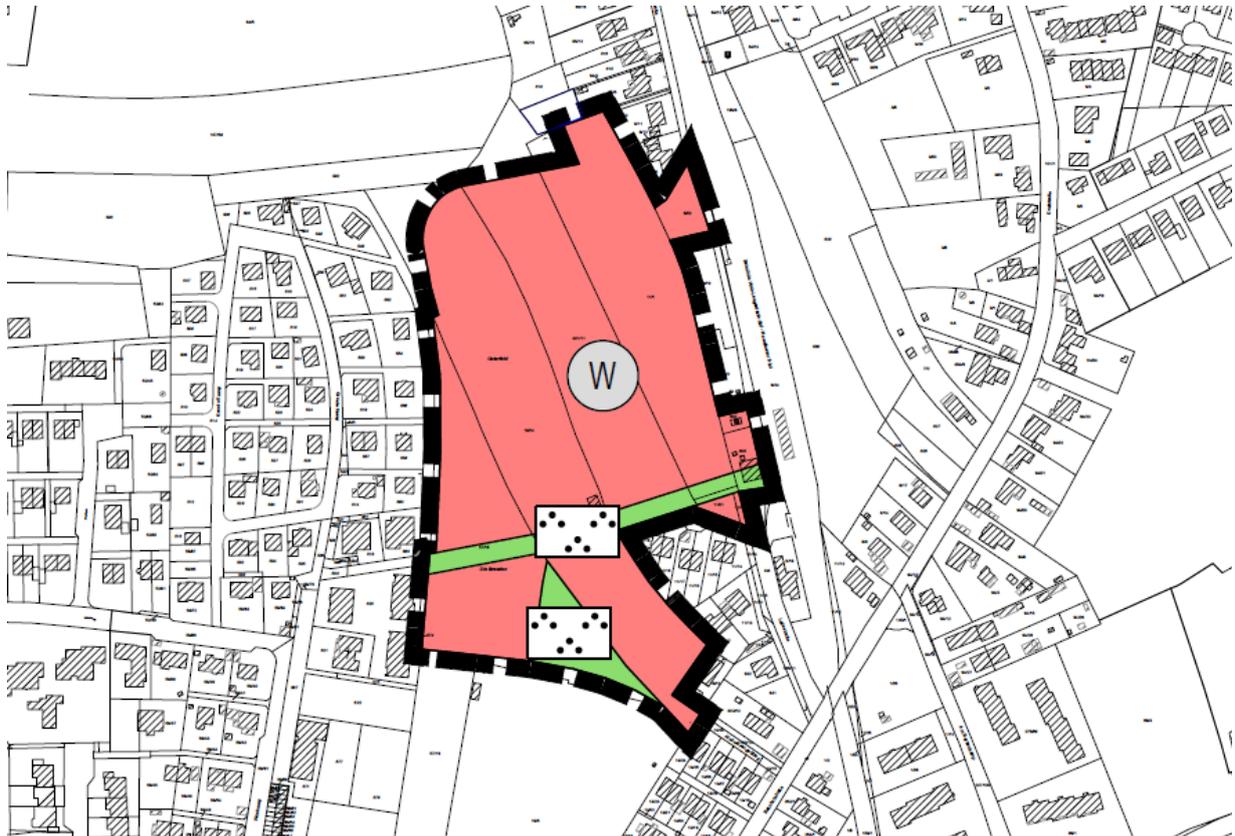


Gemeinde Hasloh

Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes



Stand: Entwurf vom 04.10.2018

Auftragnehmer:

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS Architekten & Stadtplaner GmbH
Markusstraße 7
20355 Hamburg
www.wirsind.net

Auftraggeber:



Gemeinde Hasloh
Garstedter Weg 16a
25474 Hasloh
www.hasloh.de

INHALT

1	Allgemeines.....	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Bestandsanalyse	4
1.2.1	Anbindung Haslohs.....	4
1.2.2	Nutzungs- und Freiraumstruktur, Zentralörtliche Einrichtungen.....	4
1.2.3	Denkmalschutz	5
1.2.4	Altlasten.....	5
1.2.5	Orts- und Landschaftsbild	5
1.2.6	Alternative Flächen	6
1.3	Verfahrensvermerke	6
2	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	8
2.1	Raumordnung und Landesplanung	8
2.1.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)	8
2.1.1	Regionalplan (RegPlan) / Regionales Entwicklungskonzept (REK)	8
2.2	Vorbereitende Bauleitplanung, Flächennutzungsplan (FNP)	10
2.3	Planungsvorgaben Natur und Umwelt.....	11
2.4	Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen	12
3	Ziele dieser Flächennutzungsplanänderung.....	13
4	Festsetzungskonzept	14
4.1	Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB	14
4.2	Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB.....	14
5	Erschliessung des Geländes	14
5.1	Anbindung an das übergeordnete Straßennetz.....	14
5.2	Fußläufige Erschließung	14
5.3	Verkehrsaufkommen.....	15
6	Ver- und Entsorgung	15
6.1	Schmutzwasser	15
6.2	Oberflächenentwässerung	15
6.3	Versorgungsanlagen.....	15
6.4	Abfallbeseitigung	16
7	Umweltbericht	16
7.1	Aufgabenstellung und rechtliche Grundlagen.....	16
7.2	Einleitung	16
7.2.1	Lage des Plangebietes	16
7.2.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	17
7.3	Planerische Vorgaben.....	17
7.3.1	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes	17
7.3.2	Übergeordnete Planungen	18
7.4	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile.....	19
7.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
7.5.1	Methodik	21
7.5.2	Beschreibung der Wirkfaktoren.....	21
7.5.3	Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	21

7.5.4	Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen	23
7.5.5	Hinweise zum Artenschutzrecht.....	23
7.6	Entwicklungsprognose des Geltungsbereichs mit und ohne Realisierung der Planung	23
7.7	Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen	23
7.8	Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	24
7.9	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	24
7.10	Monitoring.....	24
7.11	Zusammenfassung des Umweltberichts zur 17. FNP-Änderung	25
8	Flächen- und Kostenbilanz	26
8.1	Flächen.....	26
8.2	Kosten	26
9	Gutachten	27
10	Grundlagen.....	27
10.1	Gesetze / Programme / Pläne / Verordnungen.....	27
10.2	Quellenangaben zum Umweltbericht	27

1 ALLGEMEINES

Grundlage dieser Flächennutzungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt für das Gebiet nördlich des Sportplatzes in einer Tiefe von ca. 340 m, östlich der Bebauung „Neue Mitte - 1. BA“ in einer Tiefe von ca. 200 m und westlich der Ladestraße und der AKN-Trasse Hamburg-Neumünster,

1.1 Planungsanlass

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) beschreibt Hasloh als Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg. Dennoch eignet sich die hier überplante Fläche im Zentrum der Gemeinde Hasloh aufgrund ihrer direkten Nähe zum schienengebundenen ÖPNV (AKN, künftig S21) in besonderem Maße für eine wohnbauliche Entwicklung.

Als Gemeinde im Achsenzwischenraum soll Hasloh den örtlichen Bedarf an Wohnraum decken. Gemäß LEP entspricht das einem Wohnungsbaubedarf von bis zu 15 % des Wohnungsbestandes vom 31.12.2009 bis zum Jahr 2025 (Ziff. 2.5.2 Abs. 4). Von 1990 bis 2010 wuchs die Einwohnerzahl Haslohs von 3142 auf 3361 oder umgerechnet um 0,3 % pro Jahr. Diese stark unterdurchschnittliche Entwicklung hat in der Gemeinde zu einem Nachholbedarf in Form eines Nachfragestaus geführt. Dieser betrifft sowohl junge Familien als auch Senioren - auch als deutlich sichtbare Auswirkung des demografischen Wandels.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 22 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet und somit die Errichtung von ca. 130 Wohneinheiten geschaffen. So wird, entsprechend der festgestellten Nachfrageentwicklung, ein breites Wohnangebot für weite Kreise der Bevölkerung bereitgestellt.

Da Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, wird die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

1.2 Bestandsanalyse

Das ca. 4,9 ha große Plangebiet befindet sich im Zentrum der Gemeinde Hasloh. Mit der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Siedlungskörper auf der vorhandenen Freifläche westlich der Ladestraße und nördlich des Sportplatzes nachverdichtet.

1.2.1 Anbindung Haslohs

Hasloh ist eine Gemeinde des Kreises Pinneberg im Land Schleswig-Holstein. Die Gemeinde liegt nördlich der Hansestadt Hamburg, westlich von Norderstedt, östlich von Pinneberg und südlich von Quickborn.

Die Gemeinde Hasloh liegt direkt an der Bundesstraße 4. Östlich des Ortes verläuft die Bundesautobahn 7. Durch den Ort führt die AKN-Strecke Hamburg-Neumünster. Bis zum Jahr 2021 ist der Ausbau dieser Verbindung als S-Bahnstrecke (S21) nach Hamburg geplant.

1.2.2 Nutzungs- und Freiraumstruktur, zentralörtliche Einrichtungen

Der Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung grenzt im Norden an eine landwirtschaftliche Fläche sowie an kleinteilige Bebauung in Form von Einzelhäusern entlang der Lade-

straße an. Im Süden befindet sich direkt an das Plangebiet angrenzend ein Sportplatz. Im Osten grenzen ein P+R-Platz der AKN und Fahrradabstellplätze an. Ebenfalls im Osten verläuft die Ladestraße direkt angrenzend an die Gleisanlage sowie die Haltestelle der AKN. Im Südosten befinden sich Einzel- bzw. Doppelhäuser, die von der Ladestraße erschlossen werden. Im Westen erstreckt sich der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das hier entstandene Grünwegenetz wird in dieser Planung aufgenommen und fortgesetzt.

Die Gemeinde Hasloh verfügt über eine gute soziale Infrastruktur. In der Gemeinde gibt es diverse Vereine, Bildungseinrichtungen (Grundschule, Volkshochschule) und Freizeitangebote (Sportvereine, Jugendtreff, kulturelle Einrichtungen). Die Kindergärten und die Grundschule, der gemeindeeigene Bolzplatz sowie zwei Sportplätze des TUS Hasloh befinden sich in fußläufiger Entfernung. Weiterführende Schulen sind in Quickborn und Bönningstedt angesiedelt.

Das Plangebiet ist derzeit nicht überbaut, sondern wird landwirtschaftlich genutzt.

1.2.3 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich aller Voraussicht nach keine archäologischen Denkmäler oder andere archäologisch bedeutenden Funde.

Falls im Rahmen der Baudurchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen dieser zu Tage treten sollten, ist gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Schleswig-Holstein die zuständige Behörde umgehend zu benachrichtigen.

Diese Verpflichtung besteht gemäß § 15 DSchG für die Eigentümer und die Besitzer des Grundstücks, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit dies ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen ab der Mitteilung.

1.2.4 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich dieser 17. Änderung nicht bekannt. Hinweise auf Altlasten aus der früheren landwirtschaftlichen Nutzung liegen zurzeit nicht vor.

Sollten bei Baugrunduntersuchungen, Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und der Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg - untere Bodenschutzbehörde - ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

1.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild westlich und südlich des Plangebietes ist geprägt durch zusammenhängend bebaute Siedlungsbereiche. Der westlich an das Plangebiet angrenzende Bereich des Bebau-

ungsplanes Nr. 21 ist mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Stadtvillen bebaut, zudem sind hier ein kirchliches Gemeindezentrum und eine Kita entstanden.

Das Plangebiet des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 22 ist eine sinnvolle Entwicklungsfläche innerhalb der bislang unbebauten und ungenutzten Ortsmitte. Die Verkehrsinfrastruktur ist vorhanden, mit Ausnahme einer gebietsinternen Erschließung. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungskörpers, so dass eine Erschließung keinen Eingriff in die freie Landschaft darstellt. Eine Einbindung in bestehende Baustrukturen ist daher gegeben.

1.2.6 Alternative Flächen

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung liegt im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Hasloh. Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen im zentralen Bereich der Gemeinde wird das Siedlungsgebiet räumlich kompakter ausgestaltet und das Zentrum mit sozialem Leben erfüllt.

Alternativ zur Nutzung dieser allseitig von Wohnbebauung umgebenen Fläche für die Erschließung von Wohnbebauung stünden ausschließlich Flächen zur Verfügung, die ein Wachstum des Siedlungskörpers in die freie Landschaft darstellen würden. Dies stünde im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung (siehe 2.1.2) und ist seitens der Gemeinde Hasloh planerisch nicht gewollt.

1.3 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung vom den Beschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Öffentlichkeitsveranstaltung am 16.05.2018.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.05.2018. Es wurde um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01.07.2018 gebeten.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck eines Hinweises im

Pinneberger Tageblatt am und ergänzende Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom Es wurde um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum gebeten.

Feststellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat die Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung einschließlich Umweltbericht nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am beschlossen.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Raumordnung und Landesplanung

2.1.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)

Der Landesentwicklungsplan schafft auf Landesebene die räumlichen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung. Ziel der Landesregierung ist es, Wachstum zu schaffen und gleichzeitig die Lebensqualität der Menschen zu verbessern. Die Raumordnung hat dabei die Aufgabe, die vielfältigen und teilweise konkurrierenden Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und Gestaltungs- und Ermessensspielräume im Sinne dieser Ziele zu nutzen.

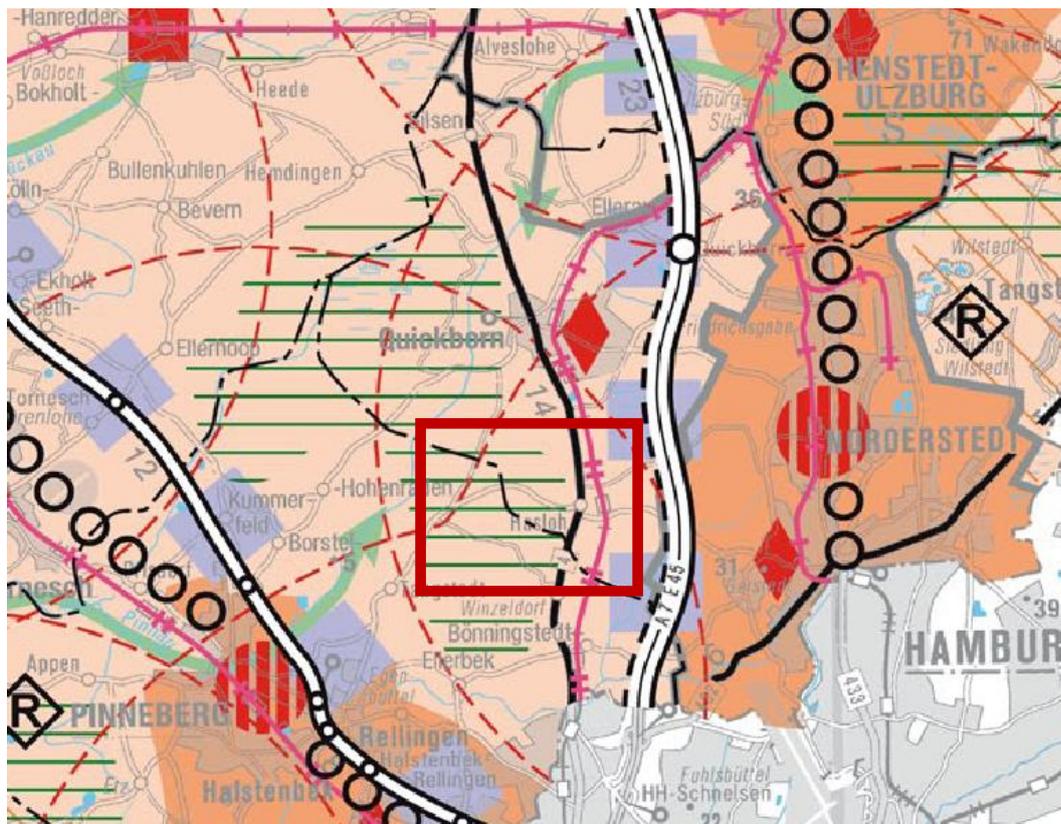


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der LEP stuft die Gemeinde Hasloh als Gemeinde im Ordnungsraum ein. In den Ordnungsräumen erfolgt die Siedlungsentwicklung vorrangig auf den Siedlungsachsen und ist außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte zu konzentrieren. "In Gemeinden, die keine [Siedlungs-] Schwerpunkte sind (wie Hasloh), können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15% in den Ordnungsräumen [...] gebaut werden." (Ziffer 2.5.2 4Z)

2.1.1 Regionalplan (RegPlan) / Regionales Entwicklungskonzept (REK)

Der Regionalplan (RegPlan) für den Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd stellt die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung dar. Der Bebauungsplan Nr. 22 entspricht den hier gemachten Vorgaben.

Für die Metropolregion Hamburg ist im REK 2000 von der Stadt Hamburg und den angrenzenden schleswig-holsteinischen und niedersächsischen Landkreisen für die Metropolregion ein trilaterales Leitbild und Handlungskonzept erarbeitet worden.

Die Raumordnungspläne für die Metropolregion Hamburg stellen als gemeinsames räumliches Leitbild eine Entwicklung entlang bestimmter Achsen und die dezentrale Konzentration in diesen Achsenräumen dar. Es sind zentrale Orte sowie Entwicklungs- und Entlastungsorte festgelegt. Innerhalb der Region soll bei der planerischen Umsetzung von Projekten und Vorhaben dem Prinzip der innerregionalen Vernetzung gefolgt werden.

Die Gemeinde Hasloh gehört zum Kreis Pinneberg im Planungsraum I / Schleswig-Holstein Süd. Der Regionalplan und das REK stellen dar, dass Hasloh im Ordnungsraum um Hamburg liegt, in dem sich die weitere Entwicklung des Ordnungskonzepts entlang der Siedlungsachsen vollziehen soll. Die Gemeinde Hasloh liegt zwischen den Siedlungsachsen Hamburg-Eidelstedt – Elmshorn und Hamburg-Langenhorn – Kaltenkirchen. Die Achsenzwischenräume 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 Standort für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden." (G 3.2)

Das REK 2000 beschreibt zudem, dass der zweigleisige Ausbau der AKN zwischen Schnelsen und Quickborn als planerische Option auch in der weiteren Zukunft in der Bauleitplanung gesichert bleiben muss und dass die Leistungsfähigkeit der Bahnstrecke zu verbessern ist.

Der zweigleisige Ausbau der AKN zwischen Schnelsen und Quickborn ist inzwischen abgeschlossen. Zur weiteren Verbesserung der Leistungsfähigkeit befindet sich die Umwandlung in eine S-Bahn-Linie (S 21) in der Planung (Planfeststellungsverfahren). Das wird durch diese Bauleitplanung nicht berührt.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung, Flächennutzungsplan (FNP)

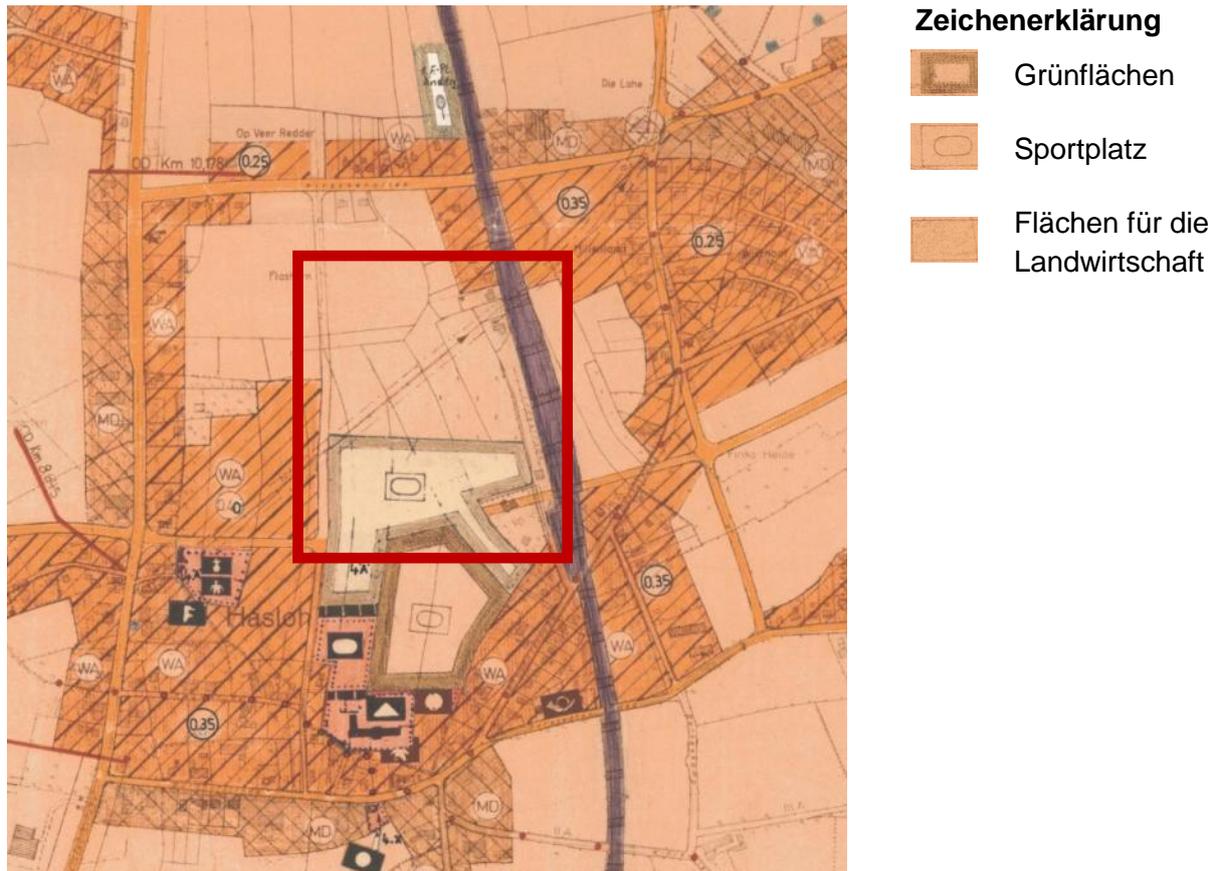


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasloh

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasloh wurde 1973 aufgestellt und seitdem mehrfach geändert. Das Plangebiet ist im wirksamen FNP (Stand 15. Oktober 1982) teilweise als Fläche für die Landwirtschaft (nordöstlicher Bereich) und teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche dargestellt.

Im Zuge der Aufstellung der Bauleitplanung für den ersten Bauabschnitt der „Neuen Mitte“ wurden im Parallelverfahren die 16. Änderung des FNP sowie der Bebauungsplan Nr. 21 aufgestellt. In dieser 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden innerhalb des Geltungsbereiches die vorgesehenen Grünverbindungen vorbereitend nach Osten bis an die Ladestraße heran vorgesehen.

Mit der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes kann der Bebauungsplan Nr. 22 nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die 17. Änderung des FNP wird daher im Parallelverfahren zum Bebauungsplan aufgestellt.

Der (unmaßstäbliche) Ausschnitt aus dem geltenden FNP sowie die ebenfalls unmaßstäbliche Abbildung der 16. Änderung des FNP lässt das zurzeit geltende Planungsrecht erkennen.

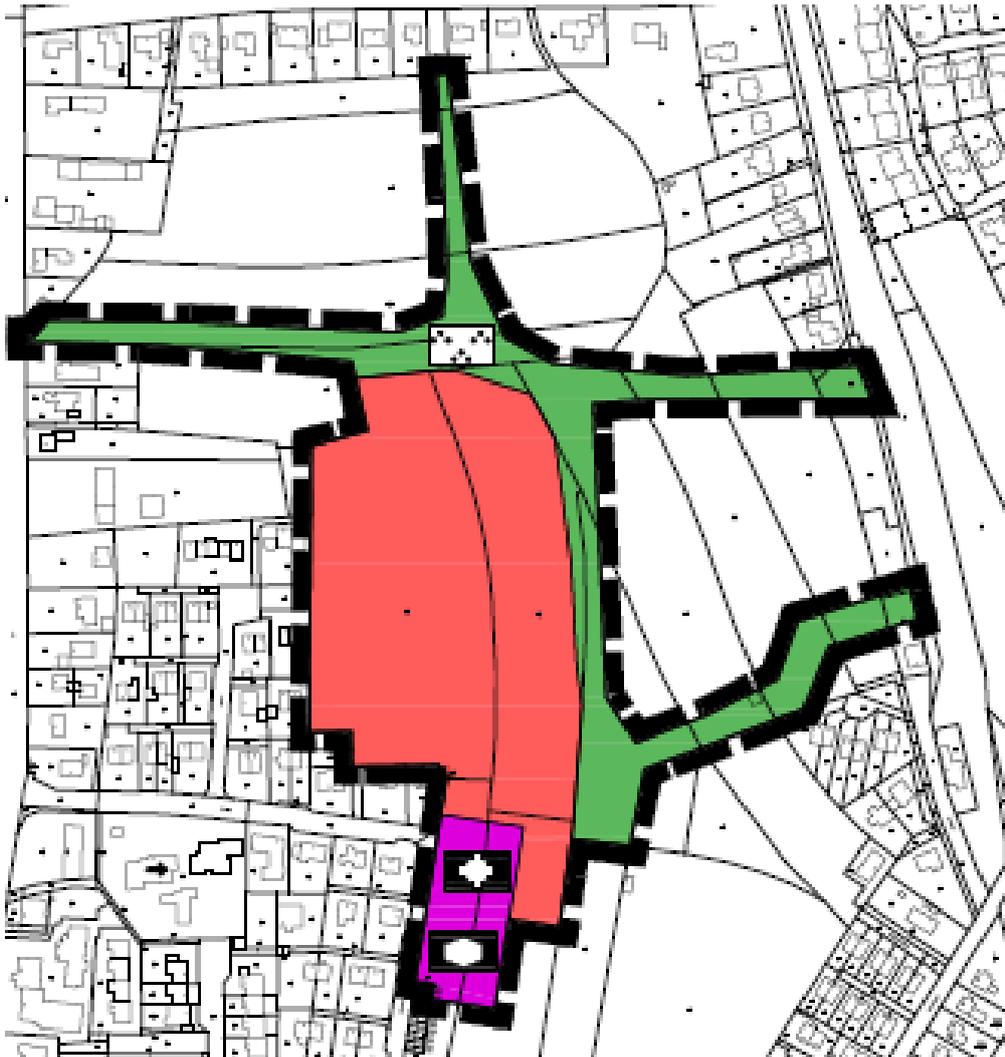


Abbildung 3: 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hasloh

2.3 Planungsvorgaben Natur und Umwelt

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hasloh stellt in der Bestandskarte die wesentlichen, heute noch geltenden Biotop- und Nutzungstypen sowie die ackerbaulichen Nutzflächen des Plangebietes dar.

Ein flächiger Schutzanspruch gemäß LNatSchG besteht für das Plangebiet nicht. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind von allgemeiner Bedeutung, lediglich kleinere Gehölzflächen sind von mittlerer Bedeutung für den Naturschutz. Die nächstgelegenen gemeldeten europäischen Schutzgebiete befinden sich in mind. 4 km Entfernung und erfordern daher keine Berücksichtigung.

Schutzgebiete und –objekte

Schutzgebiete, geschützte Biotope oder Naturdenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Prüfung artenschutzrechtlicher Belange gemäß § 44 BNatschG

Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden die Planungsvorgaben zu Natur und Landschaft sowie die artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz untersucht.

2.4 Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

Die Ziele dieser 17. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen den Zielen und inhaltlichen Vorgaben der Raumordnung bezüglich der Entwicklung der Siedlungsstruktur nicht entgegen. Im Rahmen des Verfahrens werden die Planungsinhalte im Wege der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB interkommunal abgestimmt.

3 ZIELE DIESER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Vorplanung

Im März 2010 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hasloh eine interfraktionelle Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, die das bis dato gültige Dorfentwicklungskonzept weiterentwickeln und überarbeiten sollte. Ziel dieser Arbeitsgruppe war die Neuerstellung und Weiterentwicklung des Dorfentwicklungskonzeptes, Erstellung eines Konzeptes für die im Gemeindebesitz befindlichen Gebäude, Weiterführung der Planung für ein Gewerbegebiet sowie die Entwicklung eines Masterplans für ein Wohngebiet „Neue Mitte Hasloh“.

Mit der Aufstellung des Masterplanes „Neue Mitte“ hat die Gemeinde Hasloh 2011 die Erschließung der gesamten, ca. 20,5 ha umfassenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in der Ortsmitte zu Wohnzwecken beschlossen. Die Realisierung soll dabei in vier bis fünf Teilabschnitten erfolgen, der erste Bauabschnitt (Bebauungsplan Nr. 21 von 2012) ist bereits bebaut.

Für die im Masterplan überplanten Flächen stehen keine alternativen Flächen im Gemeindegebiet zur Verfügung: Ein Wachstum des Siedlungskörpers in die freie Landschaft hinein ist seitens der Gemeinde planerisch nicht gewollt und widerspricht auch den Zielen der Raumordnung. Alle rechtskräftigen Bebauungspläne für Wohnbaunutzungen sind bereits ausgeschöpft.

Das Plangebiet „Neue Mitte“ liegt im Zentrum der Gemeinde Hasloh, westlich der AKN-Strecke. Im Rahmen des ersten Bauabschnittes, des Bebauungsplanes Nr. 21 und der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, sind bereits eine Kindertagesstätte und ein kirchliches Gemeindezentrum sowie ca. 95 Wohneinheiten entstanden.

Entwurfskonzept

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist eine breit gestreute Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnungsbautypologien zu beobachten. Sowohl Haushaltsgründer als auch Senioren fragen kleinere Wohnungen im Geschosswohnungsbau nach, Familien suchen ein differenziertes Angebot vom Reihenhaus auf kleinem bis zum frei stehenden Einfamilienhaus auf großem Grundstück.

Die einzelnen Teilquartiere, die im Rahmen des Masterplanes entwickelt wurden und nun einzeln realisiert werden sollen, werden durch ein „Grünes Kreuz“ gegeneinander abgegrenzt sowie miteinander verknüpft, innerhalb dessen Kfz-freie Fußwegeverbindungen verlaufen.

Durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Folge die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebietes geschaffen werden

4 FESTSETZUNGSKONZEPT

Die Flächennutzungsplanänderung trifft Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die sich am umgebenden Bestand orientieren.

4.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

W - Wohnbaufläche

Im Umfang von ca. 43.585 qm werden Bauflächen als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung bereitet die anschließende Festsetzung von Wohngebieten im Bebauungsplan 22 „Neue Mitte - 2. Bauabschnitt“ vor. In Anlehnung an das westlich angrenzende Wohngebiet und den dort festgesetzten Gebietscharakteren wird das neue Baugebiet fortgesetzt.

4.2 Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

Die Fläche umfasst insgesamt eine Größe von ca. 4.700 qm. Die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist neben der Funktion als wohnortnaher Grün- und Erholungsraum eine Ersatzdarstellung für vielfältige Funktionen, deren Umsetzung im Bebauungsplan erfolgt.

5 ERSCHLIESSUNG DES GELÄNDES

5.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Die Gemeinde Hasloh liegt nördlich von Hamburg-Schnelsen zwischen Bönningstedt und Quickborn. Die Anbindung der Gemeinde, insbesondere an Hamburg, erfolgt über die Bundesstraße B4 (Kieler Straße).

Das Plangebiet befindet sich direkt westlich der AKN-Haltestelle Hasloh und ist somit direkt an das öffentliche Personennahverkehrsnetz der Stadt Hamburg angebunden.

5.2 Fußläufige Erschließung

Ein differenziertes Fuß- und Radwegenetz stellt ein attraktives und engmaschig mit den benachbarten Wohngebieten und Infrastruktureinrichtungen verknüpftes Angebot für den Verzicht auf das Auto dar. Die wichtigen Wege - beispielsweise aus dem neuen Wohngebiet zur Kita und zur Grundschule - werden unabhängig vom Kfz-Verkehr geführt, da sie gleichzeitig Bestandteil sicherer Schulwege sein sollen.

Im Zuge der Umsetzung des Gesamtkonzeptes „Neue Mitte“ werden zudem Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer von der Kirschenallee bis zur Grundschule, von der Kieler Straße und vom Mittelweg zur AKN-Haltestelle entstehen. Nach Umsetzung der gesamten Planung wird es somit möglich sein, das Gebiet von Ost nach West und von Nord nach Süd abseits des Autoverkehrs zu durchqueren.

5.3 Verkehrsaufkommen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind nur geringfügige Beeinflussungen des umliegenden Verkehrsnetzes durch den zusätzlichen Verkehr zu erwarten. Diese entstehende Beeinträchtigung ist zugunsten des städtebaulichen Ziels der Schaffung von Wohnraum als hinzunehmend zu betrachten.

Die Gemeinde Hasloh hat die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 22 des Büros Burfeind + Tiesch kritisch geprüft, für plausibel erachtet und macht sich die dort getätigten Aussagen im Rahmen der Abwägung zu Eigen.

6 VER- UND ENTSORGUNG

6.1 Schmutzwasser

Die Bemessung der Schmutzwasserkanalisation erfolgt nach den Arbeitsblättern der ATV A 110 „Richtlinien für die hydraulische Dimensionierung und den Leistungsnachweis von Abwasserkanälen und Abwasserleitungen“ und dem Arbeitsblatt ATV A 118 „Richtlinien für die hydraulische Berechnung von Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanälen“.

6.2 Oberflächenentwässerung

Im Zuge der wassertechnischen Berechnung für den B-Plan 21 - Neue Mitte - wurde ein Entwässerungskonzept für die gesamte innerörtliche Erschließungsfläche erarbeitet, welches auch seitens der Behörden genehmigt wurde. Das anfallende Regenwasser aus dem Erschließungsgebiet B-Plan 22 und somit auch der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird an den bestehenden nördlichen Hauptsammler angeschlossen und in das vorhandene RRR eingeleitet.

Auf Grund von Schichtenwasser ist zu empfehlen, dass evtl. Kellergeschosse oder auch Tiefgaragen wasserdicht auszuführen sind („weiße Wanne“). Dies ist durch ein separates Bodengutachten auf den jeweiligen Grundstücken zu prüfen.

6.3 Versorgungsanlagen

Für die geplanten Nutzungen wird eine Versorgung mit Strom, Wasser, Elektrizität oder Gas benötigt. Für die Versorgung sind derzeit folgende Unternehmen zuständig:

Stromversorgung:	EWE
Wasserversorgung:	Hamburg Wasser
Gasversorgung:	Schleswig-Holstein Netz AG
Fernmeldeversorgung:	Deutsche Telekom, EWE TEL
Kabelfernsehen:	Kabel Deutschland

Die bestehenden Versorgungsanlagen werden bedarfsgerecht ausgebaut.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfall- und Wertstoffbeseitigung erfolgt durch den Kreis Pinneberg, Fachdienst Abfall, in Verbindung mit dem Dualen System Deutschland (DSD).

7 UMWELTBERICHT¹

7.1 Aufgabenstellung und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Hasloh plant, in der Ortsmitte der Gemeinde das bereits im I. Bauabschnitt realisierte Wohngebiet (B-Plan Nr. 21 „Neue Mitte“) um weitere Wohnbauflächen zu erweitern.

Vor diesem Hintergrund wird die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 22 „Neue Mitte – 2. Bauabschnitt“ durchgeführt.

In diesem Zusammenhang besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan. Die Inhalte des Umweltberichts orientieren sich an den in Anlage 1 BauGB¹ genannten Kriterien.

Der Umfang der vorliegenden Prüfung ist auf die Ebene des FNP abgestimmt. Folgende Aspekte stehen im Vordergrund des vorliegenden Umweltberichts:

- die Berücksichtigung übergeordneter Planungsaussagen
- die Betrachtung der Auswirkungen der FNP-Änderung auf die Schutzgüter des UVPG
- die Prüfung von Standortalternativen

7.2 Einleitung

7.2.1 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung umfasst eine Flächengröße von rd. 4,86 ha.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte der Gemeinde Hasloh, im Kreis Pinneberg. Es wird im Osten durch die Ladestraße sowie das Bahngelände der AKN begrenzt (Abbildung 4). Die südliche Grenze des Geltungsbereichs wird durch den Sportplatz gebildet, während sich im Westen Wohnhausbebauung und im Norden landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen.

¹ Umweltbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes des Büros EGL (Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH), Hamburg, 19.07.2018



Abbildung 4: Lage des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 22

7.2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Ziel der 17. Änderung des FNP ist die Erweiterung von Wohnbauflächen in Hasloh und die Fortsetzung der bereits in der 16. Flächennutzungsplanänderung enthaltenen Gliederung durch Grünflächen und grüne Wegeverbindungen.

7.2.2.1 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die 17. Änderung des FNP beinhaltet die Darstellung von Bauflächen und Grünflächen mit nachfolgenden Flächenanteilen:

Bauflächen	43.890 qm
Grünfläche	<u>4.700 qm</u>
Gesamtfläche	48.590 qm

In dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasloh (Stand 15. Oktober 1982) ist das Plangebiet teilweise Fläche für die Landwirtschaft (nordöstlicher Bereich) und teilweise Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche.

In der 16. Änderung des FNP sind Teilbereiche des Geltungsbereichs als Grünflächen dargestellt. Diese werden in der 17. Änderung des FNP im Bereich der grünen Wegeverbindungen in ihrer Breite etwas verkleinert, die im Norden in Ost-West-Richtung verlaufende Grünfläche fällt weg (s. Abb. 3).

7.3 Planerische Vorgaben

7.3.1 Ziele und Grundsätze des Naturschutzes

Wesentliche Kriterien zur Beurteilung der Schutzgüter sind in den Zielen des § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) enthalten:

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind [...]“

7.3.2 Übergeordnete Planungen

Landschaftsrahmenplan (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998)

Im Landschaftsrahmenplan (Planungsraum 1) von 1998 sind in dem zu betrachtenden Gebiet keine Darstellungen verzeichnet (Abbildung 5).

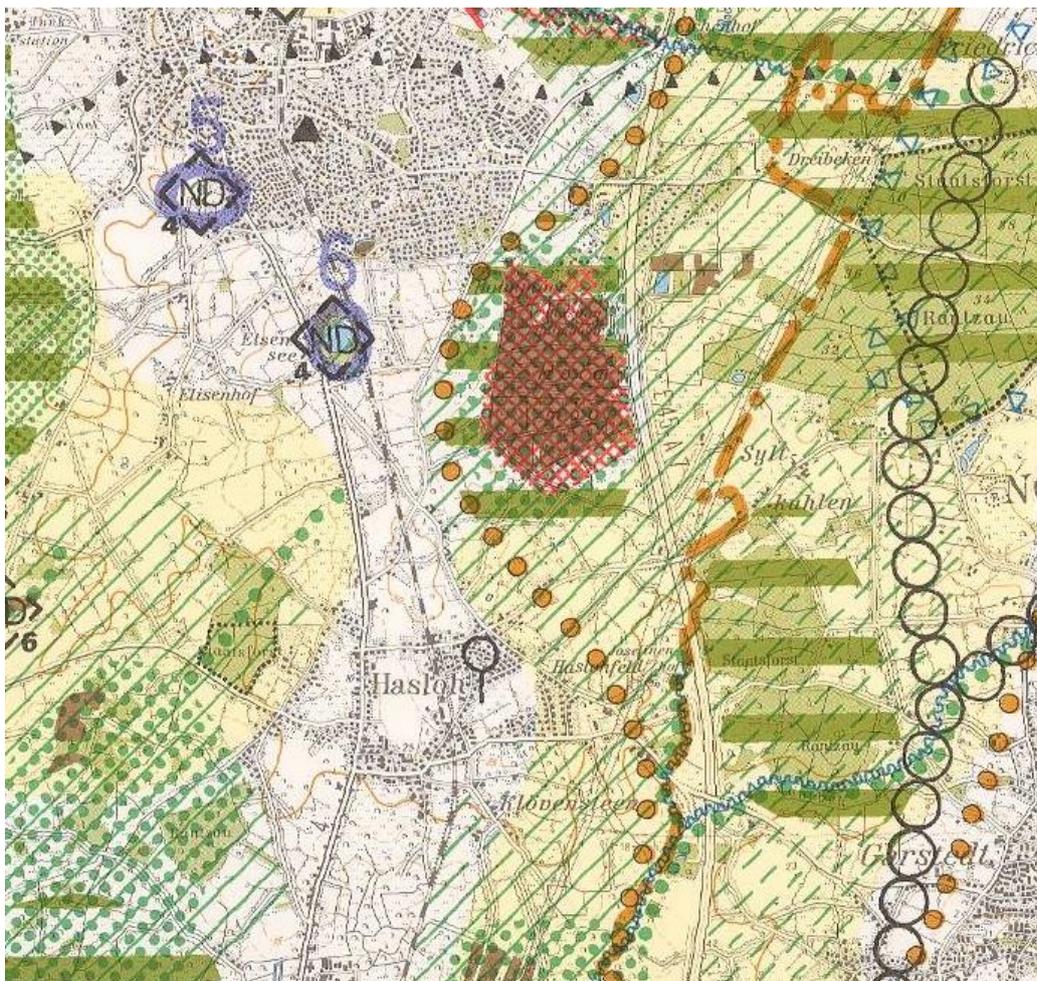


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan

Landschaftsplan (GEMEINDE HASLOH 2004)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hasloh (Entwicklungsplan Teil A) wird der überwiegende Teil des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Südlich daran anschließend ist ein Bereich als „Grünfläche – neu“ mit dem Zusatz „Sportplatz“ ausgewiesen, während die Flächen im Osten gegenüber der Bahnstation Hasloh als „Wohnbauflächen – neu“ gekennzeichnet sind. Im Südosten reicht der Geltungsbereich teilweise in „Wohnbauflächen – Bestand“ hinein. In diesem Bereich wird zudem der „Erhalt von Einzelbäumen“ festgesetzt.

Im Entwicklungsplan - Teil B - verläuft die Kennzeichnung „Wanderweg – neu“ zentral in West-Ost-Richtung durch das Untersuchungsgebiet.

Schutzgebiete / geschützte Biotope

Natura 2000-Gebiete

Innerhalb des Untersuchungsgebiets sowie im näheren und weiteren Umfeld befinden sich keine Natura 2000-Gebiete bzw. FFH- oder Vogelschutzgebiete.

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Es befinden sich keine Schutzgebiete in der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs. In einer Entfernung von ca. 350 m befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Düpenau und Mühlenau“ (LSG 7). Westlich des Geltungsbereichs und östlich des Alten Kirchweges schließt sich das LSG 1 „LSG des Kreises Pinneberg“ an. Etwa 1,5 km nordöstlich, an der Autobahn 7, befindet sich das NSG „Holmmeer“ (NSG 138).

Naturdenkmale und geschützte Biotope

Naturdenkmale und geschützte Biotope sind innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht vorhanden.

Wasserschutzgebiete

Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete im Untersuchungsgebiet.

7.4 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Die Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB beinhaltet die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich durch die Umsetzung des Plans beeinflusst werden. Nach § 2 Abs. 1 des UVPG sind folgende Schutzgüter zu berücksichtigen:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Beschreibung der Schutzgüter gemäß des UVPG	Bewertung der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter
Schutzgut Mensch	
Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Wegeverbindung verläuft in Ost-West-Richtung. Wohnnutzung besteht, mit Ausnahme eines Hauses an der Ladestraße, im angrenzenden Neubaugebiet Groote Kamp sowie in dem nördlichen und südlichen Abschnitt der Ladestraße.	mittel
Schutzgut Fläche und Boden	
Die derzeit ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft und die Grünflächen liegen innerörtlich zentral in Bahnhofsnähe und sind unversiegelt.	gering bis mittel
Schutzgut Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der biologischen Vielfalt	
<p>Biotoptypen</p> <p>Die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet sind überwiegend von geringer Bedeutung. Lediglich die Gehölze in den Randbereichen haben eine mittlere Bedeutung. Als markante Einzelbäume wurden zwei alte, markante Buchen und eine Birke westlich der Ladestraße erfasst. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und gefährdete Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Brutvögel</p> <p>Das Plangebiet bietet Lebensraumpotentiale für Brutvögel. Aufgrund der Nähe zur Siedlung und den verkehrs- und nutzungsbedingten Störungen sind seltene, i.d.R. störungsempfindliche Arten nicht zu erwarten.</p> <p>Fledermäuse</p> <p>Die Biotopstrukturen im Änderungsbereich (3 alte Eichen, kleinflächige Gehölzstrukturen und Ruderalfluren) bieten Lebensraumpotentiale für Fledermäuse.</p>	gering bis mittel
Schutzgut Wasser, Teilfunktion: Oberflächengewässer	
Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.	gering
Schutzgut Wasser, Teilfunktion: Grundwasser	
Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Grundwasserkörpers EI13 „Krückau – Altmoränengeest Nord“. Angesichts bindiger und nahezu wasserundurchlässiger Geschiebeböden muss mit Stauwasserbildungen und Schichtenwasserzulauf gerechnet werden.	gering bis mittel
Schutzgut Luft / Klima	
Da die von der F-Planänderung betroffene landwirtschaftliche Fläche derzeit nicht bebaut und unversiegelt ist, übernimmt sie kleinflächig klimatische Funktionen als Kaltluftentstehungsgebiet.	mittel
Schutzgut Landschaft	
Durch den Fußweg, der den Geltungsbereich quert, ist der Betrachtungsraum weit hin einsehbar. Von den wenigen öffentlichen Straßen im Umfeld bestehen jedoch aufgrund von Wohnflächen und Gehölzen nur wenige direkte Sichtbeziehungen zu	mittel

Beschreibung der Schutzgüter gemäß des UVPG	Bewertung der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter
den landwirtschaftlichen Flächen des Betrachtungsraumes.	
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
Es sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.	-
Sonstige Sachgüter (Rohstoffgewinnung etc.) werden von der Planung nicht tangiert.	-

Tab. 1: Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter des UVPG

7.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.5.1 Methodik

Für die Ermittlung und Beschreibung der zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen, die sich aus der geplanten Nutzung ergeben können, müssen die zu erwartenden Wirkfaktoren (Auslöser der Auswirkungen) ermittelt werden. Folgende Kriterien werden für die Bewertung der Auswirkungen im Sinne des UVPG zugrunde gelegt:

- Nachhaltigkeit der Wirkung / Dauer der Wirkung
- Reichweite der Wirkung / Schwere der Wirkung
- Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit des jeweils betroffenen Schutzgutes bzw. Teilfunktionen des Schutzgutes

Die Wirkintensität wird verbal-argumentativ bei der Darstellung der Auswirkungen der Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter dargelegt.

7.5.2 Beschreibung der Wirkfaktoren

Mit der Umsetzung der 17. Änderung des FNP gehen anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren einher. Baubedingte Auswirkungen werden auf der nachgeordneten Ebene geprüft. Folgende Wirkfaktoren, die mit der Umsetzung der Planung verbunden sind, sind im Weiteren zu prüfen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Nutzungsänderung / Flächeninanspruchnahme
- Visuelle Veränderung der Ortsmitte

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Lärm- und Schadstoffemissionen (Konkretisierung auf B-Plan-Ebene)

7.5.3 Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Die folgende Tabelle zeigt die durch die 17. FNP-Änderung Hasloh zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG.

Wirkfaktor	Beschreibung der Auswirkungen	Bewertung
Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch		
Nutzungsänderung, visuelle Veränderung, Emissionen	Die FNP-Änderung ist mit der Nutzungsänderung von einer Fläche für die Landwirtschaft in Bauflächen und einer geringfügigen Minimierung von Grünflächen verbunden. Darüber hinaus werden sich die Emissionen aufgrund von Verkehrszunahme erhöhen.	(erheblich) Konkretisierung im B-Plan
Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Flächeninanspruchnahme	Die Biotoptypen im Untersuchungsgebiet sind von geringer bis mittlerer Bedeutung. Die Nutzungsänderung ist mit einem Verlust von Biotopstrukturen verbunden.	(erheblich) Konkretisierung im B-Plan
Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Fläche und Wasser		
Flächeninanspruchnahme	Bei der Nutzungsänderung ist von zusätzlicher Flächenversiegelung von mind. 35 % der Gesamtfläche zzgl. Nebenflächen auszugehen. Dies führt auf den Versiegelungsflächen zu einem vollständigen Funktionsverlust des Bodens.	(erheblich) Konkretisierung im B-Plan
Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft		
Flächeninanspruchnahme / Flächenversiegelung	Mit der Realisierung der Wohngebietsentwicklung gehen Kaltluftentstehungsgebiete in geringem Umfang verloren. Daher ist von keinen klimatisch relevanten Auswirkungen auszugehen. Lokalklimatische Erwärmungen werden durch die Berücksichtigung von Dachgärten ausgeglichen.	nicht erheblich
Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft		
Flächeninanspruchnahme / visuelle Veränderungen	Unter Berücksichtigung von Gestaltungsfestsetzungen und Anpflanzgeboten im Wohngebiet ist davon auszugehen, dass durch die Planänderung im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild entstehen.	nicht erheblich
Auswirkungen auf kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		
Flächeninanspruchnahme	Bekannte Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.	nicht erheblich

Tab. 2: Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG

Insgesamt wurden auf der Ebene der 17. F-Planänderung für die gemäß UVPG zu berücksichtigenden Schutzgüter, vorbehaltlich einer konkretisierenden Betrachtung auf B-Planebene

der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser, keine erheblich nachteiligen Auswirkungen festgestellt.

7.5.4 Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen

Aufgrund der ermittelten Auswirkungsprognose der jeweiligen Schutzgüter ist in Bezug auf Wechselwirkungen ebenfalls von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

7.5.5 Hinweise zum Artenschutzrecht

Europäische Vögel

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten haben keine besonderen Lebensraumsprüche und kommen häufig und weit verbreitet in Schleswig-Holstein vor.

Aufgrund der vorhandenen Störungen durch die Nähe zum bestehenden Siedlungsraum sind im Änderungsbereich keine störungsempfindlichen Vogelarten zu erwarten.

Alle potenziell im Plangebiet vorkommenden europäischen Vogelarten sind im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu berücksichtigen.

Arten des Anh. IV FFH-RL

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind nach Anhang IV FFH-RL gelistet. Aufgrund der im Planungsgebiet befindlichen Biotopstrukturen mit Bäumen, Hecken und einem Gebäude westlich der Ladestrasse, sind alle potenziell vorkommenden Fledermausarten im Rahmen der Artenschutzprüfung zu berücksichtigen.

In der zum B-Plan Nr. 22 „Neue Mitte Hasloh – II. Bauabschnitt“ erforderlichen Artenschutzprüfung ist die Betroffenheit europäischer Vögel und aller im Plangebiet potenziell vorkommenden Fledermäuse zu berücksichtigen.

7.6 Entwicklungsprognose des Geltungsbereichs mit und ohne Realisierung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der F-Planänderung würde weiterhin die Ausweisung als Landwirtschaftsfläche bestehen.

7.7 Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Die folgenden Vermeidungsmaßnahmen sind auf der Ebene des B-Plans Nr. 22 zu konkretisieren:

Schutzgut Mensch

- Einbindung des neuen Wohngebietes in den Siedlungsraum
- Steigerung der Aufenthaltsqualitäten, Grünstrukturen

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

- Erhaltung und Entwicklung von Gehölzbeständen
- Fällungen von Gehölzen (falls erforderlich) außerhalb der Brutzeit der Brutvögel

- Prüfung des Fledermausvorkommens vor Rodung und Abriss baulicher Anlagen
- Baumschutzmaßnahmen (Stammschutz, Schutz der Wurzelbereiche) für die zu erhaltenden Einzelbäume

Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

- Flächensparende und umweltschonende Planung und Bauweise
- Reduzierung der zu versiegelnden Flächen auf das unbedingt notwendige Maß
- Bodenmanagement

Schutzgüter Klima / Luft

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- Erhaltung und Entwicklung von Gehölzbeständen

Schutzgut Landschaft

- Erhaltung und Entwicklung von Gehölzbeständen, insbesondere Erhalt prägender Einzelbäume
- Begrünung des Straßenraums

Schutzgut Kulturgüter

- Prüfung der Bauflächen vor Baubeginn hinsichtlich des Vorkommens archäologischer Funde

Die Ermittlung der Kompensation ist dem Umweltbericht des B-Plans vorbehalten, da eine erforderliche Quantifizierung auf Ebene der 17. FNP-Änderung vor dem Hintergrund des Parallelverfahrens nicht zielführend ist.

7.8 Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Nach Anlage 1 Nr. 2.d BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten im Zuge der Umweltprüfung zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Die durch die 17. F-Planänderung vorbereitete Wohngebietsentwicklung ist im räumlichen Zusammenhang mit der Nähe zum ÖPNV städtebaulich sinnvoll, so dass Standortalternativen in der Planung nicht in Betracht kamen.

7.9 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Es bestehen im Sinne von technischen Lücken keine Schwierigkeiten, die die Aussagen und Ergebnisse des Umweltberichts beeinflussen würden.

7.10 Monitoring

Es bestehen fachgesetzliche Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiteren Regelungen.

7.11 Zusammenfassung des Umweltberichts zur 17. FNP-Änderung

In der 17. Änderung des FNP ist auf einer derzeit dargestellten Sondergebietsfläche eine Nutzungsänderung als Wohngebiet vorgesehen. Der Geltungsbereich hat eine Flächengröße von 4,86 ha.

Im Geltungsbereich der 17. FNP-Änderung befinden sich keine Schutzgebiete sowie nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

Im Hinblick auf die Bestandssituation zeigt sich, dass das Untersuchungsgebiet eine geringe bis mittlere Funktionsfähigkeit im Hinblick auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und das Landschaftsbild verfügt. Die Nutzungsänderung führt planungsrechtlich zu einem höheren Versiegelungsgrad.

Mit der Umsetzung der Planung sind, v. a. aufgrund der Funktionsverluste durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung, voraussichtlich relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche und Wasser zu erwarten. Da die Bewertung der Auswirkungen jedoch entscheidend von der Ausgestaltung des Plangebiets abhängig ist, kann diese abschließend erst auf der Ebene der verbindlichen Planung geklärt werden.

Auf der nachgeordneten Ebene (B-Plan Nr. 22 „neue Mitte – II. Bauabschnitt“) sind insbesondere folgende Aspekte abschließend zu prüfen:

- Konkretisierung artenschutzrechtlicher Belange
- Auswirkungen auf die Wohnumfeldfunktionen (Lärm, Emissionen)
- Konkretisierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Quantifizierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden- und Wasserhaushalt

8 FLÄCHEN- UND KOSTENBILANZ

8.1 Flächen

Der Geltungsbereich dieser 17. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Gesamtgröße von ca. 48.586 qm, davon werden ca. 4.700 qm als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

8.2 Kosten

Die Gemeinde Hasloh übernimmt die Planungs- und Erschließungskosten, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen, bzw. durch das Vorhaben ausgelöst werden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom die Begründung beschlossen.

Hasloh, den

(Der Bürgermeister)

9 GUTACHTEN

Wassertechnisches Konzept, B-Plan Nr. 22 -Neue Mitte-, Burfeind &. Partner, Hasloh, 08.08.2018

10 GRUNDLAGEN

10.1 Gesetze / Programme / Pläne / Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, S. 6, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVOBl. S. 369)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Regionales Entwicklungskonzept 2000 Leitbild und Handlungsrahmen: Metropolregion Hamburg, Hamburg, Hannover, Kiel, November 2000, Hrsg.: Gemeinsame Landesplanung Hamburg/Niedersachsen/Schleswig-Holstein c/o Stadtentwicklungsbehörde Hamburg / Landesplanungsamt, Alter Steinweg 4, 20459 Hamburg

10.2 Quellenangaben zum Umweltbericht

GEMEINDE HASLOH (2012): Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nördlich des Schulparkplatzes, östlich des Kronkamps in einer Tiefe von ca. 80 m, östlich der Bebauung Flashorn in einer Tiefe von ca. 160 m sowie nördlich der Bebauung am Mittelweg in einer Tiefe von ca. 230 m. Hamburg.

GLATTHAAR, M., GRÄTSCH, C., LEHMANN, F., RÜMENAPP, J. & WALTHER, C. (2018): Untersuchung der Bahnhofsumfelder entlang der Bahntrasse AKN/S21. Gutachten zur städtebaulichen Untersuchung der an die Haltepunkte der Bahnstrecke Eidelstedt – Kaltenkirchen angrenzenden Bahnhofsumfelder. Schlussbericht April 2018. 165 S.

INNENMINISTERIUM UND MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung. Anlage zum gemeinsamen Runderlass.

LAIRM CONSULT GMBH (2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Hasloh

LUTZ, C. (2018): Brutvogel-Bestandserfassung für den B-Plan Hasloh 22, 2. Bauabschnitt. Hamburg.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (1998): Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (Planungsraum I). Kiel.

MÜCKE – INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK (2018a): Orientierende geotechnische Beurteilung. B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Hasloh, Neue Mitte – 2. Bauabschnitt. Quickborn.

MÜCKE – INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK (2018b): Orientierende umwelttechnische Beurteilung. B-Plan Nr. 22 der Gemeinde Hasloh, Neue Mitte – 2. Bauabschnitt. Quickborn.