

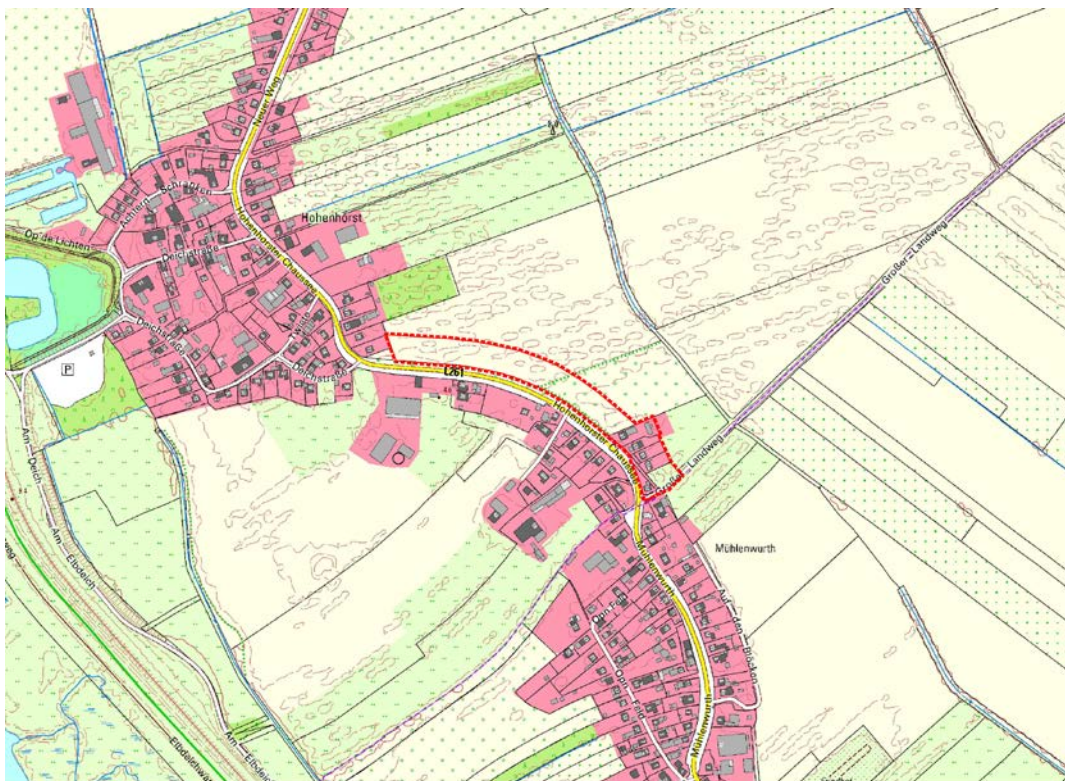


10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für das Gebiet: „nördlich der Hohenhorster Chaussee und westlich der Straße
Großer Landweg“

VORLÄUFIGE BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

- frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) –



Ausschnitt aus der digitalen Topografischen Karte (DTK5)

Bearbeitet für die Gemeinde Haselau:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 19. Oktober 2023

Verfahrensstand: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

Teil 1 – **Vorläufige** Begründung

1. Anlass, Planungsrechtliche Voraussetzungen, Geltungsbereich	1
2. Verfahrensstand	2
3. Ziel und Zweck der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
4. Übergeordnete Planungen und Bindungen	4
5. Flächenausweisung.....	12
5.1 Allgemeines Wohngebiet	12
5.2 Mischgebiet.....	12
6. Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	12

Teil 2 - **Vorläufiger** Umweltbericht

7. Einleitung.....	14
7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	14
7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	15
7.3 Methodik der Umweltprüfung	15
8. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario)	16
8.1 Schutzgut Fläche	16
8.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit	16
8.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
8.4 Schutzgut Boden.....	18
8.5 Schutzgut Wasser.....	19
8.6 Schutzgüter Luft und Klima.....	19
8.7 Schutzgut Landschaft	19
8.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	20
8.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)	20
9. Gliederung Umweltbericht	20

TEIL 1 – 10. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE HASELAU

**für das Gebiet: „nördlich der Hohenhorster Chaussee und westlich der Straße
Großer Landweg“**

VORLÄUFIGE BEGRÜNDUNG

**- für die frühzeitige Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige
Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) -**

**Die Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert das
Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem
abschließenden Beschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die
Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde Haselau
vorgenommene Abwägung wider.**

1. Anlass, Planungsrechtliche Voraussetzungen, Geltungsbereich

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Haselau ist der
Geltungsbereich der 10. Änderung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gemeinde Haselau hat am 28.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.
11 beschlossen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung
des Flächennutzungsplanes zur Änderung der landwirtschaftlichen Flächen in ein
allgemeines Wohngebiet bzw. in ein Mischgebiet. Der Aufstellungsbeschluss zur 10.
Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 02.03.2023

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südwestlichen Teil der Gemeinde Haselau.

Westlich und südöstlich des Plangeltungsbereiches befindet sich Wohnbebauung in
Form von Einfamilienhäusern an der Hohenhorster Chaussee bzw. der Straße
Mühlenwuth in der Gemeinde Haseldorf. Westlich der Hohenhorster Chaussee sind
sowohl Wohngebäude als auch landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Nördlich
bzw. östlich des Plangeltungsbereiches grenzen landwirtschaftliche genutzte Flächen
an. Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine Wohnnutzung und Landwirtschaft.
Damit entspricht die geplante Nutzung weitgehend der vorhandenen städtebaulichen
Situation in der Umgebung.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 20.181 m².

2. Verfahrensstand

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im **Verfahrensstand der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB**: "Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern."

Dieser Verfahrensschritt dient der Einholung von Informationen über das Plangebiet, die bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorliegen, sowie der Abfrage von möglicherweise zu dem Gebiet vorliegenden Unterlagen. Das gilt sowohl im Hinblick auf den Umweltbericht als auch auf die Planung insgesamt. Der vorliegende Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Informationen geben, die benötigt werden für die Feststellung, ob deren Belange berührt sind. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dann aufgefordert, mitzuteilen dass und in welcher Weise ihre Belange berührt sind und die Informationen zu geben, die zu dieser Einschätzung führen. Wenn ihnen Unterlagen über das Plangebiet und/oder dessen Umgebung vorliegen, die für die Planung relevant sein können, sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, der Gemeinde Haselau diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

3. Ziel und Zweck der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im westlichen Bereich der Gemeinde Haselau.

Die Gemeinde Haselau beabsichtigt, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 die Festsetzung allgemeiner Wohngebiete bzw. Mischgebiete zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums und Bereitstellung von Flächen für nicht störendes Gewerbe. Die Gemeinde beabsichtigt daher, die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Wohnbauland bzw. als Mischgebiet zu entwickeln.

Vorgesehen ist die Ausweisung allgemeiner Wohngebiete für Einfamilien- bzw. Doppelhäuser sowie eines Mischgebietes für Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung für den Bebauungsplan Nr. 11. Die 10. Änderung des F-Planes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Ziele der Planaufstellung sind:

- die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes innerhalb des Siedlungszusammenhanges,
- die Schaffung gemischter Flächen für Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

4. Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021** befindet sich der Plangeltungsbereich im Ordnungsraum Hamburg. Aufgrund der bereits vorherrschenden hohen Verdichtung und der dynamischen Entwicklung in diesem Ordnungsraum besteht ein erheblicher Siedlungsdruck. Daher sollen unterschiedliche Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Es ist daher darauf zu achten, dass landschaftliche Freiräume sowie attraktive und gesunde Lebensbedingungen erhalten bleiben. Darüber hinaus befindet sich der Plangeltungsbereich im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und grenzt an einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft an.

Das von der Gemeinde Haselau verfolgte Ziele ist:

- die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes innerhalb des Siedlungszusammenhanges,
- die Schaffung gemischter Flächen für Wohnen und nicht wesentlich störendes Gewerbe.

Diese Ziele stehen den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

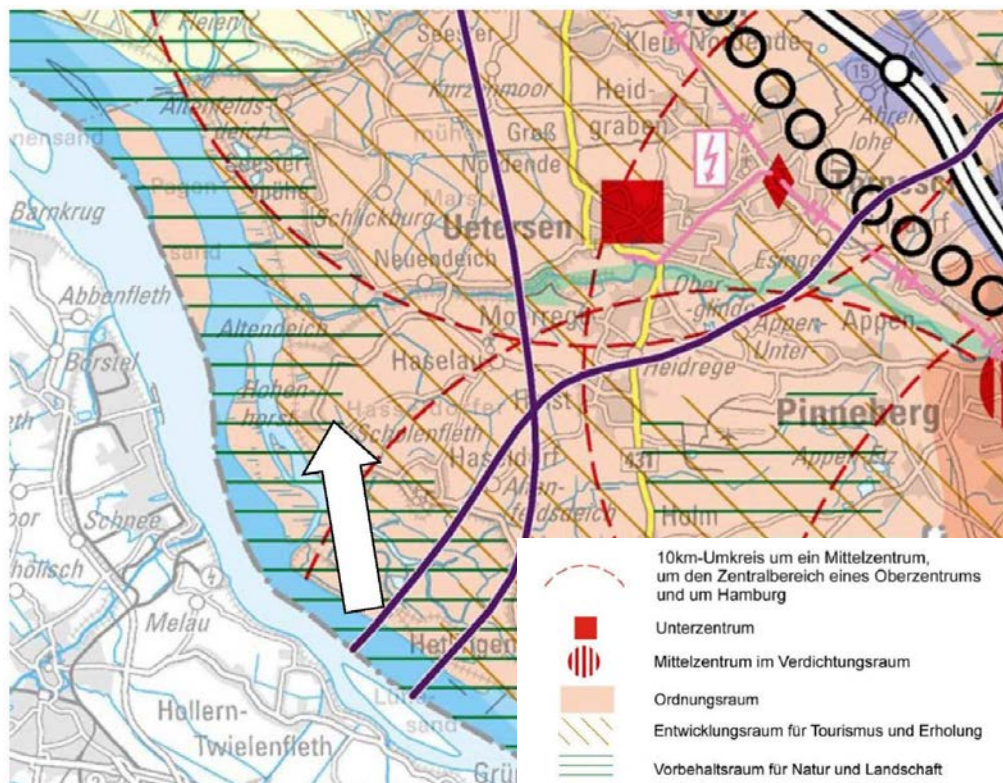


Abbildung 1 - Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998)** liegt das Plangebiet angrenzend an einem regionalen Grünzug. Westlich befindet sich ein Vorranggebiet für den Naturschutz sowie das FFH-Gebiet "Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen". Der Abstand zum Plangeltungsbereich beträgt etwa 600 m in Richtung Westen.

Die Planungsziele der Gemeinde Haselau stehen den Darstellungen des Regionalplanes nicht entgegen.

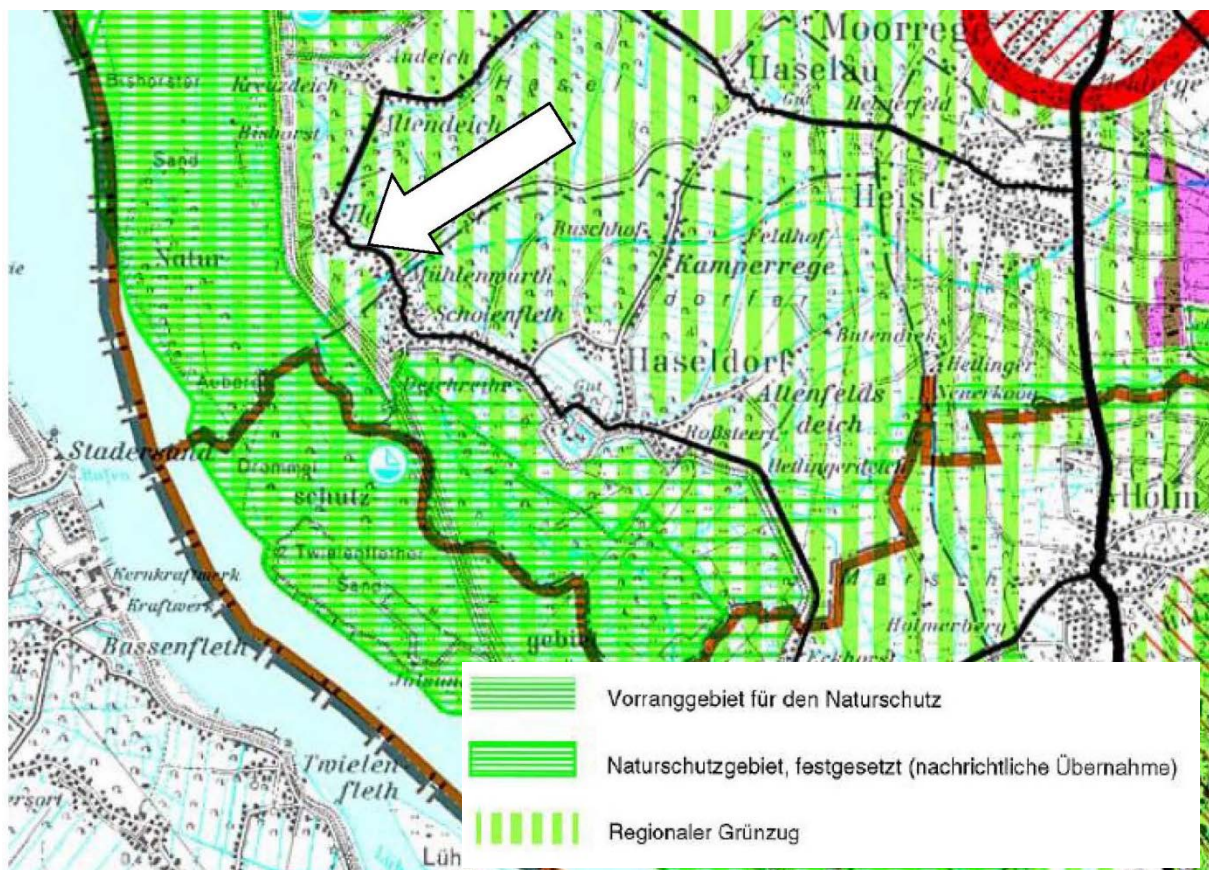


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – Karte 1 sieht keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich vor.

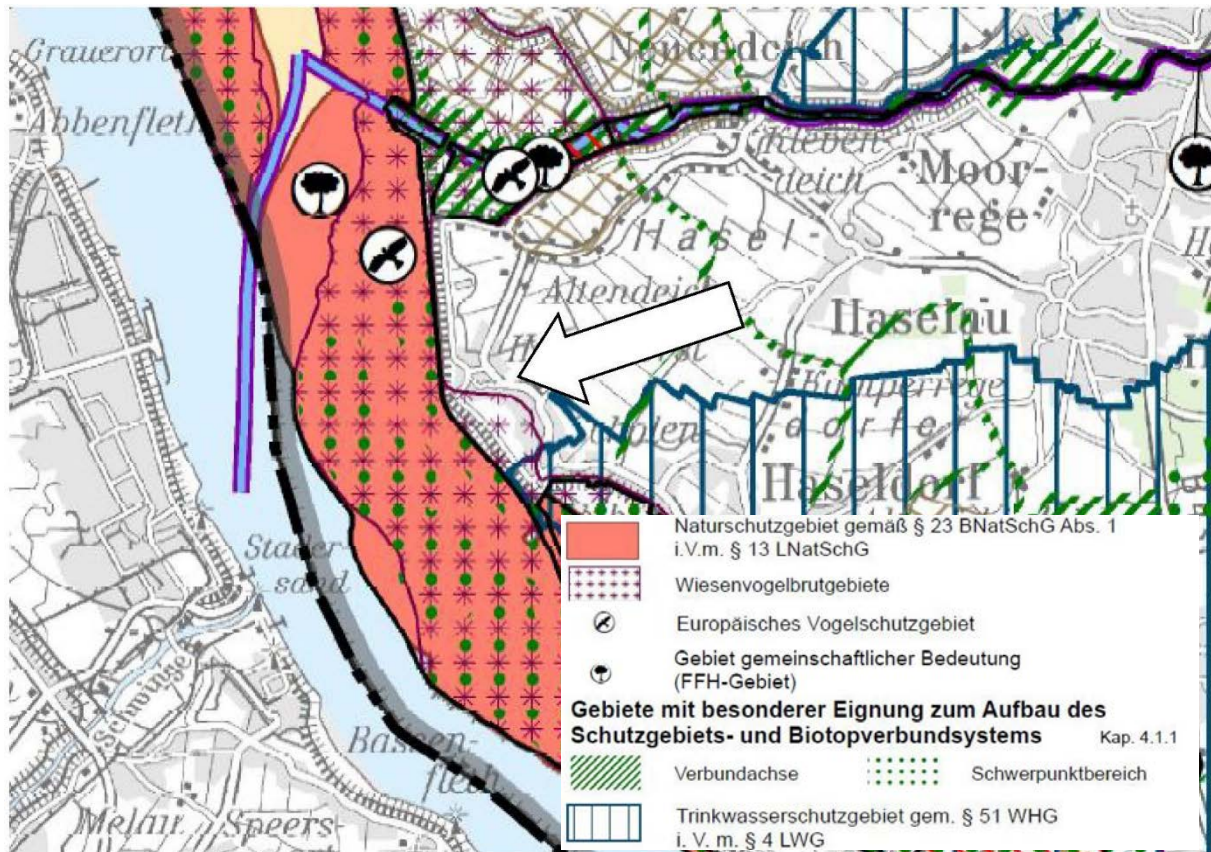


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 1

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – Karte 2 sieht für den Plangeltungsbereich die Darstellung eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung vor. Darüber hinaus ist ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Dabei handelt es sich teilweise um die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes aufgrund der 7. Änderungsverordnung, die sich in Teilbereichen mit dem Landschaftsschutzgebiet 04 – Pinneberger Elbmarschen (LSG) überlagert. Die Bereiche der Ortslagen sind vom LSG 04 ausgenommen.

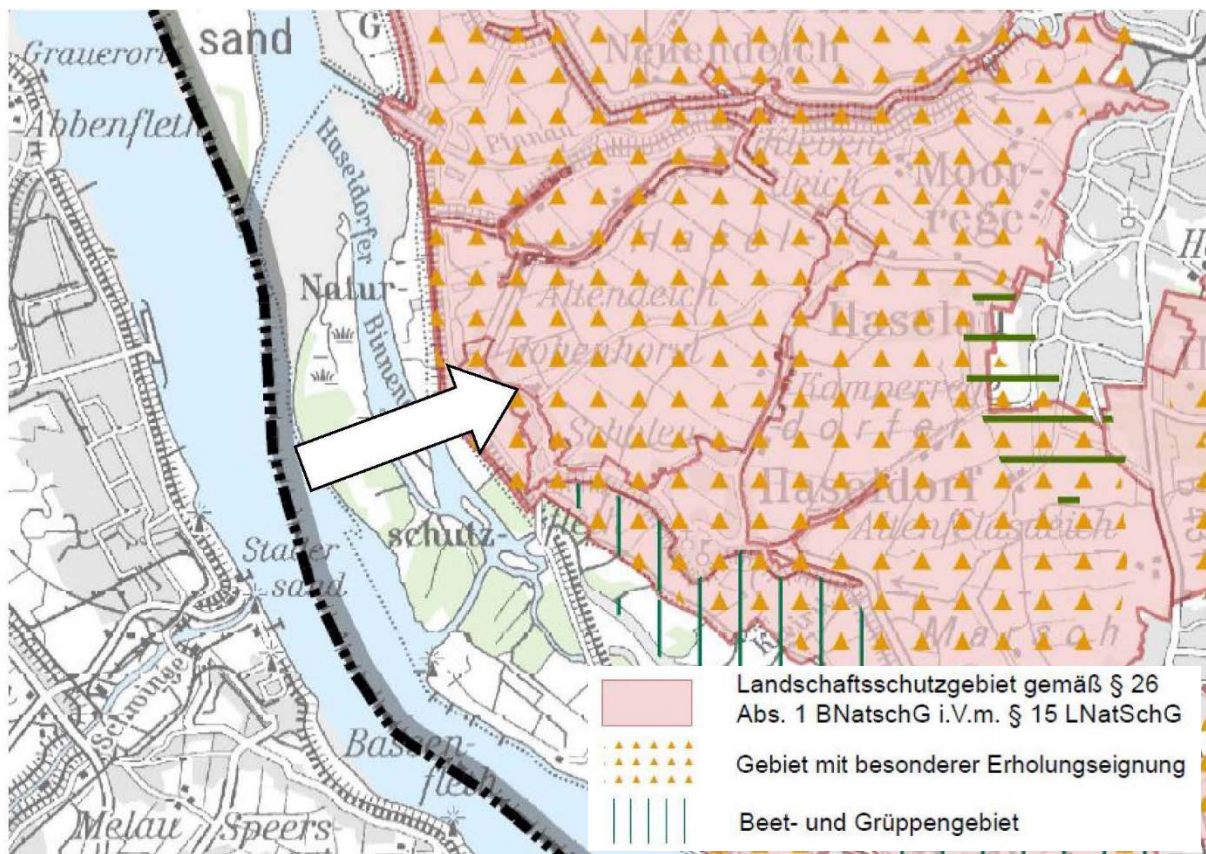


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 2

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde so gefasst, dass das LSG 04 nicht betroffen ist. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 11 wird die geplante Wohnbebauung bzw. gemischte Bebauung außerhalb des LSG 04 festgesetzt. Der etwa 6m breiten Streifen innerhalb des LSG 04 wird als private Grünfläche festgesetzt und darf nicht bebaut werden. Er ist für die Ortsrandgestaltung vorgesehen.



**Abbildung 5 - Ausschnitt aus der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet
"Pinneberger Elbmarschen (LSG 04)**

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

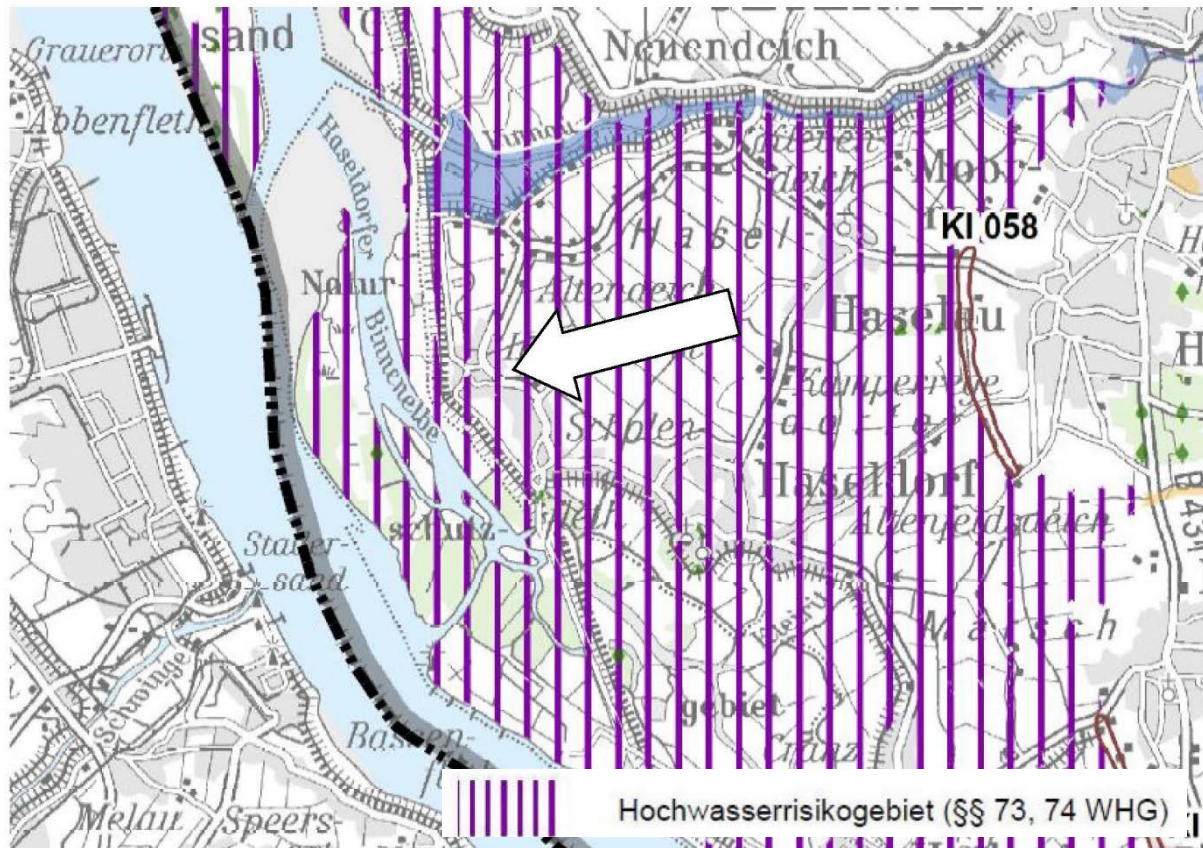


Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 3

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit **geringer Überflutungswahrscheinlichkeit** (zweihundertjähriges Überschwemmungsereignis – HW200 in einem Extremszenario in ausreichend geschützten Bereichen). Demnach sind Wassertiefen von 1 m bis 2 m, stellenweise von 2 m bis zu 4 m möglich. Es wird daher auf das Wasserhaushaltsgesetz (Stand 31.07.2009, zuletzt geändert am 04.01.2023) hingewiesen. In Überschwemmungsgebieten sowie in weiteren Risikogebieten sind danach in Neubaugebieten Ölheizungen generell unzulässig, sofern andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

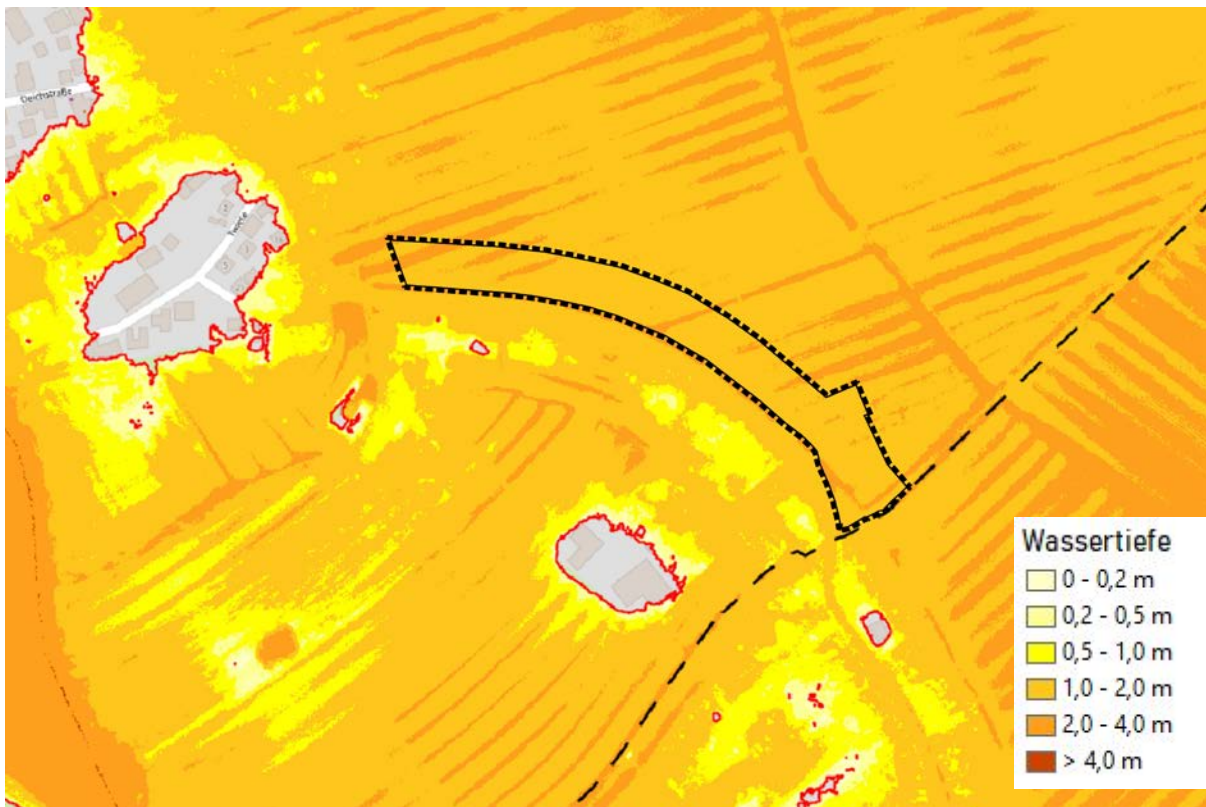


Abbildung 7 - Ausschnitt aus Umweltatlas Schleswig-Holstein – Darstellung HW200 in einem Extremszenario in ausreichend geschützten Bereichen

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

Es wird daher auf § 15 DSchG verwiesen: "Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit."

Aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches innerhalb eines archäologischen Interessengebietes wird dieser Hinweis in den Planteil B des Bebauungsplanes Nr. 11 aufgenommen.

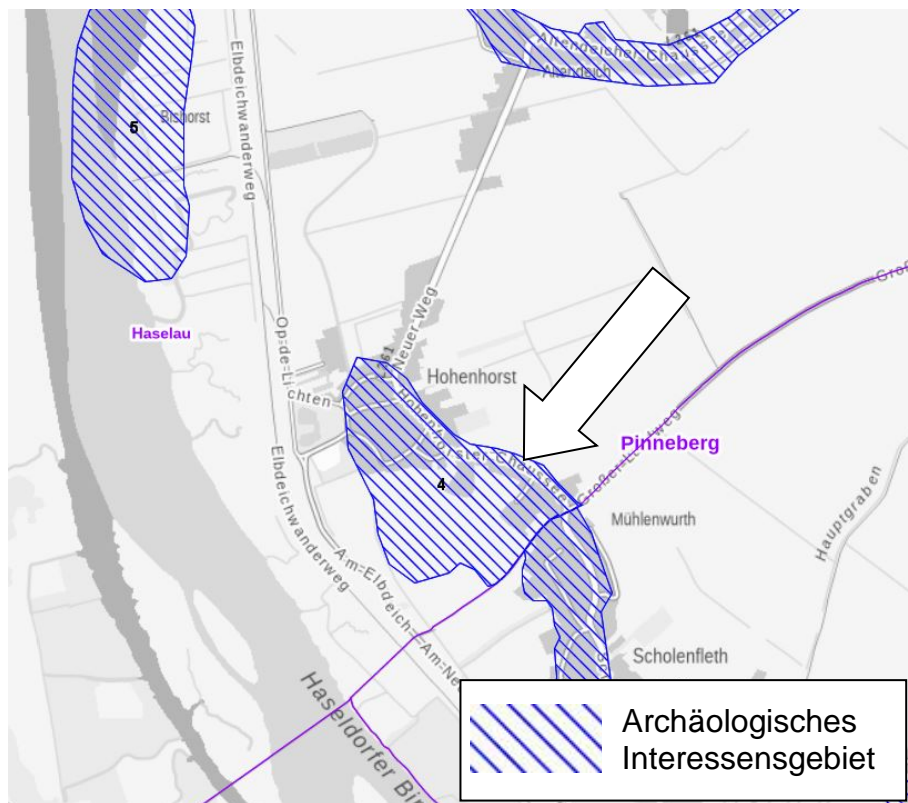


Abbildung 8 – Ausschnitt aus dem Archäologisch-Atlas des Landes Schleswig-Holstein

5. Flächenausweisung

5.1 Allgemeines Wohngebiet

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches wird als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Gemeinde Haselau will durch die Änderung der Flächendarstellung die Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilien- bzw. Doppelhäusern ermöglichen.

5.2 Mischgebiet

Der zentrale Teil des Plangeltungsbereiches wird als Mischgebiet dargestellt.

Die Gemeinde Haselau will durch die Änderung der Flächendarstellung die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnhäusern bzw. nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe ermöglichen.

6. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die allgemeinen Wohngebiete bzw. das Mischgebiet werden durch Anbindung an die Hohenhorster Chaussee bzw. der Straße Großer Landweg erschlossen.

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

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

Die **Strom-, Wasser- und Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen innerhalb der Hohenhorster Chaussee bzw. der Straße Großer Landweg. Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden. **Gasleitungen** sind vorhanden, so dass bei Bedarf daran angeschlossen werden kann. Hinweis: Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) befindet sich derzeit im parlamentarischen Änderungsverfahren. Der vom Bundestag verabschiedete Entwurf sieht vor, dass ab 01.01.2024 jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss.

Trinkwasser wird durch den Wasserbeschaffungsverband Haseldorfer Marsch geliefert. Es liegen bereits Leitungen in der Hohenhorster Chaussee bzw. der Straße Großer Landweg, an die angeschlossen werden kann. Das gleiche gilt für das **Telekommunikationsnetz**, hier Deutsche Telekom AG.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Standorte für die Müllbehälter sind an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück vorzusehen. Die Müllbehälter sind zur Abholung an der Hohenhorster Chaussee bzw. der Straße Großer Landweg zu platzieren.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz innerhalb der Hohenhorster Chaussee bzw. der Straße Großer Landweg.

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird durch das Ingenieurbüro Lenk + Rauchfuß GmbH ein siedlungswasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Im Rahmen dieses Konzeptes wird die Ableitung des anfallenden **Oberflächenwassers** festgelegt. Im Ergebnis werden anhand der Vorplanungen die Lage der Entwässerungsgräben bestimmt sowie wassertechnische Berechnungen durchgeführt. Ziel des siedlungswasserwirtschaftlichen Konzeptes ist der Nachweis, dass eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangeltungsbereich möglich ist, ohne dass das bestehende Entwässerungssystem beeinträchtigt wird. Die Ausarbeitung erfolgt im Rahmen der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplanes. Detaillierte Angaben zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch vorhandene Löschwasserhydranten in der Hohenhorster Chaussee. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 wird für ein durch Wohnnutzung geprägtes Gebiet mit 1-geschossiger Bebauung eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden benötigt. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Angaben zur Löschwasserversorgung bereitzustellen.

TEIL 2 – 10. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE HASELAU

VORLÄUFIGER UMWELTBERICHT

- für die frühzeitige Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) -

Die endgültige Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen der Erstellung des Entwurfes der 10. Flächennutzungsplanänderung mit den berücksichtigten Hinweisen aus dem TöB-Verfahren.

7. Einleitung

7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst größtenteils eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im westlichen Teil der Gemeinde Haselau. Der südöstliche Teil des Plangeltungsbereiches ist bereits teilweise mit Wohnhäusern bebaut

Die Gemeinde Haselau beabsichtigt, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 und der parallel durchgeführten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden bzw. gewerbliche Gebäude zu schaffen. Die Gemeinde beabsichtigt daher, die bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzte Fläche als Wohnbauland sowie als Mischgebiet zu entwickeln.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Vorbereitung für den Bebauungsplan Nr. 11. Die 10. Änderung des F-Planes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Ziele der Planaufstellung sind:

- die Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes innerhalb des Siedlungszusammenhanges,
- die Schaffung gemischter Flächen für Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 20.181 m².

7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den für die einzelnen Schutzgüter wirksamen Bundes- und Landesgesetzen ergeben, sollen hier nicht zitiert werden.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – Karte 1 sieht keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich vor.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – Karte 2 sieht für den Plangeltungsbereich die Darstellung eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung vor. Darüber hinaus ist ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Dabei handelt es sich teilweise um die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes aufgrund der 7. Änderungsverordnung, die sich in Teilbereichen mit dem Landschaftsschutzgebiet 04 – Pinneberger Elbmarschen (LSG) überlagert. Die Bereiche der Ortslagen sind vom LSG 04 ausgenommen.

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

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks und Landschaftsschutzgebiete sind in der näheren Umgebung **nicht** vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in ca. 600 m Entfernung in westlicher Richtung. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet "Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen". Der Bereich ist ebenfalls als EU-Vogelschutzgebiet "Untere Elbe bis Wedel" sowie als Naturschutzgebiet "Haseldorfer Binnenelbe mit Elbvorland" im Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein dargestellt. Aufgrund der Entfernung von ca. 600 m sind Auswirkungen aufgrund der geplanten Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Weitere umweltrelevante Planvorgaben sind bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

7.3 Methodik der Umweltprüfung

Für jedes Schutzgut wird das Basisszenario anhand allgemein zugänglicher und speziell erhobener Daten dargestellt. Die Bewertung erfolgt nach Kriterien, die für die einzelnen Schutzgüter relevant sind. Die Bewertung des Bestandes, der Umweltauswirkungen, sowie der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt verbal-argumentativ. Für die Bemessung der Ausgleichsmaß-

nahmen wird der gemeinsame Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 9.12.2013 herangezogen.

Die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) werden umweltbezogen überprüft. Dabei einbezogen werden die Ergebnisse der Bestandsuntersuchungen und Auswirkungsprognosen für die relevanten Schutzgüter. Es wird dargestellt, welche umsetzbare Variante unter dem Aspekt möglichst geringer Beeinträchtigung der Schutzgüter die am wenigsten belastende ist.

8. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario)

8.1 Schutzgut Fläche

Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesrepublik Deutschland soll der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag verringert werden (z. Zt. sind es ca. 66 ha pro Tag). Gefordert ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip "Innen vor Außen" folgt. Die Außenbereiche sollen geschont werden, in dem auf verträgliche Art und Weise die vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden. Dazu gehört die Nutzung von Brachflächen im Siedlungsbereich, die Nutzung von Baulücken und die Behebung von Leerständen, sowie die Um- bzw. Nachnutzung bereits bebauter Bereiche, soweit vorhanden.

Der Plangeltungsbereich wurde bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzt und soll als Wohngebiet entwickelt werden. Die Gemeinde Haselau besitzt aufgrund der umliegenden Landschaftsschutzgebiete nur über ein begrenztes Entwicklungspotenzial. Der Plangeltungsbereich befindet sich direkt an einer innerörtlichen Straße. Der Bereich ist somit einer der wenigen Fläche, die für eine bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet überhaupt in Frage kommen und rundet das Ortsbild entlang einer vorhandenen Erschließungsstraße sinnvoll ab. Der o.g. Nachhaltigkeitsstrategie wird dadurch Rechnung getragen.

8.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Auf den Menschen und seine Gesundheit wirkt seine Umwelt in ihrer Gesamtheit ein. Das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hängen von dem

Erhalt seiner Lebensgrundlagen ab. Beeinträchtigungen von Fläche, Boden, Wasser, Tieren, Pflanzen, biologischer Vielfalt, Klima, Luft, und der ihn umgebenden Landschaft können auch auf den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden nachteilige Auswirkungen haben. Diese Beurteilung fließt jedoch bei den genannten Schutzgütern und den Wechselwirkungen ein, soweit Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden in diesem Zusammenhang die Wohnung und das Wohnumfeld des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft untersucht, da alle anderen Wirkfaktoren bei den Untersuchungen für die anderen Schutzgüter thematisiert werden. Zusätzlich werden, soweit erforderlich, die ortsübergreifenden Auswirkungen ermittelt.

Das Wohnumfeld für den Menschen sowie die Erholungsfunktion der Landschaft werden im Rahmen von Ortsbegehungen analysiert und bewertet.

8.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Dieses Schutzgut umfasst die wildlebenden Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sowie die wildwachsenden Pflanzen und deren Vorkommen in Biotopen. Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt an Arten und Lebensräumen.

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wird eine faunistische Artenschutzprüfung auf der Basis einer Potenzialanalyse und eine Biotoptypenkartierung erstellt. In dieser wird untersucht, ob gefährdete Arten oder besonders bzw. streng geschützte Arten im Untersuchungsbereich vorkommen. Berücksichtigt werden dabei besonders oder streng geschützte Arten, wie Vögel und Fledermäuse sowie weitere Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie.

Darüber hinaus wird anhand einer Biotoptypenkartierung die Ausstattung und Struktur des Lebensraums für Tierarten festgestellt. Die Darstellung erfolgt kartografisch gemäß dem aktuellen Biotoptypenschlüssel für das Land Schleswig-Holstein.

Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung und der Biotoptypenkartierung werden in den Entwurf des Bebauungsplanes bzw. im Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

8.4 Schutzgut Boden

Boden im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) "ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten."

Zu bewerten sind die Bodenverhältnisse anhand der in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführten Kriterien:

1. natürliche Funktion als:
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte,
3. Nutzungsfunktion als
 - als Rohstofflagerstätte,
 - Fläche für Siedlung und Erholung,
 - Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung
 - und Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Die anstehenden Bodenverhältnisse werden anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas´ Schleswig-Holstein ermittelt. Des Weiteren wird eine Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit durch das Geologische Büro Thomas Voß durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Baugrundvorerkundung werden in den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes eingearbeitet.

Da es sich größtenteils um eine landwirtschaftliche Fläche handelt, wird nach derzeitigem Erkenntnisstand davon ausgegangen, dass keine Altlasten vorhanden sind. Informationen über eine altlastenverdächtige Fläche oder über eine Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. eine Verdachtsfläche liegen nicht vor.

Die Funktion als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wird anhand der Bodentypen bewertet.

Die Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte wird durch Beteiligung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein ermittelt.

8.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird aufgeteilt in die Teilaspekte oberirdische Gewässer und Grundwasser (§ 2 Abs. 1 WHG). Zu den oberirdischen Gewässern gehören die Stillgewässer (Seen, Teiche, Tümpel, Weiher) und die Fließgewässer (Flüsse, Bäche, Gräben). Zum Grundwasser gehören zusammenhängende Grundwasserleiter und lokale Vorkommen.

Die nötigen Untersuchungen werden durch Auswertung aktueller Luftbilder und anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas´ Schleswig-Holstein ermittelt.

8.6 Schutzgüter Luft und Klima

Die Schutzgüter Luft und Klima sind gesondert zu betrachten. Luft ist ein die Erde umgebendes Gasgemisch. Ihre Qualität wird anhand natürlicher Gegebenheiten und vorhandener Verschmutzungen festgestellt. Als Klima wird der Zustand der bodennahen Atmosphäre und Witterung bezeichnet, der Boden, Tiere, Pflanzen und den Menschen beeinflusst. Für den Umweltbericht relevant ist nicht das Weltklima, sondern die örtlich und ggf. regional wirksamen Aspekte.

Diese Schutzgüter werden im Rahmen eigener Auswertungen aktueller Luftbilder ermittelt. Des Weiteren werden aktuelle Luftqualitätsmessungen durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume ausgewertet.

8.7 Schutzgut Landschaft

Der Begriff der Landschaft umfasst die Landschaftsfunktionen, das Landschaftsbild und die Erlebbarkeit der Landschaft. Da die Landschaftsfunktionen im Rahmen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt behandelt wurden, und die Erlebbarkeit der Landschaft beim Schutzgut Mensch, werden die Untersuchungen für das Schutzgut Landschaft auf das Landschaftsbild beschränkt.

Die Bestandsdarstellung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt durch Geländebegehung.

8.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Der Begriff kulturelles Erbe bezeichnet Baudenkmäler und archäologische Denkmäler, sowie historische Gärten und historische Kulturlandschaft. Im Rahmen des Umweltberichts zu betrachtende Sachgüter sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen unterschiedlicher Nutzungsbestimmung, sowie landschaftliche Besonderheiten.

Archäologische Denkmäler werden ggf. nach Mitteilung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein sowie aus dem archäologischen Atlas (siehe Kap. 4) aufgenommen. Baudenkmäler werden ggf. nach dem Flächennutzungsplan oder nach Auskunft der Gemeinde Haselau auf Grundlage der Ortgestaltungssatzung dargestellt. Die Erhebung schützenswerter Sachgüter erfolgt durch Geländebegehung.

8.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)

Die gängigen, allgemein bekannten Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden nicht beschrieben. Maßgeblich sind die Wechselwirkungen, die für die Bewertung des Vorhabens relevant sind. Diese werden beschrieben.

9. Gliederung Umweltbericht

1. Einleitung
 - 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 10. Flächennutzungsplanänderung
 - 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung
 - 1.3 Methodik der Umweltprüfung

2. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung – Basisszenario)
 - 2.1 Schutzgut Fläche
 - 2.1.1 Bestand und Bewertung
 - 2.1.2 Vorbelastungen
 - 2.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
 - 2.2.1 Bestand und Bewertung
 - 2.2.2 Vorbelastungen
 - 2.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.3.1 Bestand und Bewertung

- 2.3.2 Vorbelastungen
- 2.4 Schutzgut Boden
 - 2.4.1 Bestand und Bewertung
 - 2.4.2 Vorbelastungen
- 2.5 Schutzgut Wasser
 - 2.5.1 Bestand und Bewertung
 - 2.5.2 Vorbelastungen
- 2.6 Schutzgüter Luft und Klima
 - 2.6.1 Bestand und Bewertung
 - 2.6.2 Vorbelastungen
- 2.7 Schutzgut Landschaft
 - 2.7.1 Bestand und Bewertung
 - 2.7.2 Vorbelastungen
- 2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
 - 2.8.1 Bestand und Bewertung
 - 2.8.2 Vorbelastungen
- 2.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)

- 3. Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der 10. Flächennutzungsplanänderung
 - 3.1 Schutzgut Fläche
 - 3.1.1 Bauphase
 - 3.1.2 Bestandsphase
 - 3.2 Schutzgut Mensch
 - 3.2.1 Bauphase
 - 3.2.2 Bestandsphase
 - 3.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 3.3.1 Bauphase
 - 3.3.2 Bestandsphase
 - 3.4 Schutzgüter Boden und Wasser
 - 3.4.1 Bauphase
 - 3.4.2 Bestandsphase
 - 3.5 Schutzgüter Luft und Klima
 - 3.5.1 Bauphase
 - 3.5.2 Bestandsphase
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.6.1 Bauphase
 - 3.6.2 Bestandsphase
 - 3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
 - 3.7.1 Bauphase
 - 3.7.2 Bestandsphase

- 3.8 Wechselwirkungen
4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Innenentwicklungspotenziale
5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
 - 5.1 Prognose ohne die Umsetzung der 10. Flächennutzungsplanänderung
 - 5.2 Prognose mit der Umsetzung der 10. Flächennutzungsplanänderung infolge
 - 5.2.1 Art und Menge der Emissionen
 - 5.2.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle
 - 5.2.3 Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelle Erbe oder Umwelt
 - 5.2.4 kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
 - 5.2.5 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Klima sowie Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels
 - 5.2.6 der eingesetzten Techniken und Stoffe
6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen
7. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung
9. Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse
10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
11. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben
- § 2a Abs. 3 BauGB
12. Abkürzungsverzeichnis
13. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Diese Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Haselau, den

Der Bürgermeister