

Vorabzug



Auftraggeberin

Gemeinde Hasloh
Garstedter Weg 16a
25474 Hasloh

Auftragnehmerin

EGL - Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft GmbH
Unzerstr. 1-3
22767 Hamburg

Bearbeiter/-in

Dipl. Ing. Ute Lützen
M. Sc. Carsten Wilkening

Hamburg, 19.07.2018



**Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 22
„Neue Mitte“ – 2. Bauabschnitt**

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2	Kurzdarstellung der Planung	2
1.2.1	Standort des Vorhabens	2
1.2.2	Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	2
1.2.3	Übergeordnete Planungen und Schutzgebiete	3
2.	Bestandsaufnahme und Prognose der Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild	5
2.1	Methodik	5
2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	5
2.3	Schutzgut Boden	11
2.4	Schutzgut Wasser	13
2.5	Schutzgut Fläche	14
2.6	Schutzgut Mensch	15
2.7	Schutzgut Klima/ Luft	16
2.8	Schutzgut Landschaft	16
2.9	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	17
2.10	Wechselwirkungen	17
2.11	Auswirkungen Schutzgebiete	18
2.12	Zusammenfassung/ Beurteilung des Eingriffs	19
3.	Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 BNatSchG	20
3.1	Betroffenheit von Fledermäusen	21
3.2	Betroffenheit europäischer Vögel	22
4.	Eingriffsbilanzierung	23
5.	Maßnahmen	24
5.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	24
5.2	Kompensationsmaßnahmen	24
6.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	25
7.	Sonstige Planungsangaben	25

8.	Zusammenfassung	26
9.	Quellenangaben	27

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Geltungsbereichs	1
Abb. 2:	Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan	4
Abb. 3:	Bestandssituation - Biotoptypen	6
Abb. 4:	Gehölzverlust am nordöstlichen Rand des Plangebietes	10
Abb. 5:	Gehölzverlust gegenüber des Bahnhofs	10

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Max. zul. Versiegelung des B-Plans Nr. 22 „Neue Mitte“	3
Tab. 2	Artenliste der festgestellten Vogelarten	8
Tab. 3:	Gehölzverlust Einzelbäume	11
Tab. 4	Kompensationsbedarf Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Boden	23

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem B-Plan Nr. 22 „Neue Mitte – 2. Bauabschnitt“ plant die Gemeinde Hasloh die Erweiterung eines Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke der AKN. Hiermit werden die Voraussetzungen für eine neue Ortsmitte in der Gemeinde Hasloh geschaffen.

In diesem Zusammenhang werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in dem vorliegenden Umweltbericht dargestellt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt.



Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs

1.2 Kurzdarstellung der Planung

1.2.1 Standort des Vorhabens

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 22 befindet sich in der Gemeinde Hasloh, westlich des Bahnhofs der AKN. Die Grenzen des Geltungsbereichs werden durch die Ladestraße im Osten, den Sportplatz im Süden und das Neubaugebiet zum ersten Bauabschnitt des B-Plans „Neue Mitte“ im Westen gebildet.

Im Norden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im direkten Umfeld des Planungsraumes befinden sich mehrere Einfamilienhäuser samt Gartennutzung und ein Parkplatz.

1.2.2 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

In Anlehnung an die vorhandene Siedlungsstruktur sollen im Wohngebiet insgesamt ca. 130 Wohneinheiten mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, in Stadtvillen sowie im Geschosswohnungsbau realisiert werden. Im Teilgebiet WA 5 an der Ladestraße sind zudem die Einrichtung eines Berührungsbetriebes und nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

Das Neubaugebiet wird über die Ladestraße, die im Zuge des Bauvorhabens aufgrund des steigenden Verkehrsaufkommens ertüchtigt wird, an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden. Im Süden erfolgt die Zufahrt des Wohngebietes über die Straße Alwin-Brandt-Stieg. Der Anteil der vollversiegelten Verkehrsflächen liegt bei rd. 4.400 m², teilversiegelte Geh- und Radwege sowie Parkplätze sind im Umfang von rd. 2.250 m² geplant.

Flächenanteile Bebauungsplan Nr. 22 „Neue Mitte“ – 2. Bauabschnitt:

Allgemeine Wohngebiete:	31.610 m ²
Flächen für Gewerbe:	5.250 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	
Fuß- und Radwege, Parkplätze:	2.230 m ²
Straßen und sonstige Verkehrswege:	4.410 m ²
Versorgungsfläche Elektrizität:	60 m ²
Öffentliche Grünflächen:	11.840 m ²
Gesamtgröße Geltungsbereich:	55.400 m²

Grundflächenzahl:

- WA1 - Einzel- und Doppelhäuser (GRZ 0,25)
- WA2 - Reihenhäuser (GRZ 0,35)
- WA3 - Reihen- und Doppelhäuser (GRZ 0,35)
- WA4 - Stadtvillen (GRZ 0,35)
- WA5 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (GRZ 0,35)

Eine Überschreitung der GRZ ist um maximal 50 % nach § 19 (4) der BauNVO unter Einbeziehung der notwendigen Stellplätze und aller Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig und wird in der Eingriffsermittlung zugrunde gelegt. Daraus ergibt sich nachfolgend eine maximal zulässige Versiegelung im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 22 (Tab. 1) von 23.063 m².

Tab. 1: Max. zul. Versiegelung des B-Plans Nr. 22 „Neue Mitte“

Teilgebiet	Flächen-Größe qm	GRZ zzgl. Neben-anl.	max. zul. Versiegelung qm
WA1	19.946	0,25 + 50 %	7.480
WA2	3.491	0,35 + 50 %	1.833
WA3	3.060	0,35 + 50 %	1.607
WA4	5.109	0,35 + 50 %	2.682
WA5	5.248	0,35 + 50 %	2.755
Verkehrsflächen	6.642	100 %	6.642
Versorgung Elektrizität	64	100 %	64
Summe	43.496		23.063

1.2.3 **Übergeordnete Planungen und Schutzgebiete**

Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete, geschützte Biotope oder Natur- und Bodendenkmale sind innerhalb des Geltungsbereichs des zweiten Bauabschnitts des B-Plans Nr. 22 nicht vorhanden.

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 (Abb. 2).

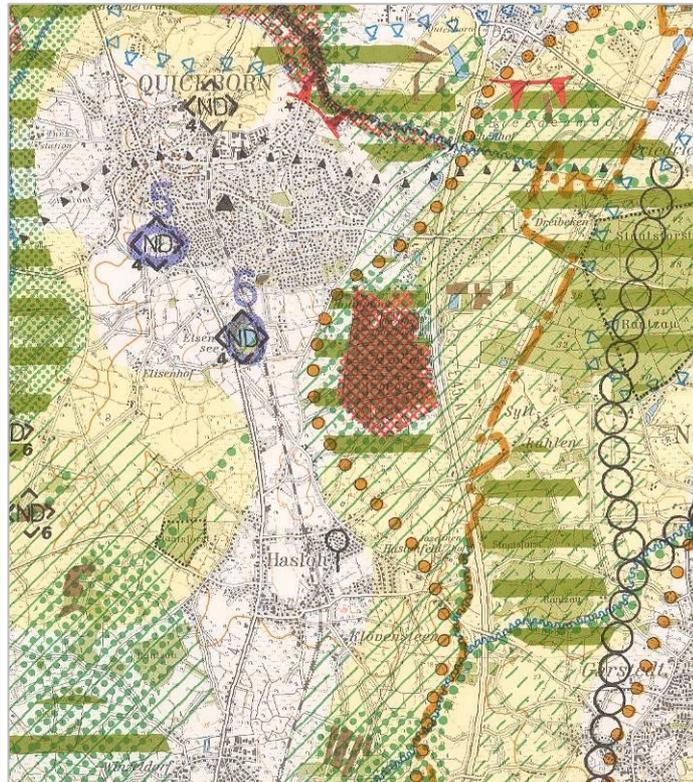


Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan

Landschaftsplan (GEMEINDE HASLOH 2004)

In Teil A des Landschaftsplanes der Gemeinde Hasloh (2004) wird der südliche bis südöstliche Teil des Geltungsbereichs als „Grünfläche – neu“ mit dem Zusatz „Sportplatz“ ausgewiesen. Der sich nördlich daran anschließende Teil ist dagegen mit dem Zielkonzept „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Osten an der Ladestraße existiert ein Streifen, der als „Wohnbauflächen – neu“ festgelegt ist. Auf Flurstück 11/21 ist zudem der „Erhalt von Einzelbäumen“ vorgesehen.

Teil B des Landschaftsplanes der Gemeinde Hasloh (2004) weist zur Erholung mehrere „Wanderwege – neu“ aus, die das Gebiet von Ost nach West und Nord nach Süd durchziehen.

2. Bestandsaufnahme und Prognose der Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

2.1 Methodik

Die Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB beinhaltet die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter, die voraussichtlich erheblich durch die Umsetzung des B-Planes beeinflusst werden können. 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 sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.“

2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Pflanzen/ Biotoptypen

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Der reale Bestand wurde im April 2018 durch eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (2016) erfasst.

Der überwiegende Anteil des Geltungsbereichs wird derzeit als „Ackerfläche“ (**AAy**) intensiv genutzt. Hier treten nur wenige Arten wie Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) oder Löwenzahn (*Taraxacum* indet.) auf. Durchzogen werden diese Flächen in der Südhälfte von einem „unversiegelten Weg ohne Vegetation“ (**SVu**), der anschließend nach Süden abknickt und parallel zum Neubaugebiet sowie entlang des „Sportplatzes“ (**SEb**) zurück nach Osten zum Alwin-Brandt-Stieg führt. Bis zum Neubaugebiet besteht der Weg aus Rindenmulch, danach handelt es sich um Offenbodenbereiche.



Gehölze und Gehölzstrukturen

- Sonstiges Gebüsch (HBy)
- Sonstiges Feldgehölz (HGy)
- Sonstige Feldhecke (HFz)
- Einzelbaum (HEy)/ Baumreihe (HRy)

Grünland

- Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)

Acker-Biotope

- Intensivacker (AAy)

Ruderalbiotope

- Ruderale Grasflur (RHg)
- Staudenflur trockener Standorte (RHt)
- Brombeerflur (RHr)

Siedlungsbiotope

- Sportplatz (SEb)
- Rasenfläche, arten- und strukturarm (SGr)
- Urbanes Ziergehölz und -staudenbeet (SGs)
- Einzel- und Reihenhausbebauung (SBs)
- Öffentliche Gebäude mit Freiflächen (SBf)
- Straßenverkehrsfläche (SVs)
- Unversiegelter Weg ohne Vegetation (SVu)

Sonstige Darstellungen

- Geltungsbereich

Abb. 3: Bestandssituation - Biotoptypen

Zwischen dem Weg und dem Sportplatz besteht eine kurze „sonstige Feldhecke“ (**HFz**) aus Hain-Buche (*Carpinus betulus*), an die sich im weiteren Verlauf kleinflächige „sonstige Gebüsch“ (**HBy**) aus Hasel (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) oder Liguster (*Ligustrum ovalifolium*) sowie „ruderales Grasfluren“ (**RHg**) aus Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*), Scharbockskraut (*Ficaria verna*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) oder Brennnessel (*Urtica dioica*) und eine „arten- und strukturarme Rasenfläche“ (**SGr**) anschließen.

Im Norden befindet sich entlang der „Einzel- und Reihenhausbebauung“ (**SBe**) sowie des „öffentlichen Gebäudes mit Freiflächen“ (**SBf**) ein kurzes Stück „artenarmes Wirtschaftsgrünland“ (**GAy**), das vermutlich nicht gepflegt wird, sondern als Acker-Zufahrt dient.

Die östliche Begrenzung des Geltungsbereichs weist in der Regel ebenfalls „Einzel- und Reihenhausbebauung“ (**SBe**) oder „ruderales Grasfluren“ (**RHg**) auf. Lediglich in einem schmalen Bereich zwischen dem Parkplatz und der Bebauung an der Ladestraße tritt eine „Staudenflur trockener Standorte“ (**RHt**) auf. Nördlich des Parkplatzes am Bahnhof ist dagegen eine kleine Fläche mit einer „Brombeerflur“ (**RHr**) bewachsen sowie ein „urbanes Ziergehölz und -staudenbeet“ (**SGs**) angelegt. Der Parkplatz selbst wird durch eine Reihe „Einzelbäume“ (**HEy/HRy**), vornehmlich Zitter-Pappeln (*Populus tremula*), vom Untersuchungsgebiet abgegrenzt. Mit Ausnahme von fünf Zitter-Pappeln befinden sich die meisten Bäume nicht direkt im Geltungsbereich, sondern ragen nur durch ihre Kronen in diesen hinein. Dies gilt ebenso für ein „sonstiges Feldgehölz“ (**HGy**) an der nördlichen Grenze des Plangebietes, wobei es sich hauptsächlich um Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Weichselkirsche (*Prunus mahaleb*) handelt. Die lockere Baumreihe etwas weiter südlich auf Höhe des Bahnhofs mit Arten wie Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Flieder (*Syringa vulgaris*) oder Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) ist dagegen Teil des Plangebietes.

Am Rande des Sportplatzes und im Osten auf Privatgrundstücken befinden sich weitere „Einzelbäume“ (**HEy**), die z.T. ebenfalls mit ihren Kronen in den Untersuchungsbereich hineinragen. Es handelt sich bspw. um Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) oder Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*). Nur eine Hänge-Birke (*Betula pendula*) sowie zwei Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*) befinden sich südwestlich des Bahnhofs im Geltungsbereich. Diese drei Bäume weisen einen Stammdurchmesser bis zu ca. 70 cm auf, während der Kronendurchmesser maximal etwa 20 m beträgt.

Geringe Flächenanteile werden im Osten und Süden durch „Straßenverkehrsflächen“ (**SVs**) eingenommen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Biotoptypen des Untersuchungsgebietes werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, sodass von ihnen

bezüglich der Bedeutung für den Naturhaushalt eine **geringe bis mittlere Bedeutung** ausgeht.

Tiere

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Aufgrund unterschiedlicher Lebensraumsansprüche und der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen werden im Geltungsbereich Lebensraumpotentiale für die Tierartengruppen der Brutvögel und Fledermäuse abgeleitet. Durch intensiver, landwirtschaftlicher Nutzung des Gebietes sind nur vereinzelte Bereiche (z.B. Gehölzbestände) als dauerhafter Lebensraum geeignet.

Brutvögel

Der reale Bestand wurde im Frühjahr 2018 erfasst (LUTZ 2018). Das Plangebiet bietet vor allem im Osten und Süden kleinflächige Lebensraumpotentiale für verschiedene Baum- und Gebüschbrüter wie Zaunkönig, Kohl- und Blaumeise, Grünfink, Zilpzalp, Ringeltaube, Buntspecht etc. Zudem ist von einem potentiellen Vorkommen typischer Arten der Äcker und Grünländer sowie der Siedlungsbereiche auszugehen.

LUTZ (2018) konnte innerhalb des Plangebiets 10 Brutvogelarten feststellen. Es konnten keine gefährdeten oder auf der Schleswig-Holsteinischen Vorwarnliste verzeichneten Arten gefunden werden. Der Feldsperling ist auf der deutschen Vorwarnliste verzeichnet.

Tab. 2 Artenliste der festgestellten Vogelarten

St. = Status im Untersuchungsgebiet: b: Brutvogel; tr: Teilrevier; ng: Nahrungsgast; SH und DE Rote-Liste-Status nach KNIEF et al. (2010) und GRÜNEBERG et al. (2015). 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, - = ungefährdet; Anz. = Anzahl Brutreviere in den Teilgebieten, o = nur Nahrungsgebiet

Art	St.	SH	DE	Anz.
Gehölzvögel				
Amsel <i>Turdus merula</i>	b/tr	-	-	2
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	b/tr	-	-	2
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	b/tr	-	-	1
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	b/tr	-	-	2
Kohlmeise <i>Parus major</i>	b/tr	-	-	1
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	b/tr	-	-	2
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	b/tr	-	-	2
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	ng	-	-	o
Zaunkönig <i>Troglodytes t.</i>	b/tr	-	-	2
Arten der (halb-) offenen Landschaft				
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	b	-	-	2
Jagdfasan <i>Phasianus colchicus</i>	b	-	-	1
Nahrungsgäste oder Durchzügler				
Elster <i>Pica pica</i>	ng	-	-	o
Feldsperling <i>Passer montanus</i>	ng	-	V	o
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	ng	-	-	o
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	ng	-	-	o

Aufgrund der Nähe zur Siedlung und den verkehrs- und nutzungsbedingten Störungen (freilaufende Hunde, Auto- und Bahnverkehr, Fluglärm) sind seltene, i.d.R. störungsempfindliche Arten nicht zu erwarten. Insgesamt ist im Bestand, unter Berücksichtigung der umliegenden Nutzungseinflüsse, von einer **geringen und im Bereich der Gehölze von einer mittleren Bedeutung** als Brut- und Nahrungsgebiet für Vögel auszugehen. Alle europäischen Brutvögel zählen zu den besonders geschützten Arten und unterliegen den Vorgaben des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (Prüfung artenschutzrechtlicher Belange s. Kap. 3).

Fledermäuse

Die Biotopstrukturen im Planungsbereich des 2. Bauabschnittes wie alte, lineare Gehölzbestände in den Randbereichen und ein Gebäude an der Ladestraße bieten Lebensraumpotentiale für Fledermäuse. Vor dem Hintergrund der Biotopausstattung mit großflächigen, offenen Bereichen und linearen Saumstrukturen ist von einer Nutzung des Untersuchungsgebietes als Jagdhabitat auszugehen.

Zu den typischen Fledermausarten der Siedlungen und Siedlungsränder zählen Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Bartfledermaus (*Myotis brandtii/mystacinus*) und Abendsegler (*Nyctalus noctula*).

Alle Fledermausarten sind nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt und unterliegen den Vorgaben des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (Prüfung artenschutzrechtlicher Belange s. Kap. 3).

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Flächenversiegelung/ Flächeninanspruchnahme

Unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl GRZ 0,25 - 0,35 und der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Überschreitung bis 50 % wird für die geplante Wohngebietsentwicklung eine maximal mögliche Flächenversiegelung von 23.063 m² zugrunde gelegt.

Die Biotoptypen des Untersuchungsgebietes sind überwiegend von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Lediglich die Baum- und Gebüschbestände weisen z.T. eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung für die Arten und ihre Lebensgemeinschaften auf. Durch das Bauvorhaben kommt es jedoch nur zu einem geringen Gehölzverlust am Ostrand des Geltungsbereichs.

Am nördlichen Ende des Parkplatzes müssen im Zuge des Bauvorhabens 5 Zitter-Pappeln (*Populus tremula*) gerodet werden (Abb. 4, Tab. 3). Gegenüber des Bahnhofs, nahe der Ladestraße handelt es sich dagegen um 4 Ahorne und eine zweistämmige Birke, die nicht erhalten werden können (Abb. 55, **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Neben den Gehölzen kann das Gebäude an der Ladestraße als Lebensraum für Fledermäuse und Gebäudebrüter nicht ausgeschlossen werden.

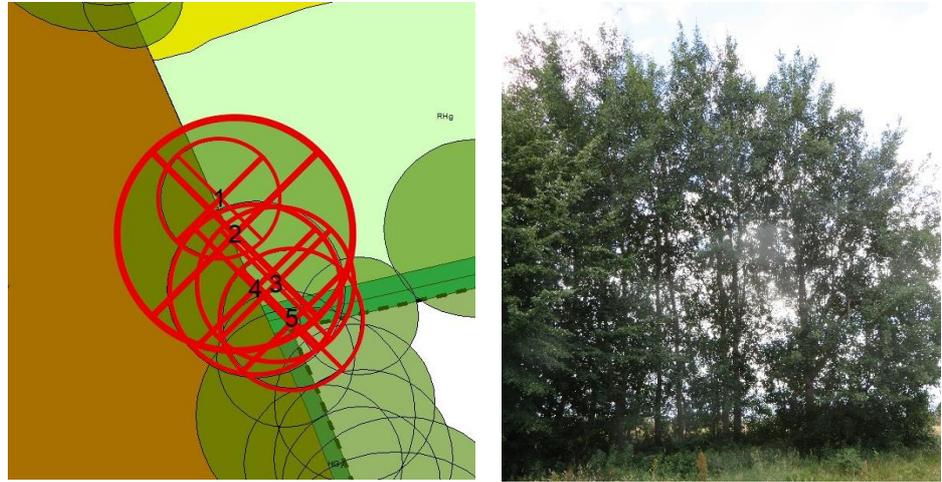


Abb. 4: Gehölzverlust am nordöstlichen Rand des Plangebietes

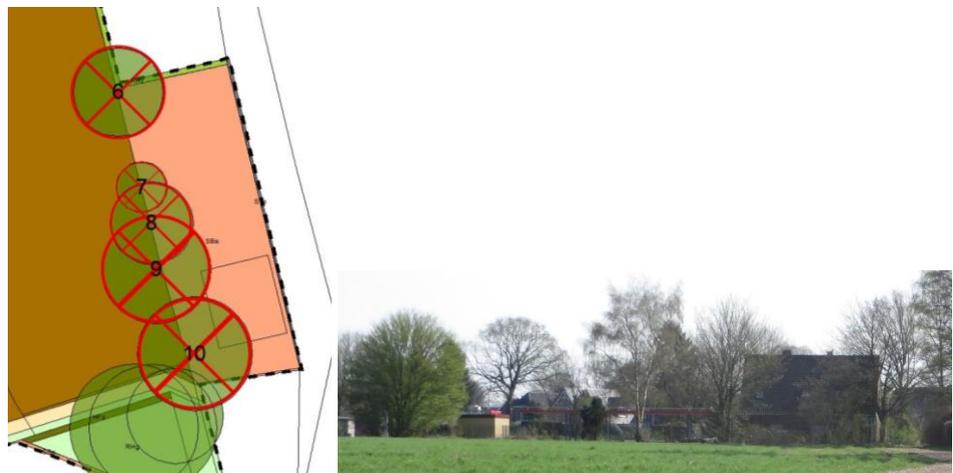


Abb. 5: Gehölzverlust gegenüber des Bahnhofs

Tab. 3: Gehölzverlust Einzelbäume

Erfassungsnummer	Art	Stammdurchmesser [m]	Kronendurchmesser [m]
1	Zitter-Pappel	0,20	6,00
2	Zitter-Pappel	0,35	12,00
3	Zitter-Pappel	0,30	8,00
4	Zitter-Pappel	0,30	9,00
5	Zitter-Pappel	0,20	7,00
6	Feld-Ahorn	0,35	14,00
7	Berg-Ahorn	0,20	8,00
8	Hänge-Birke	0,35	13,00
9	Berg-Ahorn	0,55	17,00
10	Berg-Ahorn	0,55	18,00

Aufgrund erforderlicher Gehölzrodung werden Festsetzungen zum Artenschutz getroffen, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.

- Durchführung der Rodungs- und Räumungsarbeiten außerhalb der Vogel-Brutzeit
- Prüfung auf das Vorkommen von Fledermausquartieren und Gebäudebrütern vor Abriss von Gebäuden
- Erhalt und planungsrechtliche Sicherung von drei alten Einzelbäumen (2 Buchen, 1 Birke) gegenüber des S-Bahnhofs einschl. Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit

Die Festsetzung zum Erhalt der drei Einzelbäume stellt eine wichtige Vermeidungsmaßnahme dar. Des Weiteren dienen Festsetzungen zur Neupflanzung von 16 einheimischen, standortgerechten Laubbäumen sowie die Planung von kleinflächigen, mit einander vernetzten Grünstrukturen innerhalb des Wohnquartiers dem Ausgleich der verloren gegangenen Biotopstrukturen und der Entwicklung von innerörtlichen Grünstrukturen.

Insgesamt ist auch unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 5.2) aufgrund des dauerhaften Funktionsverlusts der Biotopstrukturen mit **relevanten Auswirkungen** auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu rechnen.

2.3

Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet des B-Plans 22 gehört zur Region des „Hamburger Rings“ und befindet sich im Hauptnaturraum „Schleswig-Holsteinische Geest“. Dem Geltungsbereich liegt überwiegend Pseudogley als Bodentyp zugrunde. Dabei handelt es sich um glazigene Ablagerungen der Saale-Eiszeit, die vornehmlich aus Schluff bestehen, aber lokal auch tonige,

sandige oder kiesige Elemente aufweisen können. Durch die intensive Landwirtschaft und Auffüllungen sind die Böden stark durch eine anthropogene Nutzung geprägt.

Für die Beurteilung des Baugrundes wurde im Juni 2018 eine umfassende Untersuchung der Bodenverhältnisse durchgeführt (MÜCKE 2018a). Hierfür erfolgten im Geltungsbereich acht Bohrungen bis in eine Tiefe von maximal 6,00 m unter GOK. Die Geländehöhe liegt maximal bei ca. 29 m und weist ein leichtes Gefälle in südlicher Richtung auf.

Oberflächennah steht überwiegend ein humoser Mutterboden an, der je nach Standort variierende Anteile aus Sand aufweist und maximal bis in eine Tiefe von ca. 0,70 m reicht. In der Regel beträgt die Mächtigkeit jedoch bis zu 0,40 m. Darunter schließen sich mitteldicht gelagerte Fein- und Mittelsande mit schluffigen Anteilen an, die sich mit Geschiebeböden abwechseln.

Die Geschiebeböden reichen meist bis in eine Tiefe von ca. 2,50 m und besitzen wie die Sande unterschiedliche Mächtigkeiten. Maximal wird eine Mächtigkeit von 4,30 m erreicht. In den oberflächennäheren Bereichen handelt es sich um Lehme, während die tiefen Bereiche als Mergel erkundet wurden. Die Hauptbestandteile sind tonige Schluff-, Sand- und Kiesgemische. Örtlich können Findlinge vorhanden sein.

Altlastenstandorte und Verdachtsflächen sind im Geltungsbereich des B-Plans 22 nicht bekannt (MÜCKE 2018b). Im Bereich der Lade- und Bahnstraße des Erschließungsgebiets B-Plan 22 wurde eine Untersuchung auf etwaige teerhaltige Inhaltsstoffe durchgeführt (MÜCKE 2018). Die Analyseergebnisse zeigen keine messbaren PAK-Gehalte, der Asphalt ist somit als teerfrei zu bezeichnen. Eine gesonderte Entsorgung bzw. Verwertung ist somit nicht erforderlich.

Die landwirtschaftlichen Böden haben mit ihren Regulations-, Speicher-, Produktions- und Lebensraumfunktionen eine **mittlere Bedeutung** für das Schutzgut Boden.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Flächenversiegelung/ Flächeninanspruchnahme

Im Vergleich zur Bestandssituation kommt es zu einer Zunahme des Versiegelungsgrades, sodass es zu einem dauerhaften Verlust der Regulations-, Speicher-, Produktions- und Lebensraumfunktion der Böden kommt.

Bodendurchmischung/ Bodenverdichtung

Durch den Baustellenverkehr und den Einsatz von Baumaschinen kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zu einer Verdichtung der oberen Bodenhorizonte.

Zur Herstellung der Bauwerksgründungen muss ein Teil des Mutterbodens abgetragen bzw. ausgetauscht werden. Währenddessen kann das vorhandene Bodengefüge von einer Durchmischung der Bodenschichten beeinflusst werden. Als bauzeitliche Minderungsmaßnahme ist folgendes zu berücksichtigen:

- Fachgerechtes Abtragen und Lösen von Böden mit Trennung nach Bodenarten,
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens,
- Beseitigung von baubedingten Verdichtungen nach Abschluss der Baumaßnahme.

Trotz Berücksichtigung der genannten Bodenschutzmaßnahmen während der Bauzeit, sind aufgrund des vollständigen Funktionsverlustes durch Versiegelung **relevante Auswirkungen** auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Grundwasserkörpers E113 „Krückau – Altmoränengeest Nord“. Im Rahmen des Baugrundgutachtens vom Juni 2018 (MÜCKE 2018a) wurde festgestellt, dass angesichts des geringen Abstandes der bindigen und somit nahezu wasserundurchlässigen Geschiebeböden mit Stauwasserbildungen und Schichtenwasserzufluss gerechnet werden muss. Insbesondere bei Starkregenfällen oder zur Schneeschmelze ist mit stark schwankenden Wasserständen zu rechnen. Während der Bohrungen konnten Wasserstände zwischen 4,50 m und 4,80 m unter der Geländeoberfläche festgestellt werden.

Da sich im Untersuchungsgebiet keine Oberflächengewässer befinden und die Böden aufgrund der geringen Durchlässigkeit nur eine geringe Grundwasserneubildungsrate aufweisen und die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen gering ist, wird im Plangebiet von einer **geringen bis mittleren Bedeutung** für das Schutzgut Wasser ausgegangen.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Flächenversiegelung/ Flächeninanspruchnahme

Das anfallende Oberflächenwasser von den Dach-, Straßen- und Stellplatzflächen wird abgeleitet, so dass die Versickerung von Regenwasser im Plangebiet stark eingeschränkt ist

Als Vermeidungsmaßnahme werden wassergebundene Wegedecken innerhalb der Grünflächen festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der o.g. Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen und der lokal mittleren Bedeutung des Plangebiets (bezogen auf das Schutzgut Wasser) sind durch die Realisierung des zweiten Bauabschnitts des B-Plans **keine relevanten Auswirkungen** auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.5

Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Gebiet befindet sich westlich des Bahnhofs und wird durch angrenzende Wohnnutzung sowie intensiver Landwirtschaft geprägt. Der Versiegelungsgrad der Flächen ist derzeit gering

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Flächenversiegelung/ Flächeninanspruchnahme

Durch den B-Plan Nr. 22 wird der II. Bauabschnitt eines Wohnungsbaukonzeptes im Gemeindezentrum von Hasloh umgesetzt und eine Verbesserung der örtlichen Anbindung an den Nahverkehr gewährleistet. Durch die Festsetzungen von Grünzügen, der Pflanzung von Einzelbäumen und der Anlage von teilversiegelten Gehwegen wird die Flächenversiegelung reduziert.

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Bahnhof und der Tatsache, dass es durch das Vorhaben zu keinen Zerschneidungen kommt, sondern eher die Verbindungsfunktion verbessert, sind **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Fläche **nicht anzunehmen**.

2.6 Schutzgut Mensch

Beim Schutzgut Mensch steht vor allem die menschliche Gesundheit im Vordergrund (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB). Auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen können z.B. Lärm, Luftverschmutzung, Lichtentzug, Wasserverunreinigung, Klimaveränderung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes negativ wirken. Zu den umweltabhängigen Nutzungen zählt die Wohn- und Erholungsnutzung (natürliche Attraktivität als Erholungsfläche und Nutzbarkeit, z.B. Zugänglichkeit).

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das überwiegend landwirtschaftlich genutzte besitzt für das Schutzgut Mensch nur eine geringe Arbeits- und Erholungs-Funktion (Landwirtschaft, Spaziergänger, Hunderauslauf). Eine Wohnnutzung ist mit Ausnahme eines Hauses an der Ladestraße bisher nur im angrenzenden Neubaugebiet Groote Kamp sowie dem nördlichen und südlichen Abschnitt der Ladestraße vorhanden.

Das Wohnumfeld dieser Siedlungsflächen wird vornehmlich durch ein dörfliches Orts- bzw. Landschaftsbild geprägt. Vorbelastungen gehen vor allem von Lärmemissionen von der AKN Bahnstrecke Neumünster-Hamburg Eidelstedt sowie einer südlich gelegenen Sportplatzanlage aus. Der B-Plan induzierte Zusatzverkehr ist nicht beurteilungsrelevant.

Der Sportlärm überschreitet teilweise die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags. Daher sind betroffene Gebäudeseiten entsprechend grundrissgestalterisch oder passiv vor Immissionen zu schützen.

Der Verkehrslärm übersteigt mit 62 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebieten von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Eine aktive Lärmschutzmaßnahme ist aufgrund von Belegenheitsgründen nicht umsetzbar. Daher können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes durch Grundrissgestaltung, Abrücken von Baugrenzen oder passiven Schallschutz geschaffen werden (LA/RM CONSULT GmbH 2018).

Im Plangebiet sind vereinzelte Fußwege bzw. Trampelpfade vorhanden, sodass der Bereich zum Teil auch der Naherholung dient. Die öffentlichen Fuß- und Radwege der umliegenden Straßen dienen der Verbindung zum Bahnhof. Insgesamt hat das Gebiet aufgrund der Vorbelastungen eine **mittlere Bedeutung** für die Wohn- und Erholungsnutzung.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Lärmemissionen

Durch die Ausweisung des B-Planes kommt es zu einer Ausweitung der Wohnnutzung in der Ortsmitte der Gemeinde Hasloh. Es gibt keine beurteilungsrelevanten Zunahmen der Emissionen durch Zusatzverkehr.

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion

Bereits im Umweltbericht zur 16. F-Planänderung wurde festgestellt, dass mit der Wohngebietsentwicklung zukünftig neue Wegeverbindungen und innerörtliche Aufenthaltsbereiche angelegt werden, sodass **keine relevanten Auswirkungen** entstehen und eher von einer Verbesserung der Erholungsfunktion auszugehen ist.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass beim Schutzgut Mensch bzw. bei der menschlichen Gesundheit **keine relevanten Auswirkungen** zu erwarten sind. Hierbei wird davon ausgegangen, dass die o.g. Maßnahmen im Geltungsbereich berücksichtigt werden.

2.7 Schutzgut Klima/ Luft

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Oberflächengewässer und größere Gehölzbestände sind im Planungsraum nicht vorhanden, sodass keine Kaltluftentstehungsgebiete von der Planung betroffen sind. Ebenso sind keine Belastungsräume im Gebiet vorhanden. Dem entsprechend sind großklimatische Auswirkungen durch das Vorhaben auszuschließen.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist das Untersuchungsgebiet kaum versiegelt. Zudem müssen im Zuge der Baumaßnahmen am Ostrand des Geltungsbereichs 10 Einzelbäume gerodet werden.

Zwar kommt es durch das Vorhaben zu einer zusätzlichen Versiegelung von Oberboden, jedoch wirken sich die Erhaltungs- und Anpflanzgebote der Gehölze sowie die Anlage von Grünverbindungen positiv auf das Schutzgut Klima/ Luft aus. Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen sind **keine erheblichen Umweltauswirkungen** auf das Schutzgut Klima/ Luft zu erwarten.

2.8 Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Durch den Fußweg, der den Geltungsbereich quert, ist der Betrachtungsraum weithin einsehbar. Von den wenigen, öffentlichen Straßen im Umfeld bestehen jedoch aufgrund von Wohnflächen und Gehölzen nur

wenige direkte Sichtbeziehungen zu den landwirtschaftlichen Flächen des Betrachtungsraumes. Aufgrund der insgesamt positiven und landschaftsbildtypischen Wahrnehmung für die Bewohner hat das Plangebiet eine **mittlere Bedeutung** für das Landschaftsbild.

Das wichtigste Naherholungsgebiet im Nahbereich ist das Hasloher Gehege (Pfungstwald). Es befindet sich im westlichen Teil Haslohs im Bereich der Pinneberger Straße am Ortsausgang Richtung Tangstedt. Die Erholungssuchenden kommen überwiegend aus Hasloh und der näheren Umgebung (Quickborn, Tangstedt, Bönningstedt, Norderstedt). Die Wanderwege sind gut mit den Nachbargemeinden verknüpft und verlaufen überwiegend auf Wirtschaftswegen. Insgesamt ist festzustellen, dass das Wanderwegenetz im Umfeld des Untersuchungsgebietes gut ausgebaut ist.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Flächenversiegelung/ Flächeninanspruchnahme

Mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes ändert sich das Landschaftsbild grundlegend vom Milieu Landwirtschaft zum Milieu Siedlung. Vereinzelt müssen Gehölze am Ostrand des Geltungsbereichs gerodet werden.

Trotz Berücksichtigung von Gestaltungsfestsetzungen und den Erhaltungs- und Anpflanzgeboten ist durch die Realisierung des B-Plans 22 von **relevanten Auswirkungen** auf das Landschaftsbild auszugehen.

2.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine archäologischen Denkmäler oder andere bedeutende Funde sowie Sachgüter bekannt.

Falls im Rahmen der Baudurchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen dieser zu Tage kommen sollten, ist gemäß schleswig-holsteinischem Denkmalschutzgesetz (DSchG) die zuständige Behörde umgehend zu benachrichtigen. Demzufolge sind zum aktuellen Zeitpunkt **keine relevanten Auswirkungen** auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und Sonstige Sachgüter zu erwarten.

2.10 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter stehen mit einander in enger Verbindung und beeinflussen sich in Abhängigkeit der jeweiligen Ausprägung z.T.

gegenseitig (Abb. 4). Aufgrund der ermittelten, geringen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, sind durch die Planung **keine erheblichen Wechselwirkungen** grundsätzlich zu erwarten.

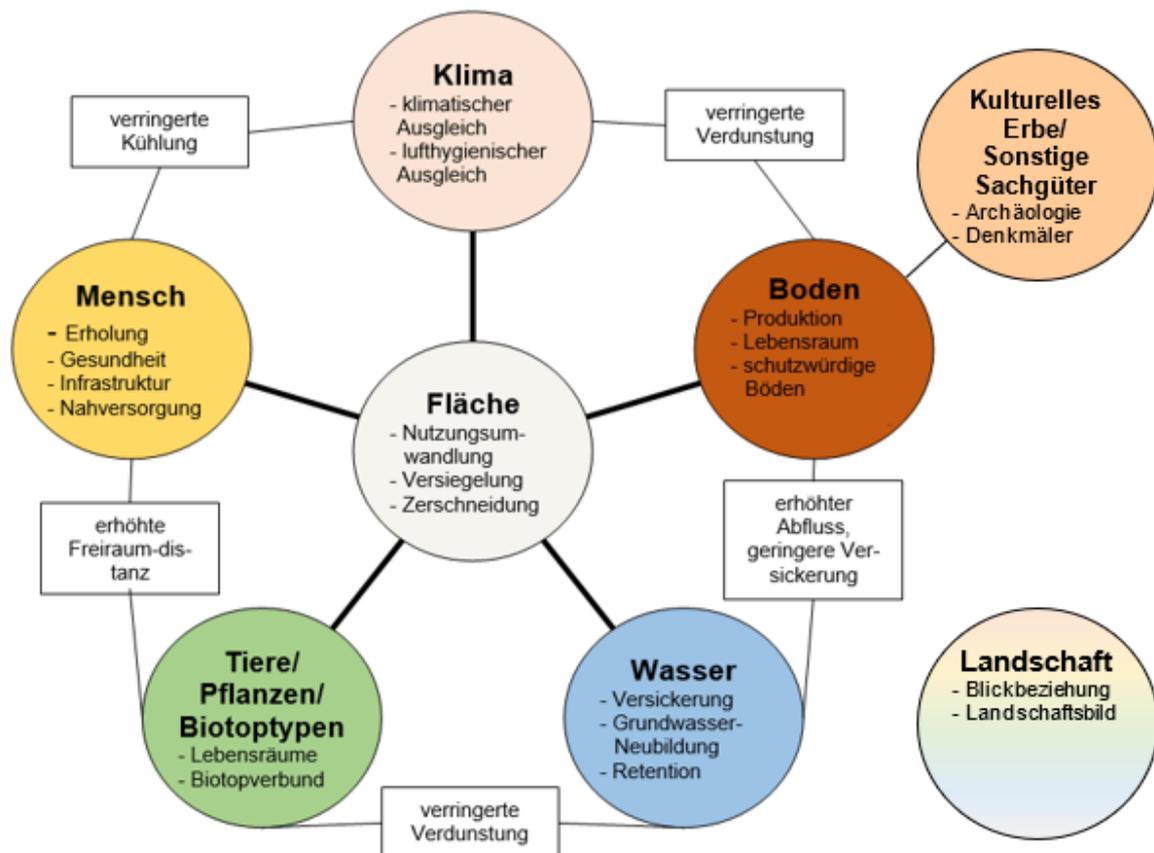


Abb. 6: Wechselbeziehungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern (verändert, nach REPP 2016)

2.11 Auswirkungen Schutzgebiete

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 „Holmmoor“ (NSG 138).

Aufgrund der räumlichen Entfernung ist durch das Bauvorhaben mit **keinen relevanten Auswirkungen** auf die Schutzgebiete zu rechnen.

2.12 Zusammenfassung/ Beurteilung des Eingriffs

Die im Plangebiet vorgenommene Bewertung der Auswirkungen zeigt, dass die Umsetzung des Bebauungsplans zu relevanten Auswirkungen bei folgenden Schutzgütern führt:

- Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
- Schutzgut Boden

Die Gehölzverluste können durch die Festsetzungen neu zu pflanzender Gehölzen ausgeglichen werden. Der Kompensationsbedarf ist außerhalb des Planungsraumes auszugleichen (Fläche an der Straße Achtern Felln ist als Ausgleichsfläche geeignet und wurde mit der UNB, Frau Petersen abgestimmt).

Eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen von Schutzgebieten kann aufgrund der räumlichen Entfernung zum Plangebiet ausgeschlossen werden.

3. **Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 BNatSchG**

Die rechtliche Grundlage für die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange bildet § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbot) ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Vor diesem juristischen Hintergrund sind, aufgrund der Biotopstrukturen im Untersuchungsgebiet und den artspezifischen Habitatansprüchen der artenschutzrechtlich relevanten Tiere und Pflanzen sowie der Verbreitung in Schleswig-Holstein, im Plangebiet folgende Gruppen bzw. Arten zu betrachten:

- europäische Vögel,
- Fledermäuse

Das Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten gemäß § 44 (1) Nr. 4 kann aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ausgeschlossen werden.

Biotopstrukturen für Vögel

Das Gebiet umfasst zu einem großen Teil eine Ackerfläche. Im Randbereich befinden sich Gebüsche und Bäume. Im Nordwesten befindet sich eine Brache mit verfilzter Gras- und Staudenflur. Damit bietet das Gebiet Brutvogelarten der Gehölze an den Rändern des Plangebietes Brutmöglichkeiten. Es kommen keine gefährdete oder auf der schleswig-holsteinischen Vorwarnliste vor. Bei allen Vogelarten handelt es sich um weit verbreitete und flächenhaft in Schleswig-Holstein verbreitete, anpassungsfähige Arten (Koop & Berndt 2014)

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind nach Anhang IV FFH-RL gelistet. Aufgrund der im Planungsgebiet befindlichen Biotopstrukturen mit Bäumen und Gehölzen, sowie den geplanten Abriss eines Gebäudes sind diese auf Fledermausquartiere zu prüfen.

3.1 **Betroffenheit von Fledermäusen**

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Habitatstrukturen (Siedlungsgebäude und vereinzelte Gehölz- und Saumstrukturen), bieten der Geltungsbereich und angrenzende Strukturen Potentiale für die Quartiersbildung und als Jagd- und Nahrungsgebiete für Fledermäuse.

Das Jagdverhalten richtet sich nach dem Nahrungsangebot. Fledermäuse orientieren sich bei ihrer Nahrungssuche sowie bei den Flugrouten an linearen Strukturen. Die am Rand des Geltungsbereichs vorhandenen Gehölze und kleinflächigen Saumstrukturen können dabei potentiell in Frage kommen.

Für die Bildung von Winter-, Sommer- und Tagesquartieren kommen im Änderungsbereich ältere Bäume in Frage, die jedoch zum aktuellen Zeitpunkt keine Höhlungen aufweisen. Da sich das Gebäude an der Ladestraße im Änderungsbereich befindet und abgerissen werden soll, ist hier ein Vorhandensein von Fledermausquartieren nicht auszuschließen.

- **Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**

Mit der Baumaßnahme ist in geringem Umfang die Inanspruchnahme von Gehölzen verbunden. Da es sich hierbei um Bäume handelt, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Höhlungen oder Spalten aufweisen, sind keine (frostfreien) Winterquartiere zu erwarten. Daher kann, bei einer gesetzlich vorgeschriebenen Rodung von Bäumen im Winter (§ 39 BNatSchG), ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

- **Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

Während der Bauphase sind Störungen zu erwarten. Vor dem Hintergrund, dass der Geltungsbereich bereits zahlreichen Störungseinflüssen unterliegt und Fledermäuse nachtaktive Tiere sind (außerhalb der vorgesehenen Bauzeiten), können erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.

- **Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**

Da im Zuge der Baumaßnahmen ein Gebäude abgerissen werden muss und eine Nutzung dieser Strukturen als Sommer- oder Winterquartier durch Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden kann, muss vor Beginn der Bautätigkeiten eine fachliche Überprüfung des Fledermausvorkommens erfolgen. Somit kann ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

3.2 Betroffenheit europäischer Vögel

Als europäische Vogelarten können Gebüsch- und Baumbrüter sowie Bodenbrüter auf Grund der Inanspruchnahme von Ackerflächen, kleinflächigen Grünflächen und einzelner Gehölzstrukturen im Planungsraum betroffen sein.

- **Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**
Die Gefahr der Tötung oder Verletzung besteht im Zuge der Baudurchführung in erster Linie für wenig oder nicht mobile Arten und ihre Entwicklungsstadien wie z.B. nesthockende Jungvögel oder Eier. Vor dem Hintergrund, dass die Rodung der Gehölze außerhalb der Brutzeit durchgeführt wird, kann eine Betroffenheit von Brutvögeln und ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.
- **Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**
Optisch wahrnehmbare, sich bewegende Baumaschinen und Fahrzeuge sowie laute Geräusche und Lichtimmissionen werden dazu führen, dass Brutvögel sich nicht im Nahbereich der Baustelle aufhalten. Bedingt durch die Tatsache, dass derzeit umliegend bereits optische und akustische Störungen vorhanden sind und östlich angrenzend Ausweichhabitate zur Verfügung stehen, können erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.
- **Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**
Da die Rodung der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt wird (s. Festsetzung), kann ein direkter Zugriff auf besetzte Nester europäischer Brutvögel ausgeschlossen werden.
Um die Zerstörung von Nestern beim Abriss von Gebäuden zu vermeiden, muss vor Beginn der Bautätigkeiten eine fachliche Überprüfung geeigneter Stellen erfolgen. Somit kann ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend lässt sich im Rahmen der Realisierung des zweiten Bauabschnitts festhalten, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen **keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG** eintreten.

4. Eingriffsbilanzierung

Die Ermittlung der Kompensationsflächengröße wird nach dem gemeinsamen Runderlass des INNENMINISTERIUMS UND MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN (2013) durchgeführt.

Gemäß o.g. Runderlass wird für Gebäudeflächen (einschließlich max. zulässiger Überschreitung von 50 %) und versiegelte Oberflächenbeläge ein Ausgleichsfächenfaktor von 1:0,5 angesetzt. Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (d.h. die Festsetzung einer wassergebundenen Wegedecke) wird mit dem Faktor 0,3 kompensiert.

Tab. 4 Kompensationsbedarf Schutzgüter Pflanzen/Tiere/Boden

Kompensationsbedarf für Versiegelung im Plangebiet				
Flächenanteil	Fläche m ²	Versiegelungsgrad %	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf m ²
Allg. Wohngebiet (WA 1)	19.946	37,5%, (GRZ 0,25 + 50% zul. Übersch.)	0,5	3.740
Allg. Wohngebiet (WA 2)	3.491	52,5%, (GRZ 0,35 + 50% zul. Übersch.)	0,5	916
Allg. Wohngebiet (WA 3)	3.060	52,5%, (GRZ 0,35 + 50% zul. Übersch.)	0,5	803
Allg. Wohngebiet (WA 4)	5.109	52,5% (GRZ 0,35 + 50 % zul. Übersch.)	0,5	1.341
Beherbergungsbetrieb o.ä. (WA 5)	5.248	52,5%, (GRZ 0,35 + 50% zul. Übersch.)	0,5	1.378
Verkehrsfläche (vollversiegelt)	4.409	100 %	0,5	2.205
Fuß- und Radwege (teilversiegelt)	2.233		0,3	670
Summe Kompensationsbedarf				11.053 m²

5. Maßnahmen

5.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Erhalt von drei alten Bäumen (2 Buchen, 1 Birke) an der Ladestraße gegenüber des Bahnhofs einschl. Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit
- Neupflanzung von Einzelbäumen und Strauchgruppen im Plangebiet
- Fachgerechtes Abtragen und Lösen von Böden mit Trennung nach Bodenarten
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens
- Beseitigung von baubedingten Verdichtungen nach Abschluss der Baumaßnahme
- Rodungsarbeiten außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist für Brutvögel
- Kontrolle des abzureißenden Gebäudes an der Ladestraße in Bezug auf ein mögliches Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren von Fledermäusen und Nistplätzen von Gebäudebrütern
- Falls während der Baudurchführung kulturelle Bodenfunde oder sonstige Sachgüter gefunden werden, ist dies der zuständigen Denkmal-schutzbehörde unverzüglich mitzuteilen

5.2 Kompensationsmaßnahmen

Teilfläche (ca. 1,1 ha) eines Ackers an der Straße Achtern Felln als Ausgleichsfläche zuordnen. Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB. Die Eignung dieser Fläche wurde von Frau Petersen bestätigt.

6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen

Die durch die Realisierung des B-Planes 22 „Neue Mitte - 2. Bauabschnitt“ vorbereitete Wohnnutzung ist im räumlichen Zusammenhang mit bereits vorhandenen Erschließungsstraßen und der Nähe zum ÖPNV städtebaulich sinnvoll, sodass Standortalternativen in der Planung nicht in Betracht kamen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Realisierung des des B-Plans 22 würde im Geltungsbereich weiterhin eine intensive, landwirtschaftliche Nutzung vorherrschen.

7. Sonstige Planungsangaben

Kenntnislücken

Nach gutachterlicher Einschätzung bestanden im Sinne von technischen Lücken keine Schwierigkeiten, die die Aussagen und Ergebnisse des Umweltberichts zur Realisierung des B-Planes Nr. 22 in entscheidungsrelevantem Umfang beeinflussen würden.

8. Zusammenfassung

Mit dem B-Plan Nr. 22 „Neue Mitte – 2. Bauabschnitt plant die Gemeinde Hasloh die Erweiterung eines Wohngebietes in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke der AKN. Hiermit werden die Voraussetzungen für eine neue Ortsmitte in der Gemeinde Hasloh geschaffen.

In Anlehnung an die vorhandene Siedlungsstruktur sollen im Wohngebiet insgesamt ca. 130 Wohneinheiten mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, in Stadtvillen sowie im Geschosswohnungsbau realisiert werden. Im Teilgebiet WA 5 an der Ladestraße sind zudem die Einrichtung eines Beherbergungsbetriebes und nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.

Das Plangebiet hat eine geringe bis mittlere für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Das Ergebnis der für Fledermäuse und Brutvögel erforderlichen Artenschutzprüfung zeigt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen, keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

Zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhalt von drei alten Bäumen (2 Buchen, 1 Birke) an der Ladestraße gegenüber des Bahnhofs einschl. Baumschutzmaßnahmen während der Bauzeit
- Neupflanzung von Einzelbäumen und Strauchgruppen im Plangebiet
- Fachgerechtes Abtragen und Lösen von Böden mit Trennung nach Bodenarten
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens
- Beseitigung von baubedingten Verdichtungen nach Abschluss der Baumaßnahme
- Rodungsarbeiten außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist für Brutvögel
- Kontrolle des abzureißenden Gebäudes an der Ladestraße in Bezug auf ein mögliches Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren von Fledermäusen und Nistplätzen von Gebäudebrütern
- Falls während der Baudurchführung kulturelle Bodenfunde oder sonstige Sachgüter gefunden werden, ist dies der zuständigen Denkmal-schutzbehörde unverzüglich mitzuteilen

Die rechnerische Eingriffsbilanzierung zeigt, dass mit der Nutzungsänderung von einem überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebiet zu einem Wohngebiet eine zusätzliche Versiegelung von 23.063 m² verbunden ist und ein Kompensationsbedarf von ca. 1,1 ha erforderlich ist. Die Kompensation erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs. - (Zuordnung der Ausgleichsfläche im B-Plan (vorauss. Teil einer Ackerfläche Achtern Felln).

9. Quellenangaben

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.