

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Absatz 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Hasloh

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

1. Geltungsbereich und Ziel des Bebauungsplanes

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 3.142 auf 3.361 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. Dieser Nachholbedarf konnte durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 („Neue Mitte“, 1. BA, 2012) teilweise, aber noch nicht vollständig gedeckt werden, so dass nun mit diesem Bebauungsplan Nr. 22 der zweite Bauabschnitt der vorgesehenen Gesamtentwicklung der „Neuen Mitte“ realisiert werden soll.

Mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 22 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 130 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, in Stadtvillen sowie im Geschosswohnungsbau, welcher auch öffentlich geförderten Wohnraum bieten soll, geschaffen. So wird, entsprechend der festgestellten Nachfrageentwicklung, ein breites Wohnangebot für weite Kreise der Bevölkerung bereitgestellt.

Das ca. 5,2 ha große Plangebiet befindet sich im Zentrum der Gemeinde Hasloh. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Neue Mitte - 2. Bauabschnitt“ wird der Siedlungskörper auf der vorhandenen Freifläche westlich der Ladestraße und nördlich des Sportplatzes nachverdichtet.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen.

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte am 16.05.2018 in Form einer Veranstaltung. Die Nachbargemeinden, Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 aufgefordert.

Bei Trägern öffentlicher Belange, von denen keine Stellungnahme einging, wurde davon ausgegangen, dass diese keine umweltrelevanten Anmerkungen vorzutragen haben.

Die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Belange wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungsbeschlusses.

Die Umweltbelange folgender privater Einwohner wurden beachtet:

- *Privater Einwänder 1* kritisiert die 130 Wohneinheiten innerhalb des 2. Bauabschnittes. Durch die Bebauung des 3. und 4. BA wäre eine Entzerrung der Baudichte möglich. Innerhalb des 1. Bauabschnittes sind tatsächlich 95 Wohneinheiten entstanden. Hinzu kamen noch ein Gemeindehaus und eine Kita. Es ist somit eine vergleichbare Dichte zum 2. BA mit ca. 130 Wohneinheiten entstanden.

Des Weiteren wird auf die Lärm- und Emissionsbelastung der Anwohner im Alwin-Brandt-Stieg durch den neu entstehenden Verkehr hingewiesen sowie auf den Musikzug, der ebenfalls über den Alwin-Brandt Stieg angefahren wird und eine Verkehrs- und Lärmbelastung darstellt. Im Rahmen der Planung ist die Notwendigkeit von zwei Zufahrten festgestellt worden. Um die entstehenden Verkehre besser auf das bestehende Verkehrsnetz verteilen zu können sowie der Notwendigkeit von zwei Zufahrten im Not- und Rettungsfalle nachkommen zu können, sind Zufahrten vom Alwin-Brandt-Stieg sowie von der Ladestraße geplant. Beide Zufahrten sind gleichwertig zu behandeln. Der Musikzug stellt den momentanen Bestand dar und ist hinzunehmen.

Die Umweltbelange folgender Träger öffentlicher Belange wurden beachtet:

- Der *Fachdienst Straßenbau und Verkehr des Kreises Pinneberg* regt an, die zusätzlichen Verkehre, die nicht anwohnerbedingt sind, zu berücksichtigen sowie die Ladenstraße (u. a. als Hauptzufahrt zum P&R-Parkplatz) auszubauen und die Bahnhofstraße zu ertüchtigen. Ein Verkehrsgutachten, das sich mit diesen Themen beschäftigt, ist erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt worden.
- Der *Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg* merkt an, dass die Begründung keine Informationen über die notwendigen Aufwendungen im Bereich Bodenumlagerungen und Rohstoffeinsatz enthält und empfiehlt, für den Umgang mit dem „Mutterboden“ ein Bodenmanagement zu planen. Eine Baugrundbeurteilung, welche sich mit dem Thema Boden beschäftigt, ist erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt worden. Ein Bodenmanagement wird im Zuge der Erschließungsplanung vorgesehen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung Aussagen zum Verkehrslärm sowie Sportplatzlärm und den daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen getroffen werden sollen. Eine diese Punkte berücksichtigende schalltechnische Untersuchung ist erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt worden.

- Die *Untere Wasserbehörde (Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser)* des *Kreises Pinneberg* verweist auf die unmittelbare Lage zum Salzstock Quickborn und somit auf mögliche Auswirkungen auf Planungen der Geothermie, Bohrungen und Versickerungen. Eine Baugrundbeurteilung zu diesem Thema ist erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt worden. Ein Bodenmanagement wird im Zuge der Erschließungsplanung vorgesehen.
- Das *Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein* äußert zwar keine Bedenken, verweist dennoch auf § 15 DSchG. Diesem Hinweis wurde gefolgt, der Passus wurde in die Begründung aufgenommen.
- Die *Schleswig-Holstein Netz AG* weist darauf hin, dass zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie der Bau einer zusätzlichen Transformatorenstation erforderlich ist. Diese wurde daher in die Bebauungsplanzeichnung eingetragen.
- Der *BUND* befürwortet eine bauliche Nachverdichtung in der Gemeinde, solange die Erfordernisse des Klimaschutzes (Starkregenereignisse, Versiegelungen) Berücksichtigung finden. Weiterhin wird angemerkt, dass Verrohrungen für die Regenwasserableitung ein Verlust für Natur und Umwelt sind und für das Plangebiet eine Lösung mit offenen Gräben favorisiert werden sollten. Im Rahmen des B-Plangebietes Nr. 21 wurde auf Grund der Beschaffenheit des Bodens eine Versickerung des Oberflächenwassers seitens des Kreises Pinneberg versagt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass auch für den Bebauungsplan Nr. 22 keine Versickerung möglich ist.

Des Weiteren wird angeregt, dass Verkehrsflächen und Grundstückszufahrten mit Quergefälle realisiert werden sollen. Ein Verkehrsgutachten, das sich auch dieses Themas annimmt, ist erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt worden.

Der BUND regt weiterhin eine intensive Durchgrünung mit regionaler Flora für das Plangebiet an sowie flächenschonende Wohnprojekte oder autofreie Zonen. Der intensiven Durchgrünung wurde durch die Anlage großzügiger öffentlicher Grünflächen nachgegangen, welche durch die Festsetzung zu den Einfriedigungen der Grundstücke unterstützt werden. Die Gemeinde hätte es als Grundstücksverkäuferin in der Hand, auch Wohnprojekte oder Baugemeinschaften zu realisieren.

- Der *NABU Schleswig-Holstein* merkt an, dass großzügige Grünflächen vorgesehen werden sollten. Im Plangebiet sind ca. 7.110 qm öffentliche Grünflächen als Wegeverbindungen oder Spielflächen ausgewiesen worden.

Das *Landesamt für Landwirtschaft und ländliche Räume des Landes S-H* äußert seine Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes aufgrund der nahen Eisenbahntrasse. Eine schalltechnische Untersuchung, die auch dieses Thema berücksichtigt, ist erstellt und im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt worden.

- Die *Freie und Hansestadt Hamburg – Behörde für Umwelt und Energie* weist auf die Fluglärmbelastung für das Plangebiet hin. Die maßgeblichen Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ergeben selbst unter Berücksichtigung der Beurteilungspegel aus dem Fluglärm keine Veränderungen, da hier der Schienenverkehrslärm maßgebend ist.

- Der *Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein* äußert keine Bedenken, wenn dafür Sorge getragen wird, dass Oberflächen- und Abwässer nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden und Gehölze und Sträucher nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen. Es ist geplant, die Entwässerung über neue RW-Kanäle und entsprechende Straßenabläufe zu gewährleisten. Die bahnseitigen Gräben werden nicht in Anspruch genommen. Anpflanzung von Gehölzen oder Sträuchern entlang der Bahntrasse ist nicht geplant.

2.2. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 11.03.2019 bis zum 10.04.2019 im Rathaus der Stadt Quickborn während der bekannt gemachten Dienstzeiten stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.02.2019 durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gem. § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Hasloh ab dem 21.02.2019 eingestellt.

Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:

- *Die privaten Einwänder 1 und 4* äußerten ihre Bedenken gegen die geplante Erschließung, insbesondere gegen die Hauptzufahrt und Bau-Zufahrt durch die Bahnhofstraße und den Alwin-Brandt-Stieg sowie gegen den Wegfall der Stellplätze im Alwin-Brandt-Stieg. Um die entstehenden Verkehre besser auf das bestehende Verkehrsnetz verteilen zu können und um der Notwendigkeit von zwei Zufahrten im Not- und Rettungsfalle nachkommen zu können, sind für den 2. Bauabschnitt zwei Zufahrten geplant, vom Alwin-Brandt-Stieg sowie von der Ladestraße. Beide Zufahrten sind gleichwertig zu behandeln. Um die Anwohner vor dem Bauverkehr zu schützen, wird eine separate Baustraße von der Kirschenallee kommend für die Dauer der Bauarbeiten angelegt. Direkt im Anschluss an den Alwin-Brandt-Stieg wird eine öffentliche Parkplatzanlage entstehen.
- Des Weiteren wird durch den *privaten Einwänder 1* darauf hingewiesen, dass durch den Ausbau der S-Bahn-Strecke die Anzahl der Park&Ride-Teilnehmer steigt. Im Rahmen des Verkehrskonzeptes ist die Errichtung weiterer Parkplätze angedacht und in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.
- *Seitens der privaten Einwänder 1, 5 und 6* bestehen Bedenken darüber, dass zu viele Wohneinheiten auf zu engem Raum geplant wurden und dadurch der dörfliche Charakter vernichtet würde. Im Plangebiet sind circa 130 Wohneinheiten auf 51.220 qm mit überwiegen Einzel- und Doppelhäusern geplant. Dies entspricht auch weiterhin einem dörflichen Charakter. Die Verdichtung durch Mehrfamilienhäuser entlang der Ladestraße entspricht dem Bedarf der Gemeinde Hasloh.
- *Privater Einwänder 2* weist auf die aktuelle Situation der Bahnhofstraße hin (verengte Fahrbahn durch parkende Autos) und schlägt eine 3. Zufahrtstraße über den Groote Kamp vor. Die Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Kreis Pinneberg, FD

Straßenbau und Verkehrssicherheit auch unter dem Aspekt der Parkmöglichkeiten. Aus verkehrstechnischen wie auch städtebaulichen Gründen kann vom Plangebiet „Neue Mitte 1“ keine Zufahrt zum B-Plan Nr. 22 erfolgen.

- *Private Einwänder 3 und 4* regen an, die WA 1, 4, 5 und WA 2, 3 nicht durch eine Durchgangsstraße zu verbinden, sondern eine Abtrennung mit Pollern vorzunehmen. Grundsätzlich dürfen Wohngebiete nicht über eine einzige Zufahrt angebunden werden, im Falle eines Rettungseinsatzes kann die Erreichbarkeit eines jeden Punktes über zwei Zufahrten entscheidend sein.
- Außerdem wird vom *privaten Einwänder 3* darauf hingewiesen, dass in der schalltechnischen Untersuchung der Fluglärm nicht berücksichtigt werde. Der Fluglärm wurde bereits im Vorwege geprüft. Für die maßgeblichen Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, ergeben sich selbst unter Berücksichtigung der Beurteilungspegel aus dem Fluglärm keine Veränderungen, da der Schienenverkehrslärm maßgebend ist.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 22 (Alwin-Brandt-Stieg) im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 10 liegt und andere Straßenquerschnitte vorsieht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 werden an dieser Stelle durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 aufgehoben und geändert. Eine separate Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist nicht notwendig.

- *Privater Einwänder 4* kann die Einschätzung nicht nachvollziehen, dass nur geringfügige Beeinflussungen des umliegenden Verkehrsnetzes zu erwarten seien. Der Abfluss des Verkehrs wird gleichmäßig über die Ladestraße und die Bahnhofstraße betrachtet. Der Nachweis des Knotenpunktes Bahnhofstraße/ Garstedter Weg (ohne Ampel) wurde berücksichtigt und mit Stufe C beurteilt. Das entspricht einer geringen Wartezeit.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Grünstreifen in ost-westlicher Richtung durch die Erschließungsstraße durchschnitten wird. Der Grünstreifen dient als verbindendes Element zwischen dem 1. und dem 2. Bauabschnitt und gilt als eine wichtige fußläufige Anbindung an die AKN. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich um eine Wohnstraße, die verkehrsberuhigt ausgebaut wird.

Des Weiteren wird moniert, dass die Anbindung an die noch zu erstellenden nördlichen Baugebiete nicht bedacht sei. Weitere Bauabschnitte werden voraussichtlich über die Kirschenallee erschlossen und daher im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht näher betrachtet.

- *Privater Einwänder 5* bringt Bedenken gegen den Verkehr in der Bauphase vor. Der Alwin-Brandt-Stieg wird auf die notwendige Breite ausgebaut. Um die Anwohner vor dem Bauverkehr zu schützen, wird eine separate Baustraße von der Kirschenallee kommend für die Dauer der Bauarbeiten angelegt.
- *Privater Einwänder 6* äußert Bedenken gegen die Erschließung über den Alwin-Brandt Stieg als Hauptzufahrt. Um die entstehenden Verkehre besser auf das bestehende Verkehrsnetz verteilen zu können und um der Notwendigkeit von zwei Zufahrten im Not- und Rettungsfalle nachkommen zu können, sind für den 2.

Bauabschnitt zwei Zufahrten geplant, vom Alwin-Brandt-Stieg sowie von der Ladestraße. Beide Zufahrten sind gleichwertig zu behandeln.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass es keine Parkmöglichkeiten mehr für Zweitwagen bzw. Besucher gebe. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, private Stellplätze im öffentlichen Raum herzustellen. Private Stellplätze sind auf privatem Grund nachzuweisen. Direkt im Anschluss an den Alwin-Brandt-Stieg wird eine öffentliche Parkplatzanlage entstehen.

Des Weiteren wird eine dritte Zufahrt über die Kirschenallee und die Beibehaltung der 5 Bauabschnitte nach dem Masterplan aus 2011 gefordert. Bei den anzunehmenden sehr geringen Verkehrsmengen (130 Wohneinheiten) sind aus verkehrstechnischer Sicht zwei Zufahrten zum Plangebiet ausreichend. Der Masterplan stellt ausschließlich eine Vorplanung dar und hat keine Verbindlichkeit. Die Zusammenfassung der Bauabschnitte 2 und 3 ergibt sich aus dem aktuellen Bedarf nach Wohnraum in der Gemeinde Hasloh.

2.3 Beteiligung der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.03.2019 gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bei Trägern öffentlicher Belange, von denen keine Stellungnahme eingegangen ist, wurde davon ausgegangen, dass diese keine umweltrelevanten Anmerkungen vorzutragen hatten.

Die Belange gemäß Beteiligungsverfahren wurden in einer abschließenden Liste zusammengestellt. Diese wurde Grundlage des Abwägungsbeschlusses.

Die Umweltbelange folgender Beteiligter wurden beachtet:

- Der *Fachdienst Umwelt (Untere Bodenschutzbehörde) des Kreises Pinneberg* weist darauf hin, dass im Hinblick auf eine Gefahrenerforschung noch keine Informationen vorliegen. Dem wird nachgegangen, vor Beginn der Erdarbeiten wird eine Kampfmittelfreiheit eingeholt.

Des Weiteren wird erneut empfohlen, für den Umgang mit dem „Mutterboden“ ein Bodenmanagement zu planen. Das Bodenmanagement ist, auf Grundlage gesetzlicher und technischer Vorgaben, Gegenstand der baulichen Umsetzung. Die CO₂ vermeidende, ortsnahe Wiederverwendung des anfallenden Bodens wird angestrebt.

- Die *Untere Wasserbehörde (Team Bodenschutzbehörde und Grundwasser) des Kreises Pinneberg* verweist auf die unmittelbare Lage zum Salzstock Quickborn und somit auf mögliche Auswirkungen auf Planungen der Geothermie, Bohrungen und Versickerungen. Im Rahmen der Erschließungsplanung und im engen Austausch mit dem LLUR werden die Auswirkungen geprüft und ggf. berücksichtigt.
- Die *Untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg* regt an, dass zur Erhaltung festgesetzter und zur Pflanzung vorgesehener Bäume jeweils eine mindestens 12 m² große Baumscheibe vorgesehen wird. Eine redaktionelle Konkretisierung textlicher Festsetzungen wurde vorgenommen. Die Festsetzung über das Mindestmaß der

Vegetationsfläche (12 qm) im Bereich der zu erhaltenden und festzusetzenden Bäume wurde aufgenommen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass zum Erhalt der bestehenden Bäume die DIN 18920 in den Bebauungsplan aufgenommen werden soll. Der Hinweis auf die DIN 18920 wurde unter ‚Hinweise‘ in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Des Weiteren wird auf die Notwendigkeit insektenfreundlicher Außenbeleuchtung hingewiesen. In die textlichen Festsetzungen wurde ein Hinweis dazu aufgenommen.

Zusätzlich wird darüber informiert, dass mit der Erlangung der Baureife der naturschutzrechtliche Ausgleich zum Bebauungsplan nachzuweisen ist. Die Kompensationserfordernis des B-Plans Nr. 22 von 1,165 ha wird einer Ausgleichsfläche in der Gemarkung Hasloh, Flur 4, Flurstücke 73/1, 74/1 und 76/1 zugeordnet. Diese wird zeitgleich mit Beginn der Baureife dem Naturschutz zugeführt werden.

- Der *Gesundheitliche Umweltschutz des Kreises Pinneberg* regt an, an gekennzeichneten Gebäudeseiten (Abbildung 1) verglaste Vorbauten oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vor den Aufenthaltsräumen vorzusehen oder Fenster von Aufenthaltsräumen als nicht öffnende Fenster mit schallgedämmter Be- und Entlüftung auszuführen. So ist sicherzustellen, dass in diesen Räumen ein Innenraumpegel von 40 dB(A) bei teilgeöffneten Fenstern während der Tagzeit nicht überschritten wird. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden die Anforderungen der 18. BImSchV durch den Sportlärm eingehalten werden. Eine Festsetzung bezüglich der nicht öffnenden Fenster ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes. Bei weiteren Maßnahmen handelt es sich um bauliche Maßnahmen, die im Rahmen der Gebäudeplanung zu prüfen sind. Gemäß den Anforderungen der 18. BImSchV kann kein Innenraumpegel geschützt werden, da dieser nicht Bestandteil der 18. BImSchV ist.
- Der *Fachdienst Straßenbau- und Verkehrssicherheit des Kreises Pinneberg* befürwortet die angestrebte Baustraße, um die umliegenden Straßen und Anwohner zu schützen. Um die Anwohner vor dem Bauverkehr zu schützen, wird eine separate Baustraße von der Kirschenallee für die Dauer der Bauarbeiten angelegt. Somit werden Ladestraße und Bahnhofstraße für die Bauzeit der Erschließung und der Hochbautätigkeiten mit Baufahrzeugen nicht befahren.
- Das *Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein* verweist auf einen Fehler in der Begründung, dort wird auf § 14 DSchG statt auf § 15 DSchG verwiesen. Dabei handelt es sich um eine redaktionelle Korrektur. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.
- Die *Handwerkskammer Lübeck* bemängelt den Ausschluss von nicht störenden Handwerksbetrieben in den Teilgebieten WA1 - 4. In den Teilgebieten WA1 - 4 sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Diese Ausweisung sichert die überwiegende Wohnnutzung im Geltungsbereich, lässt jedoch im Teilquartier WA5 eingeschränkt Spielraum für verträgliche andere Nutzungen, u. a. auch Handwerksbetriebe. Hier soll grundsätzlich eine Nutzungsmischung ermöglicht werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bestehende Handwerksbetriebe nicht beeinträchtigt werden dürfen, sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe werden erwartet. Beeinträchtigung von Handwerksbetrieben sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht zu erwarten.

- Der *BUND Schleswig-Holstein* regt eine Aufnahme der textlichen Festsetzung „Versiegelungen auf den privaten Grundstücksflächen für Fahr und Gehwege, Terrassen und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau der Oberflächen und der Tragschichten herzustellen, mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6“ in den Bebauungsplan an. Das anfallende Regenwasser aus dem Erschließungsgebiet B-Plan 22 wird nicht vor Ort versickert, sondern an den bestehenden nördlichen Hauptsammler angeschlossen und in das vorhandene RRR eingeleitet.

Weiterhin wird angeregt, dass zur Erhaltung festgesetzter und zur Pflanzung vorgesehener Bäume jeweils eine mindestens 12 m² große Baumscheibe freigehalten wird. Eine redaktionelle Konkretisierung textlicher Festsetzungen wurde vorgenommen. Die Festsetzung über das Mindestmaß der Vegetationsfläche (12 qm) im Bereich der zu erhaltenden und festzusetzenden Bäume wurde aufgenommen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass zum Erhalt der bestehenden Bäume die DIN 18920 und die RAS-LP 4 in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollen. Der Hinweis auf die DIN 18920 wurde unter ‚Hinweise‘ in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Bei der RAS-LP 4 handelt es sich um eine Richtlinie, die im Rahmen der Ausbauarbeiten zu beachten ist.

- Der NABU weist darauf hin, dass beim Abriss der Bestandsgebäude zu kontrollieren ist, ob Fledermausquartiere und Nester von Brutvögeln vorhanden sind. Der Hinweis auf durchzuführende Kontrolle bei Abriss der Bestandsgebäude ist bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

Weiterhin wird auch hier angeregt, beim Bau von Stellplätzen wasserdurchlässige Bodenbefestigungen zu verwenden, um die Versickerungsfähigkeit aufrecht zu erhalten. Das anfallende Regenwasser aus dem Erschließungsgebiet B-Plan 22 wird nicht vor Ort versickert, sondern an den bestehenden nördlichen Hauptsammler angeschlossen und in das vorhandene RRR eingeleitet.

2.4. Abstimmung mit Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Nachbargemeinden wurden parallel zu den Trägern öffentlicher Belange im Verfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es wurden keine Einwendungen gemacht, die zu behandelnde Fragestellungen aufwarfen.

2.5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hasloh hat den Bebauungsplan mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in in seiner Sitzung am 22.05.2019 beschlossen. Die Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen worden. Es wird davon ausgegangen, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet sind.

3. Ergebnisse der Prüfung der Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Naturschutzfachliche Belange

Unter Berücksichtigung des Beteiligungsverfahrens sind die Anforderungen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange in der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie in der Begründung zu den naturschutzfachlichen Belangen einzuhalten. Die Festsetzungen sind entsprechend auszuführen.

Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden beachtet. Durch die sparsame Erschließung findet ein sorgfältiger Umgang mit Grund und Boden statt.

Die Voraussetzungen für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers durch Verdunstung, Versickerung und Einleitung in die Kanalisation werden hergestellt.

4. Abwägung möglicher Planungsalternativen

Gemäß § 10a BauGB sind mögliche anderweitige Planungsmöglichkeiten zu Konzept und Standort des geplanten Vorhabens abzuwägen. Der Geltungsbereich und die Ziele des Bebauungsplanes müssen hierbei berücksichtigt werden.

Standortalternativen

Die Flächen dieses Bebauungsplanes liegen 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 und ist seitens der Gemeinde Hasloh planerisch nicht gewollt.

Nutzungsalternativen

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.

Der Bebauungsplan Nr. 22 entspricht somit den Anforderungen des Masterplans aus dem Jahr 2011. Aus diesen Erkenntnissen ergeben sich keine wesentlichen Gründe, eine alternative Planung anzustreben.

i.A.

Büro WRS Architekten und Stadtplaner GmbH

für die Gemeinde Hasloh

Hasloh, den 17.02.2020



Der Bürgermeister