sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen.
- Der Ausbau von Dämmmaterialien, die vor dem 01.06.2000 eingebaut worden sind, muss gesondert erfolgen, da diese Abfälle nicht mit den restlichen Abfällen vermischt entsorgt werden dürfen. Diese Abfälle sind unter dem Abfallschlüssel 17 06 03* (anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält) als gefährlicher Abfall zur Beseitigung zu entsorgen und dürfen nicht mehr weiterverwendet werden. Über den Verbleib der Dämmmaterialien sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen.
- Bei der Altholzentsorgung sind die seit 01.03.2003 geltenden Regelungen der Altholzverordnung (AltholzV) einzuhalten. Zu beachten ist vor allem, dass eine Aufbereitung von Altholz zu Holzhackschnitzel und Holzspänen ohne eine weitere Vorbehandlung nur für die Altholzkategorien A I und A II zugelassen ist. Wenn die Althölzer nicht nach Altholzkategorien getrennt gesammelt und verwertet werden, richten sich bei Altholzmischen die Anforderungen an die Verwertung

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

gem. § 3 Abs. 3 AltholzV nach der jeweils höchsten Altholzkategorie.

- Im Kreis Pinneberg bestehen bei Abfällen zur Beseitigung (wie z.B. asbesthaltige Baustoffe, Dämmmaterial, Boden zur Deponierung) Andienungs- und Überlassungspflichten, mit der Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. Die Andienungs- und Überlassungspflicht gemäß § 17 Absatz 1 Satz 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschafts-satzung im Kreis Pinneberg ist immer einzuhalten.

Entsprechende Entsorgungsbelege (inkl. Übernahmescheine) für alle Abfälle, die durch den Abbruch der Bestandsgebäude angefallen sind, sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich vorzulegen.

- Die Vorgaben des Merkblattes zur Abfallentsorgung bei Abbrucharbeiten sind zu beachten und einzuhalten.

- Des Weiteren können Sie bei der Staatlichen Arbeitsschutzbehörde der Unfallkasse Nord (www.uknord.de) Merkblätter bzgl. „Tätigkeiten mit Asbestzementprodukten“ und „Künstliche Mineralfasern“ herunterladen.

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. Bodenaushub, Bauschutt etc.) umgegangen werden soll.

Insbesondere wäre darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden vom Anfallort weg für eine Entsorgung (Verwertung oder

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Beseitigung) verbracht werden müssen.

• **Hinweis: seit dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung – diese können von den nachstehenden Vorgaben abweichen. Sie sind jedoch ohne Übergangsfrist ab dem 01.08.2023 zwingend einzuhalten.**

• Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde oder der unteren Wasserbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.

• Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt Folgendes:

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 jeder Abfuhr bzw. Entsorgung folgende Unterlagen vorliegen:

1. Analytikberichte nach LAGA

a. Für (reinen) Bauschutt und Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol.-% aus Bauschutt oder sonstigen mineralischen Reststoffen/Abfällen, z.B. Schlacken und Aschen:

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Analysen nach LAGA M 20 von 1997 (Kap. 1.4 Bauschutt)

b. Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen (z.B. Bauschutt, Schlacke, Ziegelbruch) bis zu 10 Vol.-%: Analysen nach LAGA M20 von 2003 (Kap 1.2. Bodenmaterial)

2. Probenahmeprotokolle nach LAGA M32 PN 98 (insbesondere mit detaillierten Angaben zur Art der Probenahme, Menge des beprobten Materials, Benennung der Bodenart, Lageplan)

3. 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.

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

Das verwendete Material muss entweder den Anforderungen des Bodenschutzrechtes oder der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Welche Anforderungen im Einzelnen gelten hängt sehr spezifisch von jeweils geplanten Vorhaben ab.

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

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.</p> <p>Nach § 19 Ersatzbaustoffverordnung sind bei mineralischen Ersatzbaustoffen u.a. nachteilige Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen, wenn die einzubauenden mineralischen Ersatzbaustoffe die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 3 der Ersatzbaustoffverordnung einhalten.</p> <p>Diese Einhaltung sowie die der weiteren Vorgaben sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden.</p> <p><u>Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist.</u></p> <p><u>Weitere Vorgaben:</u></p> <p>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.</p>	
<p>Kreis Pinneberg, Fachdienst Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 05.12.2023:</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmalen gem. § 2 Denkmalschutzgesetz (Haselau, Altendeicher Chaussee 159 (Wandständerscheune und Altendeicher Chaussee 161, Fachhallenscheune). Für alle Veränderungen in der Umgebung solcher Kulturdenkmale ist gem. § 12 Denkmalschutzgesetz</p>	<p>Die genannten Kulturdenkmale befinden sich ca. 1,3 km nordöstlich. Der Plangeltungsbereich liegt nicht im Sichtbereich der genannten Kulturdenkmale. Inwiefern die geplante eingeschossige Bebauung im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b Auswirkungen auf die Kulturdenkmale in ca. 1,3km Entfernung hat, erschließt sich</p>

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>(DSchG) eine gesonderte denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gemäß § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des</p> <p>Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzau-Straße 70 24837 Schleswig Telefon: 04621 3870</p>	<p>deshalb nicht.</p> <p>Der Hinweis betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen.</p> <p>Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Oelixer Straße 2, 25524 Itzehoe, Stellungnahme vom 08.01.2024:</p> <p>zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8b der Gemeinde Haselau nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1 Stellungnahme</p> <p>a) Allgemeines</p> <p>Das Planungsgebiet liegt ca. 300 m vom nächstgelegenen Landesschutzdeich entfernt. Eingriffe, die zu einer Verschlechterung der Funktionsfähigkeit der Deiche führen könnten, sind aufgrund des Abstands ausgeschlossen. Ein küstenschutzrechtliches Genehmigungserfordernis, insbesondere nach § 70 LWG, ist nicht erkennbar.</p> <p>b) Darstellung der Bauverbotsbereiche</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG „dürfen bauliche Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.“ Nach § 59 Abs. 1 LWG i. V. m. § 74 WHG werden die Hochwasserrisikogebiete mit Hilfe von Hochwasserrisikokarten bekannt gemacht.

Wie auf Seite 10 des Begründungsentwurfs richtig dargelegt, befindet sich das Planungsgebiet teilweise innerhalb der derzeit geltenden Hochwasserrisikogebietskulisse. Das Flurstück 21/2 der Flur 9 der Gemarkung Haselau liegt nahezu vollständig und der östliche Teil Flurstück 32/1 der Flur 9 der Gemarkung Haselau liegen in der Hochwasserrisikogebietskulisse

Für die benannten Bereiche besteht grundsätzlich ein Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG.

Gemäß § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG gilt das Bauverbot nach Abs. 1 Nr. 4 nicht „für bauliche Anlagen, (...) die durch Landesschutzdeiche oder durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt werden“

Das überplante Gebiet befindet sich hinter einem Landesschutzdeich. Daher liegt auch für Vorhaben innerhalb des Hochwasserrisikogebiets offenkundig eine gesetzliche Ausnahme von dem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG vor.

2 Hinweise

- Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Im Übrigen bitte ich Sie, mich über den Fortgang des Verfahrens zu informieren.	
Naturschutzverbände	
Keine Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken von Naturschutzverbänden eingegangen.	
Öffentliche Auslegung	
Keine Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit eingegangen.	
Nachbarkommunen	
Keine Stellungnahme mit Anregungen und Bedenken von Nachbarkommunen eingegangen.	
Landesplanungsanzeige	
<p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein Referat IV 52 Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel Stellungnahme 1 vom 24.11.2023</p> <p>hinsichtlich der o. g. Planung bitte ich um Berücksichtigung des folgenden Hinweises:</p> <p>Der Planbegründung ist unter der Nr. 2 zu entnehmen, dass es sich bei der vorgelegten Planung um eine Umnutzung und Nachverdichtung eines im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches handelt und dies von der planenden Gemeinde vor dem Hintergrund der</p>	

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>wirtschaftlichen Entwicklung im Hamburger Umfeld und zur Reduzierung des Flächenverbrauchs für sinnvoll und notwendig erachtet wird.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird eine Überprüfung angeregt, ob es aus städtebaulichen Gründen umsetzbar ist, die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, die im Planentwurf mit „I“ vorgesehen ist, zu erhöhen. Auf das Prüfergebnis und die städtebaulichen Gründe für die Festsetzung der gewählten maximalen Geschossigkeit sollte in der Planbegründung ausführlicher eingegangen werden, denn das BauGB formuliert u. a. auch den städtebaulichen Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.</p>	<p>Die Hinweise zur Geschossigkeit werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich mit der städtebaulichen Struktur des Bereiches auseinandergesetzt. An einer eingeschossigen Bauweise wird weiterhin festgehalten.</p>
<p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 13.12.2023:</p> <p>Die Gemeinde Haselau beabsichtigt, in dem ca. 0,3 ha großen Gebiet „Achtern Schranke, Deichstraße“ ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachverdichtung im Innenbereich zu schaffen.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Dorfgebebiet (MD) dar und soll auf dem Wege der Berichtigung zu Wohnbaufläche geändert werden.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:</p> <p>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,</p>	

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Haselau ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Ordnungsraum um Hamburg und soll den örtlichen Wohnungsbedarf decken.

Die Inanspruchnahme von Flächen soll landesweit reduziert werden. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollten Möglichkeiten für eine städtebaulich angemessene Verdichtung geprüft werden (Ziff. 3.9 Abs. 5 LEP-VO 2021). Daher wird angeregt die Festsetzungen – insbesondere auch hinsichtlich der Geschossigkeit - zu überprüfen.

Ziele der Raumordnung stehen der o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Haselau nicht entgegen.

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, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:
Auf die Stellungnahme (E-Mail) vom 24.11.2023 wird verwiesen.

Die Hinweise zur Geschossigkeit werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich mit der städtebaulichen Struktur des Bereiches auseinandergesetzt. An einer eingeschossigen Bauweise wird weiterhin festgehalten.

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Haselau:

Wedel, den 31. Januar 2024

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel: 04103 - 91 92 26
Fax: 04103 - 91 92 27
Internet: www.moeller-plan.de
eMail: info@moeller-plan.de