

BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel

dn.stadtplanung GbR
Kellerstr. 49
25462 Rellingen

Per E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de

Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.

Kreisgruppe Pinneberg

Ihre Ansprechpartnerin:
Marina Quoirin-Nebel
Tel.: 04123/68 52 13

Email: marina.quirrelin-nebel@barmstedt.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
PI-2023-039

Datum:
22.02.2023

**Gemeinde Haseldorf: Bebauungsplan Nr. 8 und 12. Flächennutzungsplanänderung
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme des BUND-Landesverband SH**

Sehr geehrte Frau Danne, Sehr geehrte Frau Nachtmann,

wir vom *BUND* SH bedanken uns für die Übersendung der Planunterlagen. Gerne nehmen wir wie folgt Stellung.

Die 12. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Haseldorf lehnen wir mit folgender Begründung ab:

12. Flächennutzungsplanänderung

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

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Pinneberg vom 31.10.1969. Laut den Aussagen der UNB ist diese Verordnung in der Überarbeitung. Das heißt aber nicht, dass sie außer Kraft gesetzt wurde. Daher ist für die Planung nach unserer Auffassung

§ 3 a der Verordnung anzuwenden. Das bedeutet, entweder darf das betreffende Gebiet nicht mit einem Gewerbegebiet überplant werden oder es bedarf einer Genehmigung der UNB.

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

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 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 Ortskernen und hohen Unterhaltskosten für Infrastruktur.[1] Die Gemeinde Haseldorf sollte neben eigenen Flächensparzielen mit den Nachbargemeinden ein gemeinsames Flächenkataster erstellen. Die gemeinsame Planung könnte durch Synergieeffekte zu einer Minimierung des Flächenverbrauchs führen. Ferner sollte die Gemeinde die Folgekosten ihrer Bauleitplanung ermitteln. Anhand einer fiskalischen Wirkungsanalyse kann untersucht werden, welche Auswirkungen ein Planungsvorhaben, also z. B. ein neues Wohnbau- oder, wie in diesem Fall, ein neues Gewerbegebiet auf den kommunalen Haushalt hat. Andernfalls kann der Traum von Steuereinnahmen schnell platzen.

»Von jedem Euro, die die neu angesiedelten Unternehmen zunächst an die Gemeinde als Gewerbesteuer zahlen, verbleibt dieser am Ende oft deutlich weniger als 20 Cent.«

Jens-Martin Gutsche Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität GbR

Sollte die Gemeinde jedoch an der Umsetzung der Planung festhalten, geben wir hiermit unsere Bedenken und Empfehlungen zu den Planunterlagen an:

Begründung

2. Planungsanlass und Planungsziele

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

3.1. Landesentwicklungsplan / Regionalplan

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

6.6. Wasserschutzgebiet

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

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

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

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

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

Scoping

Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8

Festsetzungen

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

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

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

Landschaftsrahmenplan

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

1.7.2 Fachgesetze

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

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

2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Zu den Straßenbäumen – s. unter Festsetzungen

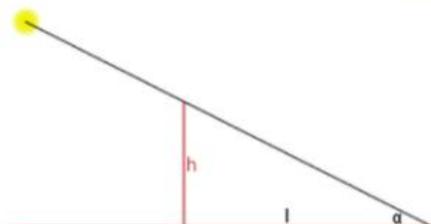
Im Plangebiet beträgt die Differenz der Baumstandorte zu der Bebauungsgrenze nördlich und südlich des Plangebietes jeweils 5 m. Dieser Abstand ist zum Schutz der Bäume aus unserer Sicht zu gering. Vor allem im nördlichen Bereich kommt es durch die Höhe der Gebäude zu einer Verschattung der Bäume und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

Für die Schaffung und lebenslange Stabilisierung von Wurzel / Strandraum sollte an der südwestlichen Plangebietsgrenze ein mindestens 12 Meter breiter Schutzstreifen festgesetzt werden. Die Abstände Kronentraufbereich / Wurzelschutzraum versus Bebauungsgrenze oder Einzelgebäude gelten auch für Einzelbäume. Wir begründen das mit dem Schattenwurf, der eine einfache Berechnung zugrunde liegt: Im Mai beträgt die Schattenlänge mit dem Referenzwert Hamburg bei einer Gebäudehöhe von 12 m - 9,54 m, und im Juni immerhin noch ca. 7 m.

10:20 Dienstag 21. Feb. rechneronline.de 13%

Schattenlänge und Schattenrichtung berechnen

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



Grafik zur Veranschaulichung

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

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

Stadt: Ortskoordinaten: Höhe h:

Datum: Uhrzeit: :

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

2.1.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Ausgleichsermittlung ist nicht stimmig.

Zu 1. Im ersten Teil der Scopingunterlagen wird beschrieben, dass die Gehölzreihen stehen bleiben sollen. Dann können diese Flächen u.E. aber nicht als Ausgleichsfläche überplant werden. Die 2.400 m² und die Gehölzersatzpflanzungen sind somit auf einer externen Fläche auszugleichen.

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

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

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

2.1.5 Schutzgut Wasser

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

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

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

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

Folgende Maßnahmen für Bauen im Hochwasserrisikogebiet sind unter anderem:

- Ausschluss von Keller: auch unter Beachtung der „DIN 18195 Bauwerksabdichtungen“ sind Keller ein Risiko bei Überschwemmungen, entweder durch eindringendes Wasser über Aufgänge, Kellerfenster und Lichtschächte oder steigendes Grundwasser drückt auf Kellerwände und Sohle.
- Verbot von Ölheizungen (Durch auslaufendes Heizöl sind in der Vergangenheit immer wieder Gebäude geschädigt und Gewässer verschmutzt worden. Öltanks schwimmen auf, können platzen).
- Hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Durchlässe für Leitungen abdichten, höheren Sockel).
- Verwendung von hochwasserbeständigen Baustoffen.
- Verbot von sperrenden Grundstücksabgrenzungen, wie Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers.

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

2.1.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

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

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Baumpflanzungen

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

- Bei Baumpflanzungen ist auf eine fachgerechte und standortgemäße Vorbereitung der Pflanzgruben zu achten. Aufgrund des Klimawandels kann es zu längeren Trockenperioden kommen. Damit die Bäume nicht vertrocknen und der langfristige Erhalt der Bäume gewährleistet werden kann, ist der Einsatz von Baumrigolen zu prüfen.
- Die Wege und Plätze können so geplant werden, dass das Regenwasser über Rinnen zu den Bäumen geleitet wird.
- Das Pflanzloch muss so bemessen sein, dass es für das Wurzelwerk auch nach Jahrzehnten noch genug Platz bietet.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

In der Begründung zum BP Nr. 4 wurde ausgeführt, dass sich auf dem jetzigen Plangebiet eine Bandweidenkultur befindet. Wir stellen uns die Frage, welche Konsequenz diese Aussage hat. Ist die Bandweidenkultur nicht mehr geschützt? Hat sie jetzt keine Relevanz mehr? Wir sehen hier durchaus das Schutzgut kulturelles Erbe, dass es zu erhalten und pflegen gilt. Entsprechende Maßnahmen sind zu ermitteln und zu benennen.

Bitte senden Sie uns das Abwägungsergebnis zu.

Mit freundlichen Grüßen



Marina Quoirin-Nebel

f. d. BUND SH