Bekanntmachung
des Amtes Geest und Marsch Südholstein

für die Gemeinde Haseldorf über

die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 12. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Gemeinden Haselau und Haseldorf nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretungen der Gemeinde Haselau und Haseldorf haben in ihren Sitzungen am 12.03.2026 und 15.03.2022 beschlossen, für das Gebiet westlich der Straße Kamperrege und nördlich der Straßen Brüttenland und Neuer Weg in der Gemeinde Haseldorf die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Anlass der Planung ist die Ausweisung von benötigten Gewerbeflächen zur Schaffung der Voraussetzungen für die Entwicklung der ortsansässigen Bestandsbetriebe sowie zur Sicherung des Gewerbes in Haseldorf.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der von den Gemeindevertretungen Haselau und Haseldorf in den Sitzungen am 12.03.2026 und 08.12.2025/19.03.2026 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet sowie zur Auslegung bestimmte Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Haseldorf für das Gebiet westlich der Straße Kamperrege und nördlich der Straßen Brüttenland und Neuer Weg, die dazugehörige Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB für die Dauer des unten aufgeführten Auslegungszeitraum im Internet veröffentlicht und können unter der Internetadresse www.amt-gms.de eingesehen werden.
Zusätzlich liegen die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB während des Auslegungszeitraums

vom 24.04.2026 bis 26.05.2026

in der Amtsverwaltung Geest und Marsch Südholstein, Fachbereich Bauen und Liegenschaften, 1. OG – Auslegungszimmer, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist während folgender Zeiten öffentlich aus:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.00 – 12.00 Uhr
Montags zusätzlich von 14.00 – 18.00 Uhr

Dieser Verfahrensschritt wird zur ordnungsgemäßen Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens in der Gemeinde Haseldorf erneut und in der Gemeinde Haselau erstmalig durchgeführt.

Lageplan:

Entwurf der Planzeichnung - dn.stadtplanung

Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar. Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus und werden im Internet veröffentlicht.

Darstellung der umweltbezogenen Informationen	
Von der Gemeinde erarbeitete Informationen:	
Schutzgut Mensch	Immissionsschutz
Berücksichtigt:	Untersuchung des Wohnumfelds des Menschen und der Erholungsfunktion der Landschaft
Ergebnis:	<u>Schalltechnische Untersuchung:</u> Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden Immissionsorte ermittelt und auf mögliche Lärmbelastungen geprüft. Die Lärmimmissionsgrenzwerte werden eingehalten. Gewerbebetriebe und/oder landwirtschaftliche Betriebe mit einer immissionsschutzrechtlichen Relevanz für die Planung sind nicht bekannt. <u>Verkehr:</u> Sicherung einer insgesamt immissionsschutzrechtlich verträglichen Situation hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungsarten

Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	Biotoptypen- und Nutzungskartierung sowie FFH-Verträglichkeitsvorprüfung
Berücksichtigt:	Untersuchung, ob gefährdete Pflanzenarten oder besonders bzw. streng geschützte Pflanzenarten oder Biotop im Untersuchungsgebiet vorkommen.
Ergebnis:	Die Ergebnisse des Gutachtens sind im Entwurf des B-Planes/der 12. Änderung des F-Planes eingearbeitet.
Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	Faunistische Potenzialanalyse, Brutbestandserfassung und Artenschutzuntersuchung
Berücksichtigt:	Untersuchung, ob gefährdete Arten und besonders bzw. streng geschützte Arten im Untersuchungsgebiet vorkommen (z. B. Vögel und Fledermäuse)
Ergebnis:	Die Ergebnisse des Gutachten sind im Entwurf des B-Planes/der 12. Änderung des F-Planes eingearbeitet.
Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	Baugrundvorerkundung und Inanspruchnahme von Flächen zur baulichen Entwicklung
Berücksichtigt:	<u>Boden:</u> Untersuchung und Ermittlung der Baugrundverhältnisse <u>Fläche:</u> Ziele des Baugesetzbuches: Innenentwicklung vor Außenentwicklung Der Bedarf an Gewerbefläche für ortsansässige Betriebe ist gegeben. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Innenbereich der Gemeinde liegen gemäß der Alternativflächenprüfung nicht vor.
Ergebnis:	Es handelt sich um eine Fläche im Außenbereich, angrenzend an vorhandene Bebauung.
Schutzgut Wasser	Oberirdische Gewässer & Grundwasser
Berücksichtigt:	Untersuchung und Bewertung im Rahmen eines Wasserwirtschaftlichen Konzeptes
Ergebnis:	Die Ergebnisse des Wasserwirtschaftlichen Konzeptes sind im Entwurf des B-Planes enthalten.
Schutzgut Luft und Klima	Veränderung der Luftqualität
Berücksichtigt:	Luftqualitätsveränderungen anhand natürlicher Gegebenheiten und vorhandener Verschmutzungen
Ergebnis:	Klimatische Wirkungen oder Veränderungen der Luftqualität sind aufgrund der Lage des Plangebietes nicht anzunehmen.

Schutzgut Landschaft	Landschaftsfunktion, Landschaftsbild & Erlebbarkeit der Landschaft
Berücksichtigt:	Bestandsdarstellung und Bewertung des Landschaftsbildes
Ergebnis:	Die geeigneten Möglichkeiten zur Entwicklung einer landschaftsgerechten Eingrünung sind im B-Planentwurf festgesetzt. Im Übrigen gilt die 4. Änderung der Ortsgestaltungssatzung sowie die Stellplatzsatzung der Gemeinde Haseldorf.
Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Güter	Baudenkmäler & archäologische Denkmäler, historische Gärten & historische Kulturlandschaft
Berücksichtigt:	Archäologische Denkmäler Wasserschutzgebiet
Ergebnis:	Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Schutzgüter“ durch die Entwicklung des Gewerbegebietes nicht entstehen werden. Das „Wasserschutzgebiet Haseldorf“ wird vor Beeinträchtigungen geschützt.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist/Auslegungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist an das E-Mailpostfach bauleitplanung@amt-gums.de oder an das Planungsbüro dn.stadtplanung über buero@dn-stadtplanung.de möglich.
  Die Abgabe von Stellungnahmen kann bei Bedarf auch schriftlich per Post an die Dienstanschrift der Amtsverwaltung Geest und Marsch Südholstein oder während der Dienststunden zur Niederschrift erfolgen.
- Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden und auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.amt-gums.de eingestellt. Die nach § 3 Absatz 2 Satz BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig.holstein.de/bauleitplanung.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Absatz 3 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO), das mit ausliegt.

Heist, den 13.04.2026

Amt Geest und Marsch Südholstein
Der Amtsdirektor

gez. Wulff