

Gemeinde Haselau

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0434/2024/HAS/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 05.02.2024
Bearbeiter: Köpke	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau	28.02.2024	öffentlich
Gemeindevertretung Haselau	21.03.2024	öffentlich

3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 B für das Gebiet Achtern Schranken / Deichstraße - Satzungsbeschluss

Sachverhalt & Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Haselau hat am 27.09.2023 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst. Planungsziel ist eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung.

Die eingegangenen Stellungnahmen der im November / Dezember durchgeführten Auslegung bzw. Beteiligung sind in der anliegenden Abwägungstabelle zusammengestellt. Von besonderem Interesse ist die Stellungnahme der Landesplanung auf Seite 24 /25. Die Landesplanung regt die Überprüfung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse an. Das Planungsziel dieses Bebauungsplanes ist Nachverdichtung mit Wohnbebauung, dennoch wurde nur ein Vollgeschoss zugelassen. Diese steht ins Besondere bei den geplanten Mehrfamilienhäusern im Kontrast zum Planungsziel. Die Landesplanung regt an, die Anzahl der Vollgeschosse zu erhöhen.

Sollte die Gemeinde der Stellungnahme der Landesplanung folgen und die Anzahl der Vollgeschosse anpassen wollen, so handelt es sich nicht mehr um eine redaktionelle Änderung und es ist anstatt eines Satzungsbeschlusses ein Beschluss über eine erneute Auslegung zu fassen. Diese Auslegung kann verkürzt und beschränkt, sodass nur zu den Änderungen Stellung genommen werden kann, durchgeführt werden. Sollte die Gemeinde der Anregung nicht folgen wollen, sollte in der Begründung zum Bebauungsplan auf die Gründe eingegangen werden.

Finanzierung:

Die Planungskosten stehen mit Haushalt zur Verfügung.

Fördermittel durch Dritte:

Es wurde ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten des Bauleitplanverfahrens mit dem Vorhabenträger geschlossen.

Beschlussvorschlag: Satzungsbeschluss

Der Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau empfiehlt / Die Gemeindevertretung Haselau beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des B-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
Die Stellungnahmen werden gemäß dem Abwägungsvorschlag berücksichtigt / nicht berücksichtigt / mit folgenden Änderungen berücksichtigt.
Das Planungsbüro Möller Plan wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 3. Änderung des B-Planes Nr. 8 B für das Gebiet Achtern Schranken / Deichstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.amt-gums.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Alternativer Beschlussvorschlag: erneuter Entwurfs- & Auslegungsbeschluss

Der Bau-, Wege- und Planungsausschuss Haselau empfiehlt / Die Gemeindevertretung Haselau beschließt:

1. Der Entwurf der 3. Änderung des B-Planes für das Gebiet Achtern Schranken / Deichstraße und die Begründung werden mit folgenden Änderungen gebilligt:
 - a. Erhöhung der Geschossflächenzahl auf _____ im Bereich _____
 - b.
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange sind über die erneute Auslegung zu benachrichtigen.

3. Aufgrund der erneuten öffentlichen Auslegung wird der Auslegungszeitraum gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.
4. Stellungnahmen können laut § 4 a Abs. 3 BauGB nur zu den geänderten Planteilen abgegeben werden.
5. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu informieren. Nach § 4 a Abs. 3 BauGB wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.
6. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Bröker
(Bürgermeister)

Anlagen:

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		
Deutsche Telekom Technik GmbH, Fackenburg Allee 31b, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 08.11.2023 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. 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.		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

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.	
AZV Südholstein, Am Heuhafen 2, 25491 Hetlingen, Stellungnahme vom 30.11.2023 seitens des AZV Südholstein bestehen keine Bedenken bezüglich geplanten Baumaßnahmen. Für die weiteren Planungsschritte insbesondere bei der Planung der Entwässerungsanlagen ist der AZV Südholstein mit einzubinden. Zuständige Mitarbeiterin beim AZV Südholstein für das Ortsnetz ist Frau Saskia Horstmann (Te.-Nr.: 04103 964-121)	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.
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Breitenburger Straße 29, 25524 Itzehoe, Stellungnahme vom 20.11.2023: Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich Bedenken. 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. 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.	Der Hinweis wurde teilweise berücksichtigt. 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

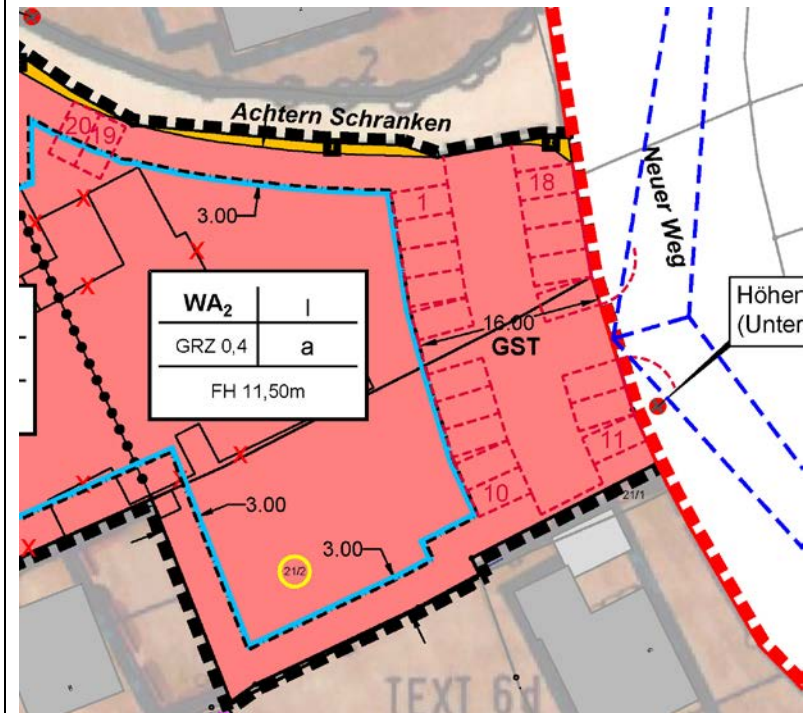
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 8b der Gemeinde Haselau,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

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 „Achter 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 freizuhaltenden 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. 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 Denkmalen 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.

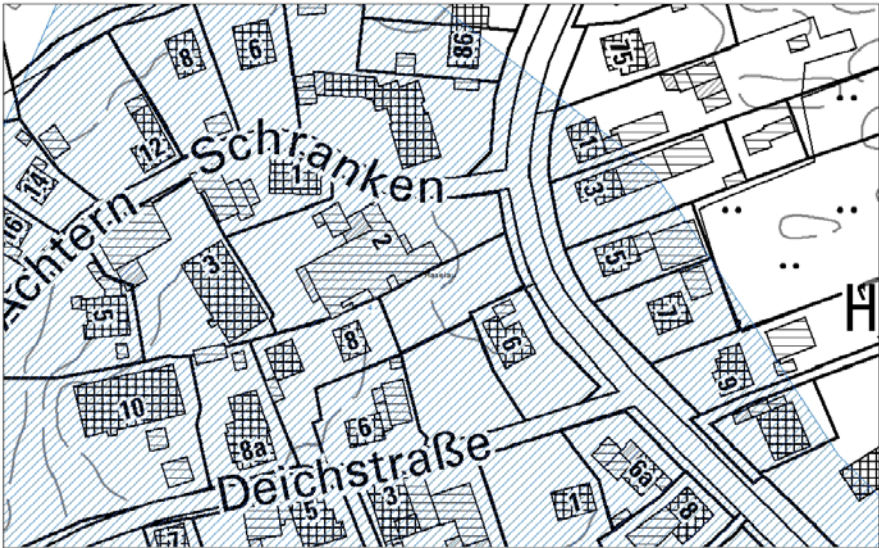
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

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

 Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme SH SHL Landschaftsplanung Gemeinde Haselau November 2023 GfL 011 archäologisches Interessensgebiet	
wilhelm.tel GmbH, Heidbergstraße 101-111, 22846 Norderstedt, Stellungnahme vom 23.11.2023: wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan. Die Prüfung der Unterlagen ergab keine Einwände bezgl. der Realisierung des Planungszieles. Eine Versorgung der in Planung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes 8 b" 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	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

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.	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Team Verkehrslenkung, Ernst-Abbe-Straße 9, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 23.11.2023: Auf dem Grundstück sollten -2- Stellplätze / WE und ggf. weitere Stellplätze für Besucher vorgesehen werden. 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. Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen.	Der Hinweis wurde nicht berücksichtigt. Die Gemeinde hält die Zahl der PKW-Stellplätze für ausreichend. Weitere Besucherstellplätze sind nicht vorgesehen. Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die Sichtdreiecke wurden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Der Hinweis betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen.
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Amsinckstr. 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme 2 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	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

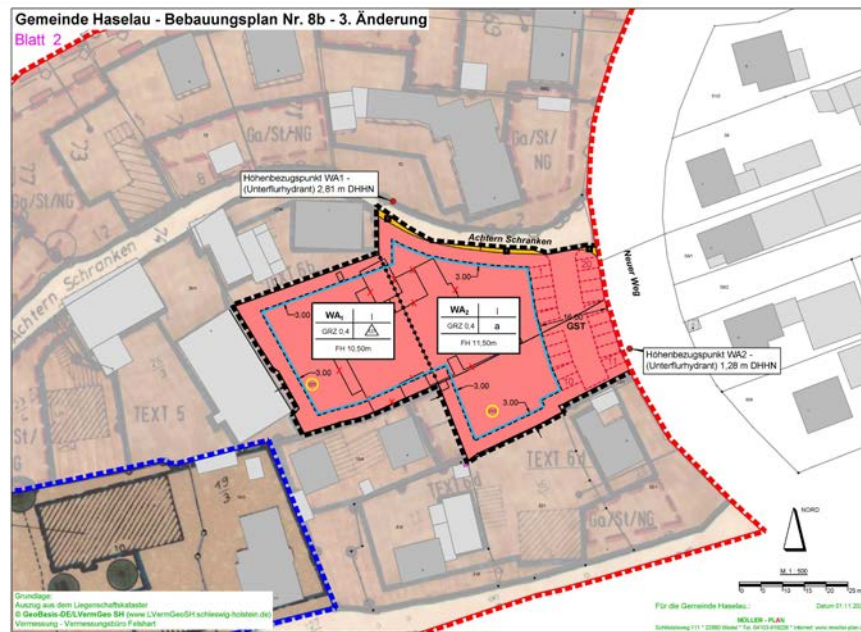
90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: · Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH · Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH · Zeichenerklärung Vodafone GmbH · Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	
Stadtwerke Wedel GmbH, Gorch-Fock-Straße 2, 22880 Wedel, Stellungnahme vom 04.12.2023: 1. Die Stadtwerke Wedel GmbH (StW) sind als Konzessionsnehmer für die Versorgung mit Gas und Strom von der Baumaßnahme betroffen. 2. Vor Erstellung eines Baukostenzuschuss-Angebotes zur Einbindung des Bauvorhabens in das bestehende Netz der StW, bieten wir Ihnen gerne die Teilnahme an Abstimmungen zu möglichen Versorgungskonzepten, mit Blick auf die zukünftige Wärmeversorgung und den Elektromobilitätsausbau an. Die hieraus resultierenden Leistungsannahmen sind Grundlage für die Dimensionierung des Versorgungsnetzes und des Angebotes. Zu betrachten sind hier unter anderem Photovoltaikanlagen, Speicher und Wärmepumpen. 3. 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	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 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.

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.
--	--

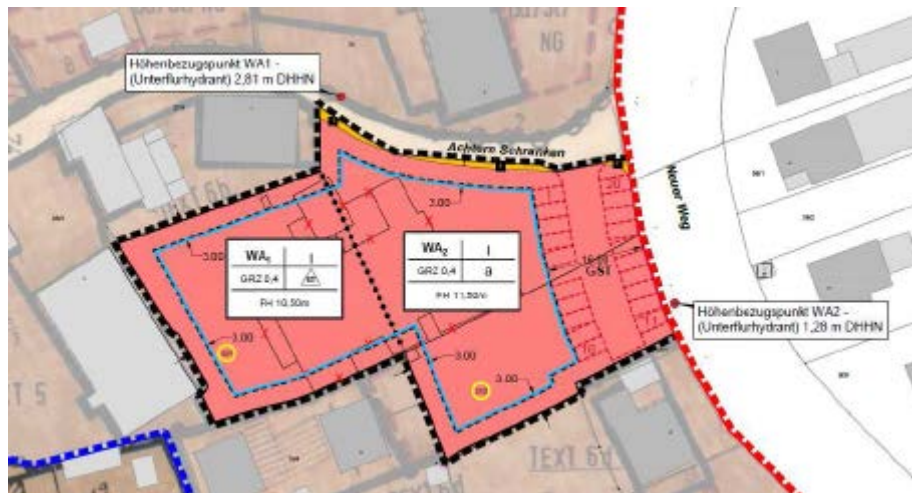
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

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

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. 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. Sollten eigenständige Bodenaufschüttungen außerhalb von technischen Bauwerken z.B. Geländeangleichungen mehr als 30 m³ betragen, so sind für diese selbstständigen Aufschüttungen Baugenehmigungen erforderlich. Zu diesem Zweck sind dann Unterlagen zu fertigen und mit den Höhenbezugspunkten abzugleichen. Prinzipdarstellungen sind in LABO Vollzugshilfe (10.08.2023) Abb. 3-5, Seite 40 bis 42 zu finden.	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.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 04.12.2023: Ich bitte um Herreichung einer Bilanz mit den versiegelten Flächen des Bestandes und der geplanten Neubebauung. Zum Thema Hochwasserrisikogebiet ist das LKN zu beteiligen. Als abflussreduzierende Maßnahme empfehle ich, die Parkplätze mit	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. Die Versickerungsfunktion des anstehenden Bodens ist gering. Daher ist es kaum sinnvoll, den Parkplatz mit einer Versickerungsfunktion

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

einer Versickerungsfunktion auszustatten und das anfallende Regenwasser nicht abzuleiten. Die Einleitungssituation des Niederschlagswassers ist unklar, es liegen dazu keine verlässlichen Unterlagen vor. Es ist zu ermitteln, wo das Niederschlagswasser eingeleitet und abgeführt wird.	auszustatten. Die Empfehlung, versickerungsfähigen Bodenbelag zu verwenden, wird an die Vorhabenträger weitergeleitet. Daraus kann sich eine, wenn auch geringe, Rückhaltefunktion und verzögerter Abfluss ergeben. Die Einleitsituation des Niederschlagswassers wurde in Kap. 7 der Begründung beschrieben.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 04.12.2023: Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken. 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. 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. 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	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

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

Phase des Bauabrisses ist nicht zulässig. Die Festsetzung Nr. 1.7 muss deshalb überarbeitet werden. Die durch Quartierverlust erforderlichen CEF-Maßnahmen müssen im B-Plan verbindlich festgesetzt werden. 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. Der Baum ist schon seit mehreren Jahren nicht mehr vorhanden. Eine Nachpflanzung hat offensichtlich nicht stattgefunden. Die geplante Stellplatzanlage mit 20 Stellplätzen sollte durch die Pflanzung von Bäumen eingegrünt werden. 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.	– 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). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes verzichtet die Gemeinde auf die erneute Festsetzung eines Baumes bzw. auf eine verbindliche Eingrünung der Stellplatzanlagen.
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Abfallentsorgungsbehörde, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 04.12.2023: 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Eine Festsetzungsmöglichkeit im Bebauungsplan besteht nicht. Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

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 Altholzgemischen 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) <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	
--	--

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

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. 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 05.12.2023: 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	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

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

(DSchG) eine gesonderte denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. 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	deshalb nicht. Der Hinweis betrifft die konkrete Erschließungsplanung und ist im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Änderungen am Entwurf ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, Oelixer Straße 2, 25524 Itzehoe, Stellungnahme vom 08.01.2024: zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8b der Gemeinde Haselau nehme ich wie folgt Stellung: 1 Stellungnahme a) Allgemeines 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. b) Darstellung der Bauverbotsbereiche	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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		
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 hinsichtlich der o. g. Planung bitte ich um Berücksichtigung des folgenden Hinweises: 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		

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

wirtschaftlichen Entwicklung im Hamburger Umfeld und zur Reduzierung des Flächenverbrauchs für sinnvoll und notwendig erachtet wird. 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.	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.
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 13.12.2023: 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. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Dorfgebebiet (MD) dar und soll auf dem Wege der Berichtigung zu Wohnbaufläche geändert werden. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021,	

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

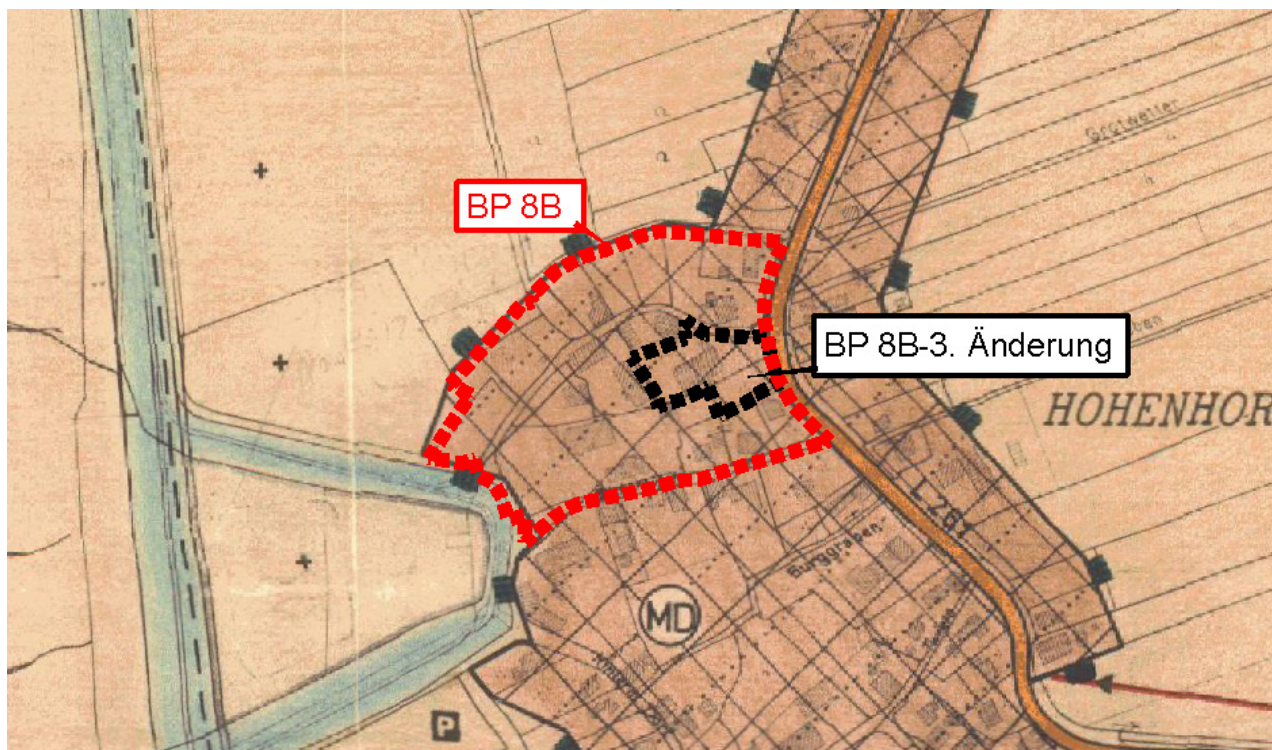
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel: 04103 - 91 92 26
Fax: 04103 - 91 92 27
Internet: www.moeller-plan.de
eMail: info@moeller-plan.de

GEMEINDE HASELAU



BEGRÜNDUNG ZUR
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8B

für das Gebiet "Achtern Schranke / Deichstraße"



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Haselau mit Geltungsbereich des
Bebauungsplanes 8b und der 3. Änderung

Bearbeitung:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 31. Januar 2024

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

1. Allgemeines	1
1.1 Rechtsgrundlagen	1
1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB	2
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes	4
1.4 Übergeordnete und gemeindliche Planungen und Bindungen	5
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen	16
3. Städtebauliche Maßnahmen	16
4. Art und Maß der baulichen Nutzung	17
4.1 Art der baulichen Nutzung	17
4.1.1 Allgemeines Wohngebiet	17
4.1.2 öffentliche Verkehrsflächen - Fußgängerbereich	18
4.1.3 Gemeinschaftliche Stellplatzanlage	18
4.2 Maß der baulichen Nutzung	18
4.2.1 Grundflächenzahl	18
4.2.2 Aufhebung der Geschossflächenzahl (GFZ)	19
4.2.3 Baugrenzen	19
4.2.4 Höhe der baulichen Anlagen – Firsthöhe / Traufhöhe	19
4.2.5 Vollgeschosse	20
4.2.6 Bauweise	20
4.2.7 Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen	21
5. Gestalterische Festsetzungen	21
5.1 Einleitung	21
5.2 PKW-Stellplätze	22
5.3 Höhe der Erdgeschossfertigfußböden	22
6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr	23
7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	23
8. Artenschutz	24
9. Klimaschutz und Klimaanpassung	25
10. Kosten und Finanzierung	26
11. Flächenbilanzierung	27
12. Eigentumsverhältnisse	27

**BEGRÜNDUNG ZUR
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8B DER
GEMEINDE HASELAU**

für das Gebiet "Achtern Schranken / Deichstraße"

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleitverfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.

Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.2021 (GVObI. Schl.-H. 2021, 1422) aufgestellt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) festgesetzt.

Als Plangrundlage dient eine Vermessung durch das Vermessungsbüro Felshart im Maßstab 1:500. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b umfasst die Flurstücke 21/2 und 32/1 der Flur 9 der Gemarkung Haselau.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Haselau ist der Plangeltungsbereich als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Damit entspricht die geplante Nutzung nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Im Anschluss an das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB wird der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt.

Der Bebauungsplan Nr. 8b regelt die Nutzung von Grundstücken innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Haselau. Er wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt (s. Kap. 1.2). Von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung werden gleichzeitig durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Haselau beschloss am 30.11.2021 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

Diese Begründung bezieht sich ausschließlich auf die zusätzlichen und ergänzenden Regelungen im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b. Bestehende Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8b werden, sofern sie nicht für das Verständnis der vorgenommenen Änderungen am bestehenden Bebauungsplan erforderlich sind, nicht noch einmal erläutert.

1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar für Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung beinhalten (§ 13a Abs. 1 BauGB). Dieses Verfahrensinstrument wurde geschaffen, um dem in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Nachdruck zu verleihen.

Es geht u.a. um die Umnutzung bereits bebauter Flächen, um die stärkere Nutzung bereits bebauter Flächen und um die Aktivierung noch nicht genutzter Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches (Nachverdichtung).

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um einen Bereich im westlichen Teil der Gemeinde Haselau, der mit dem Gebäudekomplex des Jägerkrugs bebaut ist.

Westlich grenzen ehemals landwirtschaftlich genutzte Hallen an den Plangeltungsbereich an. Nördlich verläuft die Straße "Achtern Schranken", weiter nördlich befinden sich Wohngrundstücke. Östlich des Plangeltungsbereiches verläuft die Hohenhorster Chaussee bzw. die Straße "Neuer Weg". Südlich bzw. südwestlich grenzen Wohngrundstücke an.

Die Gemeinde möchte im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b die Voraussetzungen für die Errichtung zusätzlicher Wohngebäude schaffen. Der vorhandene Gebäudekomplex des Jägerkrugs soll dazu perspektivisch abgebrochen und auf dem Grundstück sowohl Mehrfamilienhäuser als auch Einfamilienhäuser errichtet werden. Es handelt sich demnach um eine Umnutzung eines bereits bebauten Grundstücks sowie um eine Nachverdichtung für die Schaffung zusätzlicher Wohnungen.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b beträgt ca. 2.975 m². Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b fällt unter die Nummer 1 des § 13a Abs. 1 BauGB (zulässige Grundfläche < 20.000 m²).

Das beschleunigte Verfahren darf nicht angewandt werden, „...wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.“ (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Die zulässige Nutzung im Plangeltungsbereich ist Wohnen und andere in § 4 BauNVO aufgeführte Nutzungen mit Ausnahme von der Versorgung dienenden Läden, Anlagen für kirchliche Zwecke, Gartenbaubetrieben und Tankstellen. Diese Nutzungen sind weder im Bundes- noch im Landes-UVP-Gesetz als UVP-pflichtige Nutzungen aufgeführt. Auch die Pflicht zur Durchführung einer Einzelfallprüfung nach UVP-Recht besteht nicht. Dieses Ausschlusskriterium für das beschleunigte Verfahren greift hier also nicht.

Das beschleunigte Verfahren ist außerdem nicht anwendbar, „...wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.“ Diese Anhaltspunkte liegen hier ebenfalls nicht vor.

Die Innenentwicklung dient insbesondere dem neu in das Baugesetzbuch aufgenommenen Schutzgut „Fläche“, da für die bauliche Entwicklung keine zusätzliche Fläche außerhalb des Siedlungszusammenhangs in Anspruch genommen wird.

Das beschleunigte Verfahren ist damit für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b anwendbar.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Haselau und ist mit dem Gebäudekomplex des Jägerkrugs bebaut. Dabei handelt es sich um eine Gastwirtschaft, die perspektivisch betrachtet zur Errichtung zusätzlicher Wohnhäuser abgebrochen werden soll.

Westlich grenzen landwirtschaftliche Hallen an den Plangeltungsbereich an. Nördlich verläuft die Straße "Achtern Schranken", weiter nördlich befinden sich Wohngrundstücke. Östlich des Plangeltungsbereiches verläuft die Hohenhorster Chausse bzw. die Straße "Neuer Weg". Südlich bzw. südwestlich grenzen Wohngrundstücke an.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 2.975 m².

1.4 Übergeordnete und gemeindliche Planungen und Bindungen

Nach dem **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021** befindet sich die Gemeinde Haselau innerhalb des 10km-Umkreis um das Mittelzentrum Wedel sowie im Ordnungsraum Hamburg. Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung liegt nicht innerhalb des 10 km – Umkreises. Das Vorhabengebiet liegt darüber hinaus in einem Entwicklungsbereich für Tourismus und Erholung und einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Aufgrund der bereits vorherrschenden hohen Verdichtung und der dynamischen Entwicklung besteht ein erheblicher Siedlungsdruck. Es ist daher darauf zu achten, dass landschaftliche Freiräume sowie attraktive und gesunde Lebensbedingungen erhalten bleiben. Dieser Vorgabe entspricht die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b aufgrund folgender, von der Gemeinde verfolgten, Ziele:

- Umnutzung und Nachverdichtung eines im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches
- Zur Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten.

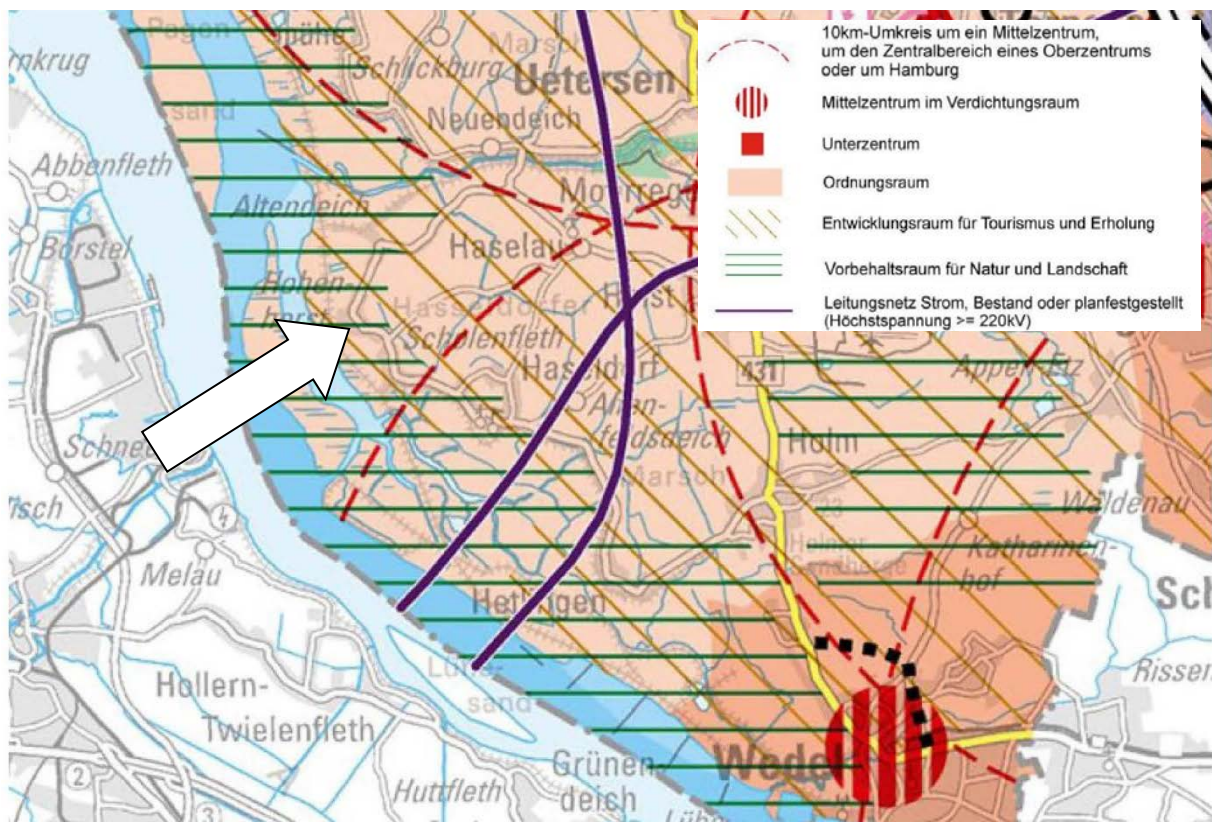


Abbildung 1 - Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Der **Regionalplan für den Planungsraum I** – Schleswig-Holstein Süd (1998) sieht keine Bindungen für den Plangeltungsbereich vor. Von der großflächigen Darstellung eines regionalen Grünzuges sowie von Naturschutzgebieten ist der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b ausgenommen.

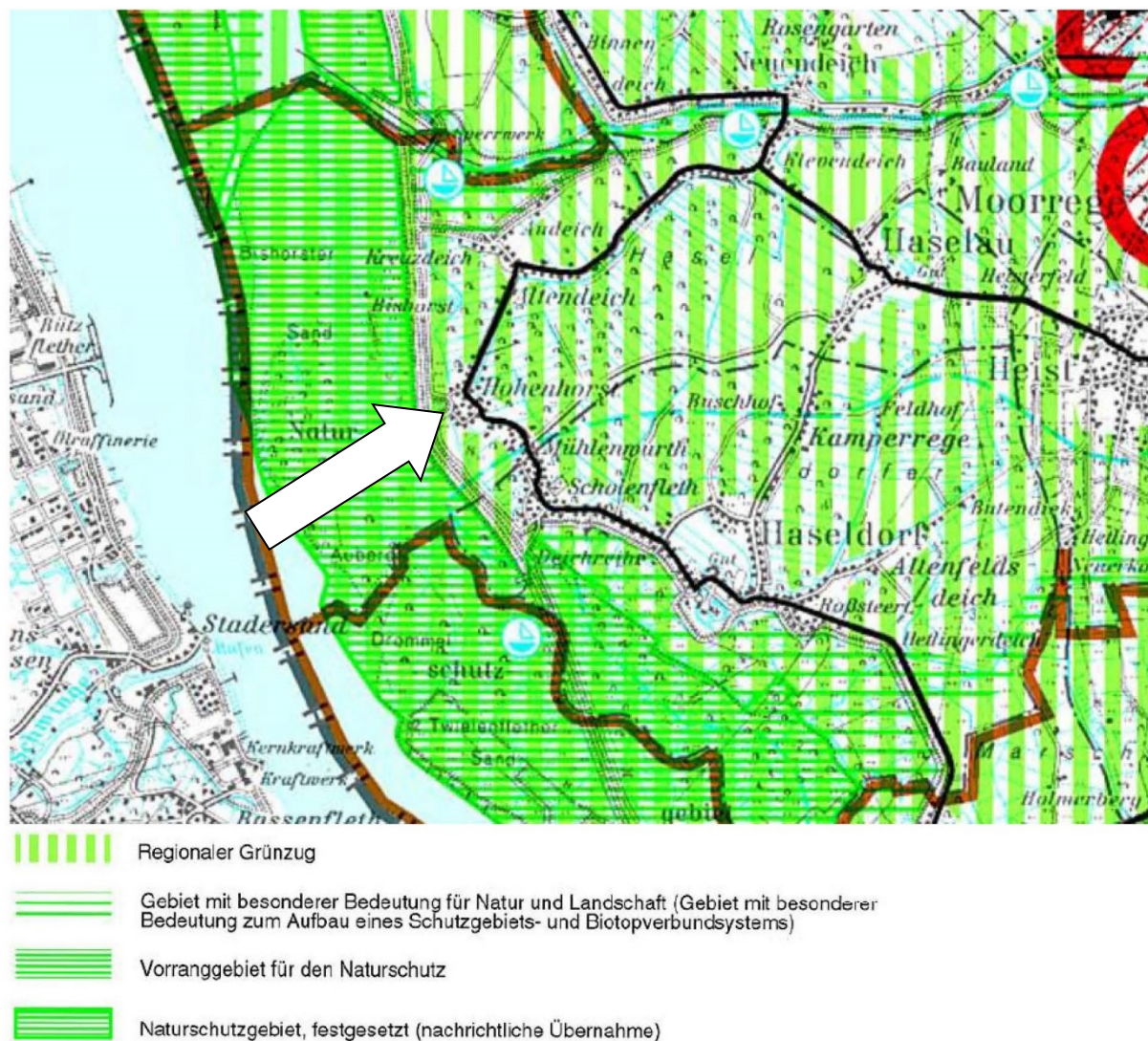


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b der Gemeinde Haselau

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – **Karte 1** sieht keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich vor. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Wiesenbrutvogelgebiet.

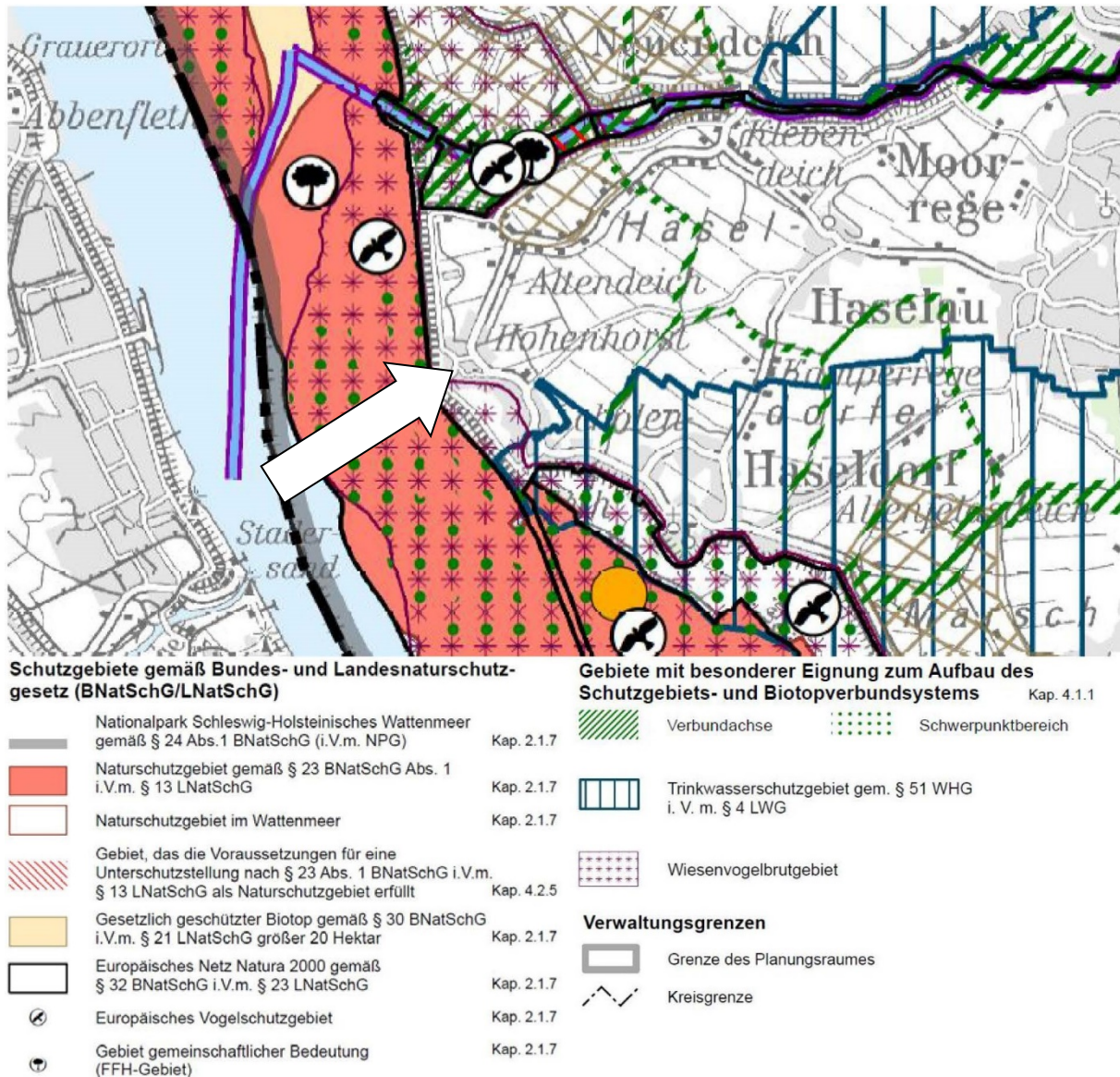


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Karte 1

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – **Karte 3** sieht für Teile des Plangeltungsbereiches die Darstellung eines Hochwasserrisikogebietes vor.

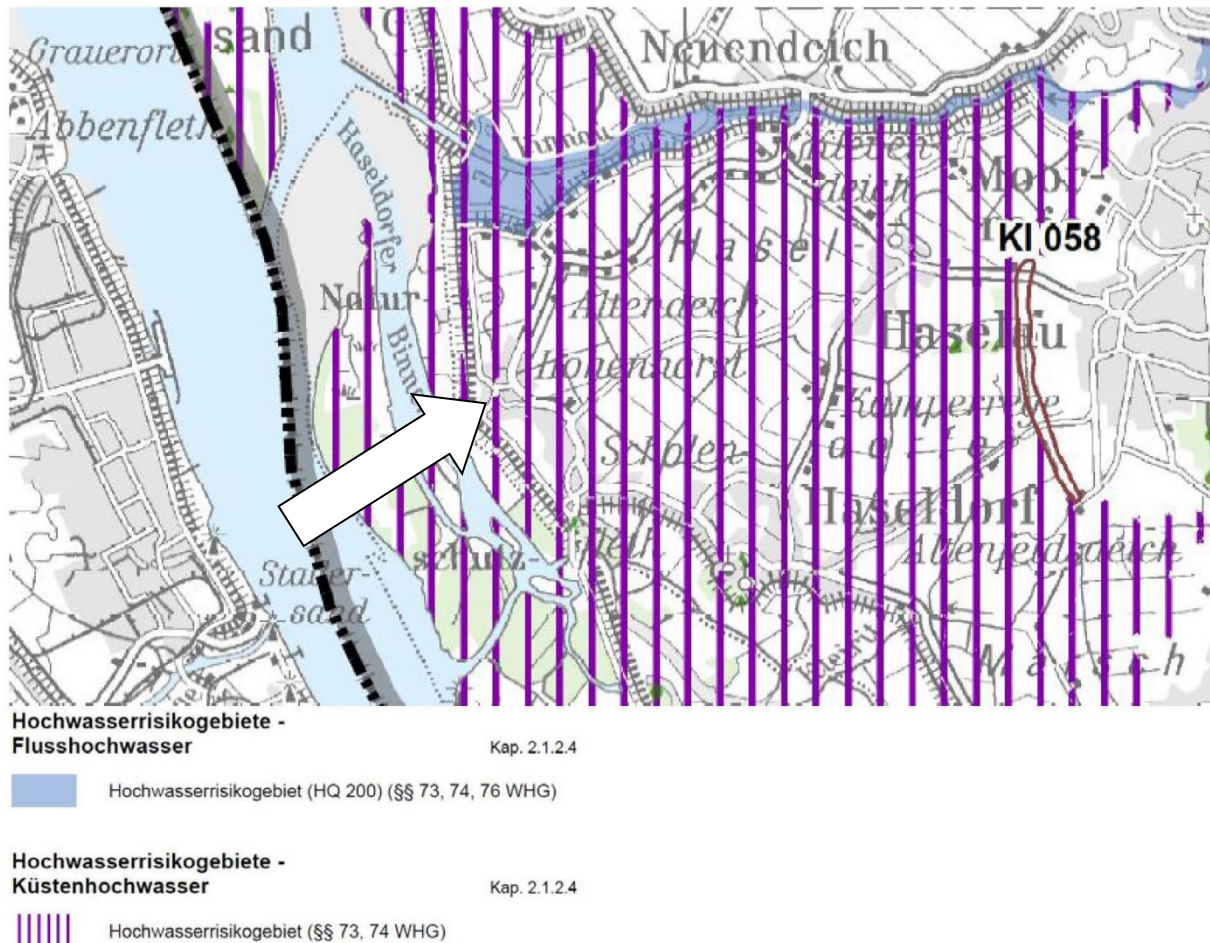


Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Karte 3

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Bereich mit **geringer Überflutungswahrscheinlichkeit** (zweihundertjähriges Überschwemmungsereignis – HW200 in einem Extremszenario in ausreichend geschützten Bereichen). Dabei handelt es sich größtenteils um den östlichen Bereich des Bebauungsplanes (Teilfläche WA2), der zur Errichtung der PKW-Stellplatzanlage vorgesehen ist. Gemäß Hochwassergefahrenkarte sind Überflutungen von ca. 0,20 bis maximal 1,00 m möglich.

Dennoch wird auf das Wasserhaushaltsgesetz (Stand 31.07.2009, zuletzt geändert am 04.01.2023) hingewiesen. In Überschwemmungsgebieten sowie in weiteren Risikogebieten sind danach in Neubaugebieten Ölheizungen generell unzulässig, sofern andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).



Abbildung 6 Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte HW200 Schleswig-Holstein

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb eines **archäologischen Interessengebietes**.

Es wird daher auf § 15 DSchG verwiesen: "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."

Aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb eines archäologischen Interessengebietes wird dieser Hinweis in den Planteil B aufgenommen.



Abbildung 7 Ausschnitt aus dem Archäologischen Atlas des Landes Schleswig-Holstein

Der gemeinsame **Flächennutzungsplan** der Gemeinden Haselau und Haseldorf stellt das Gebiet als Dorfgebiet (MD) dar. Damit entspricht die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8b nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes.

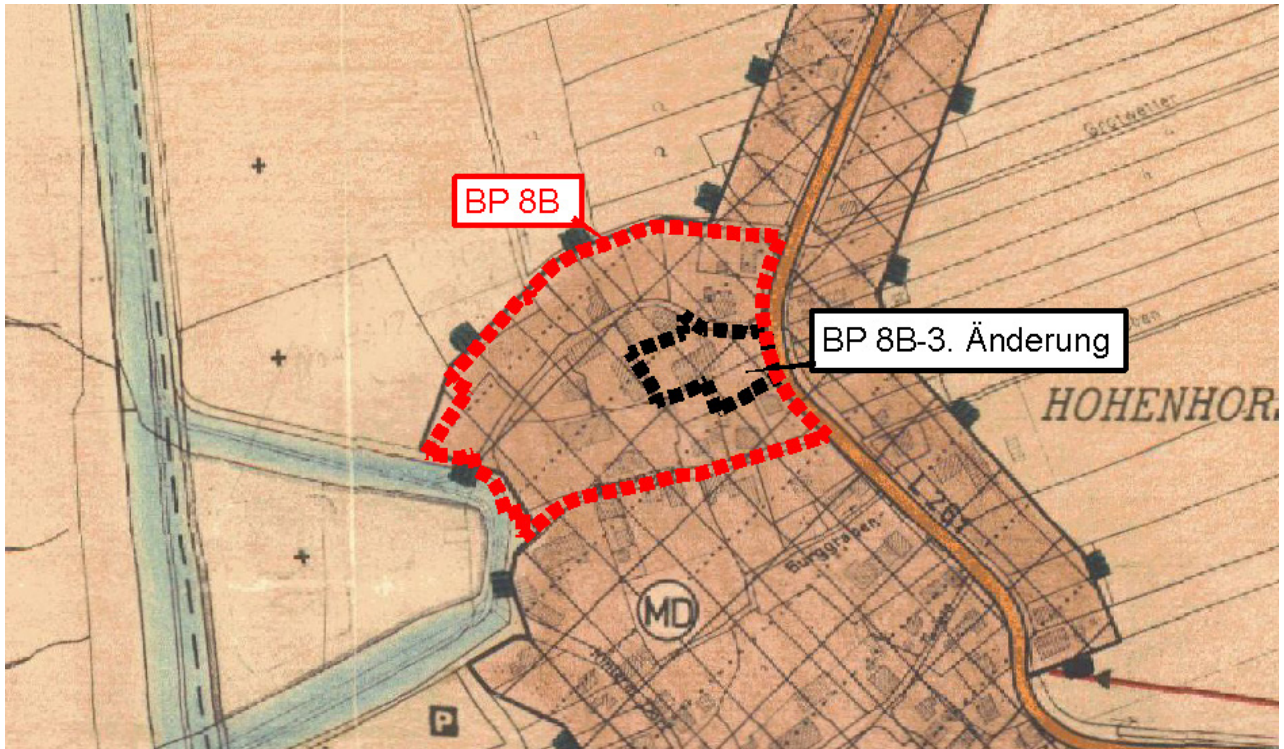


Abbildung 8 - Ausschnitt aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Haselau
und Haseldorf

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b der Gemeinde Haselau

Im Rahmen der Konkretisierung durch das Bauleitverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b plant die Gemeinde Haselau die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt (§ 13a Abs. 2 BauGB).

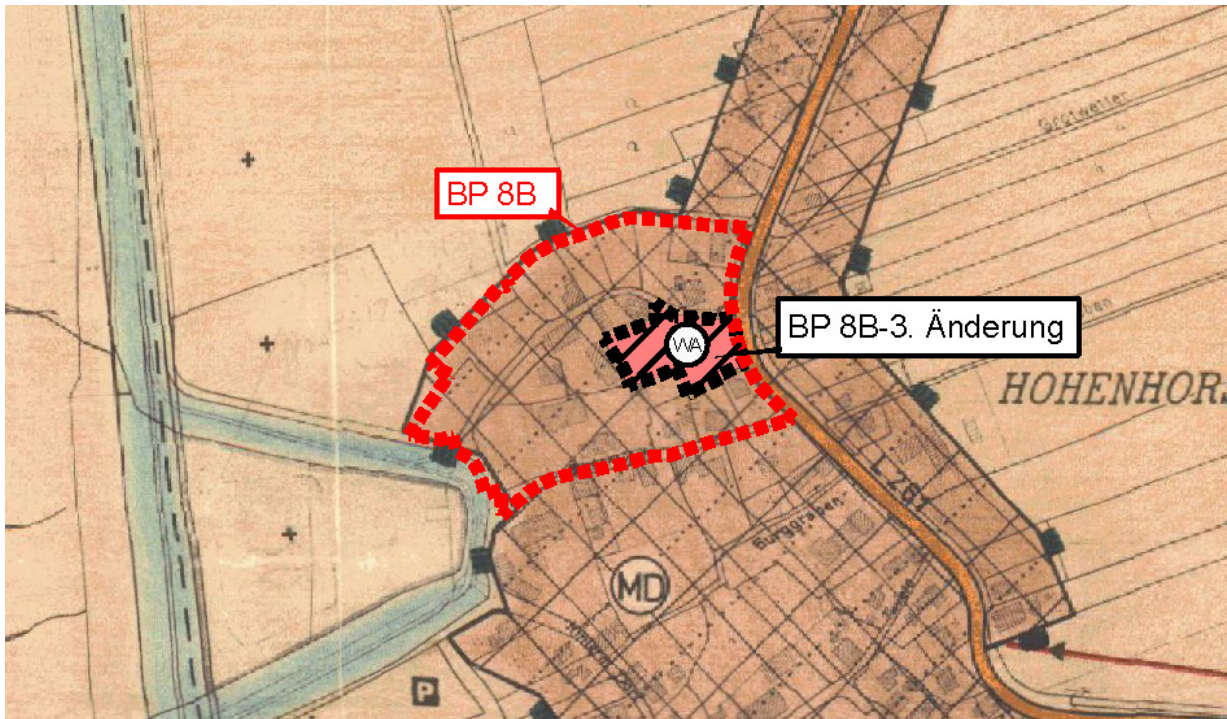


Abbildung 9 - Ausschnitt aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Haselau und Haseldorf mit Darstellung der Anpassung durch Berichtigung im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Haselau – Entwicklungskonzept stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche dar. Darüber hinaus ist die Erhaltung und Pflanzung von Bäumen, Hecken (Knicks) an Straßen, öffentlichen Plätzen, im Privatbereich, Dach- und Fassadenbegrünung dargestellt. Bei dem Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b handelt es sich um eine Fläche, welche bereits überwiegend bebaut ist. An Nebenanlagen sind die mit Gehwegplatten befestigten Grundstückszufahrten, gepflasterte PKW-Stellplätze, sowie Lager- und Fahrflächen vorhanden. Die Freiflächen werden als Gartenland genutzt. Im Übrigen sind die nicht versiegelten Flächen mit Rasen bedeckt. Die Versiegelung wird im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b gegenüber der bestehenden Situation reduziert. Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Freiflächen bepflanzt und gärtnerisch genutzt. Dadurch entspricht die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b im Wesentlichen den Zielen des Entwicklungskonzeptes des Landschaftsplanes.

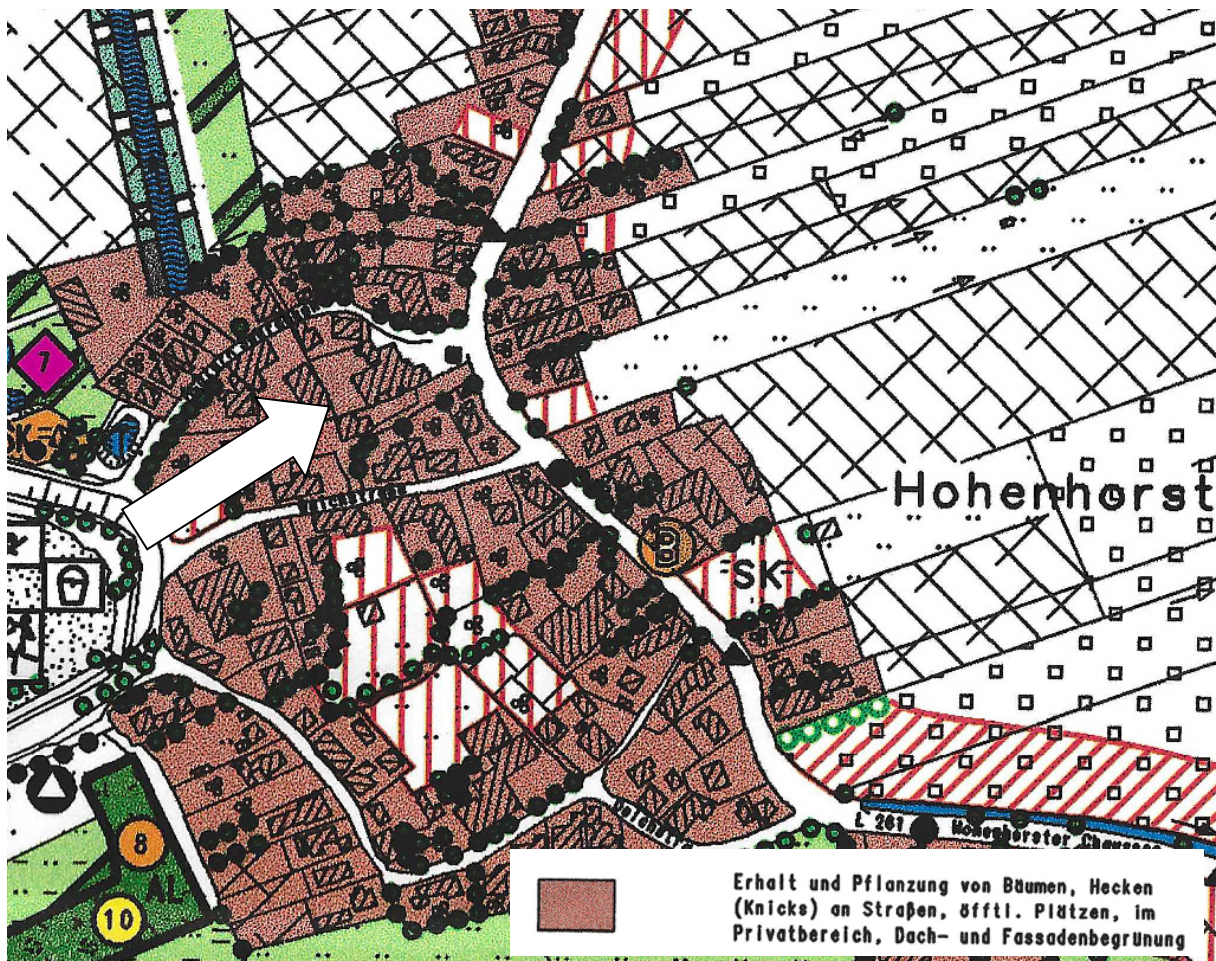


Abbildung 10 - Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Gemeinde Haselau

Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Haselau gilt die **Ortsgestaltungssatzung** vom 29.09.2010 sowie die 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung vom 21.05.2021.
. Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Gebäude vorhanden, die als ortsbildprägend eingestuft sind.

Für Neubauten, ausgenommen landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebsgebäude gilt Abschnitt II der Satzung. Für die Gestaltung von Werbeanlagen gilt Abschnitt VII.

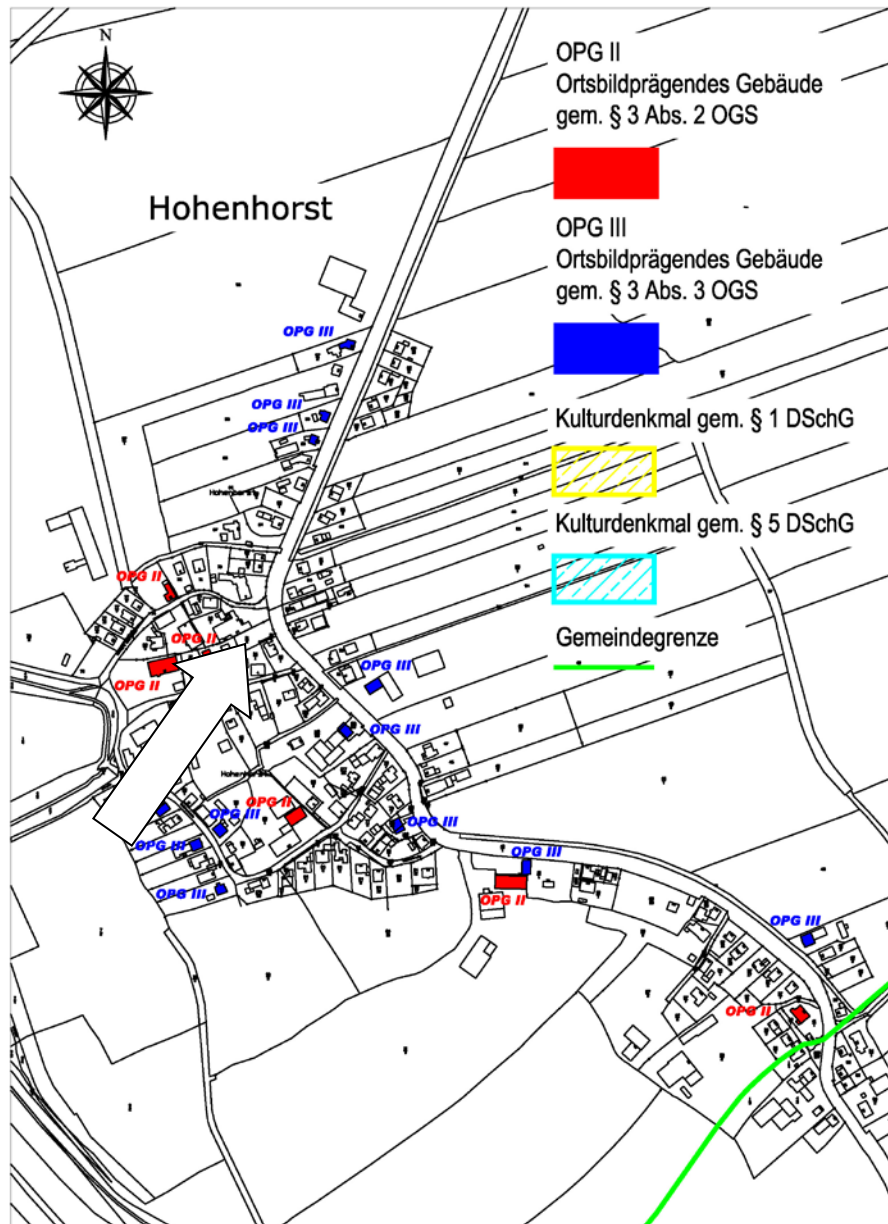


Abbildung 11 – Ausschnitt aus der Anlage zur Ortsgestaltungssatzung vom 29.09.2010 (Ortsteil Hohenhorst)

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Der Bebauungsplan Nr. 8b wurde im Jahr 1990 rechtskräftig. Mittlerweile wurde der Bebauungsplan in Teilflächen bereits 2-mal geändert.

Die Gemeinde Haselau beabsichtigt im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b das bestehende Dorfgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet zu ändern. Darüber hinaus sollen durch die Anpassung der Baugrenzen und Überprüfung der Festsetzungen die Voraussetzungen zur Errichtung zusätzlicher Wohngebäude geschaffen werden. Das bestehende Gasthaus Jägerkrug wird dazu perspektivisch rückgebaut.

Es handelt sich demnach um eine Umnutzung und um eine Nachverdichtung eines im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches. Dies wird vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Entwicklung im Hamburger Umland und zur Reduzierung des Flächenverbrauchs für sinnvoll und notwendig erachtet.

Ziele der Planaufstellung sind:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein allgemeines Wohngebiet
- Änderung der Baugrenzen,
- Anpassungen der Festsetzungen.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Umsetzung dieser Zielvorstellungen erfolgt durch die Änderung des Dorfgebietes (MD) in ein allgemeines Wohngebiet. Die Zufahrt zu den geplanten Einfamilien- bzw. Mehrfamilienhäusern erfolgt über die Straße "Achtern Schranken" bzw. die Hohenhorster Chaussee / Neuer Weg (L261).

Im östlichen Bereich der Teilfläche WA2 ist die Herstellung einer gemeinschaftlichen Stellplatzanlage für PKWs vorgesehen.

Ein Teilbereich des Flurstücks 32/1 ist im nördlichen Teil an der Straße "Achtern Schranken" mit dem Gehweg bebaut. Dieser Bereich wird im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche – Fußgängerbereich festgesetzt.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind darin Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Von den nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen werden im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b nur die Anlagen für gesundheitliche, soziale und sportliche Zwecke als zulässig festgesetzt. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie Anlagen für kirchliche Zwecke sind aufgrund des dadurch zu erwartenden Verkehrsaufkommens solcher Anlagen nicht zulässig.

Die Gemeinde Haselau beabsichtigt eine gezielte Planung und Steuerung der Ansiedlung von kulturellen Einrichtungen, insbesondere von Schulen zur Konzentration im Ortszentrum. Grund ist die verkehrliche Situation vor Schulen und die Lage innerhalb der Gemeinde (Einzugsgebiete). Daher sind Anlagen für kulturelle Zwecke zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Plangeltungsbereich ebenfalls unzulässig.

Darüber hinaus sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführten Gartenbaubetriebe und Tankstellen hier ebenfalls aufgrund der für derartige Betriebe unzureichenden verkehrlichen Anbindung sowie des zu erwartenden Verkehrsaufkommens unzulässig.

Diese Festsetzung entspricht der umliegenden und der geplanten Nutzung. Der Plangeltungsbereich ist größtenteils umgeben von Einfamilien-, teilweise Doppel- und Mehrfamilienhäusern.

4.1.2 öffentliche Verkehrsflächen - Fußgängerbereich

Im südlichen Bereich der Straße "Achtern Schranken" verläuft ein öffentlicher Fußweg teilweise auf dem Flurstück 32/1 und somit auf einem privaten Grundstück.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b erfolgt die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche – Fußgängerbereich. Der Gehweg wird somit im Bebauungsplan gesichert.

4.1.3 Gemeinschaftliche Stellplatzanlage

Im allgemeinen Wohngebiet WA2 ist die Errichtung einer gemeinschaftlichen Stellplatzanlage mit insgesamt 20 PKW-Stellplätzen für die Bewohner und Besucher der Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Geplant ist die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 10 Wohneinheiten. Damit stehen den 10 Wohneinheiten rechnerisch 2 PKW-Stellplätze je Wohneinheit zur Verfügung.

Die Fahrgassen der Stellplatzanlagen sind mit 6,00 m ausreichend dimensioniert, so dass bei einer Stellplatzbreite von 2,50 m ein rückwärtiges Ausparken möglich ist.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8b beträgt 0,4. Im Rahmen der 3. Änderung soll die Grundflächenzahl innerhalb der Teilflächen WA1 und WA2 nicht angepasst werden. Damit ist gewährleistet, dass die geplante Nutzung realisiert werden. Angesichts der zentralen Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches der Gemeinde Haselau erscheint die GRZ auch angemessen.

Die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan richten sich nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus dem Jahr 1977/86. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO (1977) werden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO(1977) nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet.

Die aktuell gültige Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 2017 sieht in § 19 Abs. 4 die Möglichkeit der Überschreitung der zulässigen Gebäudegrundfläche für Nebenanlagen um bis zu 50% vor. Das ist erforderlich, um die benötigten Stellplätze und Zuwegungen auf den Grundstücken unterbringen zu können.

4.2.2 Aufhebung der Geschossflächenzahl (GFZ)

Die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8b beträgt 0,5. Diese Geschossflächenzahl entfällt im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches.

Durch die Festsetzung der GRZ, der maximal zulässigen Firsthöhe, sowie der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse, wird das Maß der baulichen Nutzung hinreichend festgelegt.

4.2.3 Baugrenzen

Die festgesetzten Baugrenzen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8b orientierten sich eng an der bestehenden Bebauung. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll die Nutzbarkeit des Grundstückes erhöht und die Baugrenzen so geändert werden, dass sinnvolle Erweiterungen möglich sind.

Der Abstand der Baugrenze beträgt im nördlichen Teil 3 m bis zum öffentlichen Fußweg. Im nordwestlichen, westlichen und südlichen Teil wurde die Baugrenze mit einem Abstand von 3 m zur Grenze des Plangeltungsbereiches (Flurstücksgrenzen) festgesetzt. Im östlichen Bereich wurde die Baugrenze in einem Abstand von 16 m ab der Flurstücksgrenze festgesetzt.

Bei dem Abstand von 3,00 m handelt es sich gemäß Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO-SH) um einen Regelabstand von Gebäuden. Nach § 6 der LBO-SH können je nach Gebäudetyp und –höhe größere Abstandsflächen erforderlich sein.

4.2.4 Höhe der baulichen Anlagen – Firsthöhe / Traufhöhe

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Planteil A festgesetzt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 8b setzt in Teilbereichen eine Firsthöhe von 11,00m fest. In Teilbereichen wird keine Firsthöhe festgesetzt und auf die Ortsgestaltungssatzung verwiesen.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b erfolgt für den Teilbereich WA1 die Festsetzung der Firsthöhen auf 10,50 m. Innerhalb dieser Teilfläche ist die Errichtung von Einfamilien- bzw. Doppelhäusern geplant.

Innerhalb der Teilfläche WA2 ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die Firsthöhe wird daher mit 11,50 m festgesetzt.

Aufgrund unterschiedlicher Geländehöhen wurden zwei verschiedene Höhenbezugspunkte für die beiden Teilflächen WA1 und WA2 festgesetzt.

Der Höhenbezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Teilfläche WA1 ist ein Unterflurhydrant an der Straße "Achtern Schranken". Die Höhe des Unterflurhydranten beträgt ca. 2,81 m DHHN.

Der Höhenbezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Teilfläche WA2 ist ein Unterflurhydrant an der Straße "Neuer Weg". Die Höhe des Unterflurhydranten beträgt ca. 1,28 m DHHN.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen. Wenn kein First vorhanden ist, ist der Schnittpunkt von Dachhaut und Oberkante der Wand oder der obere Abschluss der Außenwand maßgebend.

4.2.5 Vollgeschosse

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 8b setzt eine eingeschossige und teilweise zweigeschossige Bebauung fest. Die textliche Festsetzung Nr. 2 besagt: "Dachgeschossaufbauten sind als zweites Vollgeschoss zulässig." Diese Festsetzung bleibt im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b bestehen.

4.2.6 Bauweise

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 8b setzt eine offene Bauweise – nur Einzelhäuser fest.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b will die Gemeinde die Voraussetzungen zur Errichtung von Einfamilienhäusern im westlichen Teil (Teilfläche WA1) sowie von Mehrfamilienhäusern im östlichen Teil (Teilfläche WA2) schaffen.

Innerhalb der Teilfläche WA1 wird eine offene Bauweise – nur Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Dies entspricht im Wesentlichen der umliegenden und der geplanten Nutzung.

Innerhalb der Teilfläche WA2 wird eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt. Die abweichende Bauweise entspricht hier der oben genannten offenen Bauweise (Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen) mit dem Unterschied, dass Gebäudelängen nur bis zu 25m Gesamtlänge zulässig sind. Dadurch wird die Errichtung von Mehrfamilienhäusern zulässig.

4.2.7 Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8b richtet sich die Zulässigkeit von Nebengebäuden nach der Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1977/86. Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze sind gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 3 grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Eine Beschränkung auf Nebengebäude sieht jedoch die Baunutzungsverordnung (auch nicht aus dem Jahr 1977/86) nicht vor. Im Rahmen der 3. Änderung wird die aktuell gültige Fassung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023, angewandt.

Aufgrund der geplanten Nebenanlagen, PKW-Stellplätze und Zuwegungen sowie der zentralen Lage des Plangeltungsbereiches in Haselau wird die Zulässigkeit dieser Anlagen nicht beschränkt. Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind deshalb innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen

5.1 Einleitung

Die Gemeinde Haselau verfügt über eine Ortsgestaltungssatzung aus dem Jahr 2010 sowie die 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung vom 21.05.2021. Die Gemeinde verzichtet im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes daher auf gestalterische Vorgaben, da die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung auch für den Bebauungsplan 8b verbindlich sind.

Lediglich Vorgaben zur Anzahl der PKW-Stellplätze je Wohneinheit sollen geregelt werden. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Höhe der Erdgeschossfußböden getroffen.

5.2 PKW-Stellplätze

Die Gemeinde will sicherstellen, dass eine ausreichende Anzahl an PKW-Stellplätzen auf den eigenen Grundstücken hergestellt wird. Gleichzeitig soll das Ortsbild nicht durch eine große Anzahl am Straßenrand der Straßen "Achtern Schranken" bzw. "Neuer Weg" parkender Fahrzeuge beeinträchtigt werden.

Aus dem Grund wird festgesetzt, dass innerhalb der allgemeinen Wohngebiete mindestens 2 PKW-Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind.

5.3 Höhe der Erdgeschossfußböden

Seit einigen Jahren sind immer häufiger Wetterextreme zu beobachten. Dazu gehören Starkregenereignisse, bei denen die Wassermengen nicht schnell genug versickern, von der Kanalisation oder von Entwässerungseinrichtungen aufgenommen werden können. Darüber hinaus befindet sich der Plangeltungsbereich teilweise in einem Bereich mit geringer Überflutungswahrscheinlichkeit (zweihundertjähriges Überschwemmungsereignis – HW200 in einem Extremszenario in ausreichend geschützten Bereichen). Gemäß Hochwassergefahrenkarte sind Überflutungen von ca. 0,20 bis maximal 1,00 m (teilweise im Bereich der gemeinschaftlichen Stellplatzanlage) möglich.

Um die geplanten Wohnhäuser innerhalb der Teilfläche WA1 vor dem Wassereintritt von außen bei einem Starkregenereignis zu schützen, wird festgesetzt, den Erdgeschossfußboden in den allgemeinen Wohngebieten 0,50 m über den im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbezugspunkt zu errichten.

Um die geplanten Wohnhäuser innerhalb der Teilfläche WA2 vor dem Wassereintritt von außen bei einem Starkregen- oder Überflutungsereignis zu schützen, wird festgesetzt, den Erdgeschossfußboden in den allgemeinen Wohngebieten 1,00 m über den im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbezugspunkt zu errichten.

6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Die verkehrliche sowie die fußläufige Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die Straße "Achtern Schranken" bzw. die Hohenhorster Chaussee / Neuer Weg (L261).

In fußläufiger Entfernung befindet sich die Bushaltestelle Hohenhorst Twiete. Dort verkehren die Buslinien 589 und 6675 in Richtung Uetersen – Wedel. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist damit gegeben.

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die **Ver- und Entsorgung** erfolgt über das kommunale Leitungssystem.

Die **Strom-, Wasser- und ggf. Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen innerhalb der Straße "Achtern Schranken" bzw. "Neuer Weg". Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird nicht verbindlich vorgeschrieben. Die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan engen die Möglichkeit dieser Nutzung auch nicht ein. **Gasleitungen** sind vorhanden, so dass bei Bedarf daran angeschlossen werden kann. Hinweis: Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) befindet sich derzeit im parlamentarischen Änderungsverfahren. Der vom Bundestag verabschiedete Entwurf sieht vor, dass ab 01.01.2024 jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss.

Trinkwasser wird durch die Wasserbeschaffungsverband Haseldorfer Marsch geliefert. Es liegen bereits Leitungen innerhalb der Straße "Achtern Schranken" bzw. "Neuer Weg", an die angeschlossen werden kann. Das gleiche gilt für das **Telekommunikationsnetz**, hier Deutsche Telekom AG sowie der Zweckverband Breitband Marsch und Geest.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Standorte für die Müllbehälter sind an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück vorzusehen. Die Müllbehälter sind zur Abholung an der Straße "Achtern Schranken" bzw. "Neuer Weg" (L 261) zu platzieren.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz innerhalb der Straße "Achtern Schranken" bzw. "Neuer Weg".

Die Ableitung des anfallenden **Oberflächenwassers** erfolgt ebenfalls über die bereits vorhandenen Leitungen innerhalb der Straße "Achtern Schranken" bzw. "Neuer Weg". Da die Flächenversiegelungen nach der Umstrukturierung geringer sein werden als im jetzigen Zustand, sind weitergehende Untersuchungen dazu nicht erforderlich.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch vorhandene Löschwasserhydranten in der näheren Umgebung. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 wird für ein durch Wohnnutzung geprägtes Gebiet mit 1-geschossiger Bebauung eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden benötigt. Damit ist die Löschwasserversorgung grundsätzlich sichergestellt.

8. Artenschutz

Bei dem Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8b handelt es sich um eine Fläche, welche bereits mit einem überwiegend gewerblich genutzten Gebäudekomplex (Gasthaus Jägerkrug) bebaut ist.

An Nebenanlagen sind die mit Gehwegplatten befestigten Grundstückszufahrten, gepflasterte PKW-Stellplätze, sowie Lager- und Fahrflächen vorhanden. Die Freiflächen werden als Gartenland genutzt. Im Übrigen sind die nicht versiegelten Flächen mit Rasen bedeckt. Hinweise auf seltene oder geschützte Pflanzenarten ergaben sich nicht.

Die Fläche des Plangeltungsbereiches ist zu klein, um als Nahrungshabitat von Fledermäusen eine Rolle zu spielen.

Spalten oder Hohlräume in der Fassade der Gebäude sowie Verstecke innerhalb der Gebäude, die als Überwinterungsquartiere, Wochenstuben oder Tagesverstecke dienen könnten, können nicht ausgeschlossen werden. Wenn diese Gebäude abgebrochen werden, ist vorab eine fachkundige Einschätzung einzuholen. Gehölze mit einem Stammumfang, bei dem mit Fledermausquartieren zu rechnen ist, sind nicht vorhanden.

Die Laubbäume, Gartenziergehölze und die vorhandenen Hecken werden Brutvögel beheimaten. Derartige Nistmöglichkeiten gibt es auch in der Umgebung des Plangeltungsbereiches. Sollten während der späteren Baumaßnahmen hier vorübergehend keine Vögel brüten können oder wollen, gibt es ausreichend

Ausweichmöglichkeiten. Bodenbrüter sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangeltungsbereiches und der dadurch fehlenden Fluchtdistanz nicht zu erwarten. Zum Schutz der Brutvögel wird auf die Einhaltung der Rodungsfrist nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (1. Oktober bis 28/29. Februar des Folgejahres) verwiesen.

Es gibt auch keine Hinweise auf das Vorkommen anderer streng geschützter Arten.

Da nach vorliegenden Erkenntnissen nicht von einer Störung oder Beeinträchtigung streng oder besonders geschützter Arten auszugehen ist, wurde auf einen gesondert erstellten artenschutzfachlichen Beitrag verzichtet.

9. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern, insbesondere in der Stadtentwicklung. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sollen durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, berücksichtigt werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dem wird die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8b im Bereich der allgemeinen Wohngebiete in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Art und Maß der baulichen Nutzung sind der örtlichen Lage angepasst und lassen Raum für unbebaute Flächen, die gärtnerisch angelegt und genutzt werden können.
- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben, die umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und –nutzung einschränken könnten. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten optimale Gestaltung der Gebäude möglich.
- Die Ausrichtung der Gebäude kann in Richtung Süden bzw. Südwesten erfolgen und ist damit aus energetischer Sicht besonders vorteilhaft.

Gartengestaltungen mit Kunstrasen, Stein- oder Schottererschüttungen, aus natürlichen oder nicht natürlichen Materialien, sind in den vergangenen Jahren immer häufiger entstanden. Diese Art der Gartengestaltung birgt den entscheidenden Nachteil, dass sie wildlebenden Tieren keinen Lebensraum und keine Futtergrundlage bietet und zum Teil die Versickerung von Niederschlagswasser behindert. Ferner erwärmen sich derart gestaltete Flächen schneller und intensiver als bewachsene Flächen. Die Erwärmung der Luft über versiegelten Flächen ist ohnehin ein klimatisch wirksames Phänomen in besiedelten Bereichen. § 1 Abs. 5

BauGB verpflichtet die Kommunen, zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beizutragen, in dem unter anderem die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt werden.

Flächenhafte Gartengestaltungen, Kunstrasen oder Schüttungen aus Steinen, Kies, Split, Schotter oder vergleichbarem, unbelebtem Material, mit oder ohne Unterlagerung durch Vlies oder Folie, sind unzulässig. Als flächenhaft gelten derartige Gestaltungselemente oder Nutzungen ab einer Flächengröße von insgesamt 2 m². Davon ausgenommen ist ein bis zu 60 cm breiter befestigter Streifen im Traufbereich der Gebäude (Traufkante / Spritzschutz). Zuwegungen, Garagen, Stellplatzflächen und Terrassen fallen nicht unter dieses Verbot, da es sich dabei um Nebenanlagen handelt, für die die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO gilt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, also anzusäen oder zu bepflanzen, und zu unterhalten.

10. Kosten und Finanzierung

Die Planbegünstigten tragen die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Da es sich um ein bestehendes Dorfgebiet handelt, welches bereits mit Gebäuden bebaut und technisch erschlossen ist, entstehen der Gemeinde Haselau keine Infrastrukturfolgekosten.

In den Bereich der technischen Folgekosten fallen die Unterhaltung der Straßen und der Anlagen des ruhenden Verkehrs, sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen (Energieversorgung, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung). Die Abfallentsorgung fällt in den Aufgabenbereich des Kreises Pinneberg und wird hier deshalb nicht berücksichtigt. Die Versorgungsleitungen werden durch die Versorgungsträger unterhalten, der Gemeinde Haselau entstehen dadurch keine Kosten.

Technische Folgekosten entstehen für die Gemeinde nur insoweit, wie die Unterhaltung der Anlagen kommunale Aufgabe ist. Die Erschließungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken gehören nicht dazu.

11. Flächenbilanzierung

Flächennutzungen im Plangeltungsbereich	
Festsetzung	Fläche in m²
Allgemeines Wohngebiet	2.924
öffentlicher Gehweg	33
Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches	2.957

12. Eigentumsverhältnisse

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Privateigentum.

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom
gebilligt.

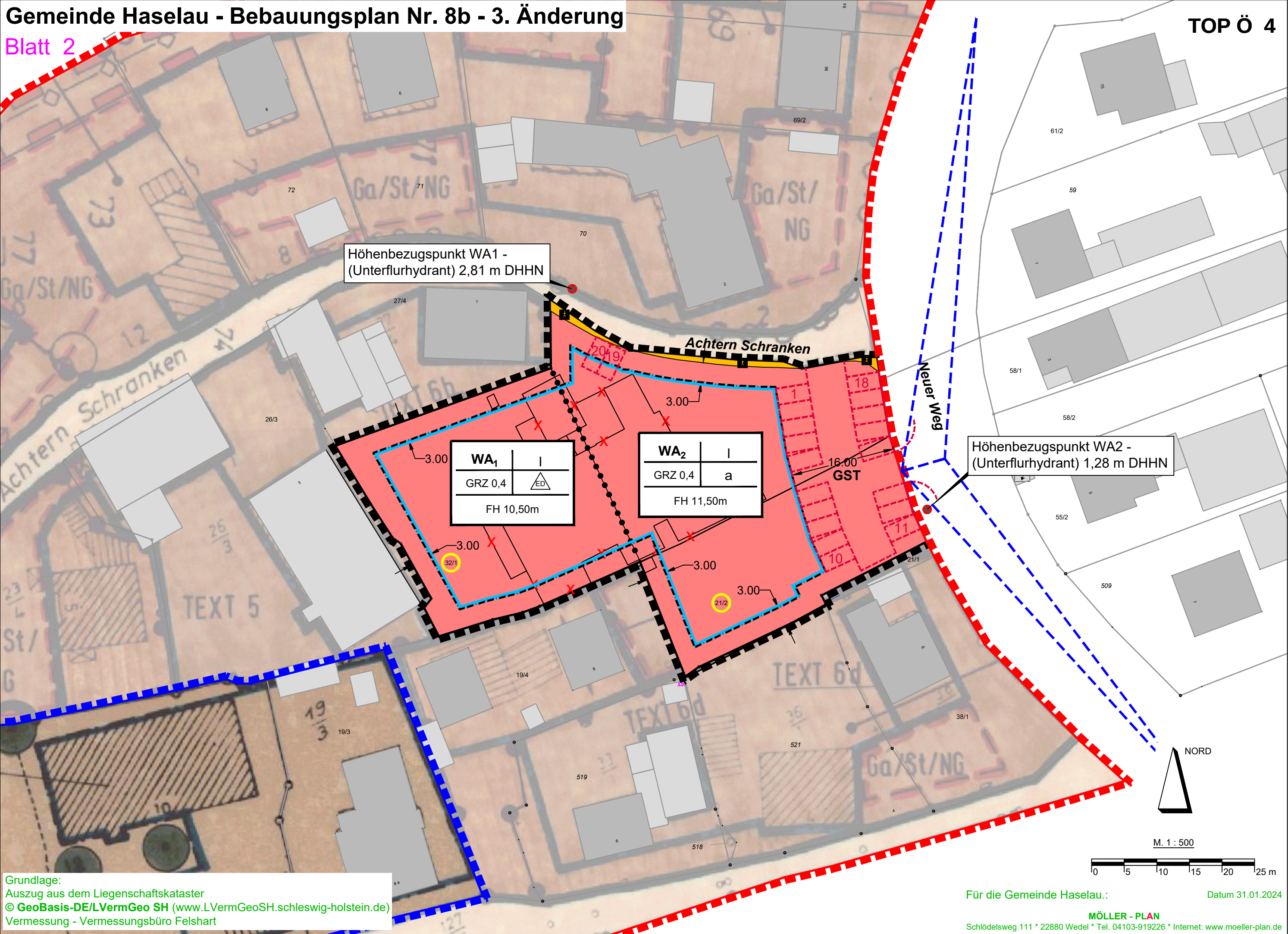
Haselau, den

Der Bürgermeister

Gemeinde Haselau - Bebauungsplan Nr. 8b - 3. Änderung

Blatt 2

TOP Ö 4



Grundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
Vermessung - Vermessungsbüro Felshart

Für die Gemeinde Haselau.: Datum 31.01.2024
MÖLLER - PLAN
Schlödelsweg 111 * 22880 Wedel * Tel. 04103-919226 * Internet: www.moeller-plan.de

SATZUNG DER GEMEINDE HASELAU ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 8B - 3. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: "ACHTERN SCHRANKEN / DEICHSTRASSE",
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

Gemeinde: Haselau
Gemarkung: Haselau
Flur: 9
Flurstücke: 21/1, 32/1

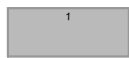
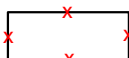
Maßstab: 1 : 500

siehe Blatt 2

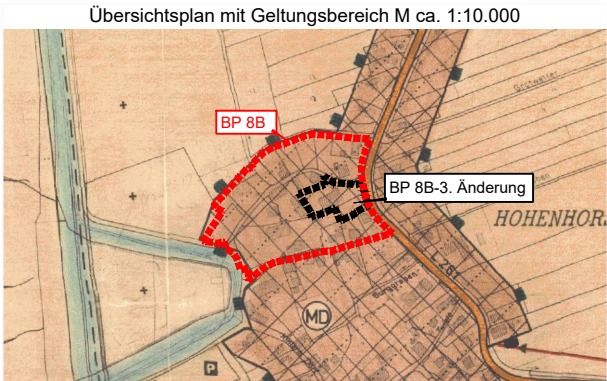
ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES 8b	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 8b	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 8b	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	(§ 4 BauNVO)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
FH 10,50m	FIRSTHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE BEZUGSPUNKTE SIEHE PLANZEICHNUNG	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)		
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	BAUGRENZEN	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	FUSSGÄNGERBEREICH	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	MASSZAHLEN
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN MIT HAUSNUMMERN
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	BEZUGSPUNKT WA1 - SCHACHTDECKEL HÖHE 2,81m DHHN (2016) BEZUGSPUNKT WA2 - SCHACHTDECKEL HÖHE 1,28m DHHN (2016)
	SICHTDREIECK (70m) BEI GESCHWINDIGKEIT Vmax 50 km/h

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE
FIRSTHÖHE IN METERN	



SATZUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 8B - 3. ÄNDERUNG

GEMEINDE HASELAU

Bearbeitet:

MÖLLER-PLAN

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919226
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss

Blatt 1

Teil B – Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8b weiter. Für den Geltungsbereich der 3. Änderung wird folgendes ergänzend festgesetzt:

1. Festsetzungen gemäß BauGB

1.1 Die Firsthöhe der zulässigen baulichen Anlagen bemisst sich nach den Festsetzungen im Planteil A.

1.2 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen. Wenn kein First vorhanden ist, ist der Schnittpunkt von Dachhaut und Oberkante der Wand oder der obere Abschluss der Außenwand maßgebend.

1.3 Innerhalb der Teilfläche WA1 sind die Fertighöhen der Erdgeschossfußböden 50cm über dem zugeordneten Höhenbezugspunkt zu errichten.

1.4 Innerhalb der Teilfläche WA2 sind die Fertighöhen der Erdgeschossfußböden 100cm über dem zugeordneten Höhenbezugspunkt zu errichten.

1.5 Höhenbezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen sind Unterflurhydranten in der näheren Umgebung:

- Höhenbezugspunkt WA1 – Unterflurhydrant 2,81 m DHHN
- Höhenbezugspunkt WA2 – Unterflurhydrant 1,28 m DHHN

1.6 Ausschluss von Steingärten und Kunstrasen (§ 1a Abs 5 BauGB) - Flächenhafte Gartengestaltungen, Kunstrasen oder Schüttungen aus Steinen, Kies, Split, Schotter oder vergleichbarem, unbelebtem Material, mit oder ohne Unterlagerung durch Vlies oder Folie, sind unzulässig. Als flächenhaft gelten derartige Gestaltungselemente oder Nutzungen ab einer Flächengröße von insgesamt 2 m². Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, also anzusäen oder zu bepflanzen, und zu unterhalten. Davon ausgenommen ist ein bis zu 60 cm breiter befestigter Streifen im Traufbereich der Gebäude (Traufkante / Spritzschutz). Zuwegungen, Garagen, Stellplatzflächen und Terrassen sind davon ausgenommen.

1.7 Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Vor dem Abriss oder Umbau vorhandener Gebäude sind diese durch fachkundige Personen auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen und Brutvogelarten zu untersuchen. Bei Feststellung solcher Vorkommen sind Maßnahmen zum Erhalt der Wohn-/Brutstätten durchzuführen. Wenn das nicht möglich ist, sind geeignete Ersatzmaßnahmen wie z.B. das Anbringen von Nistkästen durchzuführen.

Bei Gehölzrodungen sind Bäume ab 15 cm Stammdurchmesser auf Höhlen und Risse, die als Verstecke dienen können, zu untersuchen.

2. Festsetzungen gemäß BauNVO

2.1 Entfallene Festsetzungen:

- die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) entfällt im gesamten Plangeltungsbereich der 3. Änderung
- die textliche Festsetzung Nr. 3 wird im gesamten Plangeltungsbereich der 3. Änderung aufgehoben

2.2 Überschreitung der Grundfläche für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). - Für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % zulässig

2.3 Unzulässige Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind folgende, in § 4 Abs. 2 BauNVO innerhalb der allgemeinen Wohngebiete als allgemein zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Anlagen für kulturelle Einrichtungen

2.4 Unzulässige Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind folgende, in § 4 Abs. 3 BauNVO innerhalb der allgemeinen Wohngebiete als ausnahmsweise zulässig vorgesehene Nutzungen unzulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2.5 Bauweise (§ 22 BauNVO) - Für das allgemeine Wohngebiet WA2 ist eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Abweichende Bauweise bedeutet hier die offene Bauweise jedoch mit dem Unterschied, dass Gebäudelängen nur bis zu 25m Gesamtlänge zulässig sind.

3. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBO Schleswig-Holstein

3.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind mindestens 2 PKW-Stellplätze je Wohneinheit herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Für die Bemessung der Abstandsflächen von Gebäuden ist § 6 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein anzuwenden.

Hinweise:

Artenschutz: Brutvögel: Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.

Fledermäuse: Für Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraumes vom 1. Dezember bis zum 28./29. Februar des jeweiligen Folgejahres ist eine fachkundige Einschätzung zur Eignung der Gehölze als Tagesversteck für Fledermäuse einzuholen.

Definition Doppelhaus: Ein Doppelhaus i.S.d. § 22 Abs. 2 BauNVO ist ein Einzelhaus mit zwei senkrecht teilbaren Hälften. Die Definition des Doppelhauses

entspricht dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24.02.2000 (vergl. auch Fickert / Fieseler, Kommentar zur BauNVO, 13. Auflage, Rdnr. 6.33 zu § 22).

Ortsgestaltungssatzung: Für das Gemeindegebiet der Gemeinde Haselau gilt die Ortsgestaltungssatzung vom 29.09.2010 sowie die 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung vom 21.05.2021.

Archäologie: Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 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. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

Darüber wird auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

Hochwasserschutz:

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem Bereich mit geringer Überflutungswahrscheinlichkeit (zweihundertjähriges Überschwemmungsereignis – HW200 in einem Extremszenario in ausreichend geschützten Bereichen). Es wird daher auf das Wasserhaushaltsgesetz (Stand 31.07.2009, zuletzt geändert am 04.01.2023) hingewiesen. In Überschwemmungsgebieten sowie in weiteren Risikogebieten sind danach in Neubaugebieten Ölheizungen generell unzulässig, sofern andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

Verzicht auf Kellergeschosse: Die Gemeinde empfiehlt, aufgrund von möglichen Starkregenereignissen, auf den Verzicht der Errichtung von Kellergeschossen.

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.	
--	--

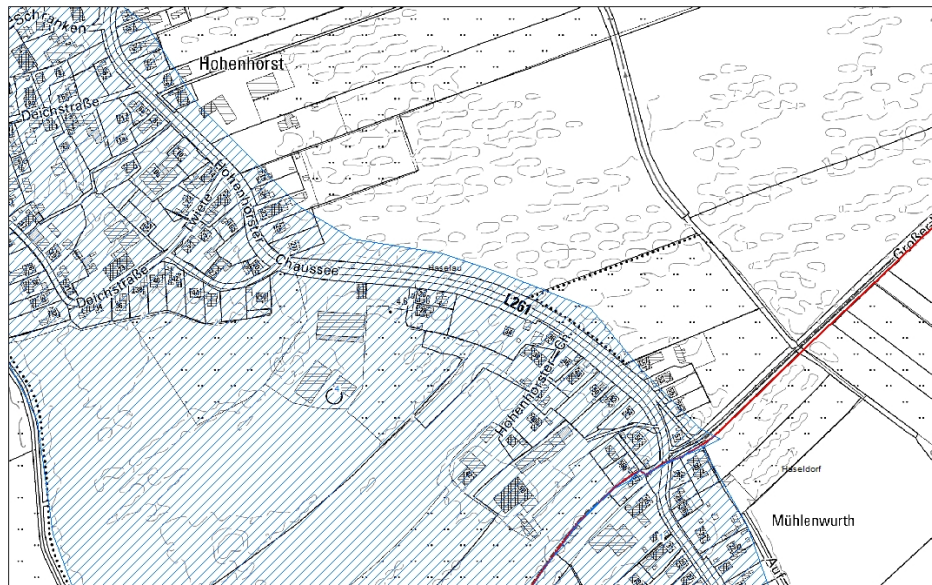
Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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
GALSH



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.

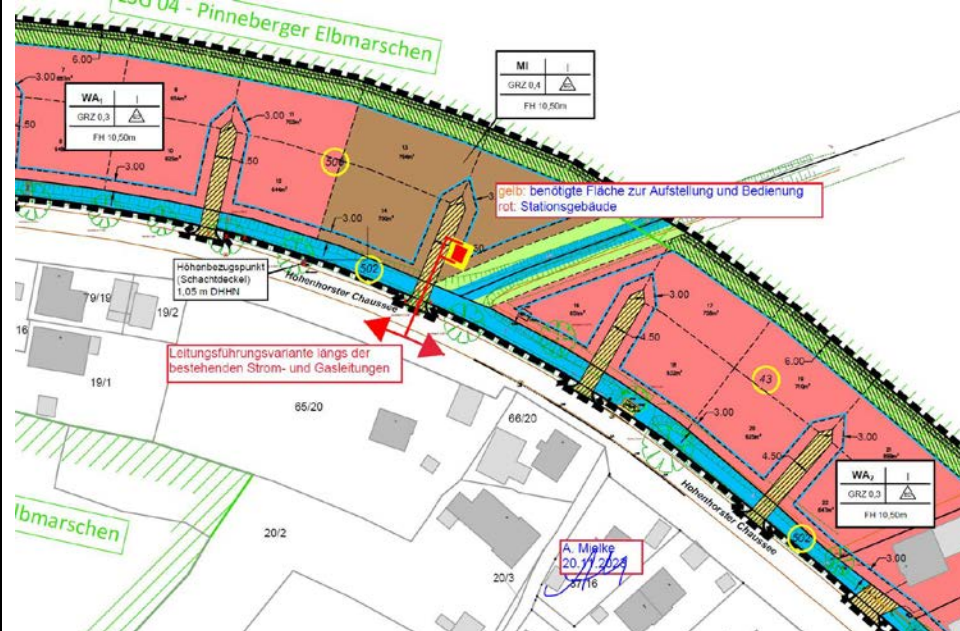
Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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.

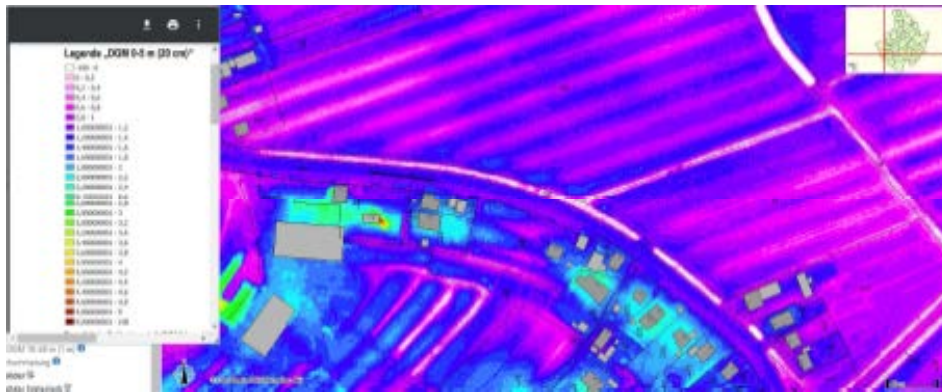


Planzeichnung vom 04.12.2023

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 Flächeneinung 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

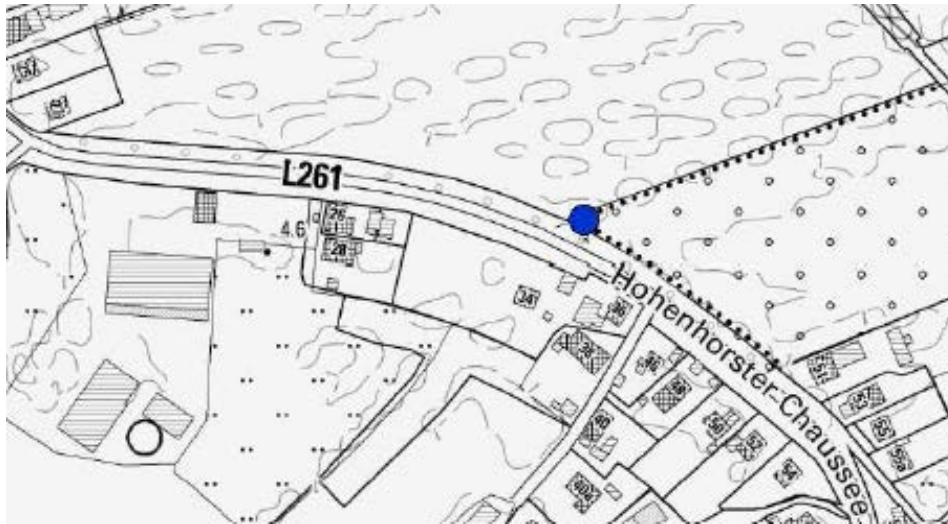
Für das Mischgebiet ist grundsätzlich eine Regenwasserbehandlung erforderlich.	
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Untere Wasserbehörde / Grundwasser, Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 05.12.2023: Ein wasserwirtschaftliches Konzept soll im weiteren Planverfahren erstellt werden. 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.

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..

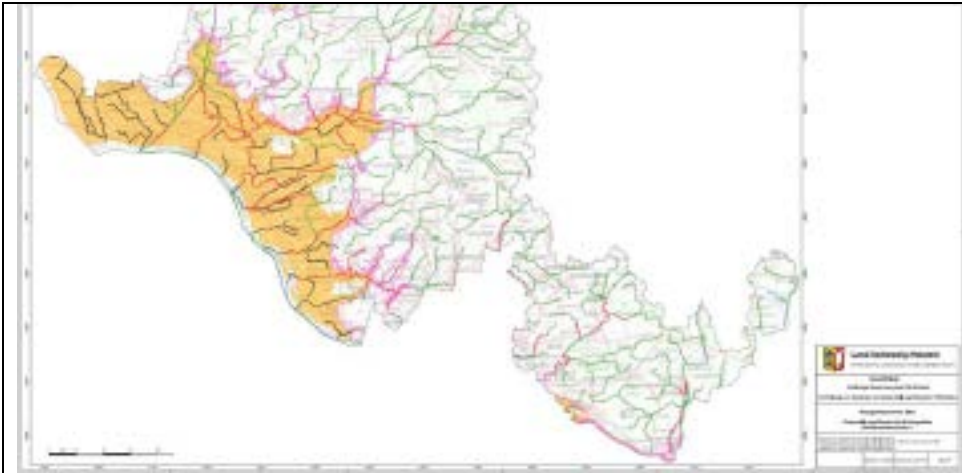
Neubau

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 Konfliktsituationen 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

Gemeinde Haselau, 10. Änderung F-Plan, 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 zum FP10 vom 30.11.2023		
Kreis Pinneberg, Fachdienst Umwelt, Gesundheitlicher Umweltschutz , Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 05.12.2023		

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Industrie- und Handelskammer zu Kiel , Kaltenweide 6, 25335 Elmshorn, Stellungnahme vom 07.12.2023		
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 , Fackenburger 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 Bauherrenserservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:		

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

https://www.telekom.de/hilfe/bauherren in Verbindung setzen. Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: 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 Vorstandsvorsteher Johannes-Hermann Lienau kann eine Stellungnahme von Seiten des Verbandes zu diesem Zeitpunkt der Planung erst nach Vorlage des angekündigten Entwässerungskonzeptes abgegeben werden.	

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Breitenburger Straße 29, 25524 Itzehoe, Stellungnahme vom 16.11.2023: Die Plangebiete sind weitestgehend identisch. 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.	
---	--

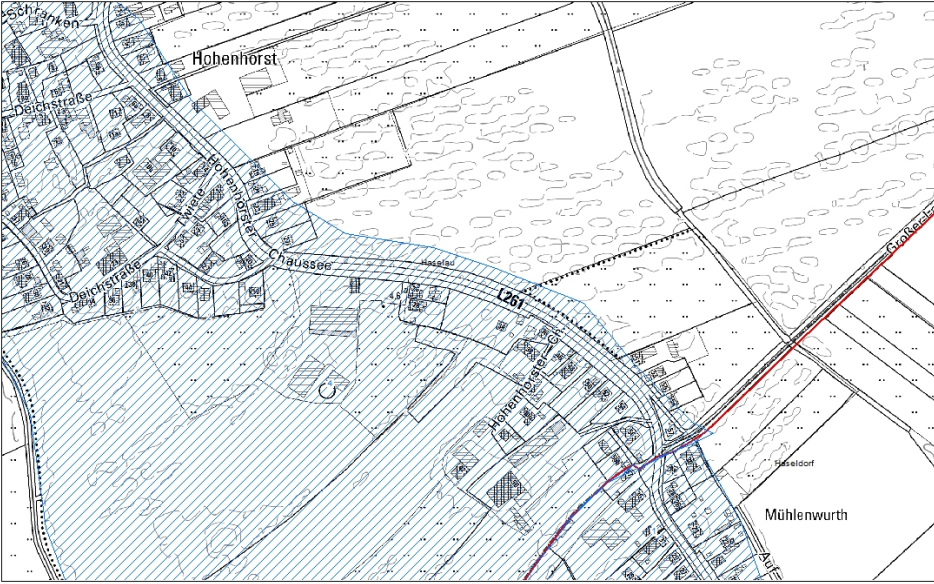
10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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. 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-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 Denkmalen zu rechnen.	

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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.	
--	--

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

 Auszug aus der archäologischen Landesaufnahme Gemeinde Haselau archäologisches Interessensgebiet SH Schleswig-Holstein Landesarchäologie Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein Verarbeitung: Herbert / Gerd Schlemmer November 2023 GAL 2014	
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.	

10. Änderung F-Plan 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.

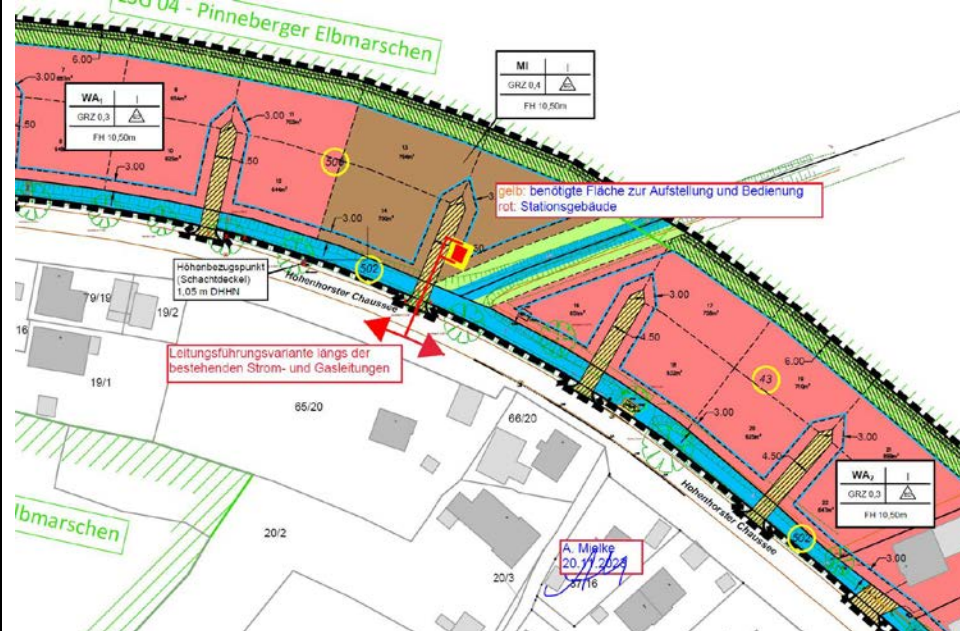
10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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	
--	--

10. Änderung F-Plan 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

10. Änderung F-Plan 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.	
--	--

10. Änderung F-Plan 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 die 10.Änderung des F-Planes „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 Gefahrerkundung begründen.

In der Begründung zum F-Plan sind keine Alternativplanungen enthalten.

Hier ist nur diese Fläche dargestellt, d.h. es wurden keine
sachverhaltsbasierten Kriterien benannt, die eine nachvollziehbare
Flächeneignung begründen und den Ausschluss möglicher
Alternativflächen belegen.

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Kleiböden haben nach der Bodenschätzung eine Bodenzahl von 50 und sind damit in Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung als sehr hochwertig eingestuft. Die natürlichen Bodenfunktionen werden voll erfüllt. Kleiböden haben einen Flächenanteil von 5% in Schleswig-Holstein. Durch die hier geplante Überbauung wird die landwirtschaftliche Nutzung vollständig aufgegeben. Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen kann nach der Überbauung nur bedingt wieder rückgängig gemacht werden. Zudem werden durch die Bebauung und die dafür notwendigen Materialaufträge die natürlichen Bodenfunktionen nachteilig verändert. In Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz hat die hier überplante Kleimarschfläche ein erhebliches Potenzial und sollte nur nach Ausschluss von anderen Flächen für eine Bebauung genutzt werden. Die Begründung des F-Planes ist durch eine Alternativplanung zu ergänzen.	
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.	

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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. 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: Von Seiten der unteren Wasserbehörde, Bereich Grundwasser, bestehen keine Bedenken gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haselau. Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Haselau sei hingewiesen.	

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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.

Nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. v. m. § 15 LNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete Bereiche, in denen ein besonderer Schutz von

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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 4).

Die Aussage, dass in der näheren Umgebung keine FFH-Gebiete, EU – Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete vorhanden sind (Begründung Seite 15) ist falsch.

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Wie oben bereits dargestellt überplant der F-Plan Teile des LSG 04. Westlich des Vorhabens Gebietes liegen in ca. 600 m Entfernung (also in der näheren Umgebung) Flächen die als Naturschutzgebiet ausgewiesen sind und zum europäischen Schutzgebietssystem NATURA 2000 gehören.	
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 <u>unaufgefordert</u> vorzulegen.	

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• 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 <u>unaufgefordert</u> 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.• <u>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.</u> Die Andienungs- und Überlassungspflicht gemäß § 17 Absatz 1 Satz 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg ist immer einzuhalten. <p><u>Entsprechende Entsorgungsbelege (inkl. Übernahmescheine) für alle Abfälle, die durch den Abbruch der Bestandsgebäude angefallen sind, sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich vorzulegen.</u></p> | |
|---|--|

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- 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.**

- 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:

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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: 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.

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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 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.

Diese Einhaltung sowie die der weiteren Vorgaben sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden.

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

Weitere Vorgaben:

Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind bei dem

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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	
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	

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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 Information vor Aufnahme der Erschließungsarbeiten. Unsere Glasfasertrassen dürfen nicht durch andere Gewerke bzw. Baumpflanzungen überbaut werden.		

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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, Lorentzendamm 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 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		

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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). 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

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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, verlassenen 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? <i>»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.«</i> 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, freizuhaltender Bebauung, freie Abflüsse etc. Die Niederungsstrategie des Landes Schleswig-Holstein besagt: <i>Mit der Niederungsstrategie wird ein generationsübergreifender Anpassungsprozess initiiert, in dem die eng miteinander verknüpften</i>	
--	--

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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 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

10. Änderung F-Plan 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).	
---	--

10. Änderung F-Plan 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.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? <i>»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.«</i> 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,	
--	--

10. Änderung F-Plan 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: *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

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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.

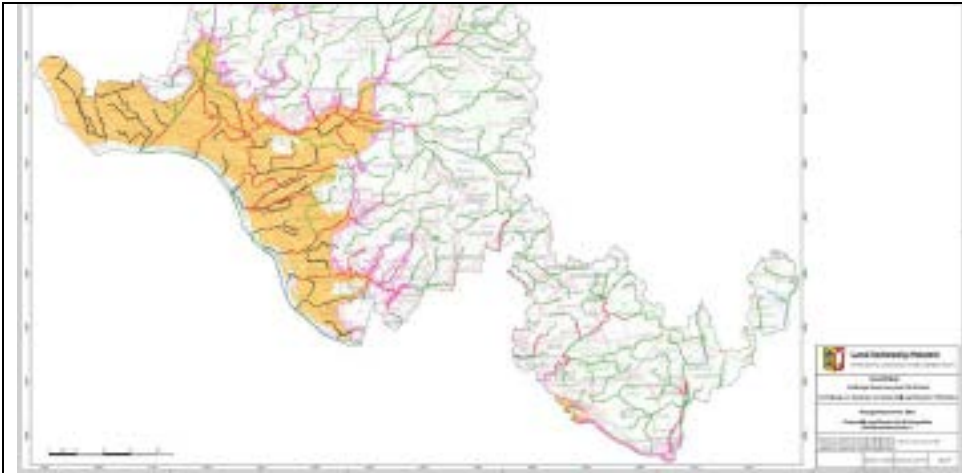
Artenschutz

Zur Förderung der Tierwelt empfehlen wir die Berücksichtigung der Aussagen aus dem Animal Aided Design³.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt in einem potenziell hochgefährdeten Überflutungsgebiet⁴.

10. Änderung F-Plan 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.*

10. Änderung F-Plan der Gemeinde Haselau,
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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“.

10. Änderung F-Plan 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/>

10. Änderung F-Plan 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	

10. Änderung F-Plan 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	
--	--

10. Änderung F-Plan 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 Abwägungsbelaenge 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 -	
--	--

10. Änderung F-Plan 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