

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gemeinde Haselau, Bebauungsplan Nr. 11, frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf –		
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		
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		
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		
Industrie- und Handelskammer zu Kiel , Kaltenweide 6, 25335 Elmshorn, Stellungnahme vom 07.12.2023		

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nachbarkommunen	
Gemeinde Neuendeich , über Amt Geest und Marsch Südholstein, Stellungnahme vom 12.12.2023	
Gemeinde Moorrege , über Amt Geest und Marsch Südholstein, Stellungnahme vom 12.12.2023	
Gemeinde Heist , über Amt Geest und Marsch Südholstein, Stellungnahme vom 12.12.2023	
Gemeinde Hetlingen , über Amt Geest und Marsch Südholstein, Stellungnahme vom 12.12.2023	
Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburg Allee 31b, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 18.04.2023 (Email vom 08.11.2023) Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren in Verbindung setzen. Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse:	

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.		
Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH (GAB), Bundesstr. 301, 25495 Kummerfeld, Stellungnahme vom 17.11.2023: In der Begründung wurde angegeben, dass die Müllbehälter zur Entleerung an den öffentlichen Erschließungsstraßen „Hohenhorster Chaussee“ bzw. „Großer Landweg“ platziert werden sollen. Bitte ändern Sie diese Angaben in der Begründung. Die Abfallbehälter müssen zur Entleerung an der Erschließungsstraße Hohenhorster Chaussee bereitgestellt werden. Die Abfallbehälter können nicht in der Erschließungsstraße Großer Landweg bereitgestellt werden, da diese Straße nicht von unseren Abfallsammelfahrzeugen befahren wird. Wir bitten um entsprechende Anpassung. Ansonsten bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. 11 und der 10. Änderung des Flächennutzungsplans in Haselau.		
Sielverband Haseldorf-Haselau, Hauptstraße 23, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 20.11.2023 nach Rücksprache mit Verbandsvorsteher Johannes-Hermann Lienau kann eine Stellungnahme von Seiten des Verbandes zu diesem Zeitpunkt der Planung erst nach Vorlage des angekündigten Entwässerungskonzeptes abgegeben werden.		
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Breitenburger Straße 29, 25524 Itzehoe, Stellungnahme vom 16.11.2023: Die Plangebiete sind weitestgehend identisch.		

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplan ist lediglich um Anbindungen an die Landesstraße 261 (-L 261-) erweitert. Das Gebiet liegt nordöstlich der „Hohenhorster Chaussee“ (Landesstraße 261 -L 261-): Die L 261 ist in diesem Bereich Teil einer festgesetzten Ortsdurchfahrt. Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden: 1. Alle baulichen Veränderungen an der L 261 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der L 261 keine zusätzlichen Kosten entstehen. Etwaige entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung (z.B. Lichtsignalanlagen, Linksabbiegespuren einschließlich der Ablösezahlungen) gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers Land. 2. Die aus Gründen der Verkehrssicherheit freizuhaltenen Mindestsichtfelder gem. RAST 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. 3. Für die Zufahrten müssen Straßenbäume entfernt werden. Diese sind in die Ausgleichsermittlung des B-Plans aufzunehmen. Der Ausgleich ist gegenüber dem LBV.SH nachzuweisen. 4. 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.	
--	--

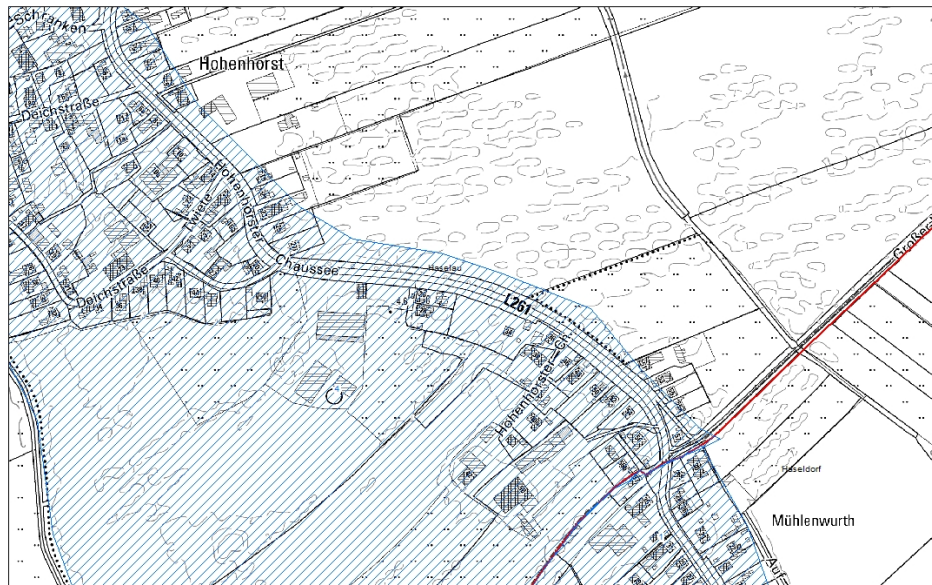
Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Immissionsschutz kann vom Baulastträger der L 261 nicht gefordert werden. 5. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der L 261 geleitet werden. 6. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 261 nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen und der Kreisstraßen.	
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzaust. 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	

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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.



Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme

SH  Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein
© Landeshauptstadt Schleswig
© Landeshauptstadt Hamburg



Bearbeitung:
bearb./gez.: Schlamm
November 2023
GALSH

Gemeinde Haselau

 archäologisches Interessensgebiet

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Amsinckstr. 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme 2 zum BP11 vom 30.11.2023: 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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: · Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH · Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH · Zeichenerklärung Vodafone GmbH · Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
AZV Südholstein, Am Heuhafen 2, 25491 Hetlingen, Stellungnahme vom 30.11.2023 seitens des AZV Südholstein bestehen keine Bedenken bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes. Für die weiteren Planungsschritte ist bezüglich der Abwasserbeseitigung der AZV Südholstein mit einzubinden.	

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stadtwerke Wedel GmbH, Gorch-Fock-Straße 2, 22880 Wedel, Stellungnahme vom 04.12.2023: 1. Die StW sind als Konzessionsnehmer Strom und Gas von der Baumaßnahme betroffen. 2. Auf der südlichen Seite der Hohenhorster Chaussee sind längs des geplanten Baugebietes Strom- und Gasversorgungsleitungen verlegt. 3. Die Versorgung des aktuellen Bestandes mit elektrischer Energie wird durch zwei Transformatorstationen östlich und westlich des neu geplanten Baugebietes realisiert. Diese Transformatorstationen sind mit Bezug auf die zu erwartende Wärmeerzeugung mittels elektrischer Wärmepumpen, des Leistungsbedarfes durch elektrische Mobilität und der anzunehmenden Volleinspeisung von erneuerbarer Energie nicht für eine Versorgung der Neubauten geeignet. Mittig des neuen Baugebietes, z.B. auf den Grundstückflächen Nr. 13, 14 oder 15 ist eine Fläche zur Aufstellung einer neuen Transformatorstation einzuplanen. Die benötigte, grunddienstlich zu sichernde und zugängliche Flächengröße beträgt hier ca. 5,4m x 6m. Die Station selbst wird voraussichtlich die folgenden Maße aufweisen: L x B x H ca. 3m x 2,2m x 1,7m und kann farblich der Umgebung angepasst werden. 4. 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. Ein möglicher Haupttrassenvorschlag mit der benötigten Ertüchtigung der bestehenden Stromversorgungstrassen wird im unten gezeigten Screenshot mittels Pfeilen dargestellt. 5. Vor Erstellung eines Baukostenzuschuss-Angebotes zur Einbindung des Bauvorhabens in das bestehende Netz der StW, bieten wir Ihnen gerne die	Email an StW vom 04.12.2023: 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: 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? Antwort vom 04.12.2023: Zu Ihrer Frage 1: Diese wird in den Punkten 2, 3 und 9 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. Grundsätzlich finden im Netz aber immer wieder Prüf- und Wartungsarbeiten statt.
--	--

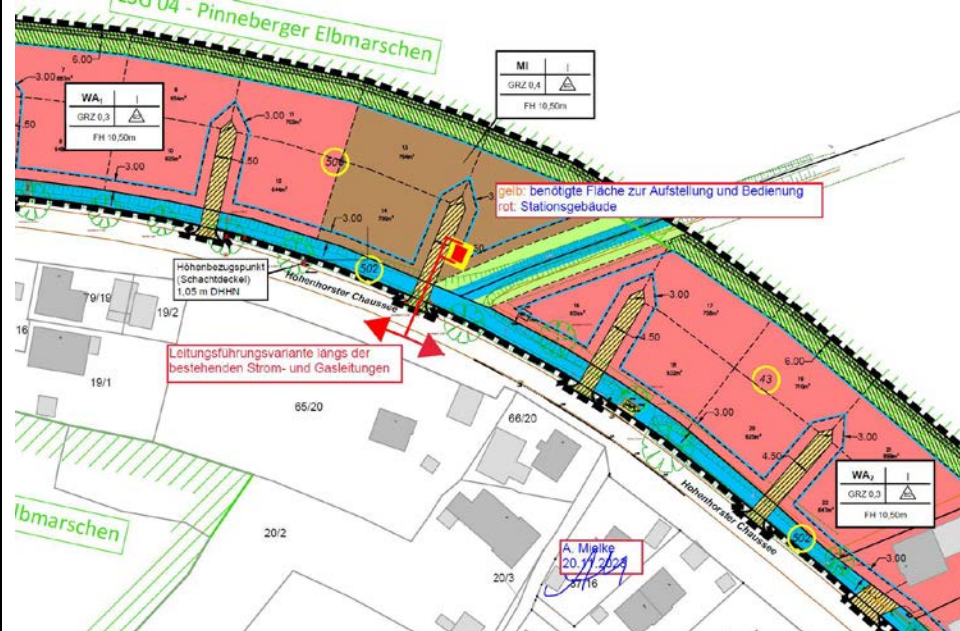
Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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. 6. 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. 7. Das Gasversorgungsnetz und Gasversorgungsnetzanschlussleitungen werden ohne verbindliche Netzanmeldungen nicht vorgestreckt. 8. Der Nachweis der Kampfmittelfreiheit des Bauvorhabens ist vor Ausführungsbeginn zu erbringen. 9. Vor Ausführung von Baumaßnahmen ist unter leitungsauskunft@stadtwerke-wedel.de eine aktuell Leitungsauskunft einzuholen. 10. Wenn gewünscht, kann Ihnen die Stadtwerke Wedel Straßenbeleuchtungs- und Lichtsignalanlagen GmbH gern ein Angebot zur Errichtung von Straßenbeleuchtungsanlagen erstellen. 11. Wir bitten Sie hiermit, um Zusendung einer *.dxf Datei des BV, um dieses in unsere Leitungsplanungstools übernehmen zu können. Aktuell bestehen seitens der Stadtwerke Wedel keine Bedenken gegen	
--	--

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

das Bauvorhaben.

Ich bitte Sie um frühzeitige Einbindung in die nachfolgenden Planungsschritte.



**Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit,
Team Verkehrslenkung, Ernst-Abbe-Straße 9, 25337 Elmshorn,
Stellungnahme vom 23.11.2023:**

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

Wendeanlagen sind am Ende von Stichstraßen und Stichwegen bzw. an

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stichstraßensperren erforderlich, wenn Gehwegüberfahrten oder Garagenflächen für Wendevorgänge nicht mitbenutzt werden können. Wegen der Gefährdung der übrigen, insbesondere der nichtmotorisierten Straßenraumnutzer dürfen Kraftfahrer durch den Verzicht auf Wendemöglichkeiten nicht gezwungen werden, eine Stichstraße oder einen Stichweg regelmäßig und ohne Einweisung rückwärts zu befahren. Die Belange der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sind bei der Festlegung der Wendeanlagen entsprechend den örtlichen Verhältnissen zu berücksichtigen. Es wird im B-Plan angemerkt, dass sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zum B-Plan befindet. Zur Erschließung der Bushaltestelle wird die Herrichtung eines Gehweges zwischen den Grundstückszufahrten und der Haltestelle empfohlen. 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. Da die Müllabfuhr die Stichstraßen nicht befahren wird und die Müllbehälter zur Abholung an der Hohenhorster Chaussee bzw. der Straße Großer Landweg zu platzieren sind, sollten dort entsprechende Behältersammelplätze festgesetzt werden. Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.	
--	--

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde,
Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom
05.12.2023:

Die Gemeinde Haselau hat den B-Plan Nr. 11 „entlang der Hohenhorster Chaussee, westlich der Straße Großer Landweg“ im Verfahrensschritt des Scoping mit der Beteiligung TöB 4-1.

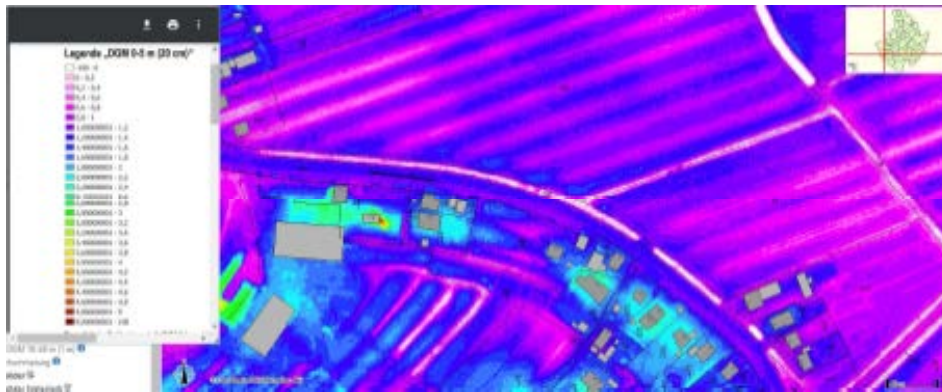


Planzeichnung vom 04.12.2023

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

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



Höhenkarte aus Laserbefliegung 2005-2007

Der Plangeltungsbereich hat Geländehöhen zwischen 0 m (Grabensohle) und 1,6 m NHN (Kuppen der Gruppen).

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sollen die Fußbodenhöhen der zukünftigen der Erdgeschosse mindestens 1,00 m über den Höhenbezugspunkt 1,05 m DHHN liegen. Höhere Erdgeschossfußbodenhöhen sind nicht ausgeschlossen. Zur Herstellung dieser Mindesthöhe für Gebäude, Zufahrten, Terrassen werden Materialaufschüttungen unter den technischen Bauwerken von 1 Meter und mehr erforderlich.

Werden Materialien und Böden auf Grundstücken 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 Bodenaufschüttungen und technischen Bauwerken sind in der LABOVollzugshilfe zu §§6 – 8 BBodSchV zu finden.

Aufgrund der Tiefenlage des Plangeltungsbereiches sind sicherlich eigenständige Bodenaufschüttungen außerhalb von technischen Bauwerken z.B. Geländeangleichungen von mehr 30 m³ erforderlich. Für

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

dieses Aufund Einbringen von Boden als selbstständige Aufschüttung sind dann Baugenehmigungen erforderlich. Nur Boden, der nachweislich die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält, darf aufgefüllt werden. Zu diesem Zweck sind dann Untersuchungsergebnisse vorzulegen, Antragsunterlagen und Detailpläne zu fertigen, die auf den Höhenbezugspunkt zu beziehen sind. Prinzipdarstellungen der verschiedenen rechtlichen Einordnungsbereiche sind in der LABO Vollzugshilfe (10.08.2023) Abb. 3-5, Seite 40 bis 42 zu finden. Die Auf- und Einbringung von mehr als 500 m³ Boden ist der unteren Bodenschutzbehörde direkt 14 Tage in Vorwege anzuzeigen. Die in § 6 (8) BBodSchV genannten Untersuchungsergebnisse und Unterlagen sind mit der Anzeige vorzulegen. Zur Sicherstellung der natürlichen Bodenfunktionen in der ausgewiesenen „Privaten Grünfläche“ wird der Gemeinde empfohlen eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu beauftragen. Nur so kann nach Auffassung der unteren Bodenschutzbehörde sichergestellt werden, dass die gesetzlichen Vorgaben zur Vorsorge bei Baumaßnahmen und Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen erfüllt werden können (§ 4 (5) BBodSchV). Marschböden sind als empfindlichen Böden einzustufen. Bodenbewertung	
---	--

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



Kleiboden hat nach der Bodenschätzung eine Bodenzahl von 50 und ist damit in Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung als sehr hochwertig eingestuft. Die natürlichen Bodenfunktionen werden voll erfüllt. Kleiboden hat einen Flächenanteil von 5% in Schleswig-Holstein.

Durch die hier geplante Überbauung wird die landwirtschaftliche Nutzung vollständig aufgegeben. In Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz ist die Flächeneinweisung für eine Bebauung daher nur bedingt gegeben.

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 05.12.2023:

Die Überfahrten zu den Grundstücken sind wasserrechtlich genehmigungspflichtig nach § 23 Landeswassergesetz.

Es ist eine gemeinsame Überfahrt für zwei Grundstücke zu verwenden, um die Anzahl zu reduzieren. Es sind alle Überfahrten in einer Gesamtgenehmigung zu beantragen. Der erforderliche Durchmesser und die Ausgestaltung sind im wasserwirtschaftlichen Konzept mit zu betrachten.

Alternativ kann auch eine durchgängige Fahrspur auf den Grundstücken erstellt werden.

Wegen der Lage an der Landesstraße ist das Landesstraßenbauamt zu beteiligen.

Zum Thema Hochwasserrisikogebiet ist das LKN zu beteiligen.

Die Erstellung eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes wird ausdrücklich begrüßt. Ich stehe für ein Abstimmungsgespräch mit dem Planungsbüro gerne zur Verfügung.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt wahrscheinlich in die Verbandsleitung O und den anschließenden Verbandsvorfluter O. Dies ist mit dem SV Haselau-Haseldorf zu klären. Voraussichtlich wird eine Regenrückhaltung erforderlich. Der entsprechende Platzbedarf ist im B-Plan mit aufzunehmen.

Als abflussreduzierende Maßnahme empfehle ich, die Parkplätze mit einer Versickerungsfunktion auszustatten und das anfallende Regenwasser nicht abzuleiten.

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

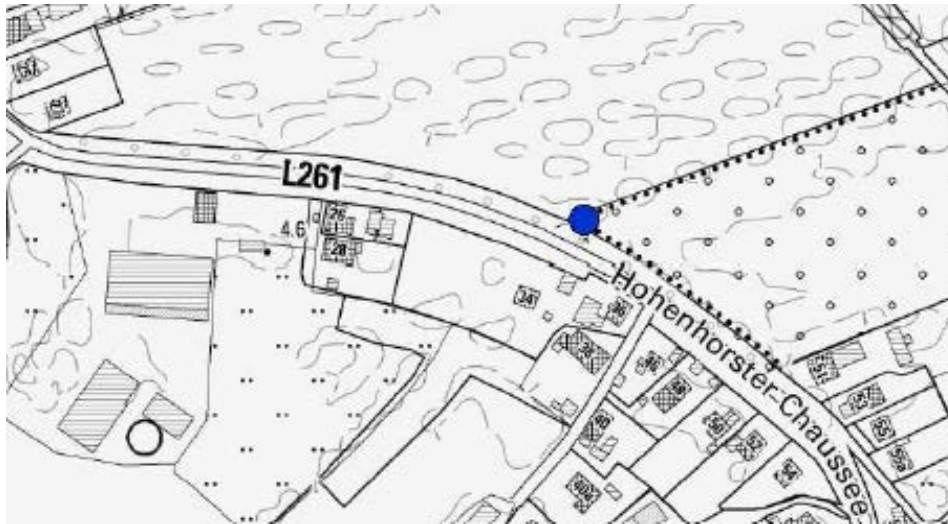
Für das Mischgebiet ist grundsätzlich eine Regenwasserbehandlung erforderlich.	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde / Grundwasser, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 05.12.2023: Ein wasserwirtschaftliches Konzept soll im weiteren Planverfahren erstellt werden. 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. Allerdings zeigen Bohrungen im Umfeld des Bebauungsplangebietes verbreitet das oberflächennahe Vorkommen wasserundurchlässiger Schichten an. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist demnach aufgrund des Untergrundaufbaus im Bebauungsplangebiet höchstwahrscheinlich nicht möglich. Im Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich eine Grundwassermessstelle des Landes bzw. ein Beregnungsbrunnen (LGD-Nr.: 7284 010; Az.: 153-363-19/I-23/04). Sollte der Brunnen überbaut oder zukünftig nicht weiterverwendet werden, muss er fachgerecht gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 135 zurückgebaut werden. Im Vorwege ist der unteren Wasserbehörde in diesem Fall dann ein von einer Fachfirma erstellter Verfüllplan vorzulegen. Sobald die untere Wasserbehörde der Art und Weise des geplanten Rückbaus zugestimmt	

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

hat, ist der Brunnenrückbau zeitnah durchzuführen.

Sollte die Weiternutzung des Brunnens geplant sein, ist der Brunnen zu erhalten und während zukünftiger Baumaßnahmen zu sichern und schützen.

Die ungefähre Lage des Brunnens kann dem nachfolgenden Kartenausschnitt entnommen werden.



Sollten Grundwasserabsenkungen im Rahmen zukünftiger Baumaßnahmen notwendig sein, müssen 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).

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Grundwasserentnahmen stellen grundsätzlich erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen nach § 9 i.V. mit § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar.	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 05.12.2023: Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken. Teile der Fläche des Geltungsbereichs sind mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung von 1969 (zuletzt geändert durch 7. ÄnderungsVO 2013) als LSG ausgewiesen. Bei der Überarbeitung der LSG Verordnung wurden Teilflächen nicht mit in das neue LSG 04 „Pinneberger Elbmarsch“ (LSG VO vom 29.03.2000) mit aufgenommen, um hier langfristig eine bauliche Entwicklung der Gemeinde zu ermöglichen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Bereiche, die mit der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet 04 „Pinneberger Elbmarschen“ vom 29.03.2000 unter besonderen Schutz gestellt wurden. Diese Teilflächen in den Geltungsbereich mit aufzunehmen widerspricht der LSG VO. Eine städtebauliche Überplanung von Gebieten die dem Landschaftsschutz unterliegen erfordert die Entlassung der entsprechenden Flächen aus dem LSG. Eine derartige Entlassung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Der Geltungsbereich ist entsprechend anzupassen. Auch die Überplanung des LSG mit privaten Gärten und Anlagen zur Entwässerung entspricht nicht den Schutzziele des LSG.	

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. v. m. § 15 LNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete Bereiche, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Dort sind deshalb alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen.



Abb.1: Grenzen des LSG 04 im Bereich des B-Plans

Der Landesentwicklungsplan stellt im Bereich des B-Plans einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft dar.

Es kann deshalb nicht nachvollzogen werden, weshalb die Planung den Darstellungen des Landesentwicklungsplan nicht entgegenstehen soll (Begründung Seite 7).

Ich weise auf folgendes hin:

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des siedlungswasserwirtschaftlichen Konzeptes sollte berücksichtigt werden, dass die erforderlichen Entwässerungsgräben und Entwässerungsflächen naturnah gestaltet werden.

Aus landschaftspflegerischer Sicht sollte der mit dem B-Plan neu hergestellte Siedlungsrand eingegrünt werden um eine Abgrenzung zum Außenbereich herzustellen. An der Außengrenzen sollten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzt werden.

Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, die der Ortsrandeingrünung dienen sind mit heimischen standortangepassten Gehölzen zu bepflanzen.

Von der Formulierung „dem Klimawandel angepasste Laubgehölze“ sollte Abstand genommen werden. Sie führt nur zur Verwirrung.

Um eine dorftypische Durchgrünung des Gebietes zu erreichen sollten Festsetzungen für Anpflanzgebote auf den Grundstücken (z.B. ein Baum pro Grundstück) festgesetzt werden.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch die Abarbeitung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB. Durch den Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

Hinweise zu den inhaltlichen Anforderungen ergeben sich aus dem zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (MELUR vom 9. Dezember 2013).

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

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 05.12.2023: In unmittelbarer Umgebung des überplanten Gebietes (u.a. südwestlich der Hohenhorster Chaussee liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Von diesem Betrieb können es zu Immissionen hinsichtlich Staub und Geruch ausgehen. Es sollte daher im weiteren Verfahren eine immissionsschutzrechtliche Stellungnahme eingeholt werden, die Aussagen zu Staub und Geruch verursacht durch die landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld auf das zu überplanende Gebiet enthält. Um Nachbarschaftsstreit zu vermeiden sind die Empfehlungen des Gutachters hinsichtlich Abständen zur geplanten Bebauung zu beachten.	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Abfallentsorgungsbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 05.12.2023: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Dies bedeutet auch die Darstellungen des Abfallrechts (§ 1 Absatz 6 Buchstabe 7 Baugesetzbuch (BauGB)). Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht jedoch nicht hervor, welcher Abfall in welcher Menge anfallen wird. Es gelten daher zunächst die folgenden allgemein gültigen abfallrechtlichen Vorgaben: <u>Abbrucharbeiten, Sanierung</u> • 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 Altholzgemischen die Anforderungen an die Verwertung 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 Abfallwirtschaftssatzung 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 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.**

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

• 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. • <u>Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt Folgendes:</u> 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 <u>vor</u> 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: 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	
---	--

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Materials, Benennung der Bodenart, Lageplan) 3. Angaben zum geplanten Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung, Benennung der Entsorgungsanlage) <u>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.</u> <u>Die Entsorgungsbelege für die Bodenmaterialien sind mir unverzüglich vorzulegen.</u> • 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. <u>Vor dem Einbau</u> 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. 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.	
--	--

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Diese Einhaltung sowie die der weiteren Vorgaben sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden. <u>Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist.</u> <u>Weitere Vorgaben:</u> 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.	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 06.12.2023: 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 Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzau-Straße 70 24837 Schleswig Telefon: 04621 3870	

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein Abteilung Technischer Umweltschutz, Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 06.12.2023: Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine grundsätzlichen Bedenken mitzuteilen. Bei der Lage der als Mischgebiet vorgesehenen drei Grundstücke in Mitten der geplanten allgemeinen Wohngebiete sind, da für die angrenzenden Grundstücke die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiet eingehalten werden müssen, zumindest was die Lärmimmissionen angeht gegenüber größeren Mischgebieten Einschränkungen nicht auszuschließen. Es wird angeregt hinsichtlich des Schutzgut Mensch auch mögliche Geruchs- und Lärmimmissionen zu betrachten. Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	
Wilhelm.tel GmbH, Heidbergstraße 101-111, 22846 Norderstedt, Stellungnahme vom 21.11.2023 wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen zum o.g. Flächennutzungsplan. Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bezgl. der Realisierung des Planungszieles. Eine Versorgung der in Planung befindlichen 10. Änderung des „Flächennutzungsplans“ mit hochwertigen Telekommunikationsdiensten kann durch Erweiterung des zum Zeitpunkt der Realisierung bereits bestehenden Glasfasernetzes bereitgestellt werden. Wir bitten um Berücksichtigung einer Leitungszone mit einer Breite von 40 cm für den notwendigen Glasfaserausbau sowie um eine rechtzeitige	

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Information vor Aufnahme der Erschließungsarbeiten. Unsere Glasfasertrassen dürfen nicht durch andere Gewerke bzw. Baumpflanzungen überbaut werden.	
Naturschutzverbände	
Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein (AG-29), Burgstraße 4, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 07.12.2023: Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfanges 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.	
BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel, Stellungnahme vom 07.12.2023: 10. Änderung Flächennutzungsplan Wir vom BUND SH lehnen die 10.Änderung des Flächennutzungsplan mit folgender Begründung ab. Der Entwurf überplant einen Teil der Randzone des Landschaftsschutzgebiets 04 – Pinneberger Elbmarschen (LSG). Aufgrund der durchgezogenen Gebäudeplanung entlang der Hohenhorster Chaussee wird ein Landschaftsfenster zugebaut. Beides, die Überplanung des LSG und des Landschaftsfensters widerspricht der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Die Kreisverordnung zum LSG 04 besagt unter § 3 Abs. 2: Schutzzweck ist es, diesen Naturraum 1. zur Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit	

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, 2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und wegen seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung und 3. wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung unter Berücksichtigung der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zu sichern und soweit erforderlich im Sinne des Landschaftsschutzes zu entwickeln. Im dicht besiedeltem Kreis Pinneberg wird es immer wichtiger, dass geschützte Landschaftsbestandteile in seiner Gänze erhalten und gefördert werden. Der Erholungsdruck im Kreis Pinneberg steigt, gerade die Elbmarsch hat eine hohe Bedeutung für Erholungsgäste und Naturliebhaber. Das Plangebiet liegt nicht in einem geschlossenen Ortsteil, sondern im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Ausweisung eines Wohn- und Gewerbegebietes dort ist nicht zulässig. Es fehlt eine Alternativprüfung. Diese sollte es den politischen Entscheidungsträgern ermöglichen, zwischen verschiedenen Entwicklungsperspektiven zu entscheiden. Es muss dargestellt werden, inwiefern die Planungsziele auch mit anderen Maßnahmen erreicht werden können. Noch immer liegt für die Bebauung in Schleswig-Holstein die Neuinanspruchnahme 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).	
---	--

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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 Orts- und Dorfkernen und hohen Unterhaltskosten für Infrastruktur.¹ Primär sollte auf „Altflächen“ gebaut werden oder in Baulücken. Die Gemeinde Haselau sollte die Folgekosten ihrer Bauleitplanung mit den Maßnahmen für die Infrastruktur, z.B. für Kitaplätze, Schulbedarfskosten, etc. ermitteln. Mittels einer fiskalischen Wirkungsanalyse kann untersucht werden, welche Auswirkungen ein Planungsvorhaben, also z. B. ein neues Wohnbau- oder Gewerbegebiet auf ihren kommunalen Haushalt hat.

Die Frage ist doch, kann der Traum der Steuermehreinnahmen schnell platzen?

»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

Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet. Für die Zuwegung zu den Grundstücken sind jeweils Überwege über die Wedder geplant. Die Brücken behindern bei Starkregen oder einem Küstenhochwasser die Ableitungen der Wassermengen und führen zu Schäden der Wohn- und Gewerbebauten und auch den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Nicht nur Naturschutzfachlich muss umgedacht werden. Jahrhundertregen und auch punktuelle Starkregenereignisse nehmen zu. Dafür sind Konzepte zu entwickeln, zum Beispiel mit Retentionsräumen,

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

freizuhaltender Bebauung, freie Abflüsse etc.

Die Niederungsstrategie des Landes Schleswig-Holstein besagt: *Mit der Niederungsstrategie wird ein generationsübergreifender Anpassungsprozess initiiert, in dem die eng miteinander verknüpften Handlungsfelder der Wasser- und Landwirtschaft, des Natur-, Gewässer- und Klimaschutzes sowie der Raumplanung zusammengeführt werden.* Daran sollte auch die laufende Bauleitplanung angepasst werden.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht nicht den Vorgaben des Regionalplanes. Das Plangebiet liegt im regionalen Grünzug. Der Regionalplan sagt: *Die Räume zwischen den Achsen sollen grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden.*

Weiter heißt es: *Den Freiräumen in der Nähe und innerhalb des Verdichtungsraumes kommt zum Ausgleich der Belastungen von Natur und Umwelt eine besondere Bedeutung zu. Insbesondere die direkt an Hamburg grenzenden Grün- und Erholungsräume sind durch konkurrierende Nutzungsansprüche hohen Belastungen ausgesetzt. Die Funktionsfähigkeit dieser Räume soll nachhaltig sichergestellt und gegebenenfalls verbessert werden.*

Bebauungsplan Nr. 11

Wir vom BUND SH lehnen den Bebauungsplan Nr. 11 mit folgender Begründung ab.

Der Entwurf überplant einen Teil der Randzone des Landschaftsschutzgebiets 04 – Pinneberger Elbmarschen (LSG). Aufgrund der durchgezogenen Gebäudeplanung entlang der Hohenhorster Chaussee wird ein Landschaftsfenster zugebaut. Beides, die Überplanung

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

des LSG und des Landschaftsfensters widerspricht der Landschaftsschutzgebietsverordnung. Die Kreisverordnung zum LSG 04 besagt unter § 3 Abs. 2: Schutzzweck ist es, diesen Naturraum 1. zur Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, 2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und wegen seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung und 3. wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturverträgliche Erholung unter Berücksichtigung der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zu sichern und soweit erforderlich im Sinne des Landschaftsschutzes zu entwickeln. Im dicht besiedeltem Kreis Pinneberg wird es immer wichtiger, dass geschützte Landschaftsbestandteile in seiner Gänze erhalten und gefördert werden. Der Erholungsdruck im Kreis Pinneberg steigt, gerade die Elbmarsch hat eine hohe Bedeutung für Erholungsgäste und Naturliebhaber. Das Plangebiet liegt nicht in einem geschlossenen Ortsteil, sondern im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Ausweisung eines Wohn- und Gewerbegebietes dort ist nicht zulässig. Es fehlt eine Alternativprüfung. Diese sollte es den politischen Entscheidungsträgern ermöglichen, zwischen verschiedenen Entwicklungsperspektiven zu entscheiden. Es muss dargestellt werden, inwiefern die Planungsziele auch mit anderen Maßnahmen erreicht werden können. Noch immer liegt für die Bebauung in Schleswig-Holstein die Neuinanspruchnahme von Flächen mit 52 ha / Tag (2016–2019) deutlich	
---	--

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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 achteinhalf Prozent ab. Zersiedlung auf der grünen Wiese führt zu mehr Verkehr, verlassenen und verödeten Orts- und Dorfkernen und hohen Unterhaltskosten für Infrastruktur.² Primär sollte auf „Altflächen“ gebaut werden oder in Baulücken. Die Gemeinde Haselau sollte die Folgekosten ihrer Bauleitplanung mit den Maßnahmen für die Infrastruktur, z.B. für Kitaplätze, Schulbedarfskosten, etc. ermitteln. Mittels einer fiskalischen Wirkungsanalyse kann untersucht werden, welche Auswirkungen ein Planungsvorhaben, also z. B. ein neues Wohnbau- oder Gewerbegebiet auf ihren kommunalen Haushalt hat.

Die Frage ist doch, kann der Traum der Steuermehreinnahmen schnell platzen?

»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

Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet. Für die Zuwegung zu den Grundstücken sind jeweils Überwege über die Wedder geplant. Die Brücken behindern bei Starkregen oder einem Küstenhochwasser die

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ableitungen der Wassermengen und führen zu Schäden der Wohn- und Gewerbebauten und auch den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Nicht nur Naturschutzfachlich muss umgedacht werden. Jahrhundertregen und auch punktuelle Starkregenereignisse nehmen zu. Dafür sind Konzepte zu entwickeln, zum Beispiel mit Retentionsräumen, freizuhaltender Bebauung, freie Abflüsse etc.

Die Niederungsstrategie des Landes Schleswig-Holstein besagt: *Mit der Niederungsstrategie wird ein generationsübergreifender Anpassungsprozess initiiert, in dem die eng miteinander verknüpften Handlungsfelder der Wasser- und Landwirtschaft, des Natur-, Gewässer- und Klimaschutzes sowie der Raumplanung zusammengeführt werden.* Daran sollte auch die laufende Bauleitplanung angepasst werden.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht nicht den Vorgaben des Regionalplanes. Das Plangebiet liegt im regionalen Grünzug. Der Regionalplan sagt: *Die Räume zwischen den Achsen sollen grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden.*

Weiter: *Den Freiräumen in der Nähe und innerhalb des Verdichtungsraumes kommt zum Ausgleich der Belastungen von Natur und Umwelt eine besondere Bedeutung zu. Insbesondere die direkt an Hamburg grenzenden Grün- und Erholungsräume sind durch konkurrierende Nutzungsansprüche hohen Belastungen ausgesetzt. Die Funktionsfähigkeit dieser Räume soll nachhaltig sichergestellt und gegebenenfalls verbessert werden.*

Sollte die Gemeinde an der Planung festhalten, geben wir hiermit unsere Anregungen und Bedenken ab.

1.1 Rechtsgrundlagen

Bitte die Rechtsgrundlagen vor Satzungsbeschluss aktualisieren. Als Beispiel, die Landesbauordnung Schleswig-Holstein liegt bereits in der Fassung vom 1. September 2022 vor.

15.4 Schutzgut Boden

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Zum Schutz des Bodens fehlt ein Bodenschutzmanagement. Aufgrund der Begrünung des B-Plangebietes sollte der Hinweis: Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ eingearbeitet werden.

Klimaschutz

Im Rahmen der Ausweisung von Neubauflächen oder im Zuge der Bestandserweiterung werden wesentliche Weichen für eine nachhaltige Klimaschutzpolitik gestellt. Die Art der städtebaulichen Planung, die bauleitplanerische und vertragliche Sicherung sowie ihre Umsetzung nehmen hier erheblichen Einfluss. So kann z.B. die Kompaktheit von Gebäuden zu einem Minder- oder auch Mehrbedarf von 20 % an Heizwärme führen.

Wesentliche Faktoren für klimarelevante, städtebauliche Faktoren sind:

- Städtebauliche Kompaktheit (mit der angestrebten baulichen Dichte verknüpfte Kompaktheit der Baukörper).
- Stellung der Baukörper, Orientierung von (Haupt-)Fassaden-/Fensterflächen zur Sonne.
- Anordnung der Baukörper und Bepflanzung zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung.

Es fehlen Aussagen zu energetischen und Klimaschutzrelevanten Konzepten. Wir wünschen uns im vorliegenden Bebauungsplan mehr Mut zu weitreichenderen Festsetzungen im Bereich der energetischen Versorgung:

Beispiel einer textlichen Festsetzung zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung):

1. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

2. Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Wärme- und Warmwasserversorgung

Angesichts der Energiekrise sollte die Gemeinde die Verwendung von fossilen Brennstoffen ausschließen und folgende Festsetzung formulieren:

- Fossile Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung dürfen im Plangebiet nicht verwendet werden.

Ressourcenschonung

Der Erhalt bestehender Bausubstanz leistet einen großen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz. So stecken im Stahlbeton großen Mengen an „grauer Energie“. Für Neubauten werden große Mengen an Sand benötigt. Dabei stecken wir weltweit in einer Sandkrise. Der teils illegale Sandabbau

zerstört Flüsse und Küsten. Aber auch das Recycling von Bau- und Abbruchabfällen ist mit einem hohem Energieverbrauch verbunden. Es lohnt sich daher, bestehende Bausubstanzen zu erhalten und zu modernisieren, statt Abriss und Neubau. Es gibt zwar Untersuchungen, die besagen, dass es sich nicht lohnt, Häuser mit dem Baujahr bis 1970 energetisch zu sanieren. Dagegen zeigen aber Modelle (überwiegend aus den Niederlanden), dass die Schaffung von neuem Wohnraum durch Aufstockung und/oder Erweiterung von Häusern z.B. aus den 50er und 60er Jahren in Kombination mit einer energetischen Optimierung eine sinnvolle und ressourcenschonende Alternative sein kann.

Bei der Verwendung von Ersatzbaustoffen ist zu beachten, dass ab dem 01.08.2023 die Vorgaben der Mantelverordnung der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) gelten. Insbesondere für den Einbau von Recycling-Baustoffen aus Bau- und Abbruchabfällen, Bodenaushub, Baggergut, Gleisschrott usw..

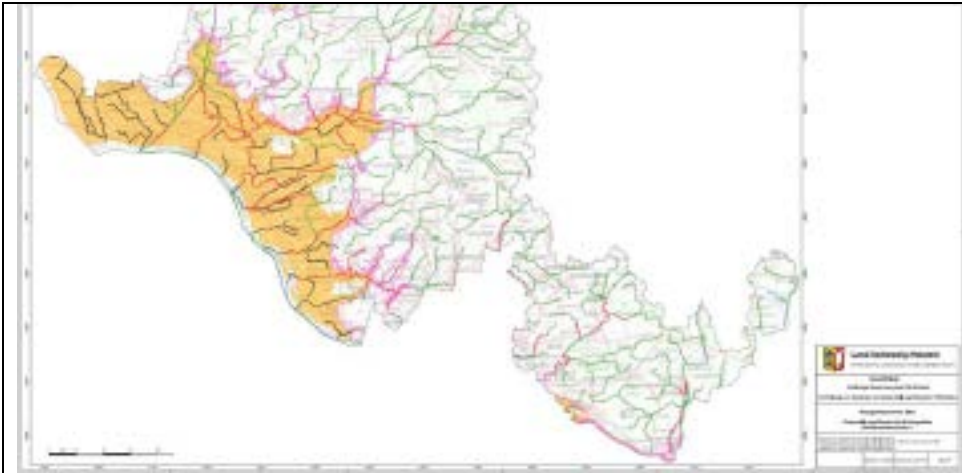
Neubau

Im Rahmen der Ausweisung von Neubauflächen oder im Zuge der Bestandserweiterung werden wesentliche Weichen für eine nachhaltige Klimaschutzpolitik gestellt. Die Art der städtebaulichen Planung, die bauleitplanerische und vertragliche Sicherung sowie ihre Umsetzung nehmen hier erheblichen Einfluss. So kann z.B. die Kompaktheit von Gebäuden zu einem Minder- oder auch Mehrbedarf von 20 % an Heizwärme führen. Wesentliche Faktoren für klimarelevante, städtebauliche Faktoren sind:

- Städtebauliche Kompaktheit (mit der angestrebten baulichen Dichte verknüpfte Kompaktheit der Baukörper).
- Stellung der Baukörper, Orientierung von (Haupt-)Fassaden-/Fensterflächen zur Sonne.
- Anordnung der Baukörper und Bepflanzung zur Vermeidung gegenseitiger Verschattung.
- Integration städtebaulich relevanter Aspekte von

Versorgungseinrichtungen wie Solaranlagen, Biomasseanlagen, Nahwärmenetze. Gründach Die Begrünung von Dachflächen ist eine effektive und anwendbare Maßnahme zur Reduzierung der Abflussspitzen. Neben der Aufnahme und Zwischenspeicherung von Wasser haben Dachbegrünungen weitere positive Effekte. Hierzu gehört die Schaffung von Lebensräumen für Kleintiere und Pflanzen, die Bindung von Stäuben und Schadstoffen sowie die Verdunstung von Wasser. Insgesamt tragen Dachbegrünungen damit zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei. Für Dachbegrünungen sollte eine Aufbaustärke von 13 cm nicht unterschritten werden, um die vorgenannten Effekte zu erzielen Wandbegrünung Auch eine Wandbegrünung wirkt klimatisch ausgleichend, sie kann darüber hinaus Stäube binden, im Sommer für die Gebäude kühlend wirken und zur Artenvielfalt beitragen. Daher sollten auch hier entsprechende Festsetzungen und Pflanzvorschläge formuliert werden. Artenschutz Zur Förderung der Tierwelt empfehlen wir die Berücksichtigung der Aussagen aus dem Animal Aided Design³. Hochwasserschutz Das Plangebiet liegt in einem potenziell hochgefährdeten Überflutungsgebiet⁴.	
--	--

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange



Gefahrenkarte Küstenhochwasser bei Deichbruch mit niedriger Wahrscheinlichkeit

Die Marsch ist zur Elbe hin mit Deichen geschützt, diese bieten aber keine hundertprozentige Sicherheit. Somit sehen wir auch hier die Notwendigkeit einer hochwasserangepassten Bauleitplanung. Wir empfehlen in der Begründung und der Baugenehmigung im Hinblick auf ein mögliches Risiko durch Hochwasserereignisse auf folgendes hinzuweisen:

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 Hochwassersrisikogebiete 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“⁵ 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

Zur Vermeidung von Schäden durch Hochwasser sollten folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Ausschluss von Keller (eine Empfehlung reicht unserer Erfahrung nach nicht aus): 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.
- 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.

Teil B Textliche Festsetzungen

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das das Gebiet an das Landschaftsschutzgebiet grenzt, sollten ausschließlich heimische Baumarten angepflanzt werden gem. § 40 Abs. 1 BNatSchG „Ausbringen von Pflanzen und Tieren“.

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Heimische Baumarten sind der Nahrungskette angepasst und fördern die Biodiversität. Zum langfristigen Erhalt der Bäume ist die Pflanzung, Wasserversorgung und Pflege im Wurzelbereich wichtiger als die Verwendung vorgeblich an trockene Standorte angepasste Bäume, die sogenannten Klimabäume. Gerade in der Marsch sind auch alte Obstsorten empfehlenswert. Natürlich sind auch Obstbäume nicht standortheimisch, aber sie sind wertvoll für die Artenvielfalt. Daher sollte in der Festsetzung formuliert werden: standortheimische Gehölze und /oder Obstbäume regionaltypischer Sorten.

Zum Erhalt der Bäume sollten im Wurzelschutzbereich der Bäume befestigte Wege und Stellflächen sowie Nebengebäude ausgeschlossen werden.

Zur Förderung der Artenvielfalt sollte für die Grünflächen regionaltypisches Saatgut zur Anwendung kommen und eine extensive Pflege.

Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsprotokolls

¹ *BUND SH: Weniger ist mehr - Leitfaden für einen flächensparenden Gewerbebau in der Kommune*

² *BUND SH: Weniger ist mehr - Leitfaden für einen flächensparenden Gewerbebau in der Kommune*

³ <https://animal-aided-design.de/methode/>

⁴ Stellungnahme MEKUN (früher MELUND) vom 29.09.2020 zum BP 11-13 der Gemeinde Seester

⁵ <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit - Öffentliche Auslegung	
Keine Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit eingegangen.	
Nachbarkommunen	
Gemeinde Haseldorf, über Amt Geest und Marsch Südholstein Stellungnahme vom 12.12.2023: Die Gemeindevertretung Haseldorf hat den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in ihrer Sitzung am 30.11.2023 zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Realisierung des Projektes Auswirkungen auf die Infrastruktur der Gemeinden Haselau und Haseldorf haben könnte. Insbesondere bei der Planung der neuen Schule ist dieses zu berücksichtigen. Die Kita-Kapazitäten könnten zukünftig nicht mehr ausreichen. Aufgrund der fehlenden Infrastruktur bestehen seitens der Gemeinde Haseldorf daher Bedenken, dass die KiTa- und Schulkapazitäten mittel- bis langfristig nicht ausreichend sein werden.	
Landesplanungsanzeige	
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Referat IV 52, Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, Düsternbrooker Weg 92, 24105 Kiel, Stellungnahme vom 07.12.2023: hinsichtlich der o. g. Planung bitte ich um Berücksichtigung der folgenden Hinweise: 1. Mit der vorgelegten Planung sollen die Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden bzw. nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben auf einer bisher i. W. landwirtschaftlich genutzten Fläche geschaffen werden. Das Plangebiet beansprucht Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind. Vor diesem Hintergrund wird	

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

eine Überprüfung angeregt, ob es aus städtebaulichen Gründen umsetzbar ist, die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, die im Planentwurf durchgehend 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. 2. Vor diesem Hintergrund des schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird darüber hinaus um Überprüfung der textlichen Festsetzung hinsichtlich der Beschränkung der maximal zulässigen Wohneinheiten gebeten. In jedem Fall ist es zwingend erforderlich, eine solche Beschränkung aus allein städtebaulichen Gründen zu treffen. Die Zweckmäßigkeit der Festsetzung muss sich aus der spezifischen städtebaulichen Problematik des Gebietes ableiten, für das die Festsetzung gelten soll, und aus der Abschätzung der städtebaulichen Auswirkungen, die mit dieser Festsetzung gerade unterbunden werden sollen. Die Ausführungen in der B-Plan-Begründung unter Nr. 5.2.7 genügen den Anforderungen nicht; auf die städtebaulichen Gründe für die Begrenzung der Wohneinheiten ist daher ausführlicher einzugehen. 3. Hinsichtlich der Planung ist aufgefallen, dass die festgesetzte Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung des B-Planes von den vorhandenen baulichen Anlagen in der Farbe Grau überlagert wird. In der Farbe Grau werden i. d. R. Gewerbeflächen oder Industriegebiete zeichnerisch dargestellt. Der Gebäudebestand kann im Hintergrund zu der Art der baulichen Nutzung (nicht überlagernd), z. B. durch eine Schraffur, dargestellt werden; um Änderung wird gebeten. Hintergrund ist, dass ein Bebauungsplan als Satzung, die Inhalt und Schranken des Grundeigentums bestimmt, den Geboten der	
--	--

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen muss. Welche Regelungen mit welchem Inhalt normative Geltung beanspruchen, muss hinreichend deutlich erkennbar sein.

In den Kartengrundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation ist die Darstellung des Gebäudebestandes grundsätzlich veränderbar und für die Bescheinigung einer Vermessungsstelle unerheblich, solange die Vollständigkeit und die Geometrie der Flurstücksgrenzen und der baulichen Anlagen im Vergleich zur aktuellen Liegenschaftskarte sowie die Maßstabsgerechtigkeit eingehalten werden. Sollte es zu technischen Schwierigkeiten kommen, sind die Anforderungen an die gelieferten Datenformate mit dem Datenlieferanten (dies ist in der Regel das Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Vertrieb Geobasisdaten) zu klären.

4. Im Hinblick auf den in § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung und den in § 1a Abs. 2 BauGB geforderten schonenden Umgang mit Grund und Boden besteht bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Verpflichtung zur Prüfung von Flächenalternativen bezogen auf das ganze Gemeindegebiet. Die Notwendigkeit, die Standorteignung und Planvarianten zu prüfen, ergibt sich u. a. aus dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Aufgabe der Alternativenprüfung ist es, Standorte zu finden, die die Abwägungsbelange möglichst weitgehend berücksichtigen und die die sich darstellenden Konfliktkonstellationen am besten lösen. In die Alternativenprüfung sollen daher grundsätzlich auch Flächen bzw. andere vorhandene Baulichkeiten in die Prüfung einbezogen werden, die sich nicht auf den ersten Blick aufdrängen oder anbieten. Bei prinzipiell gleichwertigen Alternativen ist eine vergleichende Auswirkungsbeschreibung und -bewertung notwendig. Die Ausschlusskriterien müssen nachvollziehbar dargelegt werden. Ein „vorschneller Ausschluss“ kann – soweit er vorgenommen wird -

Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

einen Abwägungsfehler begründen. Sofern sich im Rahmen der Standortalternativenprüfung keine geeigneten Standorte im Innenbereich finden sollten, ist bei einer Überplanung von Außenbereichsflächen eine arrondierende, kompakte Siedlungsentwicklung sicherzustellen. In der Planbegründung wird hierauf nicht hinreichend eingegangen. Eine Alternativenprüfung ist durchzuführen, die Prüfung ist in den Begründungen der Bauleitpläne nachvollziehbar darzulegen.		

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Haselau:

Wedel, den 12. Dezember 2023

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