Stand: 14.10.2025

Abwägungsvorschlag

Gemeinde Haseldorf, Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet westlich Kamperrege“
Beteiligung gem. §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB

A. Weder Anregungen noch Hinweise äußerten folgende Beteiligte:

Beteiligter

1. Ericsson Services GmbH, Schreiben vom 19.01.2023
2. 50 Hertz Transmission GmbH, Schreiben vom 23.01.2023
3. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Schreiben vom 09.02.2022
4. Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr S-H, Standort Itzehoe, Schreiben vom 21.02.2023
5. Wilhelm.tel; Schreiben vom 09.02.2023
6. Wasserverband Pinnau Bilsbek Gronau; Schreiben 21.01.2023
7. Schleswig-Holstein Netz AG, Schreiben 15.02.2023

B. Folgende Beteiligte äußerten Anregungen oder gaben Hinweise:

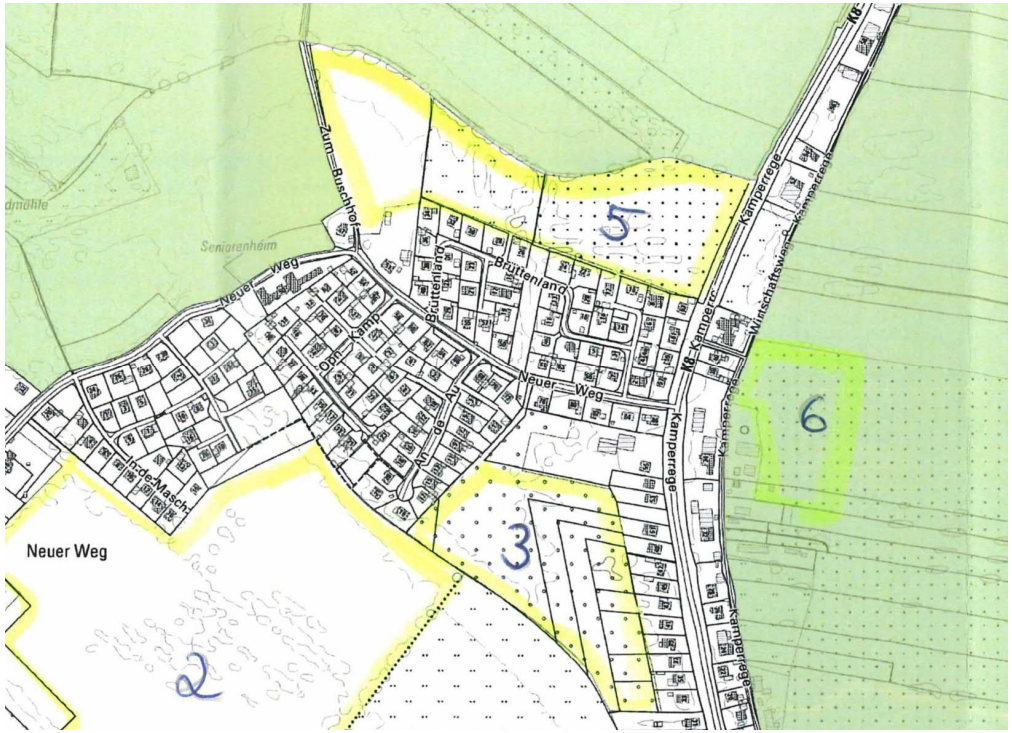
1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Gemeinde Haseldorf beabsichtigt, in dem Gebiet „Gewerbegebiet westlich Kamperrege“ zwei Gewerbegebiete auszuweisen. Insgesamt sind beide Gewerbegebiete 1,23 ha groß. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung ortsansässiger Betriebe sowie zur Sicherung des Gewerbes in Haseldorf. Im Süden soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu den o. g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung: Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998). Haseldorf ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion und liegt im Ordnungsraum um Hamburg. Die Ortslage Haseldorf wird nach der Karte des Regionalplanes I (Fortschreibung 1998) zudem von einem regionalen Grünzug umgeben.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

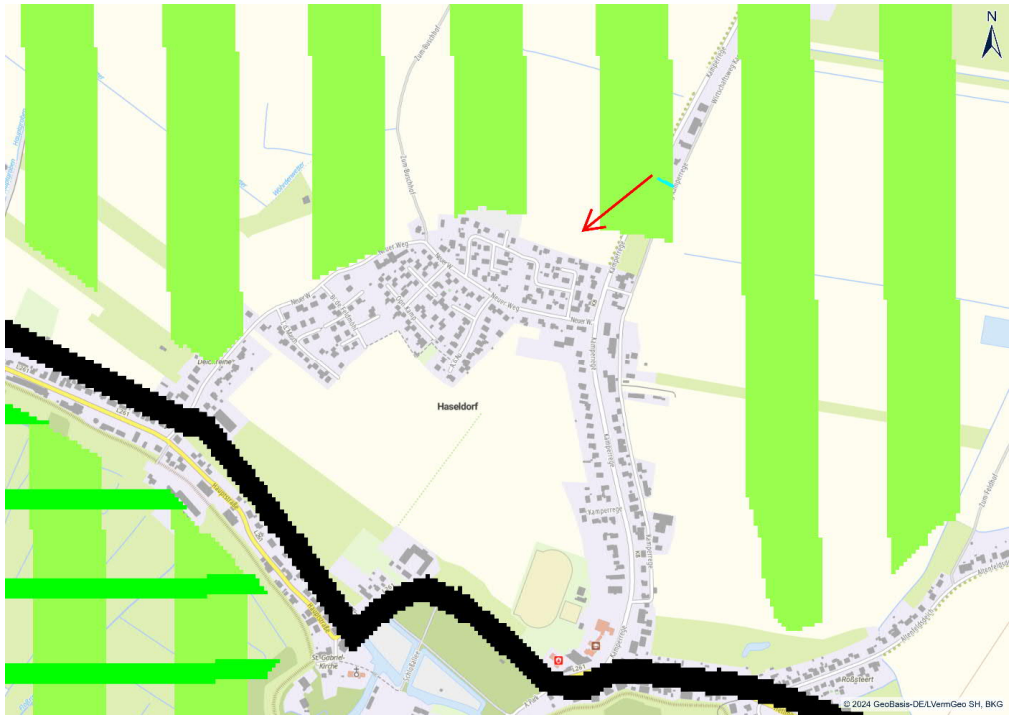
1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Innenentwicklung hat grundsätzlich Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziff. 3.9 Abs. 4 LEP-VO 2021). Gemäß Ziffer 3.7 Abs. 1 LEP-VO 2021 können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstrandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass flächensparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden. In den Planunterlagen fehlen noch entsprechende Ausführungen zu Alternativflächen. Die Planunterlagen sollten entsprechend ergänzt werden.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Es wird eine Alternativflächenprüfung als Anhang der Begründung erstellt.
Am 22.09.2020 wurde im Rahmen eines Planungsgespräches vor Ort bereits der bestehende Bedarf für eine weitere örtliche Gewerbeentwicklung in der Gemeinde Haseldorf erörtert. Seitens der Landesplanung wurde damals auf die landesplanerischen Rahmenbedingungen der Gemeinde hingewiesen und dargelegt, welche Größenordnung an gewerblicher Flächenneuausweisung noch als ortsangemessen bewertet wird (ca. 1 ha). Auf das Protokoll vom 19.10.2022 weise ich ergänzend hin.	Im Protokoll zur Standortbestimmung - Videokonferenz vom 28.01.2022 um 11.00 Uhr - mit dem Kreis und Vertretern der Gemeinde wird seitens des Kreises folgende Einschätzung getroffen. *„Eine Gewerbegebietsfläche von 1 ha bzw. max. 1,3 ha mit Mischgebietsfläche wäre denkbar. Eine Abstufung zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet wäre möglich, vermutlich wäre die Flächengröße für die Planung jedoch zu knapp.“* Diese Größenspanne wird für das angedachte Gewerbegebiet berücksichtigt (1,3 ha).

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die in Rede stehende Fläche war nicht Gegenstand des Termins. Die Fläche liegt im Bereich des regionalen Grünzuges. Gemäß Ziffer 6.3.1 Abs. 1 LEP-VO 2021 dienen regionale Grünzüge u.a. der Gliederung der Ordnungsräume, dem Schutz der Landschaft vor einer großräumigen Zersiedelung und der siedlungsnahen landschaftsgebundenen Erholung. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. Die Abgrenzung der regionalen Grünzüge gegenüber der einzelnen Ortslage in der Karte erfolgte unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte zu prüfen. Mit Blick auf die Lage im Bereich eines regionalen Grünzuges wurde im Norden des Plangebietes bereits eine Abgrenzung in Form einer Eingrünung im Bebauungsplanentwurf mitgedacht. Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg weist in der Stellungnahme vom 09.02.2023 darauf hin, dass die Dimensionierung der Randstreifen hinsichtlich der Funktionsfähigkeit nochmals kritisch überprüft werden sollte. Diesem Votum schließe ich mich an.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Laut Protokoll zur Videokonferenz vom 28.01.2022 um 11.00 Uhr ging es um die Fläche Nr. 5 der Gemeinde Haseldorf. Auf dem Flurstück 24/19 der Flur 5 sollte ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 24/19. 

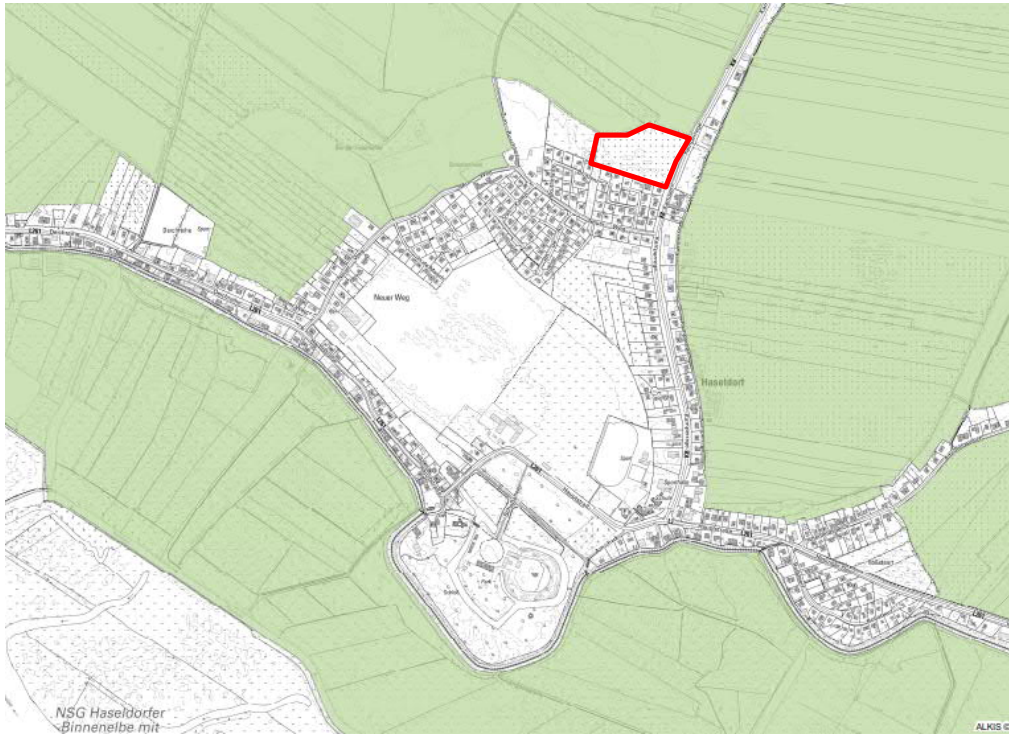
1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
	Der Abgleich mit dem Digitalen Atlas Nord hat ergeben, dass die Fläche des B-Plans Nr. 8 weitestgehend ausgespart wird.  **Abbildung - regionaler Grünzug, Quelle: Atlas Nord**

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
	"Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte zu prüfen." Im Falle der nördlichen Plangebietsgrenze wird davon ausgegangen, dass sich der regionale Grünzug am Landschaftsschutzgebiet 04 des Kreises Pinneberg (vgl.**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** nachfolgende Abbildung) orientiert. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche des B-Plans Nr. 8 ausgespart wurde. Zur Würdigung des Übergangs in den regionalen Grünzug bzw. zum LSG wird eine 10 m breite Eingrünung als Maßnahmenfläche angedacht. Die Breite von 10 m wird als ausreichend erachtet, da hier eine mind. 4-reihige Gehölzpflanzung Platz findet, die einen würdigen Übergang in das Landschaftsschutzgebiet bereitet und das Plangebiet dicht abgrenzt. Nach Auffassung der Gemeinde würde eine Aufweitung des Grünstreifens keinen Mehrwert bieten. Vielmehr würde die Gewerbefläche empfindlich verringert werden, was in Anbetracht der angenommenen Abgrenzung zum regionalen Grünzug/Landschaftsschutzgebiet als unverhältnismäßig empfunden wird. Eine Vergrößerung des Grünstreifens hätte zur Folge, dass die Gewerbegebiete "GE 1 und 2" in ihrer Tiefe dermaßen eingeschränkt würden, dass eine Ausnutzbarkeit infrage stünde.

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
	 **Abbildung – Gemeindegebiet umgeben von Landschaftsschutzgebieten (grün)** In den dargestellten Flächenausdehnungen liegt nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf eine der örtlichen Situation angemessene Planung vor, mit der eine wirksame und landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung entstehen wird.

1. Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Schreiben vom 17.04.2023

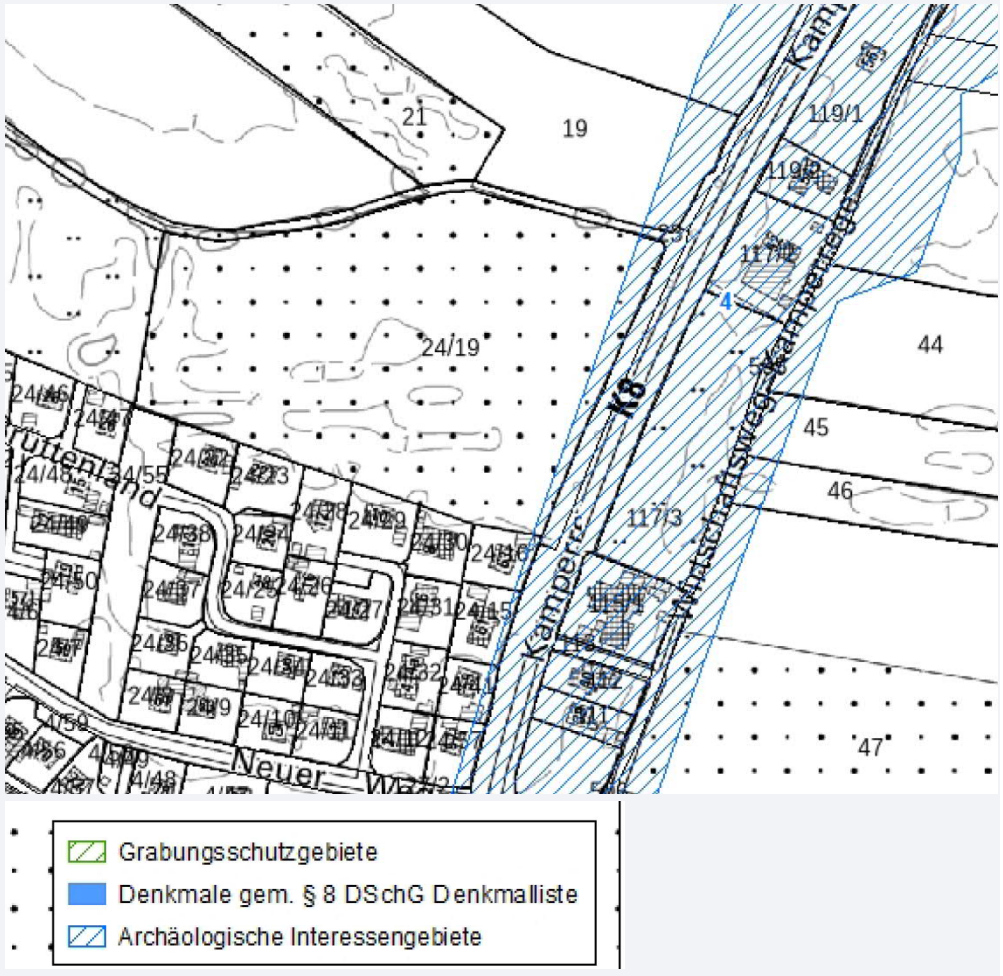
Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Der Kreis Pinneberg hat darüber hinaus keine grundsätzlichen Bedenken zu dem vorgelegten Planungskonzept der Gemeinde Haseldorf, weist jedoch auf Folgendes hin: Durch die Neuinanspruchnahme dieser Fläche (Gebäudekörper mit flach geneigten Dachflächen und Stellplatzflächen) entstehen Potentiale zur Gewinnung von Sonnenenergie (PV-Anlagen), welche vollständig ausgeschöpft werden sollten. Der überdurchschnittlich stark verdichtete Kreis Pinneberg verfolgt das Ziel, den künftigen Ausbau der PV-Infrastruktur vorrangig auf bestehenden und geplanten Dach- und Stellplatzflächen zu lenken. Der Kreis Pinneberg würde es daher begrüßen, wenn diese energiepolitische Zielsetzung auch im Rahmen dieser kommunalen Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen und vertraglichen Vereinbarungen mit künftigen Nutzern Unterstützung finden würde. Diesem Votum schließt sich die Landesplanung ebenfalls an.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Mittlerweile sind Vorgaben zu PV-Anlagen im EWKG enthalten, sodass auf eine entsprechende Festsetzung im B-Plan verzichtet wird.
Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im GE-Gebiet entsprechen der Intention von Kapitel 3.10 Ziffer 7 der Fortschreibung 2021 des LEP. Es wird bestätigt, dass den Planungen keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Aus Sicht des **Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben: Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Es wird eine Alternativflächenprüfung als Anhang der Begründung erstellt.

2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 23.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Der überplante Bereich befindet sich jedoch teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise sind in der Begründung enthalten.
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.	

2. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 23.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag



3. AZV Südholstein, Schreiben vom 31.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Bezüglich der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 8 und der 12. Flächennutzungsplanänderung westlich der Straße Kamperrege und nördlich des Innenbereiches des Gemeindegebietes Haseldorf bestehen seitens des AZV Südholstein keine Bedenken. Im Verlauf der weiteren Planungen ist der AZV Südholstein stets mit einzubeziehen, die technischen Anforderungen des AZV zu Materialien und Ausführung im Kanalbau sind zu beachten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Beteiligung erfolgt im Rahmen des Baugesetzbuches und ggf. auf nachfolgenden Planungsebenen.

4. Kreis Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Schreiben vom 13.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Ich habe folgende Anregungen und Bedenken: • Die maßgebliche Ausgabe der BauNVO ist zu benennen. • Im Textteil B wird die Ortgestaltungssatzung der Gemeinde Haselau als gültig angegeben. Dieser Bebauungsplan befindet sich jedoch in Haseldorf.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Die Unterlagen werden angepasst.

5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zu dem angegebenen B-Plan werden im Einvernehmen mit der Polizeidirektion Bad Segeberg Sachgebiet 1.3 folgende Anregungen erhoben: Es sollte die Festsetzung getroffen werden, dass die Sichtdreiecke von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten oberhalb von 0,7 m Höhe über der Fahrbahnoberkante von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs dauerhaft freizuhalten sind.	**Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.** Das Sichtdreieck ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Es befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die Übernahme der vorgeschlagenen textlichen Festsetzung erfolgt daher nicht.

5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG entlang der Kreisstraße 8 findet ausreichende Erwähnung. Jedoch wird in Nr. 4.2 der textlichen Erläuterungen gestattet, dass Nebenanlagen, Garagen und Carports entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 3 m einhalten müssen. Da auch die K 8 zu den öffentlichen Verkehrsflächen zählt, widerspricht dies der o. g. Anbauverbotszone. Hier sollte daher entweder folgender Hinweis aufgenommen werden: Die Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG gilt auch für Nebenanlagen, Garagen und Carports. Oder die Formulierung „öffentliche Verkehrsflächen" wird in „Zufahrtsstraße des Plangebiets" oder ähnlich geändert.	**Die Äußerung wird nicht berücksichtigt.** Im Bereich der Anbauverbotszone sind Hecken festgesetzt. Nebenanlagen, Garagen und Carports sind daher ohnehin ausgeschlossen. Die Übernahme der vorgeschlagenen textlichen Festsetzung erfolgt daher nicht.
<u>Blendeffekte</u> In Nr. 8 (Werbeanlagen) der textlichen Erläuterungen wird bereits darauf hingewiesen, dass Beleuchtung so auszubilden ist, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Auch Blendfreiheit zu der benachbarten Wohnbebauung soll ausgeschlossen werden. Dies muss jedoch auch für die K 8 gelten. Insofern sollte folgender Hinweis aufgenommen werden: Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße (bzw. generell auf Straßen des überörtlichen Verkehrs) nicht erfolgt.	**Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.** Es handelt sich weniger um eine Festsetzung als um eine nachrichtliche Übernahme. Daher werden die nebenstehenden Vorgaben in Teil B - Text unter dem Punkt nachrichtliche Übernahmen ergänzt.
In Nr. 7 des Vorentwurfs der Begründung wird zur Energieeinsparung/Umweltvorsorge beschrieben, dass der Einsatz von erneuerbaren Energien empfohlen wird. Diesbezüglich solle folgende Formulierung in den B-Plan aufgenommen werden bzw. die Hinweise zu Lichtquellen (s. o.) ergänzt werden: Dies gilt auch für Blendeffekte durch eventuell auf Dächern zu installierende Photovoltaikanlagen und ähnliche Bauten, die auf die Verkehrsteilnehmer ausgerichtet sein werden.	**Die Äußerung wird in anderer Form berücksichtigt.** Die nebenstehenden Vorgaben werden in Teil B - Text unter dem Punkt nachrichtliche Übernahmen ergänzt.

5. Kreis Pinneberg, Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<u>Zufahrten</u> Weder in der Planzeichnung noch in den textlichen Erläuterungen oder dem Vorentwurf der Begründung findet sich ein Hinweis darauf, dass das Gewerbegebiet ausschließlich über die mittig belegene Hauptzufahrt erschlossen werden soll. Zwar sind in der Planzeichnung zwei Flächen mit Bepflanzungen entlang der K 8 dargestellt. Ob dies jedoch ausreichen wird, um spätere Zufahrtswünsche gerichtsfest ablehnen zu können, ist unsicher. Aus diesem Grund wird angeraten, eine zufahrtsfreie Strecke entlang der K 8 im Plan zeichnerisch darzustellen, da von Seiten des Straßenbaulastträgers keine weiteren Zufahrten zur K 8 zu dem Gewerbegebiet gewünscht sind.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Die Planzeichnung wird in den Bereichen ergänzt, in denen Gewerbegebiet auf die Kreisstraße trifft.
<u>Stellplätze</u> Trotz der anzuwendenden Stellplatzsatzung der Gemeinde Haseldorf ist Sorge dafür zu tragen, dass die Kreisstraße 8 in erster Linie dem Durchgangsverkehr dienen kann und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen möglichst wenig beeinträchtigt wird. Da offenbar die Möglichkeit von Ausgleichszahlungen besteht, sollte verstärkt darauf hingewirkt werden, dass Anwohner-, Mitarbeiter-, Kunden- und Besucher-Fahrzeuge nach Möglichkeit auf Privatgrund geparkt werden können.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Begründung wird dahingehend ergänzt.
Die Detailplanungen sind rechtzeitig mit dem Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit abzustimmen	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

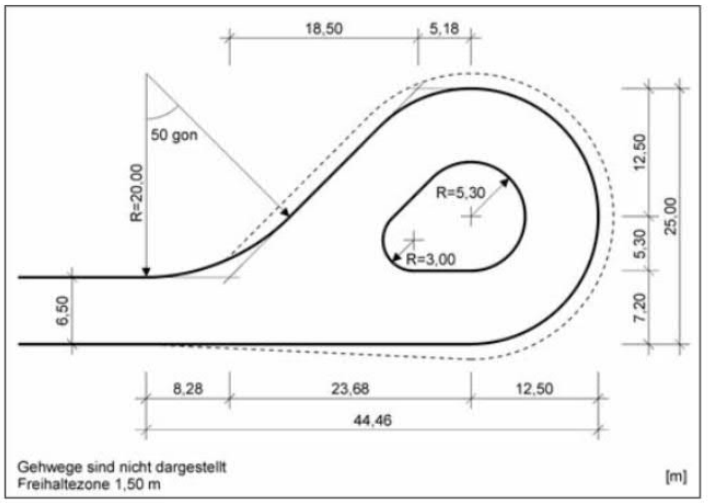
6. Kreis Pinneberg, Fachdienst Bauordnung, Brandschutzdienststelle, Schreiben vom 17.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Stellungnahme Brandschutz Ich habe folgende Anregungen und Hinweise: 1. Anregung – Zu 9. Verkehrliche Erschließung der Begründung: Der Wendehammer sollte auch von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Im Entwurf wird eine Wendeschleife für Lastzüge festgesetzt.
2. Hinweis – Zu 10.3. Löschwasser/Brandschutz der Begründung: Für Gewerbegebiete ist in der Regel ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h bis zu 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.	Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

7. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Team Abfall, Schreiben vom 15.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
In der Begründung heißt es unter Punkt 9. Verkehrliche Erschließung: „Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit Anbindung an die Straße Kamperrege. Sie endet mit einem Wendehammer, der auch von Müllfahrzeugen befahren werden kann.“ Die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrweg für die Sammlung von Abfällen“ (GUV-Information 214-033) wurden von den Versicherern der Müllabfuhrunternehmern erstellt und werden regelmäßig fortgeschrieben. Dieses Regelwerk dient dem Unfallschutz im Betrieb der Mülltonnenleerung. Danach ist bei der Planung von Straßen dem Wendekreis Vorzug zu geben vor dem Wendehammer. Oberstes Ziel ist hier immer, ein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeuges zu vermeiden!	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.** Im Entwurf wird eine Wendeschleife für Lastzüge festgesetzt.

7. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Team Abfall, Schreiben vom 15.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
In Pkt. 4.3 der DGUV-Information 214-033 heißt es in Satz 1: „Wendehämmer sind zulässig, wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. schleifen in der beschriebenen Form nicht realisierbar sind.“ Beide Voraussetzungen für den Bau eines Wendehammers sind hier nach meinem Wissensstand nicht gegeben! Es muss also ein ausreichend dimensionierter Wendekreis geplant werden. Die Hameg fährt mit 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen und einer Länge von - zuletzt mitgeteilt - 10,90 m Länge. In einem Informationsblatt „Freie Fahrt für Müllfahrzeuge“ des Landkreises Potsdam-Mittelmark und der APM Abfallwirtschaft Potsdam Mittelmark GmbH heißt es: „Der Wendekreis-durchmesser beträgt lt. Hersteller für dreiachsige Entsorgungsfahrzeuge 23,60 m. Die Praxis zeigt jedoch, dass ein Wendekreis kleiner als 25 m nicht geeignet ist.“ Demnach ist hier also nicht ein Wendehammer, sondern ein Wendekreis mit einem Durchmesser von 25 m zu erstellen.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Im Entwurf wird eine Wendeschleife für Lastzüge festgesetzt. Die Erweiterung des Wendekreises wäre möglich. Es handelt sich um den nachfolgenden Typ:  **Bild 60: Flächenbedarf für eine Wendeschleife für Lastzüge**

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
<u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Die Gemeinde Haseldorf hat den B-Plan Nr. 12 „Nördl. am Innenbereich/ westl. der Straße Kamperrege“ im Verfahrensschritt des Scoping mit der Beteiligung TöB 4-1.	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Der unteren Bodenschutzbehörde sind für den Plangeltungsbereich keine Altablagerungen, Altstandorte und/ oder schädliche Bodenveränderungen bekannt, die eine Nachforschungspflicht an die Gemeinde zur bodenschutzrechtlichen Gefahrerkundung begründen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
In der Begründung sind die Größen der Grünflächen mit ca. 10.000 m² beziffert. In der Begründung sind auch detaillierte Informationen zum Schutzgut Boden enthalten. Ab dem 1.8.2023 gilt eine neue Fassung der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV). Die Gliederung der neuen Fassung ist nicht mit der bestehenden BBodSchV identisch. In der neuen Fassung sind konkretere Pflichten zu Vorsorgeanwendungen ((§ 4) und Regelungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (§ 6, 7, 8) benannt. In § 4 BBodSchV Abs. 5 sind Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz in Hinblick auf die „durchwurzelbare Bodenschicht“ ab einer Fläche von 3000 m² mit einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 benannt. Auf dieser Grundlage sollte ein Boden-, Verwertung-, Entsorgungsmanagement zur Begründung konkretisiert werden.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Für die Bearbeitung im Bauleitplanverfahren wurde eine Bodenkundliche Aufnahme und Prüfung der Verwertbarkeit - Vorarbeiten zum Bodenschutzkonzept – durch das Büro Dipl.-Geol. I. Ratajczak, Sept. 2023 erstellt und entsprechende Handlungsempfehlungen zur möglichen Vermeidung von Bodenbeeinträchtigung des Ober- und Unterbodens sowie zum Umgang mit dem Mutterboden genannt. Für detaillierte Informationen wird auf das Gutachten in der Anlage der Begründung verwiesen.
Nach der Begründung sollen Dachflächen für Dachbegrünungen eine Substrathöhe von 12 cm erhalten, damit natürliche Bodenfunktionen (als Pflanzenstandort, Niederschlagswasseraufnahme und zögerte Abgabe, Verbesserung des Kleinklimas, u.a.) entstehen können. Damit die so beschriebenen Wirkungen in Hinblick auf die natürlichen Bodenfunktionen auch Eintreten und dauerhaft erhalten werden können, sind aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde weitere Spezifikationen für die „Substratqualitäten“ auszuführen. Substrate sind so zusammenzustellen, dass sie keinen Nährstoffüberschuss oder schädliche Stoffe enthalten und abgeben. Es gilt zu verhindert, dass das abfließende Dachflächenwasser Nährstoffe abgibt. Sofern dieses nicht gelingt, ist eine Überdüngung der nachfolgenden Gewässer unvermeidlich, da im Regelfall keine „Nährstoffrückhaltung- und/ oder Abbauleistung“ in den Niederschlagsrücksystemen erfolgt/vorgesehen wird.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Gründächer sind optional möglich. In der Begründung wird lediglich noch eine Empfehlung ausgesprochen. Der Hinweis zur Überdüngung wird in die Begründung (Kapitel Energieeinsparung/ Umweltvorsorge) aufgenommen.

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Die Spezifikationen der Substratqualitäten könnten im Bodenmanagement mit erarbeitet und dann den Bauherr*innen zur Verfügung gestellt bzw. auch als textliche Festsetzung mit formuliert werden.	
Untere Wasserbehörde: Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über die Verbandsleitungen RL-I1 und RL-I. Zuständig für die Einleitung in die Leitungen ist der Sielverband Haselau-Haseldorf. Es ist laut Scoping-Bericht vorgesehen das Regenwasser in der nordwestlichen Grünfläche zu sammeln und zurückzuhalten sowie gedrosselt in die Leitung abzugeben. Dazu solle ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt werden. Die Rückhaltefläche ist im Plan des B-Planes darzustellen und festzusetzen. Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt ist auch eine Regenwasserbehandlung erforderlich. Die vorhandenen Gräben an der West- und Südseite des Gebietes sind zu erhalten. Die Wasserbehörde steht gerne für ein Abstimmungsgespräch mit dem Planungsbüro zur Verfügung. Es wird sehr begrüßt, dass im B-Plan auch Aussagen zum Klimaschutz enthalten sind und beispielsweise auf die abflussdämpfende Wirkung von Gründächern verwiesen wird.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Für die Ableitung des Abwassers wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Dessen Ergebnisse werden in den B-Plan eingearbeitet.

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Der B-Plan Nr. 8 der Gemeinde Haseldorf liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebiets Haseldorfer Marsch. Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- u. Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III B verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau solcher Materialien ist daher eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der Wasserbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Die Verwendung von wassergefährdenden Betonzuschlagstoffen ist unzulässig. Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet ist die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.
Untere Wasserbehörde/Grundwasser: Ein wasserwirtschaftliches Konzept soll im weiteren Planverfahren erstellt werden. Eine Stellungnahme der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zur geplanten Entwässerung erfolgt demnach auch im weiteren Verfahren. Sollte die Versickerung als Niederschlagswasserentsorgung angedacht werden, muss deren Machbarkeit im Vorwege mittels Sondierungen geprüft und nachgewiesen werden. Versickerungsanlagen sind nach DWA Arbeitsblatt A 138 zu planen und entsprechend der angeschlossenen versiegelten Flächen und Dachflächen ausreichend groß zu dimensionieren. Zudem ist gerade bei der Muldenversickerung der Flächenbedarf zu beachten. Aufgrund der anstehenden Böden und der zu erwartenden hohen Grundwasserstände ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers allerdings wahrscheinlich nicht möglich.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Für die Ableitung des Abwassers wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Dessen Ergebnisse werden in den B-Plan eingearbeitet.

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Sollte eine Grundwasserabsenkung im Rahmen der Baumaßnahmen notwendig sein, muss diese mit den entsprechenden Unterlagen rechtzeitig (8 Wochen vor Beginn) beim Fachdienst Umwelt des Kreises Pinneberg beantragt werden. Ein Antragsvordruck mit Hinweisen steht auf der Homepage des Kreises Pinneberg zum Download bereit (www.kreis-pinneberg.de/pinneberg_media/Dokumente/Fachdienst+26/Antrag+Grundwasserhaltung.pdf). Grundwasserentnahmen stellen grundsätzlich erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen nach § 9 i.V. mit § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz dar.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und ist auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege Durch den o. g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen Bedenken<u>.</u>	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Sowohl der südliche als auch der nördliche öffentliche Grünstreifen sollte deutlich breiter werden als geplant. Durch die Verbreiterung der Grünstreifen könnten zahlreiche bereits vorhandene Gehölze erhalten werden, sodass die Funktionalität der Grünstreifen bereits vor Baubeginn des Gewerbegebietes gegeben wäre.	**Der Empfehlung wird in Teilen gefolgt.** Im Süden wurde der Grünstreifen zur partiellen Erhaltung der vorhandenen Bandweidenkultur und des Entwässerungsgrabens auf bis zu 26,4 m erweitert. Im Norden wird die Breite von 10 m als ausreichend erachtet, da hier eine mind. 4-reihige Gehölzpflanzung Platz findet, die einen würdigen Übergang in das Landschaftsschutzgebiet bereitet und das Plangebiet dicht abgrenzt. Nach Auffassung der Gemeinde würde eine weitere Aufweitung des Grünstreifens keinen Mehrwert bieten. Vielmehr würde die verbleibende Gewerbefläche empfindlich verringert werden, was als unverhältnismäßig empfunden wird. Eine Vergrößerung des Grünstreifens hätte zur Folge, dass die Gewerbegebiete "GE 1 und 2" in ihrer Tiefe dermaßen eingeschränkt würden, dass eine Ausnutzbarkeit infrage stünde. Zudem wird ein Verbleiben der Bestandsgehölze im Norden von der Gemeinde Haseldorf im Einzelfall zu prüfen sein. Vor allem im Bereich des geplanten nördlichen Grünstreifens ist die Gehölzentwicklung mit einigen größeren Bäumen recht unregelmäßig und den Altgehölzen wird der bisherige Schutz gegenüber Sonneneinstrahlung und Windeinwirkung genommen. Somit wären die Gehölze in ihrer Vitalität beeinträchtigt und empfindlich gegenüber Windwurf. Dem könnte durch eine an die neuen Standortbedingungen angepasste Gehölzpflanzung begegnet werden. Gemäß Festsetzung, können Bestandsgehölze bestehen bleiben. Es sollte jedoch eine entsprechende Abwägung in der Örtlichkeit stattfinden.
Für den nördlichen Planbereich sollte dringend geprüft werden, ob eine Öffnung der vorhandenen Rohrleitung RL-I1 möglich ist, sodass hier wieder ein offener Graben entsteht. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellen offene Gräben ein wichtiges Element im Biotopverbund dar und sind für viele Arten Trittsteinbiotope.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Grabensohle der Wöhrdenwetter Ost liegt ca. 30 cm über der Sohle der Verbandsleitung I.1. Um die Verbandsleitung an den Graben anzuschließen, müsste dieser entsprechend vertieft und verbreitert werden, was einen Eingriff in die angrenzenden Flächen zur Folge hätte. Aufgrund der Tiefenlage der Verbandsleitung I1 ist eine Öffnung der Verbandsleitung daher nicht zielführend und wird nicht empfohlen.

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Falls überschüssiger Bodenaushub nicht für die Gestaltung von Grünanlagen verwendet werden kann, sind der UNB konkrete Angaben zum Bodenmanagement im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten vorzulegen. Gemäß § 8 (1) Nr. 2 LNatSchG sind Bodenaufschüttungen als Eingriff in Natur und Landschaft definiert, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² ist, oder wenn die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt. Hierfür ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn durch die Bodenauffüllung mindestens eine der natürlichen Bodenfunktionen der Aufbringungsfläche verbessert wird, ohne dass dadurch andere Funktionen beeinträchtigt werden. Diese Verbesserungen können z. B. sein: • die Erhöhung der Bodenfruchtbarkeit, • die Verbesserung der Filter- und Pufferfunktion insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers sowie • die Vergrößerung der durchwurzelbaren Bodenschicht. Ein Bodenauftrag auf Böden, die bereits in besonderem Maße die natürlichen Bodenfunktionen erfüllen, stellt in der Regel keine Verbesserung dar und ist somit nicht genehmigungsfähig. Bodenauffüllungen dürfen in der Regel auf folgenden Flächen nicht vorgenommen werden: • Böden mit hoher Ertragsfähigkeit (Bodenzahl nach Bodenschätzung über 60) • Böden mit extremen Standorteigenschaften und besonderer Bedeutung als Lebensraum für geschützte Pflanzen und Tiere (meist mit geringer Bodenzahl z. B. Magerrasen) • Böden mit Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte (z. B. Moorböden, Auen, Bodendenkmale) • Böden im Wald • Naturschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) • Kernzonen von Landschaftsschutzgebieten • Gewässerrandstreifen (10 m)	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Vorgaben sind ggf. auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Mit der Erschließung des neuen Gewerbegebietes werden bisher baulich nicht genutzte Flächen in Anspruch genommen. Nördlich an das neue Gewerbegebiet grenzt unmittelbar das LSG 04 an, westlich das RRB und die Kompensationsfläche für den B-Plan 4 der Gemeinde an. In beiden Gebieten befinden sich Bereiche, die eine hohe Attraktivität für Vögel haben. Zum Schutz von Vögeln sind deshalb Festsetzungen zu treffen, die vermeiden, dass diese mit Glasflächen im neuen Gewerbegebiet kollidieren und sich dadurch verletzen oder zu Tode kommen. Allgemein wird die Kollision von Vögeln mit Objekten als Vogelschlag bezeichnet, in diesem Fall der Zusammenprall mit Glasflächen. Je nach Geschwindigkeit, Aufprallwinkel und weiteren Faktoren, wie der Masse des Tieres, können Vögel durch solche Vogelschlag-Ereignisse schwer oder gar tödlich verletzt werden. Vogelschlag an Glas ist dabei eine der maßgeblichen, durch menschliches Handeln verursachten Todesursachen für Vögel. Verschiedene Schätzungen, etwa der Landesarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, gehen davon aus, dass in Deutschland jährlich 100 bis 115 Millionen Vögel, also etwa fünf bis zehn Prozent der Gesamtpopulation, durch Vogelschlag an Glas ums Leben kommen. Aufgrund dieser hohen Zahl muss davon ausgegangen werden, dass Glasflächen in Summe eine negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand von Vogelpopulationen in Deutschland haben. Die Wahrscheinlichkeit für eine Vogelkollision hängt maßgeblich von zwei Faktoren ab: Der Wahrnehmbarkeit der Glasfläche und die Vogelaktivität im Umfeld dieser Glasflächen. Letzteres ist vor allem eine Funktion des umgebenden Lebensraums, d.h. ja naturnäher umso größer die Wahrscheinlichkeit, dass Vögel vorhanden sind. Hauptursache für den eigentlichen Vogelschlag sind dann in der Regel entweder Spiegelungen von naturnaher Umgebung oder Himmel in Glasflächen oder der Blick auf selbiges durch Glasflächen hindurch. Vögel können diese Spiegelungen oder auch die Durchsichten nicht erkennen und vor „freier Flugbahn“ unterscheiden. Im Glauben also z.B. den nächsten Baum wahrzunehmen, fliegen Vögel dann auf Spiegelungen eines Baumes in einer Glasfläche zu und verunglücken an der Scheibe.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Die Festsetzungen und die Begründung werden ergänzt.

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Diese Problematik ist umso größer, je größer der Glasanteil einer Fassade oder die absolute Glasfläche ist. Ab einem 75%igen Anteil an Glas oder Flächen größer sechs Quadratmeter muss in der Regel von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko für Vögel durch Kollisionen ausgegangen werden. Relevant sind vor allem Glasflächen in der Nähe möglicher Vogelhabitate, also insbesondere Gehölze, Gewässer, Wiesen oder andere, größere Vegetationsflächen. Dies trifft auch auf linienhafte Elemente, wie Lärmschutzwände zu, die besonders häufig Naturräume vom besiedelten Bereich abgrenzen und somit in potentiellen Flugbahnen von Vögeln positioniert werden. In allen Fällen können Glasflächen empfindlich in Vogelpopulationen eingreifen, sofern nicht geeignete Maßnahmen ergriffen werden. Die Verwendung von Glasflächen kann deshalb bei Handlungen mit Grundflächenbezug einen Eingriff im Sinne von § 14 Absatz 1 BNatSchG darstellen. Als solcher unterliegen auch Glasflächen dem Vermeidungsgebot nach § 15 Absatz 1 Satz 1 BNatSchG. Des Weiteren können durch Glas die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG verwirklicht sein, insbesondere das Tötungsverbot nach Nr. 1. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen werden regelmäßig die Bestimmungen des § 44 Absatz 5 BNatSchG von Relevanz sein. Danach liegt das Tötungsverbot nicht vor, sofern es zu keiner signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos kommt und (!) diese Tötungen durch gebotene, fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können. Deshalb sind sowohl nach Eingriffsregelung als auch dem besonderen Artenschutzrecht nach, gefährdende Glasflächen durch wirksame Schutzmaßnahmen zwingend zu entschärfen.	

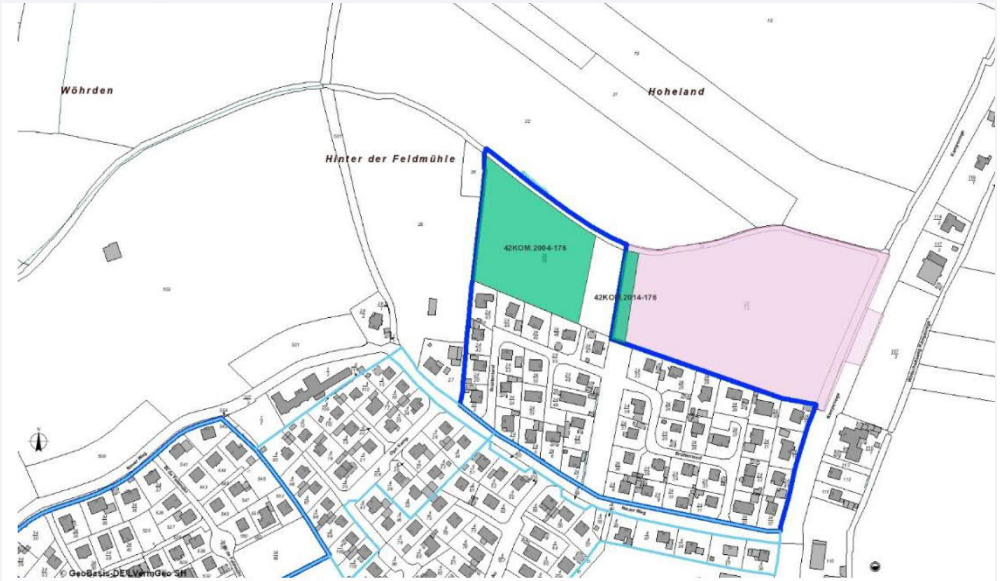
8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Neben baulichen Anpassungen, wie einem mehrschichtigen Fassadenaufbau oder einer kleinteiligeren Gliederung der Fassaden (z.B. Lochfassade) sind vor allem die Verwendung nicht durchsichtiger Gläser erfolgsversprechend sowie die Anbringung wirksamer Markierungen. Ob auf Glasflächen aufgebrachte Markierungen durch Vögel erkannt werden können, ist abhängig vom spezifischen Muster, dem Deckungsgrad und weiteren Faktoren, die individuell in den jeweiligen Bauvorhaben zu bestimmen sind. Anhaltspunkte liefern wissenschaftliche Untersuchungen am Markt verfügbarer Markierungen, z.B. durch die Wiener Umweltanwaltschaft. Es sollte deshalb folgende Festsetzung mit aufgenommen werden:	
Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen *Gläserne Balkonbrüstungen sind durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen. Dies gilt auch für übrige Glasflächen und an Gebäuden, wenn der Glasanteil der Fassadenseite größer als 75 von Hundert ist oder zusammenhängende Glasflächen von größer 6 Quadratmeter vorgesehen sind.*	**Die Äußerung wird berücksichtigt.**
Ab 75 Prozent Fassadenanteil oder mehr als sechs Quadratmeter zusammenhängender Glasfläche muss davon ausgegangen werden, dass Vogelkollisionen aufgrund von Spiegelungen von Vegetation oder Durchsichten, die freien Durchflug suggerieren, zu einer signifikanten Anzahl von Tötungen führen. Um diese zu entschärfen sind die Glasscheiben mit Markierungen, durch den Fassadenaufbau, die Verwendung transluzenter Gläser oder ähnlicher Maßnahmen für Vögel erkennbar zu gestalten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Im Grünordnungsplan zum angrenzenden B-Plan 4 wurde festgelegt, dass ein Teil der jetzt überplanten ehemaligen Obstbaumplantage erhalten bleibt und in eine ökologisch wertvolle Obstwiese umgewandelt wird. Dieser Teil der Obstplantage wird in der UNB als Maßnahmenfläche geführt. Es handelt sich um einen etwa 13 m breiten Streifen am westlichen Rand des Geltungsbereichs vom B-Plan Nr.8 (siehe Abb. 1). Das im GOP zum B-Plan 4 vorgesehen Entwicklungsziel für diese Fläche sollte unbedingt erhalten bleiben.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Nach Überprüfung der Unterlagen des Grünordnungsplans zum B-Plan Nr. 4 (GOP) muss es sich nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf um ein Versehen bzw. einen Übertragungsfehler der UNB handeln, denn aus der in der Stellungnahme enthaltenen Abbildung wird deutlich, dass die dunkelgrüne Teilfläche, die Teile des Geltungsbereichs vom B-Plan Nr. 8 einnimmt, außerhalb des mit der blauen Linie dargestellten Geltungsbereichs des GOP liegt. Zudem ist in der Bestandskarte für den Bereich eine „Obstplantage“ angegeben, der in der Bewertung eine „niedrige ökologische Wertigkeit“ zugeordnet wurde. Eine umzusetzende Maßnahme wurde im GOP für diese Teilfläche nicht angegeben, denn die flächenhaften Maßnahmen liegen vor allem westlich des seinerzeit geplanten Regenrückhaltebeckens „RRB“ und ansonsten innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 4. Ferner wurde im Rahmen der Ausarbeitung des zur Rede stehenden B-Plans Nr. 8 eine klarstellende Auskunft des Landesamts für Umwelt (LfU) eingeholt. Das LfU hat am 02.08.2023 mitgeteilt, dass in dem besagten Bereich kein gesetzlich geschütztes Biotop vorliegt.

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
 Abb. 1: grün = Kompensationsflächen, rosa B-Plan Nr. 8	
Nach Prüfung der mir derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen kann die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange wie dargestellt erfolgen. Im Verlauf der weiteren Planung muss der Nachweis erbracht werden, wie der erforderliche Kompensationsbedarf erfolgen kann. Der Nachweis der Kompensation muss vor der Beschlussfassung erfolgen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Ergebnisse der faunistischen Potenzialanalyse werden in den B-Plan eingestellt und erforderliche Maßnahmen sind umzusetzen. **Die Äußerung wird bis zum Satzungsbeschluss berücksichtigt.**
<u>Untere Abfallentsorgungsbehörde:</u> Die abfallrechtlichen Belange werden zum Teil bereits im Vorentwurf der Begründung zur 12. Änderung des F-Plans und zum B- Plan 8 (Stand 19.01.2023) aufgeführt: In Ergänzung hierzu:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise sind im Rahmen nachfolgender Planungsebenen zu berücksichtigen.

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Abtrag, Aufschüttung, Umlagerung oder Austausch von Boden: Um die Übersicht im Bauvorhaben zu behalten ist es von Vorteil vorab ein Boden-/ Abfallmanagementkonzept zu erarbeiten. In diesem wäre zu beschreiben, wie mit dem aus dem Bauvorhaben anfallenden Abfällen (z.B. Boden) umgegangen werden soll. Insbesondere wäre darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden vom Anfallort weg für eine Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbracht werden müssen. • Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände. • Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt Folgendes **(Hinweis: ab dem 01.08.2023 gelten die Vorgaben der Mantelverordnung- diese können von den nachstehenden Vorgaben abweichen):** Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier u.a. Bodenaushub) muss Kontakt mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden. Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen. Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann. Insgesamt müssen vor der Abfuhr bzw. Entsorgung folgende Unterlagen vorliegen:	Für die Bearbeitung im Bauleitplanverfahren wurde eine Bodenkundliche Aufnahme und Prüfung der Verwertbarkeit - Vorarbeiten zum Bodenschutzkonzept – durch das Büro Dipl.-Geol. I. Ratajczak, Sept. 2023 erstellt und entsprechende Handlungsempfehlungen zur möglichen Vermeidung von Bodenbeeinträchtigung des Ober- und Unterbodens sowie zum Umgang mit dem Mutterboden genannt. Für detaillierte Informationen wird auf das Gutachten in der Anlage der Begründung verwiesen.

8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
➢ Analytikberichte nach LAGA ▪ Für (reinen) Bauschutt und Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen > 10 Vol.-% aus Bauschutt oder sonstigen mineralischen Reststoffen/Abfällen, z.B. Schlacken und Aschen: Analysen nach LAGA M 20 von 1997 (Kap. 1.4 Bauschutt) ▪ Bodenmaterial mit mineralischen Fremdbestandteilen (z.B. Bauschutt, Schlacke, Ziegelbruch) bis zu 10 Vol.-%: Analysen nach LAGA M20 von 2003 (Kap 1.2. Bodenmaterial) ➢ Probenahmeprotokolle nach LAGA M32 PN 98 (insbesondere mit detaillierten Angaben zur Art der Probenahme, Menge des beprobten Materials, Benennung der Bodenart, Lageplan)	
➢ Angaben zum geplanten Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung, Benennung der Entsorgungsanlage)	
Ich weise darauf hin, dass mit der Entsorgung nicht begonnen werden darf, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungswegs erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann. Die Entsorgungsbelege für die Bodenmaterialien sind mir unverzüglich vorzulegen.	

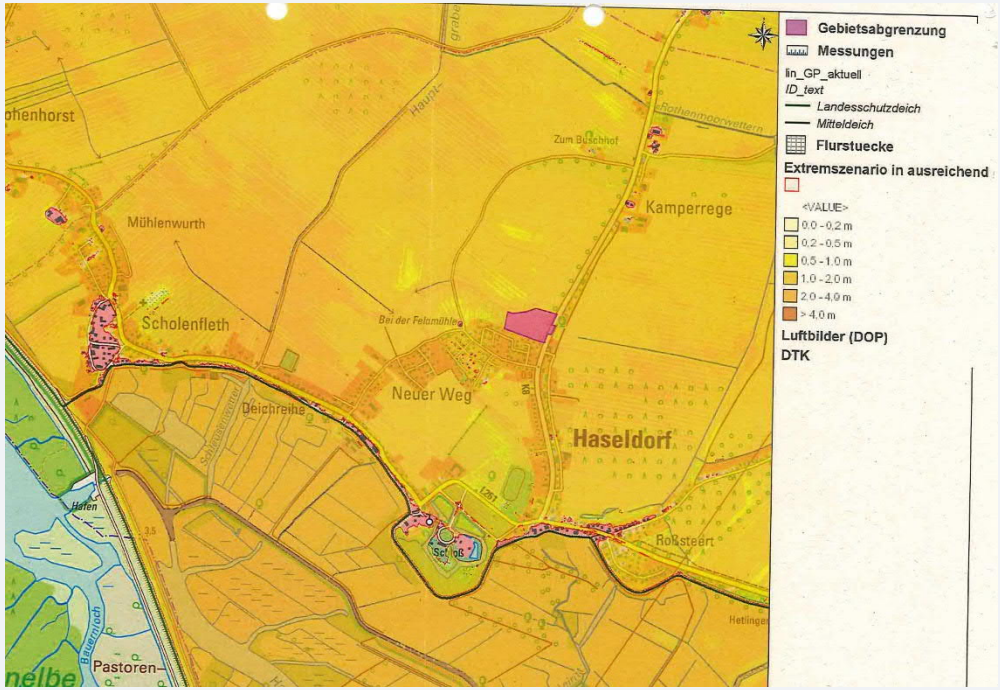
8. Kreis Pinneberg, Die Landrätin, Fachdienst Umwelt, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Der Einbau von extern angelieferten Material (z.B. Recyclingmaterial oder Bodenaushub) muss vorab mit mir, der unteren Abfallentsorgungsbehörde, abgestimmt werden. Das verwendete Material muss den Anforderungen des Regelwerk M 20 der gültigen LAGA Fassung (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Bauschutt, Bodenmaterial oder Recyclingmaterial) sind die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen. Der Abstand der Schüttkörperbasis zu dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand soll mindestens 1 Meter (oder ggf. 2 Meter, je nach Einbaufall) betragen. Die Einhaltung dieses Abstandes sowie der weiteren Vorgaben der LAGA sollte durch eine gutachterliche Stellungnahme dargestellt werden, in der die Einbaubedingungen gem. LAGA beschrieben werden. Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist. Wichtig: Sollte der Abstand zum Grundwasser nicht eingehalten werden, dürfen nur Naturmaterialien (Naturschotter, Kies aus einer Kiesgrube etc.) und Z 0 Material verwendet werden. **Weitere Vorgaben:** Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind bei dem Bauvorhaben und bei dem Umbau/ Abbruch einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Insbesondere sind die Getrennthaltungspflichten der verschiedenen Abfallfraktionen einzuhalten (§ 3 Absatz 1 GewAbfV). Die Dokumentation gemäß § 3 Absatz 3 GewAbfV ist mir unverzüglich vorzulegen. Aus den Unterlagen ergeben sich keine Informationen bzgl. der Entsorgung von pflanzlichen Abfällen. Sollte evtl. eine Verbrennung in Betracht gezogen werden sind die Vorgaben der Pflanzenabfallverordnung zu beachten. Ein entsprechendes Merkblatt kann hier abgerufen werden:	

9. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Schleswig-Holstein, , Schreiben vom 16.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
a) Genehmigungserfordernis Der Planungsraum befindet sich ca. 2 km entfernt vom Landesschutzdeich und ca. 1 km entfernt vom Mitteldeich. Ein küstenschutzrechtliches Genehmigungserfordernis nach § 70 Abs. 3 LWG besteht für Vorhaben innerhalb des Planungsraums somit nicht. Es ist außerdem nicht erkennbar, dass andere küstenschutzrechtliche Genehmigungspflichten bestehen könnten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
b) küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelungen Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 4 LWG dürfen bauliche Anlagen „in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Absatz 1 Satz 2) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden“. Der Planungsraum befindet sich gemäß den aktuell geltenden, amtlichen Karten vollständig innerhalb eines solchen Hochwasserrisikogebiets. Gemäß § 82 Abs. 2 Nr. 6 LWG gelten die Bauverbote nach Absatz 1 jedoch nicht „im Falle des Absatz 1 Nummer 4 für bauliche Anlagen, die aufgrund eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in Gebieten errichtet oder wesentlich geändert werden, die durch Landesschutzdeiche im Sinne von § 65 Nummer 1 (...) geschützt werden (. . .)“. Der Planungsraum wurde in den amtlichen Karten, aufgrund der Lage hinter einem Landesschutzdeich, als ausreichend geschütztes Gebiet ausgewiesen. Die vorgenannte Bauverbotsregelung findet somit aufgrund dieser Ausnahmeregel innerhalb des Planungsraums keine Anwendung. Weitere küstenschutzrechtliche Gesichtspunkte können dem Plan nach gegenwärtiger Einschätzung nicht entgegengehalten werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Begründung wird dahingehend ergänzt.

9. Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Schleswig-Holstein, , Schreiben vom 16.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
• Der Planungsraum befindet sich in einem Gebiet, das durch Sturmfluten gefährdet ist. Eine absolute Sicherheit ist auch hinter Landesschutzdeichen nicht gegeben. • Bei der Umsetzung von Vorhaben in gefährdeten Bereichen bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen. Ich bitte Sie, mich über den Ausgang des Verfahrens zu informieren und mir ggf. den in Kraft getretenen Plan zur Kenntnis zu geben. 	**Die Äußerung wird im Rahmen des BauGBs berücksichtigt.**

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen, • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden:	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.**

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.01.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de	

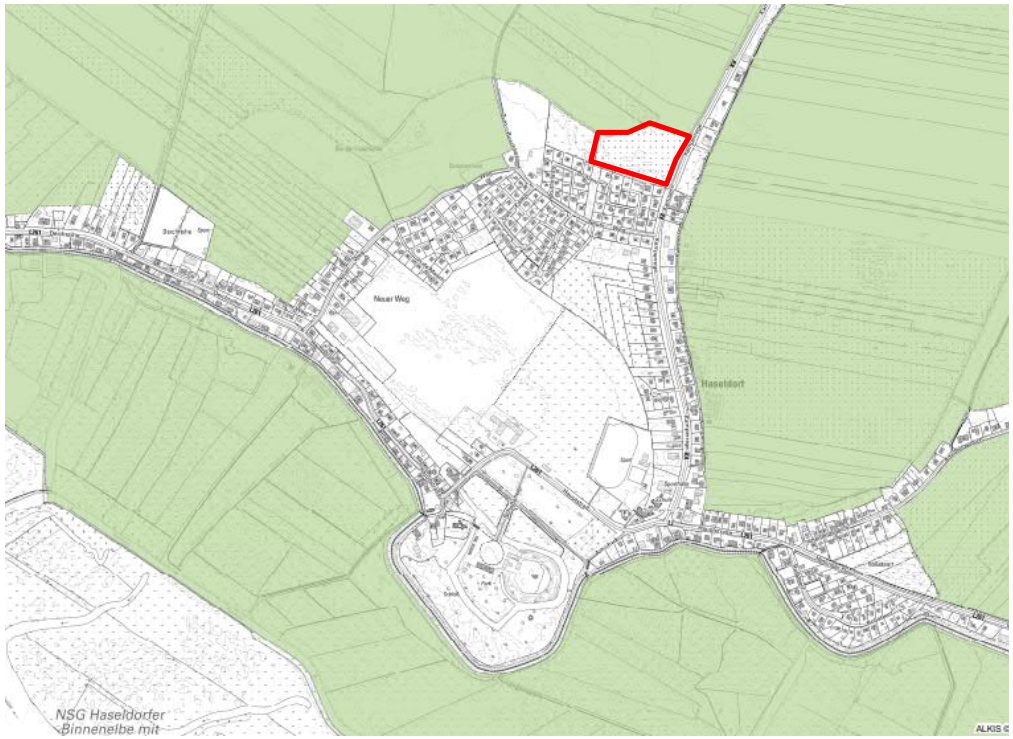
11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die 12. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Haseldorf lehnen wir mit folgender Begründung ab:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
12. Flächennutzungsplanänderung Wir waren, gelinde gesagt, entsetzt, als wir uns die Planungen zu dem Gewerbegebiet angesehen haben. Kann es sein, dass hier ein Refugium für Flora und Fauna zerstört, zubetoniert und im Anschluss eine geordnete, rsp. „ordentliche“ Grünfläche angepflanzt wird, die dann den Ausgleich für die Vernichtung erbringen soll? Haben Bäume, auch wenn sie wie hier vermeintlich keinen ökonomischen Ertrag mehr bringen, keinen Wert mehr? Doch, meinen wir, der Mehrwert von alten Bäumen ist so viel mehr als der steuerliche Ertrag eines Gewerbegebietes. Er bemisst sich nicht nur im Holzwert, den Ertrag aus den Ernten, sondern auch für das Klima und vor allem als Lebensraum für die Vogelwelt, Insekten, Fledermäuse, Amphibien, Flechten, Moose und sogar für Würmer. Würmer, die für uns umsonst den Boden umgraben. So ein - wenn auch kleines Stück - Wildnis inmitten einer ausgeräumten Landschaft ist so viel wert! Es bedeutet Lebensqualität. Das gilt es zu erhalten und zu schützen! Das kleine Paradieskönnte noch weiter aufgewertet werden, Höhlen schaffen für Fledermäuse und Kauz, mit Steinhaufen, etwas Auslichtung für sonnige Abschnitte, und, und, und.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Standortwahl wurde unter Berücksichtigung von Alternativflächen im Vorhinein mit dem Kreis Pinneberg und der Landesplanung besprochen (siehe hierzu die Alternativflächenprüfung als Anhang der Begründung). Der Geltungsbereich kristallisierte sich als geeignetste Fläche heraus. Die Entscheidung, eine bewachsene Fläche zugunsten eines Gewerbegebietes zu überplanen, basiert dabei auf einer Vielzahl wirtschaftlicher, struktureller und gesellschaftlicher Erwägungen. In Zeiten zunehmender Flächenknappheit und wachsender Nachfrage nach Gewerbeflächen ist es für Kommunen essenziell, attraktive Standorte für Unternehmen zu schaffen, um langfristig Arbeitsplätze zu sichern und die regionale Wertschöpfung zu stärken. Eine solche Entwicklung kann dazu beitragen, die wirtschaftliche Stabilität der Gemeinde zu fördern, neue Investitionen anzuziehen und die kommunalen Einnahmen durch Gewerbesteuern zu erhöhen. Zwar stellt die Umnutzung einer bereits bewachsenen Fläche einen Eingriff in das Landschaftsbild und das lokale Ökosystem dar, doch wird dieser Schritt in der Regel durch sorgfältige Abwägung und unter Berücksichtigung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Dabei werden die genannten wirtschaftlichen und strukturellen Belange als vorrangig gegenüber der Erhaltung des bestehenden Bewuchses gewichtet, da sie eine nachhaltige Entwicklung und Zukunftssicherung der Gemeinde ermöglichen. Dennoch wird der vorhandene Bestand nicht als entbehrlich betrachtet – seine ökologische und landschaftsprägende Bedeutung wird anerkannt und fließt in die Planung mit ein, etwa durch die Integration und Neubepflanzung breiter Grünflächen. Ziel ist es, eine ausgewogene Lösung zu finden, die sowohl den Anforderungen der wirtschaftlichen Entwicklung als auch dem Anspruch auf Umweltverträglichkeit gerecht wird.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Das Plangebiet liegt innerhalb der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis Pinneberg vom 31.10.1969. Laut den Aussagen der UNB ist diese Verordnung in der Überarbeitung. Das heißt aber nicht, dass sie außer Kraft gesetzt wurde. Daher ist für die Planung nach unserer Auffassung § 3 a der Verordnung anzuwenden. Das bedeutet, entweder darf das betreffende Gebiet nicht mit einem Gewerbegebiet überplant werden oder es bedarf einer Genehmigung der UNB.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde ist die Kreisverordnung vom 31.10.1969 aufgrund nicht hinreichender Bestimmtheit des Geltungsbereichs, der auch Siedlungsflächen einschließt, aktuell nicht anwendbar bzw. durchsetzbar und somit nicht wirksam. Vonseiten des Kreises Pinneberg wurde daher mit Datum vom 29.03.2000 die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen erlassen, gemäß der die Grenze des nunmehr geltenden LSG bewusst von dem bisherigen Siedlungsrand abgesetzt gezogen wurde – wie sie als grüne Fläche in der nachfolgenden Abbildung erkennbar ist. 

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Auch wenn innerhalb des Plangebietes keine gesetzlich geschützten Biotope vorliegen, ist der größte Teil der Gesamtfläche laut der Beschreibung in den Scopingunterlagen (s. 2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt) als „Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt“ definiert. Das bedeutet, dass hier Biotope vernichtet werden, für deren Ausgleich die natürliche Entwicklung Jahrzehnte bedarf.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die betroffenen Flächen und Strukturen werden schutzgutbezogen im Umweltbericht dargelegt und bewertet und es werden die geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation auf Grundlage der anzuwendenden Gesetze und fachlichen Regelwerke benannt.
Noch immer liegt für die Bebauung in Schleswig-Holstein die Neuinanspruchnahme von Flächen mit 52 ha / Tag (2016–2019) deutlich über dem Richtwert – das Ziel von 30 ha / Tag für 2016 ist auf das Jahr 2030 verschoben worden. Die Umwandlung von wertvollen Böden in Siedlungs- und Verkehrsflächen liegt 2020 in Schleswig-Holstein laut Statistikamt Nord bei 5,6 ha / Tag und damit deutlich über der landeseigenen Zielvorgabe von 1,3 ha / Tag (3,5 / Tag im Mittel seit 2016). Vor allem in ländlichen, häufig stagnierenden oder schrumpfenden Regionen ist der Zuwachs an verbrauchter Fläche besonders hoch. Vermeintliche Zwänge, Bereitstellen von Gewerbeflächen ziehen hohe Verluste nach sich. Nicht nur Natur und Klima leiden unter den Folgen von Versiegelung, auch die Landwirtschaft leidet unter der voranschreitenden Siedlungsausweitung. Zwischen 1990 und 2020 nahm die landwirtschaftliche Fläche in Schleswig-Holstein mehr als achteinhalb Prozent ab. Zersiedlung auf der grünen Wiese führt zu mehr Verkehr, verlassenen und verödeten Ortskernen und hohen Unterhaltskosten für Infrastruktur.[1]	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Der Vorwurf zur hohen Flächeninanspruchnahme ist grundsätzlich berechtigt, betrifft jedoch ein deutschlandweites Problem und lässt sich nicht direkt auf den konkreten Geltungsbereich übertragen. Für das neue Gewerbegebiet wird daher ein B-Plan mit dem Ziel aufgestellt, die Entwicklung gezielt zu steuern, rechtssicher zu gestalten und dabei sowohl die lokalen Bedürfnisse als auch übergeordnete Ziele wie Flächeneffizienz und Umweltverträglichkeit zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan schafft die verbindliche Grundlage, um Nutzungskonflikte zu vermeiden und eine ausgewogene, nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen.
Die Gemeinde Haseldorf sollte neben eigenen Flächensparzielen mit den Nachbargemeinden ein gemeinsames Flächenkataster erstellen. Die gemeinsame Planung könnte durch Synergieeffekte zu einer Minimierung des Flächenverbrauchs führen. Ferner sollte die Gemeinde die Folgekosten ihrer Bauleitplanung ermitteln. Anhand einer fiskalischen Wirkungsanalyse kann untersucht werden, welche Auswirkungen ein Planungsvorhaben, also z. B. ein neues Wohnbau- oder, wie in diesem Fall, ein neues Gewerbegebiet auf den kommunalen Haushalt hat. Andernfalls kann der Traum von Steuereinnahmen schnell platzen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Eine interkommunale Zusammenarbeit ist nicht Sache dieses isolierten Bebauungsplans. Auch der kommunale Haushalt ist nicht Sache des B-Plans.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
»Von jedem Euro, die die neu angesiedelten Unternehmen zunächst an die Gemeinde als Gewerbesteuer zahlen, verbleibt dieser am Ende oft deutlich weniger als 20 Cent.« Jens-Martin Gutsche Gertz Gutsche Rümenapp – Stadtentwicklung und Mobilität GbR	
Sollte die Gemeinde jedoch an der Umsetzung der Planung festhalten, geben wir hiermit unsere Bedenken und Empfehlungen zu den Planunterlagen an:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde hält an dem generellen Plan des neuen Gewerbestandortes fest. Die künftige Satzung wird jedoch in manchen Punkten überarbeitet.
Begründung 2. Planungsanlass und Planungsziele Es fehlt für die Planung des Gewerbegebietes eine Alternativenprüfung. Als Qualitätsziel hat das Land Schleswig-Holstein für die Flächenneuinanspruchnahme Innenentwicklung vor Außenentwicklung festgelegt (s. LEP 2021). Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes wird dieses Ziel verfehlt, hier soll auf der „grünen Wiese“ gebaut werden, es besteht die Gefahr des „Ausfasern“ am Ortsrand.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Es wird eine Alternativflächenprüfung als Anhang der Begründung erstellt.
3.1. Landesentwicklungsplan / Regionalplan Der Landesentwicklungsplan SH beschreibt, dass in Schleswig-Holstein primär innovative Gewerbegebiete geschaffen werden sollen, die unter anderem die Themen Digitalisierung, Erreichbarkeit, Kinderbetreuung sowie Energie- und Ressourceneffizienz berücksichtigen. Von diesen Entwicklungszielen ist jedoch im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wenig zu finden. So fehlen zum Beispiel Aussagen zum Flächensparen oder grundwasserschonende Konzepte.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Es handelt sich um einen Angebots-B-Plan, in dem Aussagen zu künftigen Gewerbetreibenden nicht gesichert sind. Aussagen zu den nebenstehenden Themen könnten daher nur im ungesicherten Maße getroffen werden. Zudem sind einzelne Themen eher auf größere Gewerbegebiete anwendbar. Ausführungen zur Umweltvorsorge sind in der Begründung enthalten.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
6.6. Wasserschutzgebiet Aufgrund der Lage des Bebauungsgebietes in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch sollte folgende Maßnahmen als Festsetzung mit aufgenommen werden: − Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt. Außerdem dürfen keine Tausalze und tausalzhaltigen Mittel aufgebracht werden. Biozide im Außenanstrich sind unzulässig. − Grundwasseranstiche sind unzulässig. − Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Recyclingmaterial Bauschutt) ist in der Schutzzone lll B verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen des Regelwerks 20 der LAGA entsprechen. Aufgrund der Toxizität von einigen Baustoffen für das Grundwasser, wie Zink oder Kupfer sollten diese Baustoffe ausgeschlossen oder eine Vorreinigungsstufe gefordert werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Das Wasserschutzgebiet ist über eine Landesverordnung geschützt. Beschränkungen sind in der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Holsteiner Wasser GmbH, Neumünster - Wasserwerk Haseldorfer Marsch - (Wasserschutzgebietsverordnung Haseldorfer Marsch) vom 27. Januar 2010 beschrieben. Es bedarf daher keiner Festsetzung im B-Plan.
10.1. Energie-, Trinkwasser- und Gasversorgung, Telekommunikation, Breitband Auch bei der Verlegung der Versorgungsleitungen im Bereich der Wurzelräume der Linden an der K 8 sollte eine ökologische Baubegleitung erfolgen. Wurzelschäden lassen sich in Regel nicht wieder vollständig beseitigen. Die Arbeiten im Wurzelraum sind händisch auszuführen, ggfs. muss mit einem Wurzelvorhang gearbeitet werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Ein Hinweis auf die DIN 18920-2014-07 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - wird in den Teil B-Text aufgenommen.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Scoping **Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8** **Festsetzungen** Im Plangebiet soll die höchstmögliche Versiegelung der Gesamtfläche maximal 80 % betragen. Für das nördliche Gebiet sind jedoch gemäß der Festsetzung 4.2 die Stellplätze auch außerhalb der Bebauungsgrenze zugelassen. Dadurch ist u.E. eine Diskrepanz entstanden. Bei einer GRZ von 0,8 würde bei der Umsetzung der Festsetzung eine Versiegelung von über 80 % vorliegen. Wenn die Versiegelung der Flächen jedoch nur zu max. 80 % zugelassen werden soll, dann ist die Festsetzung dahingehend zu ändern, dass die Stellplätze nur innerhalb der Bebauungsgrenzen zulässig sind. Oder der Satz müsste in diesem Textteil geändert werden.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Am höchstzulässigen Versieglungsgrad von 80 % ändert die Lage der Stellplätze nichts. Hier wird ein falscher Schluss gezogen.
Der gesamte Baumbestand an der K 8 soll bestehen bleiben. Zum Erhalt festgesetzt wurde nur ein Baum (Linde). Es stehen in der Straßenlänge des Plangebietes aber noch mind. drei weitere Bäume. Die müssten daher mit zum Erhalt festgesetzt werden. Oder die Äußerungen zum Baumerhalt müssen in diesem Kapitel geändert werden. Dann sind aber noch Maßnahmen zur Fällung und zum Ersatz zu benennen.	**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.** Es können nur die Bäume mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt werden, die innerhalb des Plangeltungsbereichs stehen (maßgebend ist der Stamm). In den Plangeltungsbereich ragende Kronen der restlichen Bäume sind beachtet und mit einem Schutzbereich dargestellt worden. Sofern im Zuge der Entwurfserarbeitung ein geänderter Plangeltungsbereich resultieren sollte, werden die entsprechenden Anpassungen vorgenommen.
Südlich der geplanten eingeschränkten Gewerbegebietsfläche (GEe) ist eine 10 m breite Grünfläche vorgesehen, innerhalb der auch bestehende Gehölze erhalten werden können. Im Festsetzungskatalog wird aber beschrieben, wie die Grünfläche neu bepflanzt werden soll. Da ist ein Widerspruch entstanden,bzw. es könnte leicht dahingehend missverstanden werden, dass der Grünstreifen zunächst gerodet und dann neu bepflanzt werden soll. Wir empfehlen in der entsprechenden Festsetzung zu beschreiben, dass der Grünstreifen im Bestand erhalten und bei Ersatzmaßnahmen die Empfehlungen der Pflanzliste umgesetzt werden sollen. Das gilt auch für den nördlichen Grünstreifen.	**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.** Es wird ergänzt, dass Bestandsgehölze in der Mitte der Flächen so weit wie möglich zu erhalten sind.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Landschaftsrahmenplan Hier wird beschrieben, dass das Plangebiet innerhalb des LSG 01 des Kreises Pinneberg liegt. Das ist nicht richtig. Das LSG 01 bezeichnet das Gebiet Winselmoor / Hörnerauniederung. Das Plangebiet liegt innerhalb der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreise Pinneberg vom 31.10.1969. Damit es nicht zu Verwechslungen kommen kann, bitte anpassen.	**Die Äußerung wird durch eine Klarstellung berücksichtigt.** Das per Verordnung vom 31.10.1969 ausgewiesene LSG ist bisher nicht formal aufgehoben worden, ist jedoch laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund nicht hinreichender Bestimmtheit des Geltungsbereichs, der auch Siedlungsflächen einschließt, aktuell nicht anwendbar bzw. durchsetzbar und somit nicht wirksam. Vonseiten des Kreises Pinneberg wurde daher mit Datum vom 29.03.2000 die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen erlassen, gemäß der die Grenze des nunmehr geltenden LSG bewusst von dem bisherigen Siedlungsrand abgesetzt gezogen wurde – wie sie als grüne Fläche in der nachfolgenden Abbildung erkennbar ist. Das 1969 ausgewiesene LSG wird im https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste;jsessionid= … mit der laufenden Nummer „1“ angegeben.
1.7.2 Fachgesetze Da an der K 8 Bäume stehen, die erhalten werden sollen, empfehlen wir, in dieser Tabelle die einschlägigen Richtlinien für Bäume im Straßenbau mit aufzuführen und deren Inhalte mit einzuarbeiten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Bäume sind die für die gemeindliche Planung erforderlichen fachlichen Regelwerke benannt. Da die Verkehrsanbindung mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen sein wird, werden in dem Rahmen die von dort ggf. aufgegebenen Maßgaben zu berücksichtigen sein.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Für den Bebauungsplan Nr. 4 wurde zu dem jetzigen Plangebiet hin ein Waldschutzstreifen gem. § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz festgesetzt. Hier ist noch die Forstbehörde für eine Stellungnahme einzubeziehen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Ausgehend von einer Überprüfung des Plangebiets auf vorkommende gesetzlich geschützte Biotope durch das LfU wurden zu einer vom LfU festgestellten Pionierwaldfläche diverse Abstimmungen mit der Forstbehörde durchgeführt. Aufgrund des geringen Entwicklungsalters (=> „Pionierwald“), der geringen Flächenausdehnung, der fehlenden Verbindung zu weiteren Waldflächen und der Lage in geringer Entfernung zu Bestandsbebauungen (=> B-Plan Nr. 4) wurde von der Unteren Forstbehörde eine Genehmigung zur Waldumwandlung in Aussicht gestellt, sofern eine Waldneuanlage in gleicher Größe gesichert werden kann. Infolge der Waldumwandlung wird kein Waldschutzstreifen auf das Plangebiet wirken. Die Forstbehörde wurde im Rahmen der durchgeführten Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Zusätzlich wurden anschließend diverse Abstimmungen mit der Forstbehörde durchgeführt..

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

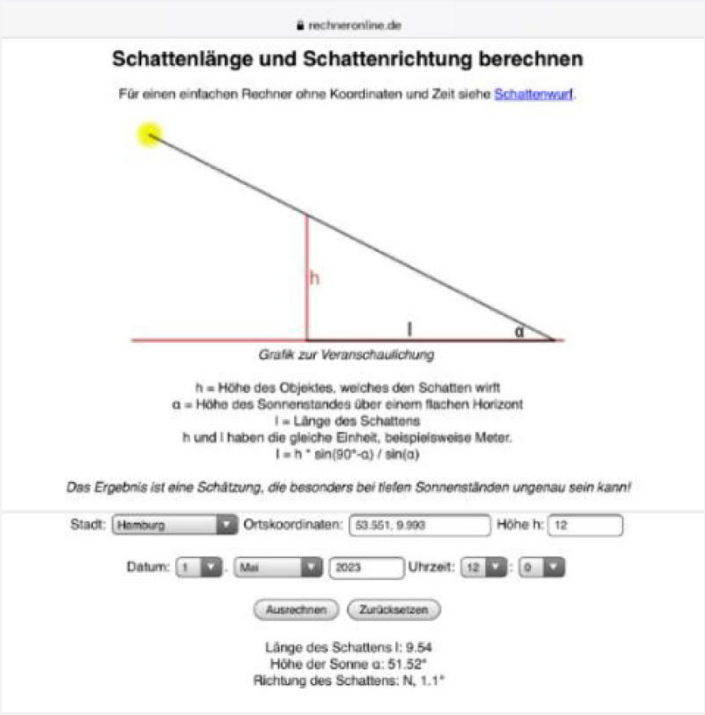
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:** Zu den Straßenbäumen – s. unter Festsetzungen	 **Abb. - Lageplan des LfU bez. vorkommender gesetzlich geschützter Biotope**

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Im Plangebiet beträgt die Differenz der Baumstandorte zu der Bebauungsgrenze nördlich und südlich des Plangebietes jeweils 5 m. Dieser Abstand ist zum Schutz der Bäume aus unserer Sicht zu gering. Vor allem im nördlichen Bereich kommt es durch die Höhe der Gebäude zu einer Verschattung der Bäume und vor allem der Krautschicht. Eine natürliche Entwicklung ist damit nicht mehr gegeben. Wir sehen aus naturschutzfachlichen Gründen den langfristigen Erhalt der Bäume als gefährdet an, auch durch ein zu geringes Platzangebot für den Wurzelschutzbereich, dessen Größe abhängig von der Baumart ist oder durch Bautätigkeiten, die im Wurzelschutzbereich (vermeintlich) unvermeidbar sind. Durch das Heranrücken der Bebauung an die Bäume können Kronenrückschnitte erforderlich werden, die wiederum zu einer Beeinträchtigung der Vitalität des Baumes führen können (Pilzbefall, geringer Holzzuwachs aufgrund geringerer Photosyntheseleistung). Es besteht die Gefahr, dass es zu nachhaltigen Wurzelschäden durch Abriss, Durchtrennung der Wurzeln oder eine Verdichtung durch den Baubetrieb kommt. Für die Schaffung und lebenslange Stabilisierung von Wurzel / Strandraum sollte an der südwestlichen Plangebietsgrenze ein mindestens 12 Meter breiter Schutzstreifen festgesetzt werden. Die Abstände Kronentraufbereich / Wurzelschutzraum versus Bebauungsgrenze oder Einzelgebäude gelten auch für Einzelbäume. Wir begründen das mit dem Schattenwurf, der eine einfache Berechnung zugrunde liegt: Im Mai beträgt die Schattenlänge mit dem Referenzwert Hamburg bei einer Gebäudehöhe von 12 m - 9,54 m, und im Juni immerhin noch ca. 7 m.	**Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt.** Im Süden wurde der Grünstreifen zur partiellen Erhaltung der vorhandenen Bandweidenkultur und des Entwässerungsgrabens auf bis zu 26,4 m erweitert. Im Norden wird die Breite von 10 m als ausreichend erachtet, da hier eine mind. 4-reihige Gehölzpflanzung Platz findet, die einen würdigen Übergang in das Landschaftsschutzgebiet bereitet und das Plangebiet dicht abgrenzt. Die Gebäudehöhe wird im gesamten B-Plan auf 10 m verringert. Nach Auffassung der Gemeinde würde eine weitere Aufweitung des Grünstreifens damit keinen Mehrwert bieten. Vielmehr würde die verbleibende Gewerbefläche empfindlich verringert werden, was als unverhältnismäßig empfunden wird. Ferner ist zu bedenken, dass die Baugrenzen weitere 5 m von der Grünflächenabgrenzung abgerückt liegen. Insgesamt wird auch beachtet, dass ein gewisser Schattenwurf für Bäume und andere Gehölze als verträglich gelten darf, denn Bäume wachsen in den seltensten Fällen vollkommen außerhalb jeglicher Schatteneinwirkung.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG



11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2.1.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt Es fehlt ein faunistisches Gutachten mit einer Bestandserfassung im Frühjahr und Herbst. Eine Potenzialanalyse erachten wir für das Plangebiet als nicht ausreichend. Es besteht der Verdacht auf das Zugriffsverbot gem. § 44 BNatSchG und der Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen. Auf dem Grundstück stehen aufgelassene Obstbäume, gemäß der Aussage von Bürger:innen der Gemeinde Haseldorf sind sie zum Teil bereits über 50 Jahre alt. Alte Obstbäume dienen als Refugium für viele Tierarten, u.a. dem Steinkauz oder Gartenrotschwanz, vor allem aber für Fledermäuse. Fledermäuse finde hier nicht nur ein agdgebiet, sondern auch Höhlen für ihre Wochenstuben und zur Überwinterung. Weitere Arten, die sich dort angesiedelt haben sollen, sind u.a. der Dachs und zahlreiche Insektenarten, wie Libellen, Hummeln, Wild-, Bienen, Schwirrl, Weidenbohrer, Brennnesselzinsler, Schmetterlinge wie Admiral, kleiner Fuchs, Zitronenfalter und Kohlweißling genannt worden. Amphibien sollen dort auch anzufinden sein. Auch deren Arten sind zu ermitteln und zu bewerten. Als Vogelarten, die dort regelmäßig auftreten sollen, sind hier unter anderem Trauerschnäpper, Heckenbraunelle oder das Blaukehlchen benannt	**Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt.** Es wird ein Artenschutzgutachten erstellt, in dessen Rahmen örtliche Bestandsaufnahmen durchgeführt werden, die durch Potenzialabschätzung zur Klärung der möglichen weiteren Tiervorkommen ergänzt werden. Auch die Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen werden dem Gutachter zur Auswertung an die Hand gegeben. Diese Vorgehensweise ist nach Kenntnis und Auffassung der Gemeinde Haseldorf hinreichend für die Erstellung des Bebauungsplans und die Angabe von Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG. Die für die B-Plan-Erstellung erforderlichen Bestandsaufnahmen werden entsprechend dem oben Gesagten vor dem Hintergrund der Erfüllung der gesetzlichen Maßgaben erstellt. Es ist jedoch nach Kenntnis der Gemeinde Haseldorf ein Überverlangen, eine vollständige Erfassung aller Tierarten vorzunehmen, sodass dieser Anregung nicht gefolgt wird.
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation: Der Gehölzbestand soll bis auf die unbedingt notwendigen Maßnahmen erhalten werden? Das Plangebiet soll über 80 % versiegelt werden. Da stimmt doch etwas nicht überein?	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Es wird im Zuge der nachgeordneten Ausführung festzulegen sein, welche Anteile des Gehölzbestandes im Sinne des grundsätzlich einzuhaltenden Minimierungsgebots erhalten werden können. Dabei ist zu bedenken, dass Gewerbeflächen bis zu 80 % versiegelt werden dürfen und die Grünstreifen im Norden und Süden der Gewerbegebietsflächen neu angelegt werden. Dabei bestehen Möglichkeiten zur Erhaltung von Gehölzbeständen innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen im Norden und Süden und ggfs. auch im Bereich der Grünfläche im Westen des Plangeltungsbereichs.
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation: Die Ausgleichsermittlung ist nicht stimmig.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu 1. Im ersten Teil der Scopingunterlagen wird beschrieben, dass die Gehölzreihen stehen bleiben sollen. Dann können diese Flächen u.E. aber nicht als Ausgleichsfläche überplant werden. Die 2.400 m^2 und die Gehölzersatzpflanzungen sind somit auf einer externen Fläche auszugleichen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Baumreihe an „Kamperrege“ soll im Rahmen des Möglichen erhalten werden, unter Beachtung des Erfordernisses einer verkehrstechnisch geeigneten Verkehrsanbindung. Die Festsetzungen werden dementsprechend getroffen. Innerhalb der geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind keine geschützten Biotoptypen vorhanden, sodass die Gehölze insgesamt entfernt werden könnten. Statt einer möglichen kompletten Gehölzentfernung wird jedoch eine teilweise Erhaltung angestrebt und es ist im Rahmen der nachgeordneten Ausführungsplanung zu konkretisieren / festzulegen, für welche Gehölzanteile eine Erhaltung möglich ist. Es kann im Rahmen der Bauleitplanung der konkreten Ausführung nicht dahingehend vorgegriffen werden, welche einzelnen Gehölze erhalten und in eine Neugestaltung der randlichen Gewerbegebietseingrünung eingebunden werden können.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu 2. Die Grünflächen westlich des Plangebietes ist eine Maßnahmenfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zugeordnet zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Haseldorf. Hier ist mit der UNB des Kreises Pinneberg zu klären, inwieweit diese Fläche für weitere Maßnahmen überplant werden kann.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** Eine Änderung der Planung erfolgt nicht, da der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 zwar an den des B-Plans Nr. 8 grenzt, jedoch nicht – auch nicht teilweise – durch den B-Plan Nr. 8 neu überplant wird. Die Gemeinde Haseldarf stellt zur entsprechenden Aussage der Unteren Naturschutzbehörde folgende Abwägung in die Planung ein: *Nach Überprüfung der Unterlagen des Grünordnungsplans zum B-Plan Nr. 4 (GOP) muss es sich nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf um ein Versehen bzw. einen Übertragungsfehler der UNB handeln, denn aus der in der Stellungnahme enthaltenen Abbildung wird deutlich, dass die dunkelgrüne Teilfläche, die Teile des Geltungsbereichs vom B-Plan Nr. 8 einnimmt, außerhalb des mit der blauen Linie dargestellten Geltungsbereichs des GOP liegt. Zudem ist in der Bestandskarte für den Bereich eine „Obstplantage“ angegeben, der in der Bewertung eine „niedrige ökologische Wertigkeit“ zugeordnet wurde. Eine umzusetzende Maßnahme wurde im GOP für diese Teilfläche nicht angegeben, denn die flächenhaften Maßnahmen liegen vor allem westlich des seinerzeit geplanten Regenrückhaltebeckens „RRBs“ und ansonsten innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 4.* *Ferner wurde im Rahmen der Ausarbeitung des zur Rede stehenden B-Plans Nr. 8 eine klarstellende Auskunft des Landesamts für Umwelt (LfU) eingeholt. Das LfU hat am 02.08.2023 mitgeteilt, dass in dem besagten Bereich kein gesetzlich geschütztes Biotop vorliegt.*
Der Kompensationsbedarf ist aus den Gründen zu 1 und 2 ggfs. zu aktualisieren. Es fehlt eine Zuordnung und der Nachweis der Verfügbarkeit einer weiteren Ausgleichsfläche. Es sollten Fristen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Bezüglich des Kompensationsbedarfs wird im Zuge der Erstellung des Planentwurfes die Ermittlung schutzgutbezogen überprüft und angepasst. Geeignete Kompensationsflächen und -maßnahmen werden dann benannt.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2.1.5 Schutzgut Wasser Wir begrüßen das Konzept mit einer Dachbegrünung und der Rückhaltung von Oberflächenwasser vor Ort mit offenen Ableitungssystemen. Es sollte aber für das wasserwirtschaftliche Konzept überprüft werden, ob die geplante Bebauung die festgesetzten Maßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 4 (Haseldorf) überplant und welche Auswirkungen das auf die Entwässerung des benachbarten Wohngebiet hat.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Es fand eine Änderung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen statt. Das wasserwirtschaftliche Konzept wurde mittlerweile erstellt. Für Einzelheiten wird auf die Anlage der Begründung verwiesen.
Das geplante Regenrückhaltebecken sollte naturnah gestaltet werden. Untersuchungen haben gezeigt, dass durch die ökologische Gestaltung der RRB die Artenvielfalt um ein Vielfaches erhöht werden kann. Es gibt viele gute Beispiele, wie es gelingen kann. Die Umzäunung sollte so geplant werden, dass Kleintiere hindurchgelangen können. Der Abstand vom Zaun zum Boden sollte mind. 10 cm betragen.	Ein Regenrückhaltebecken wird nicht mehr angelegt.
Haseldorf liegt in einem Hochwasserrisikogebiet. Anders, als hier dargelegt, sind wir durchaus der Auffassung, dass Risiken minimiert werden können und Maßnahmen im Bebauungsplan thematisiert werden müssen. Wir empfehlen in der Begründung und der Baugenehmigung im Hinblick auf ein mögliches Risiko durch Hochwasserereignisse auf folgendes hinzuweisen: Jedermann ist gesetzlich nach § 5 Abs. 2 WHG verpflichtet, in Eigenverantwortung geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen. Die Belange des Hochwasserschutzes müssen in der Planung, in der Bauausführung und in der späteren Nutzung beachtet werden. Gebäude und Nebenanlagen, die innerhalb der Hochwassersrisikogebiete liegen, genießen generellen Bestandsschutz.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Laut Aussage des Landesbetriebs für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein gelten folgende küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelungen: "[…] Der Planungsraum wurde in den amtlichen Karten, aufgrund der Lage hinter einem Landesschutzdeich, als ausreichend geschütztes Gebiet ausgewiesen. Die vorgenannte Bauverbotsregelung findet somit aufgrund dieser Ausnahmeregel innerhalb des Planungsraums keine Anwendung. Weitere küstenschutzrechtliche Gesichtspunkte können dem Plan nach gegenwärtiger Einschätzung nicht entgegengehalten werden." In die Begründung wird jedoch ein kurzer Hinweis aufgenommen.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Und doch ist für Neu- und Umbauten Bauvorsorge zu treffen. Zitat: Die Bauvorsorge umfasst das angepasste Bauen in Kombination mit weiteren temporär einzusetzenden Maßnahmen des Objektschutzes. Strategien, Handlungsschwerpunkte und wertvolle Hinweise für betroffene Gemeinden und Bürgerinnen und Bürger sind u.a. in der „Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge“1 enthalten. Bei einer Überschwemmung können Zäune, Mauern, Wälle oder ähnliche Anlagen das Ablaufen des Wassers behindern. Ebenso können Veränderungen der bestehenden Erdoberfläche (ob Erhöhung oder Vertiefung) sowie Hecken-, Strauch- oder Baumpflanzungen das Fließverhalten ändern. Maßnahmen sind ggf. auch erforderlich für die Lagerung von Gegenständen, die abgeschwemmt werden können. Weitere Informationen zum Hochwasserschutz und einer hochwasserangepassten Bauweise können der „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit entnommen werden.[1] [1] https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/ Folgende Maßnahmen für Bauen im Hochwasserrisikogebiet sind unter anderem: − Ausschluss von Keller: auch unter Beachtung der „DIN 18195 Bauwerksabdichtungen“ sind Keller ein Risiko bei Überschwemmungen, entweder durch eindringendes Wasser über Aufgänge, Kellerfenster und Lichtschächte oder steigendes Grundwasser drückt auf Kellerwände und Sohle. − Verbot von Ölheizungen (Durch auslaufendes Heizöl sind in der Vergangenheit immer wieder Gebäude geschädigt und Gewässer verschmutzt worden. Öltanks schwimmen auf, können platzen). − Hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Durchlässe für Leitungen abdichten, höheren Sockel). − Verwendung von hochwasserbeständigen Baustoffen. − Verbot von sperrenden Grundstücksabgrenzungen, wie Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2.1.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima Wir begrüßen die Festsetzung solarer Energienutzung. Angesichts der aktuellen Energiekrise ist es deutlich geworden, dass wir uns auch für die Wärmeversorgung unabhängig von Öl- oder Gasbasierten Systemen machen müssen. Daher sollten auch für die Wärmeerzeugung regenerative Energie eingesetzt werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Mittlerweile sind Vorgaben zu PV-Anlagen im EWKG enthalten, sodass auf eine entsprechende Festsetzung im B-Plan verzichtet wird.
2.1.7 Schutzgut Landschaft **Baumpflanzungen** Für den langfristigen Erhalt der Pflanzungen sind nicht nur das Sortiment der standortgerechten Bäume wichtig. Ausschlaggebend für eine lange Lebenszeit sind u.a. auch die Bodenstrukturen, der Wasserhaushalt und Schutzmaßnahmen. Daher ist für die neu zu pflanzenden Bäume folgendes zu beachten: − Bei Baumpflanzungen ist auf eine fachgerechte und standortgemäße Vorbereitung der Pflanzgruben zu achten. Aufgrund des Klimawandels kann es zu längeren Trockenperioden kommen. Damit die Bäume nicht vertrocknen und der langfristige Erhalt der Bäume gewährleistet werden kann, ist der Einsatz von Baumrigolen zu prüfen. − Die Wege und Plätze können so geplant werden, dass das Regenwasser über Rinnen zu den Bäumen geleitet wird. − Das Pflanzloch muss so bemessen sein, dass es für das Wurzelwerk auch nach Jahrzehnten noch genug Platz bietet.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** In den Kapiteln des Umweltberichtes und zur „Umweltvorsorge“ sind Maßnahmen zur Baumerhaltung enthalten.
2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter In der Begründung zum BP Nr. 4 wurde ausgeführt, dass sich auf dem jetzigen Plangebiet eine Bandweidenkultur befindet. Wir stellen uns die Frage, welche Konsequenz diese Aussage hat. Ist die Bandweidenkultur nicht mehr geschützt? Hat sie jetzt keine Relevanz mehr? Wir sehen hier durchaus das Schutzgut kulturelles Erbe, dass es zu erhalten und pflegen gilt. Entsprechende Maßnahmen sind zu ermitteln und zu benennen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Ein definierter Schutzstatus besteht nach Kenntnis der Gemeinde Haseldorf für die ehemalige Bandweidenkultur nicht. Eine Änderung der Planung ist dahingehend erfolgt, dass für Teilflächen der Bandweidenkultur nunmehr eine Maßnahmenfläche mit einer Breite von bis zu 26,4 m festgesetzt wurde.

11. BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Pinneberg, Schreiben vom 22.02.2022

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Bitte senden Sie uns das Abwägungsergebnis zu.	**Die Äußerung wird im Rahmen des BauGB berücksichtigt.**

12. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein, AG 29 Schreiben vom 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
vielen Dank für die Bereitstellung der Unterlagen zu vorstehend genannter Planung. Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards. Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

13. Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Schreiben vom 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir haben diese geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für zwei Gewerbegebiete begrüßen. .	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

14. Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Technischer Umweltschutz Schreiben vom 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zwar keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung des unmittelbar an ein Wohngebiet angrenzendes Gewerbegebiet, soweit zu erkennen ist, dass seitens der Gemeinde der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG bzw. bei einem Verzicht auf eine räumliche Trennung der Schutz des südlich gelegenen allgemeinen Wohngebietes vor den möglichen Emissionen im Rahmen der Abwägung betrachtet wurde. Es sollte ersichtlich sein, worin für den als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellten Teilbereich neben der allgemein gehaltenen Beschränkung Verwaltungs-, Büro- und Geschäftsgebäude sowie nicht störenden Gewerbebetriebe die Einschränkungen insbesondere auch im Hinblick auf das benachbarte allgemeine Wohngebiet bestehen sollen. Daher hinaus sollte sich die Gemeinde zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes in der Begründung und der Abwägung stärker mit dem Thema Immissionen insbesondere Lärm im Rahmen der Abwägung auseinandersetzen und ggf. entsprechende Gutachten einholen. Soweit notwendig wären auch ergänzende aktive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Lärmschutzwälle oder Wände zur Reduktion von Beschränkungen im Ge-Gebiet möglich.	**Die Äußerung wird berücksichtigt..** Der B-Planvorentwurf wurde einer eingehenden Überprüfung diesbezüglich unterzogen. Diese Prüfung wird in der Begründung beschrieben. Es wurde zudem ein Schallgutachten erstellt und dessen Ergebnisse wurden in den B-Plan eingearbeitet. *Zusammenfassung aus der Begründung:* Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und städtebaulichen Zielsetzungen soll keine vollständige räumliche Trennung in Form eines zwischenliegenden Mischgebietes realisiert werden. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, bedarfsgerechte Flächen für klassische Gewerbebetriebe bereitzustellen. Eine Nutzung mit starker funktionaler Durchmischung – etwa mit Anteilen an Wohnen oder sonstigen nicht-gewerblichen Nutzungen – wird derzeit nicht angestrebt, da hierfür kein konkreter Bedarf besteht. Zudem würde eine derartige Nutzung zulasten der für Gewerbe vorgesehenen Flächen gehen. Ferner wurde vertiefend geprüft, ob aktive Schallschutzmaßnahmen, etwa in Form von Wällen oder Wänden, in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollten. Von der Errichtung einer Schallschutzwand wurde jedoch aus ökologischen und landschaftsplanerischen Gründen (Gefährdung der Bestandsbäume und des Grabens) Abstand genommen. Die Gemeinde hat die Schutzbedürftigkeit des angrenzenden Wohngebiets in anderer Form berücksichtigt und reagiert mit einem Bündel abgestimmter Maßnahmen zur Minimierung möglicher Immissionen: Verbreiterung der Grünfläche/Maßnahmenfläche zum WA, damit verbunden ein Abrücken der Baugrenze, Aufnahme von Emissionskontingenten, Ausschluss von Störfallbetrieben. Die Gemeinde hat mit diesen Maßnahmen eine ausgewogene Lösung gefunden, die sowohl den Belangen der gewerblichen Entwicklung als auch dem Schutz der Wohnbevölkerung Rechnung trägt. Die überarbeitete Planung stellt sicher, dass trotz der räumlichen Nähe beider Nutzungen ein verträgliches Nebeneinander, im Sinne einer nachhaltigen und konfliktarmen städtebaulichen Entwicklung, ermöglicht wird.

14. Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Technischer Umweltschutz Schreiben vom 24.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Soweit Betriebe mit Betriebsbereichen der 12.BImSchV (StörfallVO) im GE-Gebiet ausgeschlossen werden sollen, wäre auch dies textlich festzulegen und zu begründen.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Die Gemeinde hat sich mit der Thematik auseinandergesetzt. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung, des Landschaftsschutzgebietes und der Lage im Wasserschutzgebiet sollen alle Anlagen, bei denen ein größerer Achtungsabstand als 250 m empfohlen wird, von vornherein durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen werden. Diese Maßnahme dient dem Umweltschutz und dem Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Sie können das Wohnen zum Beispiel durch Schallimmissionen und verstärktes Verkehrsaufkommen im Abend- und Nachtzeitraum bzw. das Wasserschutzgebiet durch Einführen schädlicher Stoffe beeinträchtigen. Somit sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt d, 1974) bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, ausgeschlossen.
Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.	**Die Äußerungen werden im Rahmen des BauGBs berücksichtigt.**

15. Stadtwerke Wedel GmbH, Schreiben vom 23.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Nachfolgend die Stellungnahme zu Ihrer Anfrage vom 19.01.2023 mit dem Betreff: Haseldorf, 12FP-Änd u BP 8 - Beteiligung gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

15. Stadtwerke Wedel GmbH, Schreiben vom 23.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
1. Die Stadtwerke Wedel GmbH (StW) sind als Konzessionsnehmer für die Versorgung mit Gas und Strom von der Baumaßnahme betroffen.	**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.** Sie im Rahmen nachgeordneter Planungsebenen ggf. zu berücksichtigen.
2. Vor Erstellung eines Baukostenzuschuss-Angebotes zur Einbindung des Bauvorhabens in das bestehende Netz der StW, bieten wir Ihnen gerne die Teilnahme an Abstimmungen zu möglichen Versorgungskonzepten, mit Blick auf die zukünftige Wärmeversorgung und den Elektromobilitätsausbau an. Die hieraus resultierenden Leistungsannahmen sind Grundlage für die Dimensionierung des Versorgungsnetzes und des Angebotes. Zu betrachten sind hier unter anderem Photovoltaikanlagen, Speicher und Wärmepumpen.	
3. In der Oberflächenplanung ist die zugängliche Aufstellfläche zur Errichtung einer Transformatorkompaktstation mit den Maßen ca. 4 m x 6 m vorzusehen.	Eine Versorgungsfläche wird in die Planzeichnung aufgenommen.
4. In Anbetracht der verschiedenen Leitungsträger und Konzessionsnehmer wird empfohlen eine übergeordnete Koordinationsstelle zur Abstimmung des Vergabe- und Ausführungsprozesses einzurichten. Oberflächenwiederherstellungsbedingungen und Verdichtungsgrenzwerte sind festzulegen, um diese bei der späteren Erstellung der Netzanschlüsse einhalten zu können.	
5. Das Gasversorgungsnetz und Gasversorgungsnetzanschlussleitungen werden ohne verbindliche Netzanmeldungen nicht vorgestreckt.	
6. Im Planungsprozess sind mögliche Leitungsquerungen zu definieren und ggf. durch Leerrohre vorzubereiten. Da die exakte Lage der späteren Hausanschlussräume und deren Leistungsbedarf meist erst nach dem Baubeginn des Bauvorhabens selbst feststeht, können auch Stromnetzanschlussleitungen nicht vorgelegt werden.	
7. Der Nachweis der Kampfmittelfreiheit des Bauvorhabens ist vor Ausführungsbeginn zu erbringen.	
8. Vor Ausführung von Baumaßnahmen ist unter leitungsauskunft@stadtwerke-wedel.de eine aktuell Leitungsauskunft einzuholen. Wenn gewünscht, kann Ihnen die Stadtwerke Wedel Straßenbeleuchtungs- und Lichtsignalanlagen GmbH gern ein Angebot zur Errichtung von Straßenbeleuchtungsanlagen erstellen.	

15. Stadtwerke Wedel GmbH, Schreiben vom 23.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Aktuell bestehen seitens der Stadtwerke Wedel keine Bedenken gegen das Bauvorhaben.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Ich bitte Sie um frühzeitige Einbindung in die nachfolgenden Planungsschritte.	**Die Äußerungen wird im Rahmen des BauGBs berücksichtigt.**

16. Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 21.02.2023

Zusammenfassung der Äußerung	Abwägungsvorschlag
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

C. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind die nachstehenden Äußerungen eingegangen.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
hiermit widersprechen wir den o.g. Anträgen der Gemeinde Haseldorf, 12. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 8, (im Folgenden F-Plan und B-Plan) mit nachfolgender Begründung:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
1. Standortbegründung Es wird im F-Plan angegeben, dass im **Dorfentwicklungskonzept 2030** keine konkrete Flächendarstellung für eine geeignete Gewerbeentwicklung enthalten ist. Konkreter ist kein wirklicher Bedarf im Dorfentwicklungskonzept für ein Gewerbegebiet dargestellt, siehe: Endbericht Gemeinde Haseldorf Dorfentwicklungskonzept „Haseldorf 2030“ vom April 2018, hier sind 2 Bürgerbeteiligungen inkludiert. Insbesondere sind die Punkte 2. (Seiten 21-23, 26-27); 3. (Seiten 28-29, 34, 36-37) zu beachten, Zitat: „...örtliches Gewerbe in die vorhandene Siedlungsstruktur integrieren...“; 4. (Seiten 28-39) sowie 5. (Seiten 50) Zitat: „...vorhandenes Gewerbe entwickelt sich ortsangemessen weiter...“. (Eine Kopie des Endberichtes liegt diesem Schreiben nicht bei, kann aber bei Bedarf nachgereicht werden.) Des Weiteren wurden bereits mit dem **Aufstellungsbeschluss** - Beschlussvorlage Nr.0323/2020/HaD/BV von 2020 ein anderes, geeigneteres Gebiet durch die Gemeinde für die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen (Flur 7, Flurgrundstück 47). Ebenfalls war vorab das Grundstück Am Alten Sportplatz hinter dem bestehenden Gewerbegebiet betrachtet worden. Somit ist der Aussage der Gemeinde Haseldorf im F-Plan zu widersprechen. Ferner ist die Behauptung der Gemeinde, dass es sich bei der im Dorfentwicklungsplan genannten durch die Bürger erarbeiteten Vorgabe, das örtliches Gewerbe in die vorhandenen Siedlungsstrukturen zu integrieren, nur um eine **allgemeine Aussage** handelt, in Abrede zu stellen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis Pinneberg auseinandergesetzt. Die Entwicklung der genannten Fläche Am Alten Sportplatz wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiterverfolgt. Die UNB hat diese Fläche als sehr kritisch eingestuft. Mit den genannten Behörden wurde die jetzt zu Rede stehende Fläche geprüft und besprochen. Gründe für die Wahl des jetzigen Plangebiets sind u.a.: - die Lage außerhalb des wirksamen Landschaftsschutzgebietes, das große Teile der Gemeinde umfasst - gute verkehrliche Anbindung über die Kreisstraße Kamperrege - direkte Anbindung an die Straße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße, wie es bei der Fläche Am Alten Sportplatz der Fall ist. => Die Zufahrt mit Verkehrsimmissionen kann von der Wohnbebauung abgerückt werden. Die Untere Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche ausgespart wurde. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken. Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Flächenwahl und Standortalternativenprüfung ergänzt. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft. Es stehen im Innenbereich keine größeren zusammenhängenden Flächen mehr zur Verfügung.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Außerdem ist der Bebauungsplan Nr. 4 zu beachten, hier geht hervor, dass die im geplanten Gebiet befindliche Weidenkultur und der alte Apfelhof bereits als „Wald“ und als Schutzstreifen definiert werden und sind daher von einer Bebauung auszuschließen. Hinzu kommt, dass das Gebiet seit mind. 15 Jahren nicht bewirtschaftet wurde, neben den Weiden stehen dort div. weitere ortsübliche Laubbäume hier ist das BWaldG zu beachten, sowie § 3 der Baumschutzverordnung, was ein Fällen/ Roden in diesem Gebiet untersagt. An dieser Stelle ist u.a. dem Punkt 6. des o.g. B-Plan zu widersprechen.	**Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.** Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat im Rahmen einer Biotopkartierung eine gesetzlich geschützte Pionierwaldfläche im Plangebiet festgestellt. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde wurde die Fläche hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Relevanz bewertet. Aufgrund des frühen Entwicklungsstadiums (Pionierwald), der geringen Flächengröße, der fehlenden Anbindung an bestehende Waldstrukturen sowie der Nähe zur vorhandenen Bebauung (Bebauungsplan Nr. 4) hat die Untere Forstbehörde signalisiert, dass eine Waldumwandlung grundsätzlich genehmigungsfähig ist – vorausgesetzt, eine gleichwertige Ersatzaufforstung wird sichergestellt. Die Forstbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden. Ferner fanden weiterführende Abstimmungen statt, um die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu klären. Vor dem Hintergrund dieser fachlichen Einschätzungen ist die Darstellung eines Waldschutzstreifens im Bebauungsplan Nr. 4 aus heutiger Sicht hinfällig. Da die Gemeinde Haseldorf über keine eigene Baumschutzsatzung oder -verordnung verfügt, wird der vorhandene Baumbestand gemäß den behördlich übermittelten Informationen im Umweltbericht dokumentiert und planerisch berücksichtigt. Zur Kompensation der festgestellten erheblichen Eingriffe wird ein geeigneter Ausgleich festgelegt, den die Gemeinde zu leisten hat. Sofern sich die Hinweise unter „Punkt 6“ auf die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung im Bebauungsplan Nr. 8 beziehen, liegt bereits eine fachbehördliche Vorabstimmung vor. Die Gemeinde Haseldorf sieht daher keinen Widerspruch zur aktuellen Planung und kann diesen auch nicht nachvollziehen.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die im Punkt 1.6. genannten Maßnahmen des F-Plan sind genauer zu definieren, und jegliche Eingriffe in die bestehende Flora & Fauna zu untersagen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (F-Plan) werden die Grundzüge der dann im B-Plan zu konkretisierenden Planungsziele dargelegt, sodass die genauere Definition der Maßnahme im Rahmen der nachgeordneten B-Plan-Aufstellung erfolgt. Im Zuge der Bauleitplanung werden die zu erwartenden Eingriffe schutzgutbezogen ermittelt und die geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation benannt in Kenntnis der Gegebenheit, dass eine Vermeidung jeglicher Eingriffe zum Erreichen des Planungsziels (=> Entwicklung von Gewerbegebietsflächen) nicht möglich sein wird.
Punkt 1.7 die Bitte zur Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet durch die Untere Naturschutzbehörde ist aus vorgenannten Gründen nicht zu unterstützen, hier verweisen wir erneut auf die Fläche aus der Beschlussvorlage von 2020 - diese wäre einfaches Ackerland, das umgewandelt werden könnte, statt eine Biotopfläche mit Waldbewuchs, in der diversen Tierarten leben, zu zerstören.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Das per Verordnung vom 31.10.1969 ausgewiesene LSG ist bisher nicht formal aufgehoben worden, ist jedoch laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund nicht hinreichender Bestimmtheit des Geltungsbereichs, der auch Siedlungsflächen einschließt, aktuell nicht anwendbar bzw. durchsetzbar und somit nicht wirksam. Vonseiten des Kreises Pinneberg wurde daher mit Datum vom 29.03.2000 die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen erlassen, gemäß der die Grenze des nunmehr geltenden LSG bewusst von dem bisherigen Siedlungsrand abgesetzt gezogen wurde. Bezüglich der Waldfläche wird auf das oben Gesagte verwiesen.
Zusätzlich liegt das Gebiet, bezogen auf das Ortsschild Kamperrege, außerhalb der Ortschaft hier muss das BauGB §35 Bauen im Außenbereich beachtet werden.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Es handelt sich um eine Fläche im Außenbereich. Dies ist kein Ausschlusskriterium. Hierfür wird ein Bauleitplanverfahren gemäß § 4 BauGB durchgeführt. Nach Aufstellung des B-Plans gilt der B-Pan und nicht mehr der § 35 BauGB.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2. Lärmimmission Die im F-Plan genannten Lärm-Orientierungswerte widersprechen den in dem Bebauungsplan Nr.4 genannten Werten. Durch das geplante Gewerbegebiet ist eine Abweichung der zulässigen Lärmbereiche zu erwarten. Hier ist unbedingt ein unabhängiges Gutachten vorab zu erstellen. Zu beachten ist, dass durch den Wegfall der Bäume und Sträucher und die geplante schallfördererde Bebauung die Lärmbelastung durch die K8 nicht nur für die Anwohner Kamperrege steigt, sondern ebenfalls bis weit ins Wohngebiet Brüttenland verstärkt wird. Hinzu kommt der direkte Lärm durch das Gewerbegebiet, durch Verkehr, Betriebslärm (Maschinen, Kompressoren, usw.) und außenliegende techn. Anlagen wie Wärmepumpen etc. Dies beeinträchtigt Mensch und Natur. Die Einschätzungen und Vermutungen der Gemeinde, dass es sich um eine verträgliche Situation handelt und keine Maßnahmen erforderlich sind, müssen durch Gutachten geprüft und analog zum Bebauungsplan Nr.4 entsprechende Maßnahmen definiert werden, bzw. muss der Bebauung der geplanten Fläche widersprochen werden.	**Die Äußerung wird berücksichtigt** Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wurde die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet westlich Kamper-rege" der Gemeinde Haseldorf durch die Fa. Lärmkontor im Mai 2024 erstellt und im Februar 2025 ergänzt. Dabei wurde zur Vermeidung von schalltechnischen Konflikten an den bestehenden umliegenden Wohngebäuden geprüft, welche Schallemission von den geplanten gewerblich genutzten Flächen ausgehen darf. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wurde der Vorentwurf der Bauleitplanung einer eingehenden Überprüfung unterzogen und die Begründung entsprechend angepasst.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Weiterhin muss die Gemeinde die Art der geplanten Gewerbe (Branchen) definieren und veröffentlichen, damit der Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft beachtet werden kann: „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“.	**Die Äußerung wurde zur Kenntnis genommen.** Die Forderung, im Bebauungsplan die konkreten Branchen der geplanten Gewerbebetriebe festzulegen und zu veröffentlichen, um den sogenannten „Abstandserlass“ des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft zu berücksichtigen, ist in dieser Form nicht zutreffend. Der Abstandserlass dient als Orientierungshilfe zur Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange im Rahmen der Bauleitplanung. Er ist jedoch kein rechtsverbindliches Regelwerk, sondern eine Verwaltungsvorschrift, die im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt werden kann, aber keine Festsetzungspflicht für bestimmte Gewerbezweige begründet. Im Bebauungsplanverfahren wird nicht die konkrete Nutzung einzelner Grundstücke durch bestimmte Branchen festgelegt, sondern vielmehr die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) nach § 8 BauNVO erlaubt grundsätzlich alle nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe. Die konkrete Auswahl der Branchen erfolgt erst im Rahmen der Grundstücksvergabe oder durch spätere Genehmigungsverfahren. Die Gemeinde hat im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichts bereits die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen geprüft und entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen. Die Einhaltung der relevanten Immissionsrichtwerte ist durch Festsetzungen sichergestellt. Eine weitergehende Festlegung einzelner Branchen ist daher weder erforderlich noch rechtlich geboten. Für weitere Einzelheiten wird auf die Begründung des Bebauungsplans verwiesen.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Des Weiteren müssen auch Geruchs- und Lichtimmissionen betrachtet werden, auch hierfür ist eine genau Definition und Vorgabe der zu erwartenden bzw. zugelassenen Gewerben erforderlich.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Ein Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung, nicht die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit einzelner Gewerbe. Zwar werden Festsetzungen zum Schallschutz aufgenommen, Schallschutz ist jedoch planungsrechtlich normiert, im Gegensatz zu z. B. Lichtimmissionen. Licht wird nur dann relevant, wenn es besondere Belästigungen verursacht (z. B. Flutlichtanlagen von Sportplätzen). Gleiches gilt für Geruch. Gerüche sind zwar rechtlich und technisch besser fassbar, sie werden aber nur anlassbezogen untersucht (z. B., wenn es bereits einen geruchsintensiven Betrieb gibt und neue schutzbedürftige Nutzungen errichtet werden sollen). Es liegen nach Kenntnis der Gemeinde keine geruchsintensiven oder lichtemittierenden Betriebe vor, die untersucht werden können. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben diesbezüglich auch keine Betroffenheit signalisiert. Da es sich um einen Angebots-Bebauungsplan handelt (im Gegensatz zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan), können keine konkreten Gewerbebetriebe mit ihren konkreten Emissionen benannt werden. Gleichzeitig werden im neuen Gewerbegebiet auch keine Betriebe erwartet, die über das zulässige Maß hinausgehen. Unabhängig davon sind die geltenden Richt- und Grenzwerte – etwa nach GIRL oder den Anforderungen des allgemeinen Rücksichtnahmegebots – durch die Vorhabenträger einzuhalten. Geruchs- und Lichtimmissionen werden somit nicht im Rahmen dieses Bebauungsplans geregelt, sondern ggf. im Zuge nachgelagerter Genehmigungsverfahren gemäß den jeweils einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorschriften geprüft.
Es ist in den Plänen schriftlich festzuhalten, dass die Kosten für Schutzmaßnahmen jeglicher Art von der Gemeinde zu tragen sind, sollte das Gewerbegebiet trotz alle Einwände genehmigt und gebaut werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Kostenregelung ist nicht Sache der Bauleitplanung.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
3. Gebäude & Art des Gewerbes Die in den o.g. F-PIan und B-Plan angegebene Maße zur Bebauung sind vollständig zu widersprechen. Die Maße entsprechen in keinster Weise den ortsüblichen Strukturen und beeinträchtigen Natur, Landwirtschaft und Menschen. Es widerspricht der Angabe des F-Plan: „ .die geplante Bebauung muss dem örtlichen Gewerbe dienen bzw. entsprechen...“. Auch an dieser Stelle sind die 8 genannten Interessenten/Gewerbe zu definieren und zu veröffentlichen. Ebenfalls sind die im Entwurf genannten Grundstücke mit den entsprechend einzuhaltenden Abständen zu klein und somit widersprüchlich für die in den Plänen genannten maximal Maßen der Gebäude von bis zu 50m Länge und einer Außenwandhöhe von 10 m bzw. 12m + Dach + Aufbauten. Ein derartiges Gebäude hat einen Schattenwurf von bis zu 9 m, was die Umgebung deutlich beeinträchtigt. Darüber hinaus steht im Bebauungsplan Nr. 4 Absatz 3: „...mit Rücksicht auf das Landschaftsbild ist auf den Wohnbauflächen nur eine eingeschossige Bebauung zuzüglich ausgebauten Dachgeschosses zugelassen...“ Daher ist den vorgenannten Maßen aus dem F-Plan und dem B-Plan vollständig zu widersprechen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde besitzt Planungshoheit. Alle Gemeinden dürfen unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen (S. 136 - LEP). Auf das Wohngebiet wird in der Form reagiert, dass zur Wohnbebauung der Grünstreifen auf bis zu 26,4 m erweitert und als Maßnahmenfläche mit dichter Gehölzbepflanzung festgesetzt wird. Die Baugrenze hat damit einen Abstand von mind. 24 m zum nächstgelegenen Wohngebäude und überschreitet deutlich das gesetzliche Mindestmaß an Abstandsflächen. Durch Hauptgebäude im GE 1 dürfen nur 60 % des Grundstücks überbaut werden, was den Orientierungswert der BauNVO unterschreitet. Die Gemeinde entspricht der Eingabe zusätzlich dahingehend, dass die Gebäudehöhe im gesamten B-Plan auf 10 m verringert wird. Bei den Festsetzungen handelt es sich zudem um Maximalwerte. Diese müssen nicht ausgenutzt werden. Eine Verschattung der Wohnbebauung durch die Gewerbebebauung ist aufgrund der Lage (Süden/Norden) nicht zu erwarten. Die Größe der Baugrundstücke ist nicht im B-Plan geregelt bzw. festgelegt. Diese können nach Bedarf aufgeteilt werden. Das Landschaftsbild ist ein Schutzgut, das im Umweltbericht beschrieben und bewertet wird. Hierfür werden Minimierungsmaßnahmen sowie Neugestaltungsmaßnahmen benannt und in der Satzung festgesetzt. Auf die Forderung, konkrete Branchen oder Gewerbetreibende in der Bauleitplanung festzusetzen, wurde bereits eingegangen.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu beachten sind auch einzuhaltende Abstände von mind. 30 m zu Waldfläche. Als solche ist die Bandweidenkultur im Bebauungsplan Nr. 4 unter Punkt 8 ausgewiesen und als Waldfläche somit von einer Bebauung ausgeschlossen. Für das Wohngebiet gab es eine Ausnahmeregelung von 5 m zum Waldgebiet. Vorgeschrieben sind 30 m, so dass nördlich der Weidenkultur ein Abstand von 30 m eingehalten werden muss und erst ab dort mit der Planung eines Gewerbegebietes begonnen darf. Die in den Anträgen angegeben 10 m Abstand zum Wohngebiet sind daher obsolet, da in dem Gebiet gar nicht gebaut werden darf.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Bezüglich der Waldfläche wird auf das oben Gesagte verwiesen. Infolgedessen wird die Einhaltung eines Waldschutzabstands nicht erforderlich sein.
Weiterhin ist die Art des Gewerbes, das dort bauen und betrieben werden darf, klar vorzugeben, zu beschränken und zu veröffentlichen, hier fehlt eine klare Definition und klare Vorgaben zum Schutz von Natur und Anwohnern. Zu hinterfragen ist, warum nur ein Teil des Gewerbegebietes als eingeschränkt ausgeschrieben wird und nicht wie ursprünglich durch die Gemeindevertreter kommuniziert das gesamte Gebiet? Die Distanz ist zu gering und bietet der Umgebung keinen ausreichenden Schutz vor einem uneingeschränkten Gewerbegebiet. Sollten in dem Gewerbegebiet Wohneinheiten zugelassen werden, sind diese auf maximal eine Wohneinheit je Grundstück zu beschränken.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Die Forderung, im Bebauungsplan die konkreten Branchen der geplanten Gewerbebetriebe festzulegen, ist nicht erforderlich. Die Zulässigkeit der Nutzungen regelt sich u.a. nach § 8 BauGB und dem BImSchG. Zudem wurde im Rahmen der Entwurfsbearbeitung als Minimierungsmaßnahme entschieden, Störfallbetriebe auszuschließen. Weitere Einschränkungen sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich. Es wird zudem auf das zuvor Gesagte verwiesen. Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt) sowie andere Schutzgüter werden im Umweltbericht bzw. in aufgestellten Gutachten vorgeschlagen und im B-Plan festgesetzt. Ein Beispiel sind die festgesetzten Schallschutzfestsetzungen für das Schutzgut Mensch. Gemäß Schallgutachten ist mittlerweile auch das GE 2 schalltechnisch eingeschränkt. Aufgrund der abgerückten Lage allerdings nicht so stark wie das GE 1. Betriebsleiterwohnungen sind nur im GE 1 untergeordnet für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten wird jedoch nicht im B-Plan geregelt, sondern im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
4. Flora & Fauna In den o.g. F-Plan und B-Plan werden bzgl. der Flora und Fauna nur eine Reihe von nicht belegten Einschätzungen und Vermutungen genannt. Der wirkliche Bestand an Pflanzen und Tieren muss durch unabhängige Gutenachten vorab geprüft werden. Abweichend zum F-Plan besteht hier durchaus eine Prüfrelevanz. Es ist die Annahme, dass sonstige Säugetierarten in dem Gebiet nicht vorkommen in Abrede zu stellen es, wurde dort z.B. ein Dachs samt Bau gesichtet und regelmäßig Rehe. Somit ist eine Prüfung durch entsprechend, fachliche Gutachter unerlässlich, um zu prüfen, welche Tierarten neben Kleintieren wie Insekten (Bienen, Hummeln, Libellen, Schmetterlinge ff.), kleinen Nagetieren, vorgenannten Säugetieren, diversen Vogelarten (u.a. Greifvögel wie Bussard, Sperber und Eulen), Fledermäusen dort leben und Pflanzen dort wachsen (siehe anliegende Fotos).	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Es wird ein Artenschutzgutachten erstellt, in dessen Rahmen örtliche Bestandsaufnahmen durchgeführt werden, die durch Potenzialabschätzung zur Klärung der möglichen weiteren Tiervorkommen ergänzt werden. Auch die Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen werden dem Gutachter zur Auswertung an die Hand gegeben. Diese Vorgehensweise ist nach Kenntnis und Auffassung der Gemeinde Haseldorf hinreichend für die Erstellung des Bebauungsplans und die Angabe von Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG. Die für die Bauleitplanung erforderlichen Bestandsaufnahmen werden entsprechend dem oben Gesagten vor dem Hintergrund der Erfüllung der gesetzlichen Maßgaben erstellt. Es ist jedoch nach Kenntnis der Gemeinde Haseldorf ein Überverlangen, eine vollständige Erfassung aller Tierarten vorzunehmen, sodass dieser Anregung nicht gefolgt wird.
Es ist ein schützenswertes, zu erhaltendes Biotop. Siehe auch Bebauungsplan Nr. 4 Punkt 8: Sonderform der Waldnutzung zu beachten ist §32 Absatz 5 Landeswaldgesetz. Weiterhin steht im Bebauungsplan Nr. 4, das bestehende Biotope zu erhalten und zu erweitern sind, somit ist die im F-Plan getroffene Aussage, dass es keine gesetzlich geschützenten Biotope gibt irrelevant da im B-Plan Nr. 4 bereits dieses Gebiet als ein solches und zu erhaltendes gekennzeichnet wurde. Fotos über die Entwicklung dieser Naturfläche von 1998 bis heute finden Sie ebenfalls anliegend.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Waldfläche wird auf das oben Gesagte verwiesen. Der Hinweis auf mögliche Biotope wurde dahingehend gewürdigt, dass durch das LfU eine örtliche Überprüfung auf gesetzlich geschützte Biotoptypen vorgenommen wurde – es besteht ein Schilfröhricht parallel zur Straße „Kamperrege“ (Biotoptyp NRs/2c). Diese Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und somit berücksichtigt. Der Schutzstatus eines Biotops regelt sich nicht dadurch, dass es in einem B-Plan als solches gekennzeichnet ist.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Im Rahmen von Luft, Boden und Klimaschutz ist ein Roden dieser Waldfläche ebenfalls als unzulässig zu bewerten, da es alternative Freiflächen innerhalb der Gemeinde gibt.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Rodung erfolgt nicht leichtfertig, sondern ist Teil eines übergeordneten städtebaulichen Konzepts. Auf die Alternativenprüfung wurde bereits weiter oben eingegangen bzw. wird auf die Begründung verwiesen. Über die Zulässigkeit der Waldumwandlung wird die zuständige Forstbehörde entscheiden. Als Ersatzmaßnahme wird eine andere Fläche aufgeforstet. Die Auswirkungen der geplanten Waldrodung wurden im Rahmen des Umweltberichts gemäß § 2 Abs. 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB umfassend geprüft und bewertet. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird den Belangen der Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets ein höheres Gewicht beigemessen als dem Erhalt der bestehenden Waldfläche. Die geplante gewerbliche Nutzung trägt wesentlich zur Sicherung von Arbeitsplätzen, zur Stärkung der kommunalen Wirtschaftskraft und zur Deckung des regionalen Flächenbedarfs bei. Die mit der Waldrodung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Umweltbericht umfassend dargestellt und durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG berücksichtigt.
Eine FFH- Verträglichkeitsprüfung sollte vorab durchgeführt werden (siehe auch 5. Gräben). Auch sollten Stellungnahmen von Naturschutzverbänden und Umweltschutzverbänden zu diesem Projekt eingeholt und beachtet werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** In den Vorentwurfsunterlagen (Umweltbericht/Scoping, Kap. 2.1.2 und Kap. 2.1.3) wird bereits auf die nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete eingegangen und festgestellt, dass kein Erfordernis für eine gesonderte und vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung erkennbar ist. Die untere Naturschutzbehörde und mehrere Umweltverbände wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen werden im Rahmen der Abwägung entsprechend bearbeitet und gewürdigt. Sie sind zudem für die Öffentlichkeit im Rahmen des weiteren Verfahrens zugänglich.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
5. Gräben Die im F-Plan getroffene Aussage, dass die Gräben nahezu vollständig mit Gehölz beschattet sind, ist zu korrigieren. Die Anwohner sind gem. Kaufvertrag dazu verpflichtet regelmäßig die Gräben zu pflegen und freizuhalten, da diese bei Regen zur Entwässerung und dem Schutz vor Überflutungen dienen (Kaufvertrags für das Wohngrundstück § 6 Punkt 9 sowie Bebauungsplan Nr. 4 Pkt. 8.und 9.).	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Angaben beziehen sich auf den B-Plan Nr. 4 und die auf dessen Grundlage durchgeführten Grundstücksverkäufe und Maßnahmen. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 wird durch den hier zur Rede stehenden B-Plan Nr. 8 nicht verändert. Daher bleiben die Aussagen für den B-Plan Nr. 8 bestehen. Zudem handelt es sich um das Ergebnis der Vorortbesichtigung des Landschaftsplaners. Im Zuge der örtlichen Vermessung konnte außerhalb der genutzten Gartengrundstücke des B-Plans Nr. 4 aufgrund des dichten Gehölzbewuchs kein Grabenverlauf eingemessen werden.
Die Gräben in dem geplanten Gebiet sind zwingend zu erhalten, und dienen dem Schutz der Anwohner. Siehe hierzu Bebauungsplan Nr. 4 Punkt 6. Ebenfalls ist im Kaufvertrag für das Grundstück Brüttenland 12 genau beschrieben unter § 6 Punkt 5 „offene Gräben - Dabei handelt es sich um die erforderliche Verlegung eines offenen Grabens zur Aufrechterhaltung der Vorflut“ und Punkt 6 „Wöhrdenwedder Ausbau der Vorflut aufgrund einer entsprechenden Forderung des Sielverbandes“. Die Kosten der Verlegung und des Ausbaus sind im Kaufpreis für das Grundstück inkludiert. (Kaufvertrag kann bei Bedarf vorgelegt werden, eine Kopie liegt diesem Schreiben nicht bei.) Somit ist die offen formulierte Aussage im F-Plan unzulässig, dass bestehende Gräben entlang des Wohngebietes voraussichtlich erhalten bleiben können, diese dürfen nicht verändert werden und sind zwingend zu erhalten, es ist durch die vorgenannten Beurkundungen dokumentiert.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Die Aussagen werden im Zuge der Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes für den B-Plan Nr. 8 entsprechend gewürdigt. Der Graben am Wohngebiet wurde entgegen der Festsetzung des B-Plans Nr. 4 im jetzigen Geltungsbereich hergestellt. Der Graben befindet sich jedoch innerhalb der bis zu 26,4 m breiten Maßnahmenfläche bzw. innerhalb der öffentlichen Grünfläche. Zudem wurde ein weiterer Graben nördlich davon ebenfalls in die Grünfläche einbezogen. Der Graben wird demnach erhalten.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Aussage, dass die Gräben wenig Wasser führten, ist einerseits nur eine punktuelle Wahrnehmung und Jahreszeiten und wetterabhängig, an anderen Tagen sind die Gräben voller, bzw. bei Starkregen wie z.B. im Juli 2002 bis zum Rand gefüllt. Dass die Gräben nicht dauerhaft voll sind zeigt, dass das Wasser abgeleitet wird und wie wirksam und notwendig die Gräben sind. Ein Negativbeispiel in Bezug auf Folgen der Versiegelung durch ein neu geschaffenes Misch/Gewerbegebiet, angrenzend an eine bestehende Wohnsiedlung, ist aus der Nachbargemeinde bekannt. Zu hinterfragen ist, wie konnte die Nutzung und Wasserführung beurteilt werden, wenn doch beschrieben wird, dass das Planungsgebiet auf Grund der Verholzung angeblich nicht betreten / besichtigt werden konnte. Neben den Randgräben ist ebenfalls der offene Mittelgraben und die Gruppen auf dem Naturgrundstück zu erhalten, eine Bebauung der Fläche / Versiegelung und damit einhergehende Verrohrung würde für eine Entwässerung nicht ausreichen, es besteht die Gefahr der Überflutung der angrenzenden Wohngrundstücke (siehe Fotos Anlage 3). Darüber hinaus verweisen wir auf eine Untersuchung der Universität Bayreuth (siehe Anlage), in dem die ökologische Bedeutung der im Planungsgebiet vorhanden Gräben bestätigt wird, gerade in Bezug auf Schadstoffsenkungen im Wasserkreislauf in Ackerbaunähe. Hier ist ebenfalls vorab ein Gutachten durch entsprechende Expertise einzuholen und nicht auf Basis von Vermutungen der Gemeinde und des Planungsbüros zu entscheiden. Auf Grund des Wasserschutzgebietes, des hohe Oberflächenwasserstand sowie zum Schutz des Grundwassers ist eine genaue Prüfung inkl. zu beachtender Schutzmaßnahmen vor allem unter Berücksichtigung der zu erwartenden Gewerbe erforderlich.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.** Im Rahmen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde der bestehende Graben am südlichen Rand des Wohngebiets bereits dahingehend gewürdigt, dass er sich innerhalb eines festgesetzten Grünstreifens befand und in seiner Lage und Funktion nicht verändert werden sollte. Die Gemeinde hat sich nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Vorentwurf und unter sorgfältiger Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange dazu entschlossen, den Grünstreifen noch zu erweitern. Ferner soll ein weiterer Graben nördlich des besagten Entwässerungsgrabens erhalten bleiben, um die naturräumliche Struktur zu stärken und die wasserwirtschaftlichen Belange angemessen zu berücksichtigen. Die Begründung wird dahingehend konkretisiert. Für die Entwässerung des neuen Gewerbegebietes wurde ein separates wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Gemeinde sieht die Belange der Entwässerung beider Gebiete damit als berücksichtigt an. Die ökologische Bedeutung von Gräben ist der Gemeinde Haseldorf bewusst und sie wird daher auch schutzgutbezogen in die Planung samt Begründung und Umweltbericht eingestellt.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
6. Fläche und Ausgleich Es ist als unzureichend abzuweisen, dass die Neubepflanzung und Minimalerhaltung der Grünflächen innerhalb des geplanten Baugebiets als Ausgleich für dieselbe Fläche ausgewiesen wird die zu 80% versiegelt werden soll. Es muss hierfür eine extra Ausgleichsfläche geschaffen werden. Auch hier beziehen wir uns auf den Bebauungsplan Nr. 4 in dem eine solche Fläche für das Wohngebiet Brüttenland vorgegeben wurde und eine analoge Anwendung auf jedes andere Baugebiet anzuwenden ist. Des Weiteren sind die Flächen durch den Denkmalschutz zu prüfen und zu bewerten, ob diese als Schützenswert zu beurteilen sind, hier vor allem die Bandweidenkultur in Verbindung mit dem alten Handwerk der Bandreißer.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Es ist geplant, die erforderlichen Kompensationsflächen nur zu einem kleinen Teil im Plangeltungsbereich vorzusehen. Weitere Kompensationsflächen und außerhalb des Plangeltungsbereichs liegende Flächen werden im Zuge der weiteren Planung benannt. Die Denkmalschutzbehörde wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben.
<u>Abschlussbemerkung.-</u> Die örtlichen Begebenheiten und die in diesem Schreiben genannten und zu beachtenden Details und Informationen zur Immission, Entwässerung, Naturbestand etc. im Planungsgebiet sind der Gemeinde bekannt. Der Bürgermeister und der Vorsitzende des Bauausschuss waren zu einem persönlichen Austausch am 14.05.2022 mit den Anwohnern Kamperrege & Brüttenland vor Ort und haben die in diesem Schreiben benannten Themen und Sorgen besprochen und auch das betroffene Gebiet besichtigt (siehe anliegendes Protokoll). Des Weiteren wurden diese Bedenken und Informationen auch erneut auf mehreren Bauausschusssitzungen durch ortsansässige Haseldorfer Bürger wiederholt. Trotz Zusage wurden die Themen im F-Plan und B-Plan nicht berücksichtigt oder z.T. irreführend und widersprüchlich oder sogar falsch dargestellt bzw. als nicht bekannt deklariert.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die zuvor genannten Themen werden zur Vorbereitung des Planentwurfes in dem voranstehenden Umfang teils berücksichtigt und teils zur Kenntnis genommen und somit vollumfänglich in die Abwägung eingestellt . Es kann aus der nebenstehenden Aussage nicht erkannt bzw. geschlussfolgert werden, ob weitere Themen gemeint sind.
Dem Punkt 2.2 des F-Plan Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung kann mit Verweis auf die bereits seit 2020 (oder länger) laufende Planung mit ursprünglich anderen geplanten Flächen, widersprochen werden. Es sollte relativ schnell möglich sein, den derzeitigen Planungsstand auch dort mit nur sehr geringem Zeitverlust und Ausfällen herzustellen, die aufgrund von unzureichender Planung und Prüfung durch die Gemeinde in Kauf zu nehmen sind (Eigenverschulden).	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Für Ausführungen zur Standortwahl bzw. Flächenalternativen wird auf die obige Abwägung verwiesen bzw. auf die Begründung.

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Es fehlt bisher jegliche plausible Begründung durch die Gemeinde, warum die ursprünglich geplanten Flächen nicht genutzt wurden oder die Planung nicht hinter der Bandweidenkultur & dem alten Apfelhof auf das freie Feld verschoben werden konnte. Ebenfalls ist nicht klar, warum diese Pläne nicht Teil des Dorfentwicklungskonzeptes sind, aber unbedingt vor Abschluss des selbigen umgesetzt werden sollen. Auch sind die wirtschaftlichen Ziele und Einnahmen, die sich die Gemeinde durch das Gewerbegebiet erhofft, kaufmännisch betrachtet nicht ausreichend definiert und belegbar.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen** Für Ausführungen zur Standortwahl bzw. Flächenalternativen wird auf die obige Abwägung verwiesen bzw. auf die Begründung. Wirtschaftliche Zielsetzungen oder erwartete Einnahmen der Gemeinde sind keine Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Diese Aspekte werden vielmehr im Rahmen der kommunalen Haushaltsplanung oder gegebenenfalls in begleitenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen berücksichtigt, jedoch nicht im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen. Die 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) erfolgt nur hinsichtlich der Erweiterung der Feuerwache.
Alle vorgenannten Gutachten sind von unabhängiger, bekannter und staatlich zugelassener Fachexpertise vorzunehmen, dabei ist eine rein dokumentarische Bewertung und online Begutachtungen anhand von Luftaufnahmen unzureichend, eine in Augenscheinnahme vor Ort ist unerlässlich. Dabei sind auch entsprechende jahreszeitliche Unterschiede zu berücksichtigen. Die Ergebnisse und Auswirkungen sind nicht nur auf das geplante Gewerbegebiet anzuwenden hierbei ist das angrenzende Wohngebiet zwingend mit einzubeziehen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Entsprechende Gutachten wurden erstellt. Das angrenzende Wohngebiet wird in die jeweilige Bearbeitung in dem Maße einbezogen, wie es aus der jeweiligen fachlichen Sicht geboten sein wird.

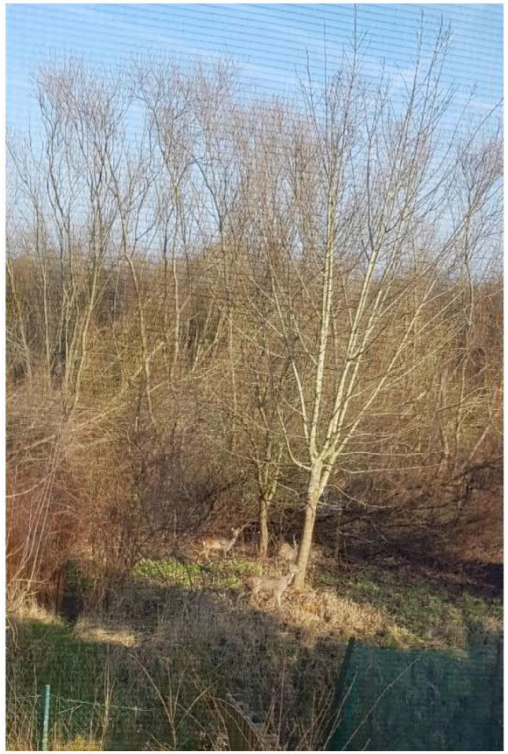
1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Aus den vorgenannten Gründen und dem Konglomerat an Widersprüchen sowie insuffizienten Beurteilungen und Definitionen der Gemeinde bitten wir Sie abschließend, die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Haseldorf nicht zu genehmigen, und somit die Bebauung der Naturfläche Flur 5 Flurstück 24/19 zu untersagen.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den beteiligten Unterlagen um den Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB handelt. Ziel dieser Phase ist es, der Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit zu geben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über mögliche Auswirkungen zu informieren und Anregungen oder Bedenken zu äußern. Das bedeutet: • Der Plan befindet sich noch in einem frühen Stadium. • Ihre Hinweise und Kritikpunkte werden dokumentiert, geprüft und fließen in die weitere Ausarbeitung des Entwurfs ein. • Erst im Anschluss erfolgt die förmliche Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, bei der erneut Gelegenheit zur Stellungnahme besteht. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB dient ausdrücklich dazu, die Öffentlichkeit vor der abschließenden Ausformulierung des Bebauungsplans in das Verfahren einzubeziehen. Wenn der Plan zu diesem Zeitpunkt bereits spruchreif wäre – also inhaltlich abgeschlossen und entscheidungsreif –, würde das den Sinn dieser Beteiligungsstufe unterlaufen.
Wir bitten um eine schriftliche Bestätigung über den Eingang dieses Schreiben und der Bestätigung, dass unsere Einwände bei der Beurteilung Beachtung finden werden. Wir bedanken uns für Ihre Mühen, und verbleiben mit freundlichen Grüßen,	**Die Äußerung wird im Rahmen des BauGB berücksichtigt.**

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Tiere in der Bandweidenkultur Specht in der Bandweidenkultur Greifvogel in der Bandweidenkultur 	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

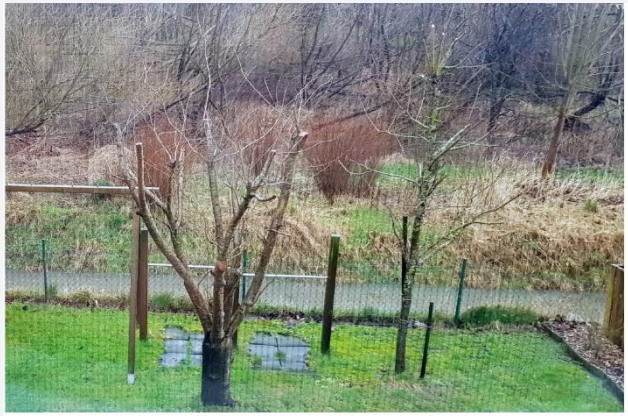
1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
 Rehe in der Bandweidenkultur	

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gräben und Grüppen in der Bandweidenkultur Offener Außengraben zwischen Wohngebiet Brüttenland und Bandweidenkultur Blickrichtung Westen Offener Außengraben zwischen Wohngebiet Brüttenland und Bandweidenkultur Blickrichtung Osten	

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
 2022 voller Graben zwischen Wohngebiet Brüttenland und Bandweidenkultur Blickrichtung Norden Stellungnahme Familie Hille vom 23.02.2023 Anlage 3 / Seite **2** von **4** Grüppen in der Bandweidenkultur	

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Blickrichtung Nord-Ost Bandweidenkultur mit Graben

Entwicklung der Naturfläche 1998 bis heute

Blickrichtung Norden vom Brüttenland in die Bandweidenkultur Februar 2023, im Hintergrund ist der Apfelhof zu erkennen

Stellungnahme Familie Hille vom 23.02.2023 Anlage 3 / Seite **3** von **4**

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
 Blickrichtung Norden vom Brüttenland in die Bandweidenkultur Mai 1998 mit geschnittenen Bandweiden, im Hintergrund der alte Apfelhof Blickrichtung Norden vom Brüttenland in die Bandweidenkultur August 2022 Blickrichtung Norden vom Brüttenland in die Bandweidenkultur Frühjahr 2022 (links) und Februar 2023 (rechts) im Hintergrund ist der Apfelhof zu erkennen	

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
erkennen	

1. Bürger 1, Schreiben vom 26.02.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Anlage. eine **Untersuchung der Universität Bayreuth** 26.02.23, 15:08 Gräben und kleine Bäche an Ackerflächen sind wichtige Schadstoffsenken im Wasserkreislauf | LebensraumWasser Der Wass… Gräben und kleine Bäche an Ackerflächen sind wichtige Schadstoffsenken im Wasserkreislauf Feld-Wassergraben Foto: Gendries *Die Untersuchugn wird an dieser Stelle nicht zittiert. Die Anlage ist in der Verfahrensakte enthalten. Für Einzelheiten wird auf die Verfahrensakte verwiesen.*	

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Irritiert habe ich die veröffentlichten Entwürfe der Planungsunterlagen zur 12. Änderung des F-Plans und der Begründung zum B-Plan 08 zur Kenntnis genommen. Meine eingereichten Hinweise zu der besonderen Bedeutung dieser Fläche für den Naturschutz sind lediglich erwähnt aber in keinster Weise berücksichtigt worden. Hier erwarte ich eine Nachbesserung durch eine fachkundliche Begehung, ein faunistisches Gutachten zu verschiedenen Jahreszeiten im Bezug zu den angrenzenden Biotopen: Ausgleichsfläche, Wöhrdenwetten und der ebenfalls brachliegenden Obstplantage in Westlage. Nur so kann der Wert dieser zusammenhängenden Naturfläche erkannt und geschützt werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Plangebietsflächen durch beteiligte Fachkräfte / Fachbüros in dem jeweils erforderlichen Maße aufgesucht und begangen wurden. Es wird ein Fachbeitrag zum Artenschutz mit faunistischen Inhalten erstellt. Auch werden angrenzende Bereiche mit Ausgleichsflächen, Gewässern / Gräben und die brachliegende Obstplantage jeweils in der Bestandssituation beachtet, bewertet und die fachlichen Schlüsse und Maßnahmen werden abgeleitet zur Verwendung für die Planerstellung.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Gemeinde begründet die Auswahl des Flurstücks 24/19 darauf, dass sich die Fläche nicht im LSG 04 befindet. Alternativ könnten intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in Frage kommen, die sich jedoch im LSG 04 befinden und zeitliche Verzögerung des Bauvorhabens aufgrund der Entlassung aus dem LSG mit sich bringen (Aussage der Gemeinde). Eine zeitliche Verzögerung ist kein triftiger Grund im Sinne des Landeswaldgesetzes, auch gibt es zumutbare Alternativen in der Flächenauswahl. Viel geeigneter wären m.E. Flächen, im Innenbereich. Wie im BauGB und im Runderlass des Landes SH "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" beschrieben, sollen städtebauliche Entwicklungen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis Pinneberg auseinandergesetzt. Die Entwicklung der genannten Fläche Am Alten Sportplatz wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiterverfolgt. Die UNB hat diese Fläche als sehr kritisch eingestuft. Mit den genannten Behörden wurde die jetzt zu Rede stehende Fläche geprüft und besprochen. Gründe für die Wahl des jetzigen Plangebiets sind u.a.: - die Lage außerhalb des wirksamen Landschaftsschutzgebietes, das große Teile der Gemeinde umfasst - gute verkehrliche Anbindung über die Kreisstraße Kamperrege - direkte Anbindung an die Straße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße, wie es bei der Fläche Am Alten Sportplatz der Fall ist. => Die Zufahrt mit Verkehrsimmissionen kann von der Wohnbebauung abgerückt werden. Die Untere Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche ausgespart wurde. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken. Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Flächenwahl und Standortalternativenprüfung ergänzt. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft. Es stehen im Innenbereich keine größeren zusammenhängenden Flächen mehr zur Verfügung.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Seit jeher ist in Haseldorf das Gewerbe im Ort integriert, das prägt das Ortsbild. In Haseldorf befinden sich einige unbebaute und ungenutzte Flächen sogar mit Bauruinen, die Entwicklungspotential haben. Ein Umzug ortsansässiger Gewerbebetriebe in den Außenbereich würde den Anteil bereits brach liegender Gebäude und Flächen in der Ortsmitte noch verstärken. Die Flächenauswahl für Erweiterungsmöglichkeiten der ortsansässigen Gewerbetriebe sollte überarbeitet und Integrationsmöglichkeiten des Gewerbes Innerorts ausgeschöpft werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Ausnutzung von leer stehenden Gewerbeflächen ist wünschenswert und soll unabhängig von der Bauleitplanung weiterverfolgt werden. Allerdings ist es nicht immer städtebaulich sinnvoll, diese wieder mit störenden Gewerbebetrieben zu füllen. Besonders bei Gewerbebrachen, die umgeben von Wohnbebauung sind, sollte vorrangig mischgebietsverträgliches Gewerbe angesiedelt werden, das das Wohnen nicht wesentlich stört. Mit der Bauleitplanung möchte die Gemeinde jedoch ein zusammenhängendes Gewerbegebiet mit Flächengrößen entwickeln, die im Innenbereich nicht vorhanden sind. Das nördlich gelegene Teilgebiet GE 2 bietet Gewerbetrieben Raum, die integriert in die Ortschaft nicht bestehen könnten, weil sie zu viele Immissionen verursachen. Das heißt im Umkehrschluss aber auch nicht, dass das GE 2 das Wohnen im B-Plan 4 unangemessen stören darf. Für den B-Plan 8 wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Schallausbreitung der Gewerbeflächen bemisst, bewertet und Maßgaben für höchstzulässige Lärmausbreitung aufgibt.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Leider sind auch keine Festlegungen von Schutzmaßnahmen für die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung geplant, um die Beeinträchtigungen durch den auch uneingeschränkt vorgesehenen Gewerbebetrieb zu minimieren.	**Die Äußerung wird berücksichtigt** Die Gemeinde hat die Schutzbedürftigkeit des angrenzenden Wohngebiets berücksichtigt und reagiert mit einem Bündel abgestimmter Maßnahmen zur Minimierung möglicher Immissionen: • Die ursprünglich vorgesehene 10 Meter breite Grünfläche, mit Festsetzungen zum Erhalt- und zur Neuanpflanzung von Gehölzen, zwischen WA und GE, wurde deutlich verbreitert. Damit einhergehend wurde auch die Baugrenze des GEs zurückverlegt, sodass die künftigen gewerblichen Baukörper in größerer Distanz zum Wohngebiet errichtet werden. Diese Maßnahme trägt wesentlich zur Reduktion von gewerbeinduzierten Emissionen bei. • Zur Sicherstellung eines verträglichen Maßes an Geräuschemissionen werden für die Gewerbegebiete differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Im GE (e) 1, das in unmittelbarer Nähe zum WA liegt, gelten strengere Vorgaben als im weiter entfernten GE 2. Diese Festsetzungen ermöglichen eine präzise Steuerung der zulässigen Geräuschbelastung und stellen sicher, dass die Wohnruhe nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Das GE (e) 1 ist daher, wie im Vorentwurf weitergehend eingeschränkt, wenn auch in andere Art und Weise, jedoch betrifft die Einschränkung auch im geringeren Umfang das GE 2, weswegen dieses nun auch als eingeschränktes Gewerbegebiet - GE (e) 2 - festgesetzt wird. • Um das Risiko erheblicher Umwelteinwirkungen zu minimieren, werden Betriebe, die dem Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG zuzuordnen sind, im Plangebiet ausgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass keine genehmigungsbedürftigen Anlagen mit erhöhtem Gefahrenpotenzial in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet entstehen. Die Gemeinde hat mit diesen Maßnahmen eine ausgewogene Lösung gefunden, die sowohl den Belangen der gewerblichen Entwicklung als auch dem Schutz der Wohnbevölkerung Rechnung trägt. Die überarbeitete Planung stellt sicher, dass trotz der räumlichen Nähe beider Nutzungen ein verträgliches Nebeneinander, im Sinne einer nachhaltigen und konfliktarmen städtebaulichen Entwicklung, ermöglicht wird.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Ebenfalls sind die Hinweise zum Regenwasserrückhalt nicht eingeflossen. Dies macht mich in besonderer Weise betroffen, da bereits vorab der Kontakt gesucht, Hinweise eingereicht und sogar eine vor Ort Besichtigung mit dem Bürgermeister und dem Bauausschussvorsitzenden stattgefunden hat.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Das Regenrückhaltebecken befindet sich nicht im Plangebiet und kann daher auch nicht festgesetzt werden. Es ist mit dem B-Plan 4 überplant und daher ausreichend geregelt. Da es, genau wie der Entwässerungsgraben nördlich des B-Plans Nr. 4, nicht verändert werden soll, sind die Belange damit ausreichend berücksichtigt. Es kann nicht nachvollzogen werden, welche weitere Berücksichtigung erwartet wurde.
Die Gemeinde plant im Jahr 2030 CO2 Neutral zu werden, wie passt das mit der geplanten Rodung des Flurstücks 24/19 zusammen? Welches Erbe wollen wir unseren Kindern hinterlassen? Ich lehne somit die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des B-Plans 08 ab und bitte die Gemeinde eindringlich die Flächenauswahl für das geplante Gewerbegebiet zu überdenken und die Entwürfe kritisch zu prüfen (dies ist nach Aussage der Gemeindevertretung bis zum 28.2.23 noch nicht erfolgt). Die Planungen zur Erweiterung der ortsansässigen Gewerbebetriebe könnten zum Wohle der Natur auf geeigneteren Flächen fortgeführt werden. Sollte an einer Planung auf dem Flurstück 24/19 festgehalten werden, sollten mindestens die folgenden Einwendungen Berücksichtigung finden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Rodung erfolgt nicht leichtfertig, sondern ist Teil eines übergeordneten städtebaulichen Konzepts. Auf die Alternativenprüfung wurde bereits weiter oben eingegangen bzw. wird auf die Begründung verwiesen. Über die Zulässigkeit der Waldumwandlung wird die zuständige Forstbehörde entscheiden. Als Ersatzmaßnahme wird eine anderer Fläche aufgeforstet. Die Auswirkungen der geplanten Waldrodung wurden im Rahmen des Umweltberichts gemäß § 2 Abs. 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB umfassend geprüft und bewertet. Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird den Belangen der Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets ein höheres Gewicht beigemessen als dem Erhalt der bestehenden Waldfläche. Die geplante gewerbliche Nutzung trägt wesentlich zur Sicherung von Arbeitsplätzen, zur Stärkung der kommunalen Wirtschaftskraft und zur Deckung des regionalen Flächenbedarfs bei. Die mit der Waldrodung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Umweltbericht umfassend dargestellt und durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG berücksichtigt.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Flächenbeschreibung zu 1.1 scoping, zu 1 B-Plan B 08: Es wird nur Obstanbau erwähnt ohne Schutzanspruch Das Flurstück 24/19 ist eine seit über 20 Jahren brach liegende Naturfläche bestehend aus einem Obstanbaugebiet mit 50 jährigen Apfelbäumen, einer Bandholzkultur und einer Fläche mit Strauch und Baumbestand. Es grenzt an bestehende Biotope (festgestellt 1996) und geschaffene Biotope (nach 1996 einhergehend mit B-Plan 04) und der Ausgleichsfläche mit Regenrückhaltebecken des B-Plans 04. Die Bandholzkultur ist Waldfläche (festgestellt 1996), die Belange des Landeswaldgesetzes sind ebenfalls zu berücksichtigen. Es besteht somit ein besonderer Schutzstatus für das Flurstück 24/19. Nach 3.2 des Runderlasses „Eingriffsregelungen SH 2013-09_12..." ist die Fläche als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz einzustufen. Dieser Schutzstatus ist im weiteren Verlauf der Planungen zu berücksichtigen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Planaufstellung berücksichtigt zwar die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 4 und des seinerzeit erstellten Grünordnungsplans, erfolgt jedoch nach den heute vorzufindenden Gegebenheiten bei Anwendung der heute geltenden Gesetze und Bestimmungen. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat im Rahmen einer Biotopkartierung eine gesetzlich geschützte Pionierwaldfläche im Plangebiet festgestellt. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde wurde die Fläche hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Relevanz bewertet. Aufgrund des frühen Entwicklungsstadiums (Pionierwald), der geringen Flächengröße, der fehlenden Anbindung an bestehende Waldstrukturen sowie der Nähe zur vorhandenen Bebauung (Bebauungsplan Nr. 4) hat die Untere Forstbehörde signalisiert, dass eine Waldumwandlung grundsätzlich genehmigungsfähig ist – vorausgesetzt, eine gleichwertige Ersatzaufforstung wird sichergestellt. Die Forstbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden. Ferner fanden weiterführende Abstimmungen statt, um die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu klären. Da die Gemeinde Haseldorf über keine eigene Baumschutzsatzung oder -verordnung verfügt, wird der restliche Baumbestand gemäß den behördlich übermittelten Informationen im Umweltbericht dokumentiert und planerisch berücksichtigt. Zur Kompensation der festgestellten erheblichen Eingriffe wird ein geeigneter Ausgleich festgelegt, den die Gemeinde zu leisten hat. Bei der Bandholzkultur handelt es sich gemäß der Überprüfung durch das LfU um kein gesetzlich geschütztes Biotop.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat sich jedoch nach Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt herausgestellt, dass es ein Biotop (Schilfröhrichtstreifen) direkt an der Kreisstraße gibt. Diese Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und somit berücksichtigt. Im Zuge der Bauleitplanung werden die zu erwartenden Eingriffe schutzgutbezogen ermittelt und die geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation benannt, in Kenntnis der Gegebenheit, dass eine Vermeidung jeglicher Eingriffe zum Erreichen des Planungsziels (→ Entwicklung von Gewerbegebietsflächen) nicht möglich sein wird. Weiterhin obliegt es der unteren Naturschutzbehörde, den Ausgleich zu benennen, bzw. wird dieser mit der UNB abgestimmt.
Dorfentwicklungskonzept 1.3 scoping: ...steht dem Dorfentwicklungskonzept nicht entgegen, zu 3. B-Plan 08 Die Planungen gehen nicht konform mit dem Dorfentwicklungskonzept und der Wohnraumstrategie. Entwickelt wurde, dass sich ortsansässige Gewerbebetriebe ortsangemessen erweitern können und im Ort integriert werden. Der B-Plan erlaubt ortsunübliche Bauformen, Gebäudehöhen von 12 m mit unbegrenzter Länge kommen in Haseldorf nicht vor. Ein Baugebiet im Außenbereich vor dem Ortseingang fällt nicht unter „integrieren in die Siedlungsstruktur" wie im Dorfentwicklungskonzept erarbeitet wurde. Der dörfliche Charakter Haseldorfs wird mit dem geplanten B-Plan 08 im Dorf ein bzw. Dorfausgang zerstört. In der Wohnraumstrategie ist die vorrangige Innenentwicklung festgelegt worden, die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Außenbereich missachtet diese Vorgabe. Das Potential für Innenentwicklung ist nicht ausreichend untersucht und ausgeschöpft worden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.** Für Ausführungen zur Standortwahl bzw. Flächenalternativen wird auf die obige Abwägung verwiesen bzw. auf die Begründung. Auch zur Sinnhaftigkeit der Ausnutzung von leer stehenden Gewerbeflächen im Innenbereich wurde bereits etwas gesagt. Es soll künftig eine 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs an gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) erfolgen. Die Gemeinde entspricht der Eingabe dahingehend, dass die Gebäudehöhe im gesamten B-Plan auf 10 m verringert wird.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Schutzgut Mensch **Zu 2.1.1 scoping** Im Zuge der Aufstellung des B-Plans 04 ist ein Lärmschutzgutachten erstellt worden, das Resultat hieraus sind grenzwertige Verkehrslärmimmissionen im Bereich Kamperrege einhergehend mit Bauauflagen. Haseldorf ist seitdem gewachsen, neue Baugebiete wurden erschlossen, der Verkehr hat zugenommen. Die Erweiterung des Gewerbes wird ebenfalls eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Straße Kamperrege nach sich ziehen. Ein neues Lärmschutzgutachten ist aufgrund der Verkehrszunahme und der unmittelbaren Nähe des geplanten Gewerbebetriebes zum Wohngebiet im Vorwege dringend zum Schutz der Anwohner erforderlich. Die Lärmemissionen ausgehend vom geplanten Gewerbegebiet sind zu beschränken und in den städtebaulichen Festsetzungen im B-Plan 08 zu ergänzen, damit die Lärmimmissionswerte im Wohngebiet Brüttenland eingehalten werden. Eine Dachmontage von geräuschemittierenden Technischen Anlagen (Lüftungstechnik, Klimaanlagen, Wärmepumpen etc.) sollte aus Lärmschutzgründen ausgeschlossen werden.	**Die Äußerung wird in Teilen berücksichtigt** Es wird ein unabhängiges Lärmschutzgutachten erstellt und dessen Ergebnisse werden in die Bauleitplanung eingearbeitet.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Schutzgut Pflanzen Zu 2.1.2 scoping Die Gehölze (Apfelbäume, Bandholzkultur, Pappelreihe) westlich des Plangebietes sind auf jeden Fall zu erhalten, eine Entwicklung zur Mähwiese wie unter Pkt. 2.1.4 vorgeschlagen steht der Erhaltungsempfehlung entgegen. Es handelt sich um Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung (LNatSchG), bzw. besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Runderlass Eingriffsregelungen...). Eine Rodung ist über das absolut notwendige Maß für das geplante Gewerbegebiet nicht zu tolerieren. Das schließt auch die am nordwestlichen Rand des Flurstücks 24/19 stehenden Pappeln ein. Die das Obstgehölz und die Bandholzkultur überragenden Pappeln bieten Brutmöglichkeiten für Greifvögel wie z.B. den Bussard. Ein Horst war im vergangenen Jahr dort angesiedelt. Greifvögel sind in der Marsch wichtig zur natürlichen Bestandsregulierung von Ratten und Kleingetier. Die Pappeln sind mit ca. 20 Jahren noch jung, so dass keine erhöhte Bruchgefahr besteht. Nach jetziger Planung sind keine Gebäude in Nähe der Pappeln geplant, eine Entnahme ist somit nicht erforderlich. Gehölzerhaltung als Maßnahme zur Minimierung wird insgesamt nicht ernst genommen. Die Planung sieht eine umfangreiche, auch unnötige Gehölzentfernung vor, die eine Vernichtung von Lebensraum für alle Tiere (Säugetiere und Vögel) sowie Insekten nach sich zieht.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Auf den Biotopstatus einzelner Strukturen und die Berücksichtigung in der Planung sowie auf die Waldumwandlung wurde bereits eingegangen. Da die Gemeinde Haseldorf über keine eigene Baumschutzsatzung oder -verordnung verfügt, wird der restliche Baumbestand gemäß den behördlich übermittelten Informationen im Umweltbericht dokumentiert und planerisch berücksichtigt. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird ein Fachbeitrag erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung eingestellt werden. Eine konkrete Festlegung zur Frage, welche Gehölze ggf. entfernt und welche erhalten werden können und sollen, erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Ausführungsplanung. In dem Zusammenhang weist die Gemeinde darauf hin, dass an der nördlichen Seite des Plangebiets Pappeln stehen, die deutlich älter als 20 Jahre sein dürften.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Schutzgut Tiere **Zu 2.1.3 scoping** Erstaunlicherweise wird davon ausgegangen, dass unsere heimischen Säugetierarten keinen Lebensraum und keinen Schutz brauchen. Sind denn Dachse, Rehe, Feldhasen, Eichhörnchen, Igel, Ratten und Mäuse nichts wert? Es sind zumindest auch die Schutzzeiten der Säugetiere (Dachs, Reh) mit den durchzuführenden Maßnahmen wie Rodungen etc. zu berücksichtigen. Bedauerlich ist, dass die Wichtigkeit des zusammenhängenden Lebensraums bisher nicht anerkannt wurde und sogar (von der Gemeinde) als nicht schützenswert eingestuft wird. Und das obwohl die Flächen bereits im Zuge der Planungen für den B-Plan 04 als Biotope gesehen wurden. Diese Einschätzung kann nur aus Unkenntnis erfolgen, da die vielfältige Fauna nicht wahrgenommen und dokumentiert wurde! Bereits frühzeitig habe ich über regelmäßig vorkommende Vogelarten berichtet, von denen einige nur noch selten vorkommen. Dies zeigt, dass in diesem Naturstück die „Welt" noch in Ordnung ist und das Nahrungsangebot insbesondere die Vielfalt an Insekten stimmt. Durch ein Verkleinern der Naturfläche wird das nicht mehr gegeben sein. Eindringlich fordere ich deshalb ein faunistisches Gutachten zum Schutz der Tiere und ihres Lebensraums.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Es wird zurückgewiesen, ausgesagt zu haben, dass Säugetiere keinen Schutz benötigen - eine solche Aussage ist in den Planunterlagen nicht enthalten. Zur qualifizierten Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wird ein entsprechender Fachbeitrag erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen werden in die Planung aufzunehmen sein. Die Planaufstellung berücksichtigt zwar die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 4 und des seinerzeit erstellten Grünordnungsplans, erfolgt jedoch nach den heute vorzufindenden Gegebenheiten bei Anwendung der heute geltenden Gesetze und Bestimmungen.
Ergänzt werden muss im Text unter den relevanten Wirkfaktoren, dass Lebensraum der Amphibien durch den Wegfall von Gräben verloren geht (im Text sind nur Bau- und Gestaltungsmaßnahmen an Gräben aufgeführt). Solche Gräben mit Flachwasserzonen sind die Voraussetzung für die Fortpflanzung von vielen, auch geschützten Arten. Es hat im Frühjahr 2022 eine Population von 3 Moorfröschen in einem Gartenteich am Neuen Weg gegeben. Zwei blaue Männchen und ein Weibchen. Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind sie aus dem Bereich Wöhrdenwetter/ Ausgleichsfläche über das Grabensystem in den Teich eingewandert. Es ist zu vermuten, dass der Moorfrosch auch in dem Plangebiet vorkommt. Sollten weitere Sichtungen im Frühjahr 2023 erfolgen, werde ich die Informationen weiterleiten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Zur qualifizierten Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wird ein entsprechender Fachbeitrag erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen werden in die Planung aufzunehmen sein. Es wurden der Gemeinde Haseldorf keine weiteren Sichtungen mitgeteilt. Der Artenschutzgutachter teilte mit, dass im Untersuchungsgebiet keine Moorfrösche gefunden wurden. Moorfrösche sind untypisch für kleine Feuchtflächen. Normalerweise kommen sie in größeren Feuchtflächen wie Bruchwäldern, Niedermooren usw. vor. Auch Grasfrösche haben in der Laichzeit einen individuell unterschiedlichen blauen Anflug.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Schutzgut Boden Zu 2.1.4 scoping Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Kompensation Die Berechnung der Kompensationsflächen ist nicht gesetzeskonform, bzw. entspricht nicht dem Runderlass „Eingriffsregelung SH von 2023-09_12.... „. Für eine Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (z.B. Obstwiesen; Jungwaldbestände) sind, bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten, Maßnahmen zur Widerherstellung mindestens im Verhältnis 1 zu 2 vorgesehen. Die vorgesehenen Maßnahmenflächen nördlich und südlich des Plangebietes sind viel zu klein bemessen. Hier kann keine gleichwertige Naturfläche, die eine Kompensationsaufgabe erfüllt, entwickelt werden. Insbesondere der südliche Maßnahmenstreifen, am Wohngebiet liegend, kann nicht wie geplant bepflanzt werden. Eine 4 reihige Gehölzanpflanzung und ein 2*3 m Mähstreifen beanspruchen bereits eine 10 Meter Flächenbreite. Die Flächenbreite steht aufgrund des notwendigen, vorhandenen Grabens (ca. 4 m), der die Vorflut für das Wohngebiet Brüttenland sicherstellt, nicht zur Verfügung.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Waldfläche und gesetzlich geschützter Biotope wird auf das oben Gesagte verwiesen. Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass für die restlichen Flächen hinsichtlich der Ausgleichsflächenberechnung von einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung ausgegangen werden kann. Vonseiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht. Im Zuge der Bauleitplanung werden die zu erwartenden Eingriffe schutzgutbezogen ermittelt und die geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation benannt, in Kenntnis der Gegebenheit, dass eine Vermeidung jeglicher Eingriffe zum Erreichen des Planungsziels (=> Entwicklung von Gewerbegebietsflächen) nicht möglich sein wird. Weiterhin obliegt es der unteren Naturschutzbehörde, den Ausgleich zu benennen bzw. wird dieser mit der UNB abgestimmt. Zudem wird die Kompensation für Eingriffe in einen Pionierwald mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt. Die im Plangeltungsbereich geplanten Grünflächen in Doppelfunktion mit Maßnahmenflächen werden „nur“ zu max. 50 % eine Ausgleichsfunktion erfüllen. Zudem werden externe Kompensationsflächen zuzuordnen sein. Die Gemeinde hat sich zudem nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Vorentwurf und unter sorgfältiger Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange dazu entschlossen, den südlichen Grünstreifen noch zu erweitern. Ferner soll ein weiterer Graben nördlich des besagten Entwässerungsgrabens erhalten bleiben, um die naturräumliche Struktur zu stärken und die wasserwirtschaftlichen Belange angemessen zu berücksichtigen. Die Begründung wird dahingehend konkretisiert.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Grünflächen westlich des Plangebiets und südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens sollen entwickelt werden. Sie sind jedoch bereits Naturflächen mit besonderer Bedeutung. Eine Umwandlung in eine Mähwiese mit Heckenreihen ist keine Aufwertung und kein Ausgleich. Eine Aufwertung der Fläche durch diese Maßnahme, besonders im Hinblick auf den Wunsch der umfangreichen Erhaltung des Bestandes erscheint völlig kontraproduktiv.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Die Flächen westlich des Plangeltungsbereichs sind nicht Gegenstand der aktuellen Bauleitplanung. Die Grünflächen südlich des ehemals geplanten Regenrückhaltebeckens können nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf nicht wie bisher erhalten werden. Auf der Teilfläche würden einzelne verbleibende Bestandsgehölze den bisherigen Schutz gegenüber Sonneneinstrahlung und Windeinwirkung verlieren. Eine konkrete Festlegung zur Frage, welche Gehölze ggf. entfernt und welche erhalten werden können und sollen, erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Ausführungsplanung.
Schutzgut Wasser **Zu 1.2.5 scoping** Das im Plangebiet vorhandene Grabensystem hat eine Länge von rd. 800 Metern, nur ein Teil hiervon soll vorrausichtlich erhalten bleiben. Das anfallende Wasser wird jetzt im Grabensystem, also am Ort des Anfalls zurückgehalten, verdunstet oder z.T. versickert. Diese Möglichkeit entfällt mit der Versiegelung und ist somit als Eingriff in den Naturhaushalt zu sehen, der ausgeglichen werden muss. Das historische Grabensystem der Marsch ist in der Bandholzkultur noch vorhanden und besteht seit Urbarmachung. Auch wenn dem Grabensystem der Status eines natürlichen Gewässers abgesprochen wird, ist dies trotz allem Lebensraum von Reptilien und weiteren feuchtigkeitsliebenden Lebewesen. Die Grabensohlen sind immer feucht (auch im Sommer), in einigen Bereichen befindet sich immer eine geringe Menge Wasser, in der feuchten Jahreszeit ist das Grabensystem mit unterschiedlichen Wasserständen wasserführend. Diese für den Naturhaushalt wichtigen Faktoren sind unbedingt in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Der Graben am Wohngebiet wurde entgegen der Festsetzung des B-Plans Nr. 4 im jetzigen Geltungsbereich hergestellt. Der Graben befindet sich jedoch innerhalb der bis zu 26,4 m breiten Maßnahmenfläche bzw. innerhalb der öffentlichen Grünfläche. Zudem wurde ein weiterer Graben nördlich davon ebenfalls in die Grünfläche einbezogen. Die Gräben werden demnach erhalten. Es obliegt der Bewertung der unteren Naturschutzbehörde bzw. der Wasserbehörde zu entscheiden, ob der vorgeschlagene Ausgleich anerkannt wird bzw. was in welchem Maße auszugleichen ist. Die ökologische Bedeutung von Gräben ist der Gemeinde Haseldorf bewusst und sie wird daher auch schutzgutbezogen in die Planung samt Begründung und Umweltbericht eingestellt.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen des Plangebietes ist vor Einleitung / Ableitung zu reinigen, da Verunreinigungen durch die gewerbliche Nutzung der Flächen nicht ausgeschlossen werden können. Die anerkannten Regeln der Technik (DWA) und die Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation sind zu berücksichtigen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Für die Entwässerung des neuen Gewerbegebietes wurde ein separates wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Gemeinde sieht die Belange der Entwässerung beider Gebiete damit als berücksichtigt an.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Schutzgut Luft und Klima 2.1.6 scoping Ohne Einfluss ist eine Rodung und Versiegelung von Flächen in Hinblick auf die Klimaänderung, Minimierung und Kompensation des CO2 Ausstoßes nicht. Hier wird durch den Bau und die spätere Gewerbenutzung jede Menge CO2 erzeugt, aufgrund der Entnahme der Naturfläche aus dem Naturhaushalt entfällt zusätzlich eine Möglichkeit der CO2 Reduzierung. Daraus resultiert eine schlechte Klimabilanz. Für eine angestrebte CO2 Neutralität der Gemeinde bis 2030 (Bürgermeister Interview in den Uetersener Nachrichten) sollte dies berücksichtigt und ausgeglichen werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Das Klimaschutzgesetz (KSG) verpflichtet öffentliche Planungsträger dazu, die Klimaschutzziele bei ihren Entscheidungen zu berücksichtigen. Das bedeutet jedoch nicht zwingend eine detaillierte CO_2-Bilanz, aber eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf das Klima. Die Festsetzung eines Gewerbegebiets auf bislang bewaldeter Fläche führt zu einer Reduktion der CO_2-Speicherleistung des betroffenen Areals. Die Planung setzt jedoch ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest, ohne konkrete bauliche Anlagen oder Nutzungen zu bestimmen. Es handelt sich um eine Angebotsplanung, die lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine spätere gewerbliche Nutzung schafft. Eine detaillierte CO_2-Bilanzierung wurde nicht vorgenommen, da Art und Umfang der künftigen Bebauung zum jetzigen Zeitpunkt nicht feststehen. Die konkreten Emissionen hängen maßgeblich von den späteren Nutzungen, Bauweisen und technischen Standards ab. Gleichwohl wurde der Belang des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Die Rodung der Waldfläche wurde im Rahmen der Umweltprüfung bewertet und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Insgesamt ist die CO_2-Wirkung der Planung aufgrund ihres Angebotscharakters derzeit nur abstrakt abschätzbar. Eine abschließende Bewertung erfolgt im Rahmen der späteren Genehmigungsverfahren. Weiterhin wird für künftige Bauherren ein Kapitel zur Umweltvorsorge in die Begründung aufgenommen. Die Rodung der Waldfläche ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde zu ermöglichen. Die mit der Bebauung verbundenen Emissionen werden durch die Einhaltung geltender energetischer Standards sowie durch Ausgleichsmaßnahmen (hier: Ersatzaufforstung, Aufwertung von Grünflächen, Grünfestsetzungen) gemindert.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Die Gemeinde verweist auch auf die Flächenalternativenprüfung im Anhang der Begründung. Eine weitere Fläche im Innenbereich für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe steht nicht zur Verfügung. Auch wurde bereits geäußert, dass die Verwendung der Innenraumpotentiale (ggf. Nachnutzung von Gebäuden und Flächen im Innenbereich) im Rahmen von mischgebietsverträglichen Gewerben genutzt werden soll. Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf den CO_2-Ausstoß wurden erkannt, bewertet und im Verhältnis zu den übergeordneten Entwicklungszielen der Gemeinde eingeordnet.
Schutzgut Landschaft 2.1.7 scoping, 1.7 scoping: Tabelle Landschaftsprogramm Im Landschaftsprogramm 1999 wurde für die Haseldorfer Marsch festgestellt: „Lage in einem ausgedehnten „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Die bauliche Entwicklung muss den Aspekt des Landschaftsbildes berücksichtigen und Beeinträchtigungen der landschaftsgebundenen Erholung sollen vermieden werden"(Zitat aus scoping). Die Planungen berücksichtigen nicht die Bewahrung des Landschaftsbildes der Haseldorfer Kulturlandschaft. Es wird sogar explizit darauf hingewiesen, dass durch die zu erstellenden Maßnahmenstreifen nördlich und südlich des Plangebietes kein Sichtschutz erreicht werden kann. Die Dorfein- bzw. Dorfausfahrt ist prägend für Haseldorf und die Haseldorfer Marsch. Mit Umsetzung des B-Plans 08 und der damit zugelassenen Bauformen wird das Landschaftsbild unwiederbringlich zerstört.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Der Aspekt des Landschaftsbildes wird in der Planung berücksichtigt und so ist auch die in der Stellungnahme genannte Maßnahme zur Randeingrünung Teil der Planung. Es wird klargestellt, dass zwar eine landschaftsgerechte, aber keine vollständige Abschirmung eines Baugebiets erreicht werden kann. Eine Zerstörung des Landschaftsbildes wird in der Planung vor dem Hintergrund der Maßnahmen zur Randneugestaltung und bei Lage am Ortsrand nicht gesehen. Die rahmengebenden Inhalte aus den Planwerken der Landes- und Regionalebene werden nach Auffassung der Gemeinde Haseldorf in geeigneter und angemessener Weise aufgegriffen und mit zum Plangebiet passenden Maßnahmen umgesetzt.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Planungen beachten ebenfalls nicht die Empfehlungen des Landesentwicklungsplans: „die Planung muss sich in die Ortsstruktur einfügen und soll möglichst keine raumwirksamen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zur Folge haben" (Zitat aus scoping). Auch die Vorgaben des Regionalplans werden nicht befolgt: „die Plandarstellung markiert einen landschaftlich sensiblen Raum am Rand der Metropole Hamburg, so dass dem Schutz der Landschaft eine hohe Bedeutung zukommt" (Zitat aus scoping). Wünschenswert wäre eine Einhaltung der Vorgaben und eine größere Beachtung des Schutzgutes Landschaft bei der weiteren Planung.	
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter **Zu 2.1.8 scoping** Die Obstbaumplantage besteht aus über 50 jährigen großen Apfelbäumen mit alten Kultursorten. Alte Obstgärten sind den heutigen Spalierobstgärten gewichen, so dass dieser Obstgarten Zeugnis vergangener Zeit und prägend für das haseldorfer Orts- und Landschaftsbild war und an dieser Stelle im Ortseingang noch ist.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die ehemalige Nutzung besteht nicht mehr und es ist nach Einschätzung der Gemeinde Haseldorf auch nicht absehbar, dass eine solche Nutzung hier wieder aufgenommen werden würde. Bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes wird auf das oben Gesagte verwiesen.
Die Bandholzkultur liegt ebenfalls seit über 20 Jahren brach. Früher wurden hier die Weidenruten der Bandreißer geschnitten. Bandreißer haben unter anderem Fassreifen für Butter- und Heringsfässer sowie Körbe hergestellt. Das Bandreißerhandwerk war früher in der Haseldorfer Marsch eine bedeutsame Erwerbstätigkeit. Des Weiteren ist die Bandholzkultur von Gräben durchzogen - die historische Kulturlandschaft der Marsch mit „Brütten und Grüppen" ist hier gut erkennbar. Dies ist selten geworden, da mittlerweile die Entwässerung mittels Drainage auf der intensiv genutzten Landwirtschaft erfolgt. Als grünes Kulturdenkmal und als bedeutsame Naturfläche erachte ich den Obstgarten und die Bandholzkultur als erhaltungswürdig für Haseldorf und die nachfolgenden Generationen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Planung wurde auch den betroffenen Denkmalschutzbehörden zugesandt. Es wurden von dort keine Bedenken vorgebracht. Ein Kulturdenkmal liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor und das Plangebiet liegt auch nicht in einer historischen Kulturlandschaft gemäß den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wechselwirkungen Zu 2.1.9 scoping „In den Kapiteln 2.1.1 bis 2.1.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung von Gewerbegebieten, einer Erschließungsstraße und Grünflächen mit unterschiedlichen Funktionen Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt), Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter entstehen können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können. "(Zitat aus scoping) Das Problem ist sehr gut erkannt worden, es gibt in jedem Bereich deutliche negative Auswirkungen, die jedoch nicht minimiert und in keinster Weise ausgeglichen werden. Z.B.: Menschliche Gesundheit: Lärmschutz für das Wohngebiet wird nicht beachtet	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die zu diesem Absatz gemachten Aussagen werden von der Gemeinde zurückgewiesen. Die Planaufstellung erfolgt auf Grundlage der geltenden Gesetze und Bestimmungen unter Verwendung von teils gutachterlichen Fachbeiträgen. Es sind der Gemeinde unter Beachtung der gemeindlichen Abwägungsentscheidungen zu den diversen vorgebrachten Punkten keine konkreten Anhaltspunkte bekannt, dass diesbezüglich planungsrelevante Defizite bestehen würden, und auch der Stellungnahme können keine solchen Aussagen entnommen werden. Es wird zur Planung ein Lärmgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die Planung auszunehmen sein werden.
Lebensraum der Vögel, Säugetiere, Amphibien und Insekten wird vernichtet, Ein Teil des Ausgleichs soll auf vorhandener Fläche erfolgen, offensichtlich wird kein neuer Lebensraum geschaffen Landschaft: Es entstehen weit über die Marsch hin sichtbare Gebäude, 12 Meter hohe Gebäude (mit Technischer Installation 13,5 m), die das neue Wahrzeichen von Haseldorfwerden. Eine Einbindung ins Landschaftsbild ist nicht möglich.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Es wird auf die obige Abwägung zum Schutzgut Tiere, zum Ausgleich, zur Änderung der Gebäudehöhe verwiesen. Der Aspekt des Landschaftsbildes wird in der Planung berücksichtigt und so ist auch die in der Stellungnahme genannte Maßnahme zur Randeingrünung Teil der Planung und es wird klargestellt, dass zwar eine landschaftsgerechte, aber keine vollständige Abschirmung eines Baugebiets erreicht werden kann. Eine Zerstörung des Landschaftsbildes wird in der Planung vor dem Hintergrund der Maßnahmen zur Randgestaltung und bei Lage am Ortsrand nicht gesehen.
Die Historische Kulturlandschaft Marsch mit „Brütten und Grüppen" wird genau wie die Zeugnisse der historischen Erwerbstätigkeit Bandreißer Handwerk und Obstanbau alter Apfelbaumsorten unwiederbringlich vernichtet. Das Kulturelle Erbe wird als nicht schützenswert eingeschätzt.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Es wird auf die obige Abwägung zum Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter verwiesen.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Eine Minimierung der Eingriffe oder eine Kompensation ist nicht erkennbar, eine Nachbesserung bei allen Schutzgütern ist erforderlich.	**Die Auffassungen werden nicht geteilt.** In der Planung (=> Umweltbericht als Teil der Begründung) werden schutzgutbezogen die geeigneten Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe benannt. Weiterhin wird auf die obige Abwägung zum Ausgleich verwiesen.
B-Plan, städtebauliche Festsetzungen Zu 1.1 scoping, zu 5. B-Plan, zur Planzeichnung B-Plan textliche Festsetzungen Gebäudehöhen von 12 m sind nicht ortsüblich, Gesamthöhe und Traufhöhen sind auf ein ortsübliches / ortsangemessenes Maß im B-Plan zu begrenzen. Gebäudelängen ohne Begrenzung sind nicht ortüblich, Gebäudelängen sind auf ein ortübliches /ortsangemessenes Maß zu begrenzen.	**Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt** Die Gebäudehöhe wird von 12 m auf 10 m verringert. Gebäudelängen von über 50 m sind in Gewerbegebieten üblich. Da es kein reines Gewerbegebiet in Haseldorf gibt, ist dies sicherlich eine neue Situation. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Es werden geeignete Maßnahmen zur Minimierung und Neugestaltung benannt, die in dem B-Plan festgesetzt werden.
Eine 80% Versiegelung ist in Hinblick auf Ressourcenverbrauch und Klimaschutz nicht mehr zeitgemäß und nicht tolerabel.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Eine GRZ von 0,8 entspricht dem Orientierungswert der BauNVO und dem Grundsatz, sparsam mit Grund und Boden umzugehen. An den GRZ-Festsetzungen wird festgehalten, damit möglichst viele Gewerbebetriebe bzw. viel Gewerbefläche auf kleiner Fläche untergebracht werden sollen. Somit kann weiterer Flächenverbrauch im Außenbereich reduziert werden.
Ein uneingeschränktes Gewerbegebiet ist in Haseldorf nicht ortsüblich. Vorhandenes Gewerbe integriert sich bisher in die Dorfstruktur ein. Da ausschließlich der Erweiterungsbedarf der ortsansässigen Gewerbebetriebe gedeckt werden soll, ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet ortsangemessen und völlig ausreichend.	**Die Äußerung wird in Teilen berücksichtigt** Es wird auf die Abwägung weiterer oben zur Standortwahl, zum innerörtlichen Gewerbe in Haseldorf und zu den Unterschieden des neuen Gewerbegebietes hingewiesen. Zudem sei darauf hingewiesen, dass die Gewerbegebiete nicht uneingeschränkt sind,

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Darüber hinaus ist aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung die Planung eines unbeschränkten Gewerbegebietes nicht sinnvoll, da unzumutbare Lärmbelastungen und sonstige Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden können. Der Schutz der angrenzenden Wohnbebauung wird nicht angemessen berücksichtigt. Eine Installation der Technischen Ausstattung auf den Dächern der Gewerbehallen bedeutet für das angrenzende Wohngebiet eine übermäßige Belastung. Dauerbeschallung aus 13,5 Metern Höhe (Dachhöhe 12m + 1,5m Aufbau Technischer Anlagen) ausgehend von Wärmepumpen und Lüftungsanlagen lassen ein unbeeinträchtigtes Wohnen und eine Erholung im Garten nicht mehr zu. Im B-Plan ist festzulegen, dass technische Installationen nur in Bereichen aufzustellen sind, die dem Wohngebiet abgewandt sind. Festsetzungen zu Lärmemissionen sind im B-Plan 08 festzulegen.	**Die Äußerung wird in Teilen berücksichtigt** Die Gemeinde hat die Schutzbedürftigkeit des angrenzenden Wohngebiets berücksichtigt und reagiert mit einem Bündel abgestimmter Maßnahmen zur Minimierung möglicher Immissionen, die bereits erläutert wurden. Zudem werden die Maßnahmen des Lärmschutzgutachtens berücksichtigt.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Festsetzungen für relevante sonstige schädliche Emissionen (Geruch, Staub, Vibrationen etc.) sind ebenfalls im B-Plan 08 im Vorwege zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung festzulegen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Ein Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung, nicht die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit einzelner Gewerbe. Zwar werden Festsetzungen zum Schallschutz aufgenommen, Schallschutz ist jedoch planungsrechtlich normiert, im Gegensatz zu z. B. Lichtimmissionen. Licht wird nur dann relevant, wenn es besondere Belästigungen verursacht (z. B. Flutlichtanlagen von Sportplätzen). Gleiches gilt für Geruch, Staub, Vibrationen. Einige Emissionen sind zwar rechtlich und technisch besser fassbar, sie werden aber nur anlassbezogen untersucht (z. B., wenn es bereits einen geruchsintensiven Betrieb gibt und neue schutzbedürftige Nutzungen errichtet werden sollen). Es liegen nach Kenntnis der Gemeinde keine Betriebe in der Nachbarschaft vor, die untersucht werden können. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben diesbezüglich auch keine Betroffenheit signalisiert. Da es sich um einen Angebots-Bebauungsplan handelt (im Gegensatz zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan), können keine konkreten Gewerbebetriebe mit ihren konkreten Emissionen benannt werden. Gleichzeitig werden im neuen Gewerbegebiet auch keine Betriebe erwartet, die über das zulässige Maß hinausgehen. Unabhängig davon sind die geltenden Richt- und Grenzwerte – etwa nach GIRL oder den Anforderungen des allgemeinen Rücksichtnahmegebots – durch die Vorhabenträger einzuhalten. Geruch, Staub, Vibrationen und Lichtimmissionen werden somit nicht im Rahmen dieses Bebauungsplans geregelt, sondern ggf. im Zuge nachgelagerter Genehmigungsverfahren gemäß den jeweils einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorschriften geprüft.
Die Abstandsfläche von nur 10 Metern ist nicht ausreichend um eine Schutzwirkung zu erzielen. Hierbei sind insbesondere der fehlende Lärmschutz aber auch der Sichtschutz durch eine Vergrößerung der Abstandsfläche nachzubessern.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Auf das Wohngebiet wird in der Form reagiert, dass zur Wohnbebauung der Grünstreifen auf bis zu 26,4 m erweitert und als Maßnahmenfläche mit dichter Gehölzbepflanzung festgesetzt wird. Die Baugrenze hat damit einen Abstand von mind. 24 m zum nächstgelegenen Wohngebäude und überschreitet deutlich das gesetzliche Mindestmaß an Abstandsflächen.

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wohnen im Gewerbegebiet widerspricht der Dorfentwicklung und der Wohnraumstrategie. Wohnen sollte sowohl für Betriebsleiterwohnungen, (Saison-) Arbeiterwohnungen, allgemeines Wohnen und insbesondere Mehrfamilien/ Bedürftigenunterkünfte ausgeschlossen werden. Zum einen ist eine Integration dieser Wohngemeinschaften in das Dorfleben erschwert zum anderen wird bei unkontrollierter Entwicklung von Wohnraum die Dorfinfrastruktur überlastet (Schule, Kindergarten).	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Betriebsleiterwohnungen sind nur im GE 1 untergeordnet für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Das ausnahmsweise zulässige Wohnen im Gewerbegebiet entspricht der BauNVO, sodass die Gemeinde dies in einem Teilgebiet zulassen möchte.
Die Maßnahmenstreifen, die dem Schutz des Landschaftsbildes im Norden und dem Schutz des Wohngebietes im Süden dienen sollen, sind mit 10 Metern Breite viel zu schmal um eine Schutzwirkung zu erzielen. Die Abstandsflächen sind deutlich zu vergrößern.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Dimensionierung der Eingrünung im Norden weist eine Breite von 10 m auf. Hier sind 4-reihige Strauch- und Baumpflanzungen vorzunehmen. Die Eingrünung wird als ausreichend betrachtet. Auf das Wohngebiet wird in der Form reagiert, dass zur Wohnbebauung eine mind. 11,4 m bis max. 26,4 m breite Maßnahmenfläche mit dichter Gehölzbepflanzung festgesetzt wird. Die Baugrenze hat damit einen Mindestabstand von 24 m zum nächstgelegenen Wohngebäude . Die Grenzwerte der Landesbauordnung werden zudem eingehalten und deutlich zugunsten der Wohnbebauung erweitert. Es wird zudem auf die bereits weiter oben getätigten Aussagen verwiesen.
Entwässerung, Regenrückhalt, Grabensystem Zu 10.2 B-Plan, zu diversen Textstellen im scoping zu Entwässerung, Regenrückhalt, Gräben Zu begrüßen ist, dass ein wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept für das Plangebiet erstellt werden. Es sind jedoch textlich immer wieder Aussagen festgehalten worden, die eine Stellungnahme erfordern.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

2. Bürger 2, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Der Graben südlich und westlich der Fläche 24/19 ist Bestandteil der Entwässerung für den B-Plan 04 (Grundstückskaufvertrag). Die Entwässerung und die Drainagen der angrenzenden Wohnbebauungen sind dort angeschlossen, auch die Unterhaltungspflicht ist den Grundstücksbesitzern vertraglich auferlegt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht muss der Graben erhalten bleiben, damit die Entwässerung der Grundstücke sichergestellt ist. Im Flurstück 24/19 im Teil der Bandholzkultur befinden sich Gräben mit insgesamt 800 Meter Länge und einem geschätzten Volumen von 2000 Kubikmetern. Dieses Rückhaltevermögen ist bei Starkregenereignissen schon jetzt erforderlich (gefülltes Grabensystem nach längeren Niederschlagsereignissen). Mit einem Wegfall des Grabensystems und der einhergehenden Versiegelung der Fläche im Zuge des Bauvorhabens ist zu befürchten, dass keine ausreichende Retention erfolgen wird und eine schnelle Ableitung somit das Wohngebiet Brüttenland überfluten kann. Bei der Erstellung des Wasserwirtschaftlichen Gesamtkonzepts ist die Aufnahmekapazität des jetzt vorhandenen ganzen Grabensystems zu berücksichtigen und zu der neu zu schaffenden Retentionskapazität hinzu zurechnen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Im Rahmen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde der bestehende Graben am südlichen Rand des Wohngebiets bereits dahingehend gewürdigt, dass er sich innerhalb eines festgesetzten Grünstreifens befand und in seiner Lage und Funktion nicht verändert werden sollte. Die Gemeinde hat sich nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Vorentwurf und unter sorgfältiger Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange dazu entschlossen, den Grünstreifen noch zu erweitern. Ferner soll ein weiterer Graben nördlich des besagten Entwässerungsgrabens erhalten bleiben, um die naturräumliche Struktur zu stärken und die wasserwirtschaftlichen Belange angemessen zu berücksichtigen. Die Begründung wird dahingehend konkretisiert. Für die Entwässerung des neuen Gewerbegebietes wurde ein separates wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Gemeinde sieht die Belange der Entwässerung beider Gebiete damit als berücksichtigt an.
Ich bitte um die Zusendung der Abwägungsergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen. Über eine rechtzeitige Information zur Verfügbarkeit des Umweltberichtes und des wasserwirtschaftlichen Konzeptes würde ich mich freuen.	**Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt im Rahmen des BauGB**.

3. Bürger 3, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
hiermit erhalten sie unseren Einwand/Widerspruch zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes u. Bebauungsplanes Nr. 8 zur Kenntnis:	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

3. Bürger 3, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
1. Die vormals angedachte Fläche „am alten Sportplatz“ wurde unter anderem wegen Lärmes durch erhöhten Verkehr nicht mehr in Betracht gezogen. Dieser Grund ist plötzlich bei dem neuen Gewerbegebiet nicht relevant. Schon im Bebauungsplan Nr.4 Haseldorf aus 11/1996 ist schon von einer zu erreichenden schalltechnischen Obergrenze von maximal 55 dB ausgegangen worden. Das war vor 26 Jahren. Allein von 2008 bis 2022 hat die Anzahl der zugelassenen Fahrzeuge in SH um 20% zugenommen (Quelle Statistisches Landesamt SH). Durch das geplante Gewerbegebiet ist hier von einer nochmaligen Erhöhung der Lärm- und Emissionsbelastung auszugehen. Im Gutachten geht man von nicht beurteilungsrelevanten Auswirkungen aus. Diese ist eine Vermutung und keine sichere Erkenntnis durch eine Berechnung einer fachkundigen Stelle.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Fläche wird nach heutigen Gesichtspunkten neu bewertet. Es wird ein unabhängiges Lärmschutzgutachten erstellt, das aktuelle Verkehrszahlen einrechnet und auch die Verkehrsgeräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf die Nachbarschaft aufgrund von Gewerbeanlagen auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück berücksichtigt. Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wurde die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet westlich Kamperrege" der Gemeinde Haseldorf durch die Fa. Lärmkontor im Mai 2024 erstellt und im Februar 2025 ergänzt. Dabei wurde zur Vermeidung von schalltechnischen Konflikten an den bestehenden umliegenden Wohngebäuden geprüft, welche Schallemission von den geplanten gewerblich genutzten Flächen ausgehen darf. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
2. Der nördliche Übergang vom ehemaligen Baugebiet „Brüttenland“ zum jetzt geplanten neuen „Gewerbegebiet Kamperrege“ ist gekennzeichnet als Bestandsfläche einer Bandweidenkultur. Hierbei handelt es sich um eine Sonderform der Waldnutzung. Deshalb ist in der Bauleitplanung ein Waldschutzstreifen gemäß § 32 Absatz 5 Landeswaldgesetz zu berücksichtigen. Nach diesem ist in der Regel ein Abstand von 30m zwischen einer Waldfläche und einer geplanten Bebauung einzuhalten.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat im Rahmen einer Biotopkartierung eine gesetzlich geschützte Pionierwaldfläche im Plangebiet festgestellt. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde wurde die Fläche hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Relevanz bewertet. Aufgrund des frühen Entwicklungsstadiums (Pionierwald), der geringen Flächengröße, der fehlenden Anbindung an bestehende Waldstrukturen sowie der Nähe zur vorhandenen Bebauung (Bebauungsplan Nr. 4) hat die Untere Forstbehörde signalisiert, dass eine Waldumwandlung grundsätzlich genehmigungsfähig ist – vorausgesetzt, eine gleichwertige Ersatzaufforstung wird sichergestellt. Die Forstbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden. Ferner fanden weiterführende Abstimmungen statt, um die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu klären.

3. Bürger 3, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Des Weiteren befindet sich die Fläche in einem nicht rechtssicheren Landschaftsschutzgebiet.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Das per Verordnung vom 31.10.1969 ausgewiesene LSG ist bisher nicht formal aufgehoben worden, ist jedoch laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund nicht hinreichender Bestimmtheit des Geltungsbereichs, der auch Siedlungsflächen einschließt, aktuell nicht anwendbar bzw. durchsetzbar und somit nicht wirksam. Vonseiten des Kreises Pinneberg wurde daher mit Datum vom 29.03.2000 die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen erlassen, gemäß der die Grenze des nunmehr geltenden LSG bewusst von dem bisherigen Siedlungsrand abgesetzt gezogen wurde. Bezüglich der Waldfläche wird auf das oben Gesagte verwiesen.

3. Bürger 3, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
3. Im Dorfentwicklungsplan ist festgelegt, dass sich örtliches Gewerbe in die vorhandene Siedlungsstrukturen zu integrieren hat. Wir widersprechen der Aussage, dass es sich hierbei nur um eine allgemeine Aussage handelt, wie behauptet. Die Bürgerwerkstatt vom 16.1.2023 hat genau dieses ergeben, nur Kleingewerbe, welches sich in das Ortsbild integriert. Dieses ist schwer vorstellbar, bei einer möglichen Hallengröße von 50 m Länge und einer möglichen Höhe von 13,50 m incl. Aufbauten. Dieses widerspricht dem Landschaftsprogramm (1999), welches besagt, dass die bauliche Entwicklung dem Aspekt des Landschaftsbildes berücksichtigen muss und Beeinträchtigungen der landschaftsgebundenen Erholung vermieden werden sollen.	**Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt** Die Ausnutzung von leer stehenden Gewerbeflächen ist wünschenswert und soll unabhängig von der Bauleitplanung weiterverfolgt werden. Allerdings ist es nicht immer städtebaulich sinnvoll, diese wieder mit störenden Gewerbebetrieben zu füllen. Besonders bei Gewerbebrachen, die umgeben von Wohnbebauung sind, sollte vorrangig mischgebietsverträgliches Gewerbe angesiedelt werden, das das Wohnen nicht wesentlich stört. Mit der Bauleitplanung möchte die Gemeinde jedoch ein zusammenhängendes Gewerbegebiet mit Flächengrößen entwickeln, die im Innenbereich nicht vorhanden sind. Das nördlich gelegene Teilgebiet GE 2 bietet Gewerbetrieben Raum, die integriert in die Ortschaft nicht bestehen könnten, weil sie zu viele Immissionen verursachen. Das heißt im Umkehrschluss aber auch nicht, dass das GE 2 das Wohnen im B-Plan 4 unangemessen stören darf. Für den B-Plan 8 wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Schallausbreitung der Gewerbeflächen bemisst, bewertet und Maßgaben für höchstzulässige Lärmausbreitung aufgibt. Gebäudelängen von über 50 m sind in Gewerbegebieten üblich. Da es kein reines Gewerbegebiet in Haseldorf gibt, ist dies sicherlich eine neue Situation. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Es werden geeignete Maßnahmen zur Minimierung und Neugestaltung benannt, die in dem B-Plan festgesetzt werden. Die Gemeinde entspricht der Eingabe dahingehend, dass die Gebäudehöhe im gesamten B-Plan auf 10 m verringert wird.

3. Bürger 3, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
4. Die Finanzierung und Belastung der Gemeinde durch die notwendigen Erweiterungen der Schule und des Feuerwehrgebäudes sind bekanntermaßen (siehe Finanzausschusssitzungen) bedenklich und mit Risiko behaftet. Mit der Schaffung des Gewerbegebietes entstehen noch zusätzliche finanzielle Belastungen, deren Folgen im Worstcase-Fall von den Einwohnern und Steuerzahlern der Gemeinde Haseldorf getragen werden müssten. Wo möglich sind keine neuen Investitionen in der Zukunft mehr möglich z.B. bei den Themen Energie (letzter Finanzausschuss) und Seniorenwohnen, welche sich als Schwerpunkte in der Bürgerwerkstatt vom 16.1. 2023 herauskristallisiert haben. Wir bitten um eine Offenlegung der Anzahl der aktuell noch interessierten Gewerbetreibenden unter Nennung der Art des geplanten Gewerbes. Sind die interessierten Gewerbetreibenden denn mittlerweile über die Voraussetzungen und Auflagen/Einschränkungen informiert? Nach jetzigem Kenntnisstand bereitet die Gemeinde Haselau auch ein Gewerbegebiet vor. Welchen Einfluss hat dieses auf die interessierten Gewerbetreibende aus Haseldorf?	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Wirtschaftliche Zielsetzungen oder erwartete Einnahmen der Gemeinde sind keine Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Diese Aspekte werden vielmehr im Rahmen der kommunalen Haushaltsplanung oder gegebenenfalls in begleitenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen berücksichtigt, jedoch nicht im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen. Durch die Maßnahme erwartet die Gemeinde aber neben den Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen auch Gewerbesteuereinnahmen. Die Bewerberliste liegt der Gemeinde vor. Es sind derzeit 12 Anfragen vorhanden. Die vollständige Liste soll nicht abgebildet werden. Dies ist auch für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.
Wir bitten höflichst um Beachtung und Beantwortung unsere Einwände /Fragen und stellen hiermit klar, dass wir nicht grundsätzlich gegen die Entstehung des Gewerbegebietes sind. Allerdings erwarten wir als Betroffene ernstgenommen und, wie von Herrn Bürgermeister versprochen, mit einbezogen zu werden, welches wir derzeit nicht mehr empfinden. Es wirkt so, als solle dieses Gewerbegebiet um jeden Preis errichtet werden. Wir legen Ihnen nochmals Nahe diese Planung gemeinsam mit den betroffenen Bürgern vorzunehmen, damit das Ziel auch erreicht werden kann.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgt im vorgegebenen Rahmen des BauGB. Alle der Gemeinde vorliegenden Stellungnahmen werden mit den darin vorgebrachten Hinweisen, Anregungen und Bedenken von der Gemeinde pflichtgemäß geprüft, bewertet und entsprechend der gemeindlichen Abwägungsentscheidung in die Planung eingestellt.

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Ich habe mir die Unterlagen zu der 12. Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang mit dem 8. Bebauungsplan der Gemeinde Haseldorf angesehen. Ich bitte Sie, meine Stellungnahme zu berücksichtigen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Die Fläche für das geplante Gewerbegebiet für Haseldorf liegt in der Mitte eines der größten zusammenhängenden Grünzüge mit Baum und Buschbestand in Haseldorf. Dieser Grünzug liegt nördlich der Siedlung Brüttenland, westlich der Straße Kamperrege und reicht bis an den Feldweg zum Buschhof. Das Gebiet besteht aus einer alten Bandweidenkultur, den Ausgleichsflächen mit Regenrückhaltebecken für den Bebauungsplan 04, dem über 50 Jahre alten dichten Apfelhof an der K8 und einem locker bestandenem Apfelhof mit großen Bäumen alter Sorten nordwestlich davon.	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.** Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet nicht auf Teilflächen des B-Plans Nr. 4 erstreckt. Der Abgleich mit dem Digitalen Atlas Nord hat ergeben, dass die Fläche der Bauleitplanung vom regionalen Grünzug weitestgehend ausgespart wird. Abb. - Ausschnitt Regionalplan

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Ungestört hat sich in diesem Gebiet über die letzten Jahrzehnte eine vielfältige Vogelwelt entwickelt. Etliche Sing- und Raubvogelarten sind Dauergäste und brüten hier, Zugvögel wie die Wacholderdrossel sind Wintergäste, halten Rast und finden reichlich Futter durch die nicht geernteten Äpfel. Des Weiteren befindet sich hier die Kinderstube und ein Rückzugsgebiet für Rehwild. Etliche Kleinsäugetiere sind heimisch geworden. Eine Dachsfamilie hat sich am alten Apfelhof angesiedelt und findet dort ein ideales Futterangebot. Fledermäuse jagen in dem insektenreichen Gebiet, vielleicht finden sie in den holen Apfelbäumen auch Sommer- oder Winterquartiere. Vielfältige Insekten sind in dem Grünzug anzutreffen: Hummeln, Wildbienen, Schwirrl, Weidenbohrer, Brennnesselzinsler, Schmetterlinge wie Admiral, kleiner Fuchs, Zitronenfalter und Kohlweißling nur um einige zu nennen. Das umfangreiche Grabensystem, dass sich durch die Bandweidenkultur und die Apfelhöfe zieht, ist mit dem Regenrückhaltebecken und der offenen Wöhrdenwetter verbunden - ein Paradies für Amphibien und kleine Süßwassermuscheln.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Es wird ein Artenschutzgutachten erstellt, in dessen Rahmen örtliche Bestandsaufnahmen durchgeführt werden, die durch Potenzialabschätzung zur Klärung der möglichen weiteren Tiervorkommen ergänzt werden. Diese Vorgehensweise ist nach Kenntnis und Auffassung der Gemeinde Haseldorf hinreichend für die Erstellung des Bebauungsplans und die Angabe von Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG. Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote werden dann in die Planung aufzunehmen sein.
Mitten in diesem Grünzug, der aufgrund seines Baum-, Buschbestandes und seiner Größe in Haseldorf einzigartig und erhaltenswert ist, soll eine große Fläche gerodet werden und ein Gewerbegebiet entstehen. Der Lebensraum vieler Tierarten würde zerstört werden. Ein Ausweichen der Tiere auf einen anderen Lebensraum scheint mir nicht möglich, da er nicht vorhanden ist. In der durch intensive Landwirtschaft geprägten Marsch, müsste eine Ausgleichsfläche erst geschaffen werden, es würde Jahre dauern bis durch Anpflanzungen die Alternative für die Wildtiere „bezugsfertig“ wäre. Es ist nicht wieder gutzumachen, diese ökologisch wertvolle Fläche zu zerstören nur um evtl. Zeit für ein Genehmigungsverfahren an anderer, besser geeigneter Stelle zu sparen. Ich bin überrascht und entsetzt, dass die Planungen so rücksichtslos gegenüber Mensch und Natur vorangetrieben werden, obwohl im Scoping Verfahren die ökologische Bedeutung des Gebietes erkannt und beschrieben wurde	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Für den B-Plan und die F-Planänderung wird ein Umweltbericht erstellt, in dem die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf die Umweltschutzgüter zusammengefasst werden und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dargelegt sind. Diese werden wiederum im B-Plan festgesetzt. Sofern erforderlich, wird der Ausgleich mit der unteren Naturschutzbehörde und anderen Behörden abgestimmt und von der Gemeinde zu erbringen sein.

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gemeinsame „Scoping-Unterlage“ im Rahmen des Vorentwurfs 1.1 Vorhabenbeschreibung, vorgesehene Festsetzungen Die Gesamthöhe der Gebäude soll im südlichen Teil max. 10 m über Höhenbezugspunkt betragen, im nördlichen Teilgebiet max. 12,0 m. Notwendige technische Aufbauten wären 1,5 m über Dach zulässig und Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien ohne Höhenbeschränkung.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
Um das direkt angrenzende Wohngebiet im Süden nicht über alle Maßen zu belasten, sind die maximal zulässigen Gebäudeabmessungen im B-Plan auf ortstypische Höhen festzulegen und zum Wohngebiet hin, die Traufhöhe gemäß Dorfgestaltungssatzung zu begrenzen. Des weiteren sind auch Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien auf 1,5 m über Dach zu begrenzen.	**Die Äußerung wird berücksichtigt** Die Gemeinde entspricht der Eingabe dahingehend, dass die Gebäudehöhe im gesamten B-Plan auf 10 m verringert wird und diese durch Anlagen für erneuerbare Energien um max. 1,5 m überschritten werden darf.
1.3 Standortbegründung, 3.3. Ortsentwicklungskonzept (Begründung B-Plan) Der sachliche Zusammenhang ist falsch wiedergegeben oder unvollständig. Das Gemeindegebiet ist vorwiegend von, dem Wohnen, Gewerbe und der Landwirtschaft dienender, gemischter Bebauung geprägt. Die Siedlungen Büttenland, Neuer Weg und Generationenpark, sind ausschließlich Wohngebiete.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Planungen für das neue Gewerbegebiet vor dem Orteingang entsprechen in weiten Teilen nicht den Grundlagen des Dorfentwicklungskonzepts, welcher vorsieht, dass vorhandenes örtliches Gewerbe sich ortsangemessen weiterentwickelt und in die vorhandene Siedlungsstruktur integriert. Neue Baugebiete sollen keine naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen in Anspruch nehmen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Ausnutzung von leer stehenden Gewerbeflächen ist wünschenswert und soll unabhängig vom Bauleitplan weiterverfolgt werden. Allerdings ist es nicht immer städtebaulich sinnvoll, diese wieder mit störenden Gewerbebetrieben zu füllen. Besonders bei Gewerbebrachen, die umgeben von Wohnbebauung sind, sollte vorrangig mischgebietsverträgliches Gewerbe angesiedelt werden, das das Wohnen nicht wesentlich stört. Mit der Bauleitplanung möchte die Gemeinde jedoch ein zusammenhängendes Gewerbegebiet mit Flächengrößen entwickeln, die im Innenbereich nicht vorhanden sind. Das nördlich gelegene Teilgebiet GE 2 bietet Gewerbetrieben Raum, die integriert in die Ortschaft nicht bestehen könnten, weil sie zu viele Immissionen verursachen. Das heißt im Umkehrschluss aber auch nicht, dass das GE 2 das Wohnen im B-Plan 4 unangemessen stören darf. Für den B-Plan 8 wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Schallausbreitung der Gewerbeflächen bemisst, bewertet und Maßgaben für höchstzulässige Lärmausbreitung aufgibt.

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Das geplante Gewerbegebiet liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft, jedoch direkt angrenzend an die zusammenhängende Wohnbebauung mit den Siedlungen Brüttenland, Neuer Weg und Generationenpark, in einer naturschutzfachlich bedeutsamen Fläche.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis Pinneberg auseinandergesetzt. Die Entwicklung der genannten Fläche Am Alten Sportplatz wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiterverfolgt. Die UNB hat diese Fläche als sehr kritisch eingestuft. Mit den genannten Behörden wurde die jetzt zu Rede stehende Fläche geprüft und besprochen. Gründe für die Wahl des jetzigen Plangebiets sind u.a.: • die Lage außerhalb des wirksamen Landschaftsschutzgebietes, das große Teile der Gemeinde umfasst • gute verkehrliche Anbindung über die Kreisstraße Kamperrege • direkte Anbindung an die Straße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße, wie es bei der Fläche Am Alten Sportplatz der Fall ist. => Die Zufahrt mit Verkehrsimmissionen kann von der Wohnbebauung abgerückt werden. Die Untere Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche ausgespart wurde. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken. Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Flächenwahl und Standortalternativenprüfung ergänzt. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft. Es stehen im Innenbereich keine größeren zusammenhängenden Flächen mehr zur Verfügung.

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Durch die räumliche Nähe des Gewerbegebietes zur bestehenden Wohnbebauung sind schon jetzt Konfliktsituationen vorhanden und es werden neue hinzukommen. Insbesondere werden die zulässigen Lärmimmissionswerte mit der jetzigen Planung nur schwer einzuhalten sein und zu Beschwerden und ggf. Anzeigen gegen die Verursacher führen.	**Die Äußerung wird berücksichtigt** Die Gemeinde hat die Schutzbedürftigkeit des angrenzenden Wohngebiets berücksichtigt und reagiert mit einem Bündel abgestimmter Maßnahmen zur Minimierung möglicher Immissionen: • Die ursprünglich vorgesehene 10 Meter breite Grünfläche, mit Festsetzungen zum Erhalt- und zur Neuanpflanzung von Gehölzen, zwischen WA und GE, wurde deutlich verbreitert. Damit einhergehend wurde auch die Baugrenze des GEs zurückverlegt, sodass die künftigen gewerblichen Baukörper in größerer Distanz zum Wohngebiet errichtet werden. Diese Maßnahme trägt wesentlich zur Reduktion von gewerbeinduzierten Emissionen bei. • Zur Sicherstellung eines verträglichen Maßes an Geräuschemissionen werden für die Gewerbegebiete differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Im GE (e) 1, das in unmittelbarer Nähe zum WA liegt, gelten strengere Vorgaben als im weiter entfernten GE 2. Diese Festsetzungen ermöglichen eine präzise Steuerung der zulässigen Geräuschbelastung und stellen sicher, dass die Wohnruhe nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Das GE (e) 1 ist daher, wie im Vorentwurf weitergehend eingeschränkt, wenn auch in anderer Art und Weise, jedoch betrifft die Einschränkung auch im geringeren Umfang das GE 2, weswegen dieses nun auch als eingeschränktes Gewerbegebiet - GE (e) 2 - festgesetzt wird. • Um das Risiko erheblicher Umwelteinwirkungen zu minimieren, werden Betriebe, die dem Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG zuzuordnen sind, im Plangebiet ausgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass keine genehmigungsbedürftigen Anlagen mit erhöhtem Gefahrenpotenzial in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet entstehen. Die Gemeinde hat mit diesen Maßnahmen eine ausgewogene Lösung gefunden, die sowohl den Belangen der gewerblichen Entwicklung als auch dem Schutz der Wohnbevölkerung Rechnung trägt. Die überarbeitete Planung stellt sicher, dass trotz der räumlichen Nähe beider Nutzungen ein verträgliches Nebeneinander, im Sinne einer nachhaltigen und konfliktarmen städtebaulichen Entwicklung, ermöglicht wird.

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2.1.1 Schutzgut Mensch **Immissionsschutz** Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass in dem Gewerbegebiet immissionsschutzrechtlich verträgliche Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben seien. Das ist nicht ausreichend. Es fehlt eine Untersuchung der Lärmimmission mit Auswirkung auf die direkt angrenzende Wohnbebauung Aus einer Untersuchung aus dem Jahr 1995 mit Daten aus dem Jahr 1990 geht hervor, dass die Lärmimmissionswerte auf das Wohngebiet Brüttenland durch den Straßenverkehr auf der K8 Kamperrege das zulässige Maximum erreichten. Seit 1990 ist die Zahl der Einwohner in Haseldorf um 25% angestiegen und der Verkehr auf der K8 ist weiter angewachsen. Für die Beurteilung der zusätzlichen Immissionen durch das Gewerbegebiet ist eine aktuelle Gutachterliche Prognose erforderlich. Die Ergebnisse des Gutachtens sind im B-Plan zu berücksichtigen.	**Die Äußerung wird berücksichtigt** Es wird ein unabhängiges Lärmschutzgutachten erstellt. Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wurde die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet westlich Kamperrege" der Gemeinde Haseldorf durch die Fa. Lärmkontor im Mai 2024 erstellt und im Februar 2025 ergänzt. Dabei wurde zur Vermeidung von schalltechnischen Konflikten an den bestehenden umliegenden Wohngebäuden geprüft, welche Schallemission von den geplanten gewerblich genutzten Flächen ausgehen darf. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wurden aktuelle Verkehrszahlen sowie die Verkehrsgeräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf die Nachbarschaft aufgrund von Gewerbeanlagen auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück berücksichtigt.
Um die Auswirkungen auf die betroffenen Anwohner zu minimieren sind Lärm emittierende technische Anlagen, wie z.B. Wärmepumpen, Kühlgebläse und Kompressoren o.ä. auf der, dem Wohngebiet zugewandten Gebäudeseite, und zwischen den Gebäuden zu untersagen. Dieses soll im B-Plan festgelegt werden, da es später nur schwer durchzusetzen ist und es durch die Reflexion zu unzulässig hohen Lärmimmissionen führt.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Ein expliziter Ausschluss der genannten Geräte ist nicht erforderlich, da die zulässigen Lärmwerte eingehalten werden müssen. Dafür werden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.
2.1.2 Schutzgut Pflanzen biologische Vielfalt Vorhandenene Bandweidenkultur Im südlichen Teil des Planungsgebiets befindet sich eine seit Jahrzenten brachliegende Bandweidenkultur welche sich im Laufe derzeit ausgeweitet und zum Bruchwald verändert hat. Sie ist geprägt durch Brütten und Grüppen, dem ehemals marschtypischen Entwässerungssystem.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
In den durch Windbruch frei gewordenen Bereichen haben sich auch andere Baumarten wie Ahorn, Eiche, Erle, Kastanie, Kirsche, Weißdorn angesiedelt. Für den B-Plan 04 der Gemeinde Haseldorf für das Baugebiet Brüttenland wurde festgestellt, dass es sich bei der Bandweidenkultur um eine Sonderform der Waldnutzung handelt. Deshalb wurde in der Bauleitplanung für das Baugebiet ein Waldschutzstreifen mit Auflagen für die betroffenen Grundstücke festgeschrieben. Wir erachten es für geboten den § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz für die weiteren Planungen zu berücksichtigen. Ggf. ist die Forstbehörde mit einzubeziehen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat im Rahmen einer Biotopkartierung eine gesetzlich geschützte Pionierwaldfläche im Plangebiet festgestellt. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde wurde die Fläche hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Relevanz bewertet. Aufgrund des frühen Entwicklungsstadiums (Pionierwald), der geringen Flächengröße, der fehlenden Anbindung an bestehende Waldstrukturen sowie der Nähe zur vorhandenen Bebauung (Bebauungsplan Nr. 4) hat die Untere Forstbehörde signalisiert, dass eine Waldumwandlung grundsätzlich genehmigungsfähig ist – vorausgesetzt, eine gleichwertige Ersatzaufforstung wird sichergestellt. Die Forstbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden. Darüber hinaus fanden weiterführende Abstimmungen statt, um die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu klären. Vor dem Hintergrund dieser fachlichen Einschätzungen ist die Darstellung eines Waldschutzstreifens im Bebauungsplan Nr. 4 aus heutiger Sicht hinfällig.

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Bewertung der Umweltbelange Der Planung sind planungsrelevante Biotoptypen in dem Planungsgebiet nicht bekannt. Das ist erstaunlich, denn in der Begründung zum Bebauungsplan 04 wurde die Ergänzung und Optimierung der vorhandenen Biotope erwähnt. Die damals vorhandenen Biotope hatten noch 25Jahre Zeit, sich ungestört zu entwickeln. Es besteht eine große Wahrscheinlichkeit gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 BNatSchG in dem Gebiet vorzufinden. Es ist aus den vorgenannten Gründen eine umfangreiche Untersuchung des Plangebiets und Kartierung der vorhandenen Flora und Fauna erforderlich, eine Potentialanalyse reicht nicht aus.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich der Waldfläche wird auf das oben Gesagte verwiesen. Der Hinweis auf mögliche Biotope wurde dahingehend gewürdigt, dass durch das LfU eine örtliche Überprüfung auf gesetzlich geschützte Biotoptypen vorgenommen wurde – es besteht ein Schilfröhricht parallel zur Straße „Kamperrege“ (Biotoptyp NRs/2c). Diese Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und somit berücksichtigt. Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass für die restlichen Flächen hinsichtlich der Ausgleichsflächenberechnung von einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung ausgegangen werden kann. Vonseiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht. Im Zuge der Bauleitplanung werden die zu erwartenden Eingriffe schutzgutbezogen ermittelt und die geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation benannt, in Kenntnis der Gegebenheit, dass eine Vermeidung jeglicher Eingriffe zum Erreichen des Planungsziels (=> Entwicklung von Gewerbegebietsflächen) nicht möglich sein wird. Weiterhin obliegt es der unteren Naturschutzbehörde, den Ausgleich zu benennen bzw. wird dieser mit der UNB abgestimmt.

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2.1.5 Schutzgut Wasser **Regenwasserabfluss** Die Wördenwetter nördlich der Sukzessionsfläche und der nördlich Brüttenland gelegene Entwässerungsgraben wurden dem Geltungsbereich des B-Plans 04 zugeschlagen und für die Aufrechterhaltung der Vorflut verlegt bzw. ausgebaut. Sie sind unbedingt zu erhalten, um die Entwässerung der dort angeschlossenen Grundstücke sicherzustellen.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Im Rahmen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde der bestehende Graben am südlichen Rand des Wohngebiets bereits dahingehend gewürdigt, dass er sich innerhalb eines festgesetzten Grünstreifens befand und in seiner Lage und Funktion nicht verändert werden sollte. Die Gemeinde hat sich nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Vorentwurf und unter sorgfältiger Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange dazu entschlossen, den Grünstreifen noch zu erweitern. Ferner soll ein weiterer Graben nördlich des besagten Entwässerungsgrabens erhalten bleiben, um die naturräumliche Struktur zu stärken und die wasserwirtschaftlichen Belange angemessen zu berücksichtigen. Die Begründung wird dahingehend konkretisiert. Für die Entwässerung des neuen Gewerbegebietes wurde ein separates wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Gemeinde sieht die Belange der Entwässerung beider Gebiete damit als berücksichtigt an.
Die Gesamtfläche der hochstzulässigen Versiegelung für das Gewerbegebiet soll max. 80 % betragen. Das kann nicht allein durch extensive Begrünung auf Carports beherrscht werden. Das Grabensystem, dass sich durch die Bandweidenkultur und die Apfelhöfe zieht, ist mit dem Regenrückhaltebecken und der offenen Wöhrdenwetter verbunden. Es wurde 1995 in das Wasserwirtschaftliche Konzept für das Brüttenland mit einbezogen. Das Grabensystem in dem Plangebiet hat eine Länge von 800m und umfasst eine Fläche von 3000m^2. Dieses Volumen, ca. 2000m^3, wird bei längeren Regenperioden voll genutzt. Es soll gemäß den Planungen großflächig verfüllt werden**.**	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Es obliegt der Bewertung der unteren Naturschutzbehörde bzw. der Wasserbehörde zu entscheiden, ob der vorgeschlagene Ausgleich anerkannt wird bzw. was in welchem Maße auszugleichen ist. Die ökologische Bedeutung von Gräben ist der Gemeinde Haseldorf bewusst und sie wird daher auch schutzgutbezogen in die Planung samt Begründung und Umweltbericht eingestellt.

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Das Wasser in dem Grabensystem steigt nach stärkeren Regenereignissen schnell an. Da der verrohrte Teil der Wöhrdenwetter keinen größeren Abfluss gewährleistet, verdunstet und versickert das gestaute Regenwasser nur langsam. Es ist für die weiteren Planungen ein großräumiges aktuelles Wasserwirtschaftliches Konzept zu erstellen, welches die neuen Randbedingungen durch die Klimaänderung berücksichtigt. Es darf durch die neue Versiegelung in dem Plangebiet nicht zu einem Rückstau in die vorhandenen Entwässerungsleitungen der angrenzenden Wohngebiete kommen. Überflutete Gärten und vollgelaufene Keller sind nicht hinnehmbar.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Ein wasserwirtschaftliches Konzept wird für das neue Plangebiet erstellt. Die Entwässerung des B-Plans Nr. 4 wird im Rahmen des B-Plans Nr. 8 nicht verändert.
In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf den „Abschlussbericht der Arbeitsgruppe Hochwasser“ vom 01.12.2007 hinweisen	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
2.1.7 Schutzgut Landschaft (Ortsbild) <u>Ortsübliche Gebäudegrößen</u> Die geplanten zulässigen Gebäudegrößen von über 50m Länge und bis zu 12m Höhe entsprechen nicht den örtlichen Gewerbebetrieben. Deren Hallen haben Firsthöhen um die 6m bis 7m mit Traufhöhen von 3m bis 5m. Durch die, von weitem, über alle Dächer und Anpflanzungen der Marsch sichtbare, hohe und flächige Bebauung des Gewerbegebietes würde ein Ortsein- bzw. Ortsausgang entstehen, der nicht dem dörflichen Charakter von Haseldorf entspricht. Um die sichtbaren Auswirkungen auf das Landschaftsbild der Haseldorfer Marsch zu minimieren, sind die maximal zulässigen Gebäudeabmessungen im B-Plan auf dorfangemessene Größen zu begrenzen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Gebäudelängen von über 50 m sind in Gewerbegebieten üblich. Da es kein reines Gewerbegebiet in Haseldorf gibt, ist dies sicherlich eine neue Situation. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Es werden geeignete Maßnahmen zur Minimierung und Neugestaltung benannt, die in dem B-Plan festgesetzt werden. Die Gemeinde verringert die Gebäudehöhe im gesamten B-Plan auf 10 m. Dies entspricht in etwa der Höhe eines üblichen Einfamilienhauses. Der Aspekt des Landschaftsbildes wird in der Planung berücksichtigt und so ist auch die Maßnahme zur Randeingrünung Teil der Planung. Es wird klargestellt, dass zwar eine landschaftsgerechte, aber keine vollständige Abschirmung eines Baugebiets erreicht werden kann. Eine Zerstörung des Landschaftsbildes wird in der Planung vor dem Hintergrund der Maßnahmen zur Randneugestaltung und bei Lage am Ortsrand nicht gesehen. Erholungseinrichtungen / -flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

4. Bürger 4, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
1. Ausschluss von Nutzungen (Bebauungsplan Nr. 8 - Teil B - Text) **Betriebsleiterwohnungen** Da Wohnungen in dem Gewerbegebiet durch die, im Text zitierten Ausnahmeregelungen nicht verhindert werden können, besteht die Möglichkeit einer größeren Wohnnutzung der Gebäude durch die Hintertür. Es muss ausgeschlossen werden, dass dort z.B. Saisonarbeiterwohnheime oder ähnliches mit Hinweis auf benötigtes Bereitschaftspersonal entstehen. Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen in dem Gewerbegebiet sind deshalb im B-Plan auf eine Wohneinheit pro Grundstück zu begrenzen.	**Die Äußerung wird berücksichtigt** Betriebsleiterwohnungen sind nur im GE 1 untergeordnet für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten wird jedoch nicht im B-Plan geregelt, sondern im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Das ausnahmsweise zulässige Wohnen im Gewerbegebiet entspricht der BauNVO, sodass die Gemeinde dies in einem Teilgebiet zulassen möchte.
Bitte senden Sie mir das Abwägungsergebnis gerne per E-Mail zu**.**	**Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse erfolgt im Rahmen des BauGB**.

5. Bürger 5, Schreiben vom 02.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegen die geplante o.a. Änderung möchten wir folgende erhebliche Bedenken anmelden. Unseres Erachtens wurde der Naturschutz nicht genügend berücksichtigt. Zahlreiche Vogelarten, Fledermäuse, Marder, Marderhunde, Dachse usw. sowie eine schützenswerte Insektenwelt sind in diesem Gebiet beheimatet. Mit der Errichtung eines Gewerbegebietes würde dieser Lebensraum für die Tiere unwiederbringlich zerstört werden.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Es wird ein Artenschutzgutachten erstellt, in dessen Rahmen örtliche Bestandsaufnahmen durchgeführt werden, die durch Potenzialabschätzungen zur Klärung der möglichen weiteren Tiervorkommen ergänzt werden. Auch die Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen werden dem Gutachter zur Auswertung an die Hand gegeben. Diese Vorgehensweise ist nach Kenntnis und Auffassung der Gemeinde Haseldorf hinreichend für die Erstellung des Bebauungsplans und die Angabe von Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG. Die für die Bauleitplan-Erstellung erforderlichen Bestandsaufnahmen werden entsprechend dem oben Gesagten durchgeführt vor dem Hintergrund der Erfüllung der gesetzlichen Maßgaben.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
wir wohnen seit Dezember 1998 in Haseldorf im Wohngebiet Brüttenland und möchten hiermit die Gelegenheit zur Stellungnahme bezüglich des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zur 12._Änderung des Flächennutzungsplanes mithin des Gewerbegebietes auf der Fläche (24/19) Haseldorf, Ortseingang Kamperrege nutzen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

1.1. Vorhabenbeschreibung:

Die Gemeinde Haseldorf verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes die seit einigen Jahren unbewirtschafteten Obstanbauflächen … zum einen zu einem Gewerbegebiet zu entwickeln.

Stellungnahme/Einwand

Nach der Beschlussvorlage 0113 / 2018 / HaD/BV (Fachbereich: Bauen und Liegenschaften Datum: 15.02.2018) sollte ein Ersatzstandort für den Amtsbauhof gefunden werden. Aufgrund der Größe (ca. 7.000 qm – Flurstück 34/4 der Flur 2) könne dort weiteren ortsansässigen Betrieben eine Erweiterungsmöglichkeit geboten werden.

In der Einwohnerfragestunde der Sitzung der Gemeindevertretung Haseldorf vom 18.04.18 wurde die Frage gestellt: Im Dorfentwicklungskonzept wird die Ausweisung eines Gewerbegebietes nicht thematisiert. Warum soll dennoch ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden? … erläuterte, dass es sich bei der Ausweisung vordergründig um die Schaffung eines Bauplatzes für den Amtsbauhof handelt. Dieser müsse zeitnah umziehen. Die Ausweisung eines kleinen Gewerbegebietes sei dabei ein positiver Nebeneffekt, um dem ortsansässigen Gewerbe Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten.

Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis Pinneberg auseinandergesetzt. Die Entwicklung der genannten Fläche Am Alten Sportplatz wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiterverfolgt. Die UNB hat diese Fläche als sehr kritisch eingestuft. Mit den genannten Behörden wurde die jetzt zu Rede stehende Fläche geprüft und besprochen.

Gründe für die Wahl des jetzigen Plangebiets sind u.a.:

- die Lage außerhalb des wirksamen Landschaftsschutzgebietes, das große Teile der Gemeinde umfasst
- gute verkehrliche Anbindung über die Kreisstraße Kamperrege
- direkte Anbindung an die Straße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße, wie es bei der Fläche Am Alten Sportplatz der Fall ist. => Die Zufahrt mit Verkehrsimmissionen kann von der Wohnbebauung abgerückt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche ausgespart wurde. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken.

Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Flächenwahl und Standortalternativenprüfung ergänzt.

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft. Es stehen im Innenbereich keine größeren zusammenhängenden Flächen mehr zur Verfügung.

Die Untere Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche ausgespart wurde. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche im Bereich Kamperrege (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken.

Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Flächenwahl und Standortalternativenprüfung ergänzt.

Ziel der Planung ist es, die rechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes zu schaffen, der ortsansässigen und

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	ortsverträglichen Unternehmen geeignete Flächen zur Verfügung stellt und ihre langfristige Bindung an die Gemeinde fördert. Dabei wird besonderer Wert auf eine sensible Einbettung in das bestehende Umfeld gelegt: Die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet sowie zur angrenzenden Wohnbebauung soll durch großzügige Grün- bzw. Abstandsflächen berücksichtigt werden, um sowohl ökologische als auch städtebauliche Belange in Einklang zu bringen.
Im Endbericht 2018 des Dorfentwicklungskonzeptes heißt es unter TOP 2 Standortanalyse – Charakteristika u.a.: 2.1 Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen □ starke Prägung durch die Kulturlandschaft in den Elbmarschen – □ attraktives Dorf mit vielen natürlichen, baulichen und kulturellen Höhepunkt Die Ziele des Dorfentwicklungskonzeptes lt. Schwerpunkthema 3.1 (1. Bauen und Wohnen) sind u.a. Ø Nutzungen für leerstehende historische Gebäude finden Ø Bestandserhalt und Innenentwicklung forcieren / Neubaugebiete nur nach Bedarf entwickeln Ø Örtliches Gewerbe in die vorhandene Siedlungsstruktur integrieren. Das Ausweisen dieses (/eines zusammenhängenden) Gewerbegebietes steht den Ergebnissen des Dorfentwicklungskonzeptes entgegen. Obwohl das - unter Beteiligung Haseldorfer Bürgerinnen und Bürger erarbeitete - Dorfentwicklungskonzept sich für die Integration örtlichen Gewerbes in vorhandene Siedlungsstrukturen ausspricht, soll jetzt ein Gewerbegebiet auf einer Fläche von 26.000 qm entstehen? Es wird auf das Protokoll der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Haseldorf vom 07.03.2018 hier TOP 2.1 verwiesen (Anregung, die Lenkungsgruppe für das Dorfentwicklungskozeptes zu informieren) Wir bitten um Stellungnahme, warum hier dennoch klar gegen das Dorfentwicklungskonzept gehandelt werden soll?	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Ausnutzung von leer stehenden Gewerbeflächen ist wünschenswert und soll unabhängig von der Bauleitplanung weiterverfolgt werden. Allerdings ist es nicht immer städtebaulich sinnvoll, diese wieder mit störenden Gewerbebetrieben zu füllen. Besonders bei Gewerbebrachen, die umgeben von Wohnbebauung sind, sollte vorrangig mischgebietsverträgliches Gewerbe angesiedelt werden, das das Wohnen nicht wesentlich stört. Mit dem Bauleitplan möchte die Gemeinde jedoch ein zusammenhängendes Gewerbegebiet mit Flächengrößen entwickeln, die im Innenbereich nicht vorhanden sind. Das nördlich gelegene Teilgebiet GE 2 bietet Gewerbetrieben Raum, die integriert in die Ortschaft nicht bestehen könnten, weil sie zu viele Immissionen verursachen. Das heißt im Umkehrschluss aber auch nicht, dass das GE 2 das Wohnen im B-Plan 4 unangemessen stören darf. Für den B-Plan 8 wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Schallausbreitung der Gewerbeflächen bemisst, bewertet und Maßgaben für höchstzulässige Lärmausbreitung aufgibt. Der Bebauungsplan beinhaltet auch umfangreiche Grün- und Maßnahmenflächen. Das Gewerbegebiet ist ca. 1,3 ha groß.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Noch 1.1. Vorhabenbeschreibung: Die Gemeinde Haseldorf verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes die seit Die Gemeinde Haseldorf unterstützt mit den Bauleitplanungen die Erweiterungsvorhaben der ortsansässigen Betriebe, um diese an die Gemeinde zu binden und Arbeitsplätze zu sichern. … wurde eine Bedarfsumfrage angeregt. Das Ergebnis der Umfrage (siehe Vorlage 0212/2019/HaD/BV vom 30.04.2019) wurde am 12.06.2019 im Bauausschuss und am 26.06.2019 in der Sitzung der Gemeindevertretung vorgestellt. Für sechs von 17 Gewerbetreibenden wäre danach ein neuer Standort denkbar. Den Flächenbedarf bezifferten acht Interessenten mit bis zu 10.500 qm. Der Bedarf, der den Planungen zugrunde liegt, wird bestritten: a) Eine Abfrage von 2019 ist von vornherein bei Aufstellung eines Bebauungsplanes/einer Änderung des Flächennutzungsplanes allein aufgrund des Alters der unverbindlichen Umfrage dubios.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde besitzt Planungshoheit. Alle Gemeinden dürfen unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen (S. 136 - LEP). Der Bedarf für die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Ausweisung eines Gewerbegebiets wird von der Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit ermittelt. Ein konkreter Nachweis des Bedarfs über das vorliegende Maß hinaus ist dabei nicht erforderlich.
b) Das veröffentlichte Ergebnis: **… sechs von 17 Gewerbetreibenden hielten einen neuen Standort für denkbar**. … acht (mithin 113,33 %) von 17 erklärten einen qm-Bedarf für ein Gewerbegebiet ... □ ist schon rechnerisch nicht nachvollziehbar und □ angesichts der aktuellen Entwicklung (Russlands Angriff auf die Ukraine, Strom-, Gaspreis-, Zinsanstieg, Inflation), ist der Bedarf mit hoher Wahrscheinlichkeit überhaupt nicht mehr zutreffend.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde sieht keinen Grund dafür, die Flächenwünsche der Interessenten infrage zu stellen.
c) von der Landesplanung wird eine Größe von 1ha als ortsangemessen angenommen. Das Flurstück 24/19 der Flur 5 ist mehr als doppelt so groß wie die lt. Landesplanung ortsangemessene Größe von 1 ha. Die Größe des geplanten Gewerbegebietes ist u.E. und nach Auffassung der Landesplanung unangemessen / zu groß!	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Aufgrund der Grünflächen und der Erschließung umfasst das Gewerbegebiet nur 1,3 ha. Gemäß dem Protokoll zur Standortbestimmung - Videokonferenz vom 28.01.2022 ist eine Gewerbegebietsfläche von 1 ha bzw. max. 1,3 ha denkbar.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
1.7 Fachplanungen Die Flächen des Plangebiets waren bisher für den Obstanbau landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche mit den Obst- (hier: Apfel-)bäumen besteht seit 50 Jahren und wird seit mindestens 25 Jahren nicht mehr bewirtschaftet. Es wird von falschen Grundlagen ausgegangen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die betroffenen Flächen und Strukturen werden schutzgutbezogen im Umweltbericht dargelegt, bewertet und es werden die geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation benannt, auf Grundlage der anzuwendenden Gesetze und fachlichen Regelwerke. Dies ändert nichts an der naturschutzfachlichen Bewertung.
Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden Wie ist das ermittelt worden? Durch Luftbildaufnahme? … abgesehen von der Lage in einem nicht rechtssicher wirksamen Landschaftsschutzgebiet sind keine Darstellungen enthalten, die der Entwicklung von Baugrundstücken entgegen stehen würden. Daher geht die Gemeinde vor dem Hintergrund der Planentwicklung … davon aus, dass alle umweltrelevanten Informationen … zusammengetragen werden, … Landschaftsschutz/Naturschutz ist hier zweitrangig? Inwieweit wurden die Bedenken lt. Gespräch einiger Anwohner mit Herrn Bürgermeister Kullig und Herrn Kahnert (Leiter Bauausschuss der Gemeinde Haseldorf) am 14.05.2022 berücksichtigt, wenn dann im Rahmen dieser Planung „durch die Fortschreibung des Landschaftsplans keine entscheidungserheblichen Inhalte gewonnen wurden.“? Wir bitten sämtliche Eingaben hinsichtlich der Belange von Landschafts-/Naturschutz zu berücksichtigen.	**Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.** Es wurden Ortsbegehungen durchgeführt, Planwerke ausgewertet und die zuständigen Behörden beteiligt. Der Hinweis auf mögliche Biotope wurde dahingehend gewürdigt, dass durch das LfU eine örtliche Überprüfung auf gesetzlich geschützte Biotoptypen vorgenommen wurde – es besteht ein Schilfröhricht parallel zur Straße „Kamperrege“ (Biotoptyp NRs/2c). Diese Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und somit berücksichtigt. Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass für die restlichen Flächen hinsichtlich der Ausgleichsflächenberechnung von einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung ausgegangen werden kann. Vonseiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht. Im Zuge der Bauleitplanungen werden die zu erwartenden Eingriffe schutzgutbezogen ermittelt und die geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation benannt, in Kenntnis der Gegebenheit, dass eine Vermeidung jeglicher Eingriffe zum Erreichen des Planungsziels (=> Entwicklung von Gewerbegebietsflächen) nicht möglich sein wird. Die durch die Planung betroffenen Umweltbelange werden im Umweltbericht zusammengestellt. Ein bewertungs- und planungsrelevantes Informationsdefizit wird in Anbetracht der zur Verfügung stehenden Fachbeiträge von der Gemeinde Haseldorf nicht gegeben sein.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen **2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung** **2.1.1 Schutzgut Mensch** … Wohnbebauungen an der Straße Brüttenland grenzen südlich an. Diesen Bestandsbebauungen (seit 1998/99) zugeordnete Flächen für Regenrückhaltebecken liegen westlich des Plangebiets Grundsätzlich sind folgende Lärmimmissionsgrenzwerte innerhalb des südlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiets als maßgebliche Lärm-Immissionsorte einzuhalten:	Das per Verordnung vom 31.10.1969 ausgewiesene LSG ist bisher nicht formal aufgehoben worden, ist jedoch laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund nicht hinreichender Bestimmtheit des Geltungsbereichs, der auch Siedlungsflächen einschließt, aktuell nicht anwendbar bzw. durchsetzbar und somit nicht wirksam. Vonseiten des Kreises Pinneberg wurde daher mit Datum vom 29.03.2000 die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen erlassen, gemäß der die Grenze des nunmehr geltenden LSG bewusst von dem bisherigen Siedlungsrand abgesetzt gezogen wurde. **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen**

Tabelle: Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1

Nutzungsart	Orientierungswerte		
	tags	nachts	
		Verkehr [a]	Anlagen [b]
	dB(A)		
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

[a] gilt für Verkehrslärm;
[b] gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG

Tabelle: Lärm-Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschut verordnung

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (hier Brüttenland) gelten folgende Orientierungswerte:

Tags: 55 db
Nachts – Verkehr 45 db
Nachts –Anlagen 40 db

Im angrenzenden geplanten Gewerbegebiet liegen die Orientierungswerte je 10 db höher.

Bedenken, dass es zu Belastungen im Wohngebiet kommen könnte, hegt die Gemeinde hier nicht?

Bedenken, dass es zu Belastungen im Wohngebiet kommen könnte, hegt die Gemeinde hier nicht?

Die Äußerung wird berücksichtigt

Es wird ein unabhängiges Lärmschutzgutachten erstellt.

Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wurde die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet westlich Kamperrege" der Gemeinde Haseldorf durch die Fa. Lärmkontor im Mai 2024 erstellt und im Februar 2025 ergänzt.

Dabei wurde zur Vermeidung von schalltechnischen Konflikten an den bestehenden umliegenden Wohngebäuden geprüft, welche Schallemission von den geplanten gewerblich genutzten Flächen ausgehen darf. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Lt. 5. Änderung des F-Planes aus 1995/96 lag der angenommene zukünftige Lärmimmissionswert bereits bei 55 db Tags und 45 db Nachts. Schon damals waren die Orientierungswerte erreicht. Das von der Gemeinde erwartete, besonders hohe Verkehrsaufkommen durch das Gewerbegebiet kann dann nur zu einem deutlich über dem Orientierungswert liegenden Wert führen. Eine weitere Planung ohne ein entsprechendes Lärm-Immissionsgutachten halten wir für unzulässig.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Gemäß Lärmgutachten ist aufgrund der Größe der geplanten Gewerbegebiete im vorliegenden Fall auf der Kreisstraße Kamperrege nicht mit einer Verkehrsverdoppelung (ursächlich für eine Pegelerhöhung um 3 dB notwendig) ohne Vermischung mit dem übrigen Verkehr zu rechnen. Es wurden die Verkehrsgeräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf die Nachbarschaft aufgrund von Gewerbeanlagen auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück zu berücksichtigen.
2.1.1 Schutzgut Mensch Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass durch die Planung zur Bereitstellung von Flächen für ein eingeschränktes Gewerbegebiet („GEe“) im südlichen Bereich und ein Gewerbegebiet ohne besondere Einschränkungen („GE“) im nördlichen Bereich eine insgesamt immissionsschutzrechtlich verträgliche Situation hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungsarten gesichert werden kann. Durch diese Festsetzungen sollen an allen Immissionsorten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sein.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde stützt sich dabei auf das erstellte Schallgutachten.
Es wird hier ebenfalls auf die Vorlage 0321/2020/HaD/BV verwiesen. Für das deutlich kleinere Gewerbegebiet „Alter Sportplatz / Deichreihe“ wurde die Planung aufgegeben, weil die Gemeinde Haseldorf Bedenken bezüglich des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens hatte. Diese Bedenken führen zu keinerlei Schlussfolgerungen für ein doppelt so großes geplantes Gebiet westlich der Straße Kamperrege? Das erscheint höchst ungewöhnlich. Wir bitten um Prüfung, Berücksichtigung des erhöhten Verkehrsaufkommens, Berücksichtigung in nachvollziehbarer Art und Weise und entsprechende Stellungnahme.	

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation: Lärm und sonstige Emissionen / Immissionen: Es liegen keine gutachterlichen Immissionsprognosen vor; diese sollen erforderlichenfalls im Zuge der nachgeordneten konkreten Bau- bzw. Vorhabengenehmigungsplanung erstellt werden, um die jeweiligen Besonderheiten jedes einzelnen Gewerbebetriebes in geeigneter Weise berücksichtigen zu können. Die Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, und die Lärm-Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung – sind dabei einzuhalten. Da keine planungsrelevanten Immissionen oder vom Plangebiet ausgehenden Emissionen von der Gemeinde erwartet werden und bisher auch nicht bekannt sind, sind diesbezüglich voraussichtlich keine Maßnahmen vorzusehen.	Es wird auf die zuvor vorgenommene Abwägung verwiesen.
• Es erschließt sich uns nicht, wieso die Gemeinde angesichts der durch Bürgerinnen und Bürger im Vorfeld geäußerten Bedenken, keine planungsrelevanten Immissionen erwartet. Der Schlussfolgerung, es seien keine Maßnahmen vorzusehen widersprechen wir hiermit.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Es wurde nicht gesagt, dass keine Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen sind. Das Schallgutachten wurde planmäßig erst zum folgenden Beteiligungsschritt erstellt.
2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt Der Plangeltungsbereich wurde am 23.08.2022 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Aufgrund der weitgehend klar erkennbaren Strukturen und Nutzungen und der ansonsten nicht möglichen Begehbarkeit zur Differenzierung eines im südlichen Teil bestehenden Bereichs mit stark variierendem Gehölzaufwuchs ist es nicht erkennbar, dass Defizite bezgl. der Biotoptypenansprache bestehen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir können die Schlussfolgerung, nach nicht möglicher Begehbarkeit darauf zu schließen, dass keine Defizite bezüglich der Biotoptypen bestehen, nicht nachempfinden. Ich kann es nicht sehen, also existiert es nicht? Gutachterlich ist das sicher nicht, oder? Wir regen an, dem Naturschutz im Rahmen der Planung durch unabhängige Sachverständige ernsthaft Rechnung zu tragen.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Die Planung wird auf Grundlage der geltenden Gesetze und Bestimmungen unter Verwendung von teils gutachterlichen Fachbeiträgen erstellt. Es sind der Gemeinde keine konkreten Anhaltspunkte bekannt, dass diesbezüglich planungsrelevante Defizite bestehen würden, und auch in der Stellungnahme sind keine solchen Aussagen entnommen worden. Bezüglich der zu berücksichtigenden Biotoptypen wird auf das oben Gesagte verwiesen.
Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt: Obstbaumflächen Lage: Flurstück 24/19 tlw Im mittleren und nördlichen Teil des Flurstücks bestehen ältere Apfelbäume mit Stammdurchmessern von zumeist 25 bis 30 cm in dichter Stellung (Raster ca. 3 m x 3 m), so dass der Bodenbereich fast vollständig beschattet wird. Eine Obsternte / Bewirtschaftung hat scheinbar seit mehreren Jahren nicht stattgefunden. Variierender Gehölzbestand Lage: Flurstück 24/19 tlw. Am westlichen Rand und südlich des zuvor genannten Apfelbaumbestands sind vor allem Weiden vorhanden und nur einzelne weitere Baumarten anzutreffen. Der Bewuchs ist dicht und kaum begehbar / durchdringbar; eine differenzierte Vermessungstechnische Aufnahme war wegen des dichten Bewuchses nicht möglich. Randlich sind Gräben mit geringer oder zum Begehungszeitpunkt weitgehend fehlender Wasserführung vorhanden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Sie entsprechen den Aussagen im Umweltbericht.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
• „…Gräben mit geringer oder zum Begehungszeitpunkt weitgehend fehlender Wasserführung…“ Das beschreibt genau die Aufgabe der Gräben: Wasseraufnahme bei Regen, das dann versickert oder abläuft. Wir sind dankbar für die vorhandene Wasserführung in dem Bereich seit 1998/99. Führte das Grabensystem doch dazu, dass unser Haus nicht unter Wasser stand.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Im Rahmen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde der bestehende Graben am südlichen Rand des Wohngebiets bereits dahingehend gewürdigt, dass er sich innerhalb eines festgesetzten Grünstreifens befand und in seiner Lage und Funktion nicht verändert werden sollte. Die Gemeinde hat sich nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Vorentwurf und unter sorgfältiger Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange dazu entschlossen, den Grünstreifen noch zu erweitern. Auch soll ein weiterer Graben nördlich des besagten Entwässerungsgrabens erhalten bleiben, um die naturräumliche Struktur zu stärken und die wasserwirtschaftlichen Belange angemessen zu berücksichtigen. Die Begründung wird dahingehend konkretisiert. Für die Entwässerung des neuen Gewerbegebietes wurde ein separates wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Gemeinde sieht die Belange der Entwässerung beider Gebiete damit als berücksichtigt an. Die ökologische Bedeutung von Gräben ist der Gemeinde Haseldorf bewusst und sie wird daher auch schutzgutbezogen in die Planung samt Begründung und Umweltbericht eingestellt.
Die Beanspruchung der Flächen für die Entwicklung von Gewerbegebietsflächen wird zu Verlusten der bisherigen Obstgehölze und der an den Rändern variierenden Gehölzbestände führen. Auch im Norden bestehende Hybridpappeln werden aufgrund ihrer Größe nicht erhalten werden können, denn gerade für diese Bäume besteht aufgrund ihres Alters eine hohe Windbruch- und Windwurfgefahr. Dadurch könnten auch Schäden an Gewerbebauten entstehen. …	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
• U.E. erfüllen sowohl die seit Jahrzehnten stehenden Obstgehölze, Weiden und Hybridpappeln in Ihrer Gesamtheit ihren Beitrag zur Schadstoffminimierung in der Luft und zu einer erheblichen Minderung der Lärmimmission. Unabhängig von der kostenlosen Gestellung einer Heimstatt für Insekten, Vögel und zahlreiche weitere Tiere sind die „Gehölze“ eher ortsangemessen, als ein zusammenhängendes Gewerbegebiet!	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Festsetzung eines Gewerbegebiets auf bislang bewaldeter Fläche führt zu einer Reduktion der CO_2-Speicherleistung des betroffenen Areals. Der Belang des Klimaschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird dahingehend berücksichtigt, dass die Rodung der Waldfläche im Rahmen der Umweltprüfung bewertet wurde und durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird. Eine abschließende Bewertung erfolgt im Rahmen der späteren Genehmigungsverfahren. Weiterhin wird für künftige Bauherren ein Kapitel zur Umweltvorsorge in die Begründung aufgenommen. Die Rodung der Waldfläche ist aus städtebaulichen Gründen erforderlich, um die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde zu ermöglichen. Die mit der Bebauung verbundenen Emissionen werden durch die Einhaltung geltender energetischer Standards sowie durch Ausgleichsmaßnahmen (hier: Ersatzaufforstung, Aufwertung von Grünflächen, Grünfestsetzungen) gemindert. Bezüglich des Schallschutzes wird auf das zuvor Gesagte verwiesen. Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt) sowie andere Schutzgüter werden im Umweltbericht bzw. in aufgestellten Gutachten vorgeschlagen und im B-Plan festgesetzt. Weiterhin wird ein Artenschutzgutachten erstellt, in dessen Rahmen örtliche Bestandsaufnahmen durchgeführt werden, die durch Potenzialabschätzung zur Klärung der möglichen weiteren Tiervorkommen ergänzt werden.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Südlich der geplanten eingeschränkten Gewerbegebietsflächen (GEe) wird eine 10 m breite Grünfläche vorgesehen, innerhalb der auch bestehende Gehölze erhalten werden können. Dadurch wird der Gehölzverlust verringert und zugleich wird mit Blick auf das Ortsbild und die unterschiedlichen Flächenfunktionen (Wohngebiet im Süden, Gewerbegebiet im Norden) eine visuelle Trennung aufrechterhalten. … Bestehende offene Gräben entlang der westlich Gebietsseite zum bestehenden Rückhaltebecken und entlang der südlichen Gebietsseite zum bestehenden Wohngebiet „Brüttenland“ können voraussichtlich erhalten werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
• Angesichts der Entwässerungsaufgaben der Gräben sind wir von der Formulierung „können voraussichtlich erhalten werden“ gelinde gesagt überrascht. U.E. sind die Gräben zwingend zum Schutz des Wohngebietes südlich des geplanten Gewerbegebietes zu erhalten. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung!	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Im Rahmen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde der bestehende Graben am südlichen Rand des Wohngebiets bereits dahingehend gewürdigt, dass er sich innerhalb eines festgesetzten Grünstreifens befand und in seiner Lage und Funktion nicht verändert werden sollte. Die Gemeinde hat sich nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Vorentwurf und unter sorgfältiger Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange dazu entschlossen, den Grünstreifen noch zu erweitern. Ferner soll ein weiterer Graben nördlich des besagten Entwässerungsgrabens erhalten bleiben, um die naturräumliche Struktur zu stärken und die wasserwirtschaftlichen Belange angemessen zu berücksichtigen. Die Begründung wird dahingehend konkretisiert. Für die Entwässerung des neuen Gewerbegebietes wurde ein separates wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Gemeinde sieht die Belange der Entwässerung beider Gebiete damit als berücksichtigt an.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Es wird empfohlen, im Plangebiet und vor allem im Bereich der festgesetzten Grünflächen grundsätzlich möglichst viele der Gehölze auch innerhalb der derzeit brach liegenden Bereiche zu erhalten, … und auch wenn die Bäume keinen gesetzlichen oder auf andere Weise festgelegten Schutzstatus haben. Es wird hierdurch der Aufwand für Pflanzungen zur Neugestaltung verringert und es werden Teillebensräume für Vögel und andere Tierarten erhalten. Zugleich kann ein fließender Übergang vom Gewerbegebiet zu angrenzenden Nutzungen entstehen. Dabei ist jedoch durch die Umsetzung gezielter Pflegemaßnahmen wie einer Mahd unbestockter Flächen 1 x pro Jahr nach dem 01. August darauf zu achten, dass die Flächen selbst keine Entwicklung durchlaufen, durch die diese Bereiche als Wald zu beurteilen wären. In dem Fall würden sich ggfs. Einschränkungen für die bauliche Nutzung der Baugrundstücke ergeben	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Eine konkrete Festlegung zur Frage, welche Gehölze ggf. entfernt und welche erhalten werden können und sollen, erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Ausführungsplanung. Eine Waldflächenentwicklung soll hier nicht stattfinden.
Aufgrund der Größe der Baumfläche – es gibt u.E. keinen weiteren zusammenhängenden Grünzug im Ort mit entsprechendem Baum- / Planzenbewuchs – gehen wir davon aus, dass es sich bereits jetzt um einen schützenswerten Wald handelt! Siehe dazu auch die Begründung des B-Plan Nr.4 vom Oktober 1996, hier Nr.8. Grünflächen, Anpflanzungen, Erhaltung von Anpflanzungen und Waldschutzstreifen „Nördlich vom Wohngebiet befindet sich eine Bandweidenkultur. Hierbei handelt es sich um eine Sonderform der Waldnutzung. … Warum gilt dies im Jahr 2023 nicht mehr?	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat im Rahmen einer Biotopkartierung eine gesetzlich geschützte Pionierwaldfläche im Plangebiet festgestellt. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde wurde die Fläche hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Relevanz bewertet. Aufgrund des frühen Entwicklungsstadiums (Pionierwald), der geringen Flächengröße, der fehlenden Anbindung an bestehende Waldstrukturen sowie der Nähe zur vorhandenen Bebauung (Bebauungsplan Nr. 4) hat die Untere Forstbehörde signalisiert, dass eine Waldumwandlung grundsätzlich genehmigungsfähig ist – vorausgesetzt, eine gleichwertige Ersatzaufforstung wird sichergestellt. Die Forstbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden. Darüber hinaus fanden weiterführende Abstimmungen statt, um die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu klären.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines Der ca. 2,6 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 und der gleichgroße Änderungsbereich der 12. F-Planänderung (nachfolgend Geltungsbereich oder Plangebiet genannt) liegt zentral im Gemeindegebiet von Haseldorf, nördlich angrenzend an den Innenbereich und westlich der Straße Kamperrege. Der Geltungsbereich wird begrenzt: · Im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich, · im Süden durch angrenzende Wohnbebauung und · im Westen durch die Straße Kamperrege mit angrenzenden landwirtschaftlichen genutzten Flächen. Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Das Plangebiet selbst ist nicht bebaut. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine dicht bewachsene Obstplantage ohne Schutzanspruch, die entfernt werden soll. Gesetzlich geschützte Biotope sowie auch Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
• Die Fläche liegt nicht zentral im Gemeindegebiet, sondern am Ortseingang, mithin wäre das Gewerbegebiet das Erste, was man beim Eingang des Dorfes sieht! Die Beschreibung der Lage des Plangebietes ist falsch.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Das Gemeindegebiet ist größer als der Ortskern. Ausgehend davon liegt die Fläche zentral im Gemeindegebiet, jedoch nördlich angrenzend an den Innenbereich. Das Thema des Ortsbildes und der Plangebietseingrünung wird im Zuge der Planung behandelt.
• Die dicht bewachsene Obstplantage ist nicht bebaut, insoweit ist die Beschreibung zutreffend.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Inder Begründung stand: "Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Das Plangebiet selbst ist nicht bebaut. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine dicht bewachsene Obstplantage ohne Schutzanspruch, die entfernt werden soll. Die Kritik kann daher nicht nachvollzogen werden.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

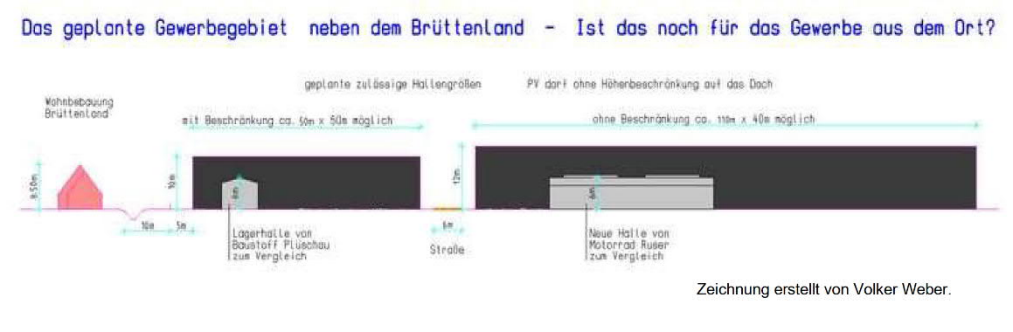
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
• Bezüglich der weiteren Beschreibung ohne Schutzanspruch fehlt die Begründung. Hier soll eine Apfelplantage (= Natur) durch ein bebautes Gewerbegebiet = keine Natur) ersetzt werden. Diese Konsequenz halten wir für unzutreffend. (Auf die Ausführungen zum Dorfentwicklungskonzept wird verwiesen.)	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Aussagen des Landesamtes für Umwelt haben sich im Zuge der Planbearbeitung geändert. Mittlerweile wird die Fläche als Pionierwald eingeschätzt. An der Kreisstraße befindet sich ein Röhrichtbiotop. Bezüglich der zu berücksichtigenden Biotoptypen wird auf das oben Gesagte verwiesen. Auch auf die obigen Aussagen zum Dorfentwicklungskonzept wird verwiesen.
• Gesetzlich geschützte Biotope sowie auch Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Wir bitten, das vorhandene Gräben-System, dass durch das Planungs- bzw. Vermessungsbüro nicht in Augenschein genommen werden konnte bzw. dessen Bewertung fehlerhaft vorgenommen wurde, als schützenswert einzustufen, da dies der Entwässerung des angrenzenden Wohngebietes dient, bei Starkregen sogar unerlässlich ist.	**Die Auffassung wird entsprechend des oben Gesagten berücksichtigt.**
3. Rechtlicher Planungsrahmen Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. 3.1. Landesentwicklungsplan / Regionalplan Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, sowie dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998). … Weiter heißt es, dass alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen können (S. 136 - LEP)	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Planaufstellung erfolgt unter Berücksichtigung der übergeordneten Planwerke, der geltenden Gesetze und fachlichen Bestimmungen.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
• Die Landesplanung (vgl. Beschlussvorlage 0321/2020/HaD/BV zur Sitzung des Bauausschuss vom 18.11.2020 und Gemeindevertretung vom 03.12.2020) wies auf das Erfordernis der Entwicklung /Umsiedlung örtlicher Betriebe bzw. Ansiedlung ortsangemessener Betriebe hin. Zudem solle lt. Landesplanung auch die Größe des Gebietes und die Baukörper ortsangemessen sein. • Nichts davon findet sich im ausgelegten Bebauungsplanes Nr. 8. - ganz im Gegenteil. siehe nachfolgende Zeichnung:	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Die Festsetzungen sind zwar zum Teil ortsunüblich, da es im Ort kein Gewerbegebiet in der Form gibt, sie werden jedoch als ortsangemessen eingeschätzt. Dahingehend wird auf die obige Abwägung verwiesen. Das Landschaftsbild ist z. B. ein Schutzgut, das im Umweltbericht beschrieben und bewertet wird. Hierfür werden Minimierungsmaßnahmen sowie Neugestaltungsmaßnahmen benannt und in der Satzung festgesetzt. Auch weitere Schutzgüter und Minimierungsmaßnahmen werden entsprechend geprüft und benannt.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG



- Eine behutsame bauliche Entwicklung ist dies genauso wenig, wie es ortsangemessen ist!

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde hat die Schutzbedürftigkeit des angrenzenden Wohngebiets in der Abwägung berücksichtigt und reagiert mit einem Bündel abgestimmter **Maßnahmen zur Minimierung möglicher Immissionen**:

- Die ursprünglich vorgesehene 10 Meter breite Grünfläche, mit Festsetzungen zum Erhalt- und zur Neuanpflanzung von Gehölzen, zwischen WA und GE, wurde deutlich verbreitert. Damit die Gewerbefläche nicht verringert wird, wurde sie nach Westen erweitert. Damit einhergehend wurde auch die Baugrenze des GEs zurückverlegt, sodass die künftigen gewerblichen Baukörper in größerer Distanz zum Wohngebiet errichtet werden. Diese Maßnahme trägt wesentlich zur Reduktion von gewerbeinduzierten Emissionen bei.
- Zur Sicherstellung eines verträglichen Maßes an Geräuschemissionen werden für die Gewerbegebiete differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Im GE (e) 1, das in unmittelbarer Nähe zum WA liegt, gelten strengere Vorgaben als im weiter entfernten GE 2. Diese Festsetzungen ermöglichen eine präzise Steuerung der zulässigen Geräuschbelastung und stellen sicher, dass die Wohnruhe nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Das GE (e) 1 ist daher, wie im Vorentwurf weitergehend eingeschränkt, wenn auch in anderer Art und Weise, jedoch betrifft die Einschränkung auch im geringeren Umfang das GE 2, weswegen dieses nun auch als eingeschränktes Gewerbegebiet - GE (e) 2 - festgesetzt wird.
- Um das Risiko erheblicher Umwelteinwirkungen zu minimieren, werden Betriebe, die dem Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG zuzuordnen sind, im Plangebiet ausgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass keine genehmigungsbedürftigen Anlagen mit erhöhtem Gefahrenpotenzial in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet entstehen.

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Die Gemeinde hat mit diesen Maßnahmen eine ausgewogene Lösung gefunden, die sowohl den Belangen der gewerblichen Entwicklung als auch dem Schutz der Wohnbevölkerung Rechnung trägt. Die überarbeitete Planung stellt sicher, dass trotz der räumlichen Nähe beider Nutzungen ein verträgliches Nebeneinander, im Sinne einer nachhaltigen und konfliktarmen städtebaulichen Entwicklung, ermöglicht wird. Die südliche Grünfläche beinhaltet u. a. 2 Gräben, darunter auch den Entwässerungsgraben für die Wohnbebauung im benachbarten B-Plan 4, die erhalten und funktionstüchtig belassen werden sollen. So können die naturräumliche Struktur und die wasserwirtschaftlichen Belange der Nachbarbebauung angemessen berücksichtigt werden. Ferner wurden die textlichen Festsetzungen zu den landschaftsplanerischen Belangen konkretisiert. Die Ergebnisse der neu erstellten Fachgutachten zum Schallschutz, Artenschutz und zur Wasserwirtschaft wurden umfassend ausgewertet und in die Planung integriert. Damit wird sichergestellt, dass die Belange des Umwelt- und Klimaschutzes sowie die Anforderungen an eine nachhaltige Flächenentwicklung angemessen berücksichtigt werden. Die Zeichnung ist in der Hinsicht unwahrscheinlich, da im GE 1 nur 60 % der Grundstücksgröße durch Hauptgebäude bebaut werden können. Solch überdimensionale Gebäudestrukturen sind damit unmöglich. Die Gemeinde entspricht der Eingabe jedoch dahingehend, dass die Gebäudehöhe im gesamten B-Plan auf 10 m verringert wird. Dies entspricht in etwa einem üblichen Einfamilienhaus.
Der Regionalplan Planungsraum I (Kartenteil) (1998) trifft für den Geltungsbereich folgende Aussagen. Haseldorf befindet sich südwestlich des Unterzentrums Uetersen. Direkt nördlich grenzt der regionale Grünzug an. Die angestrebte Ausweisung eines Gewerbegebietes steht der Raumordnung somit nicht entgegen, …	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
• Der direkt nördlich angrenzende Grünzug, hier Flurstück 24/19 der Flur 5 ist das betreffende Gewerbegebiet, mithin ist die dargestellte Schlussfolgerung: „die angestrebte Ausweisung eines Gewerbegebietes steht der Raumordnung somit nicht entgegen“ falsch, da der Grünzug einem geplanten Gewerbegebiet weichen müsste!	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Der Abgleich mit dem Digitalen Atlas Nord hat ergeben, dass die Fläche der Bauleitplanung vom regionalen Grünzug weitestgehend ausgespart wird. Abb. - Ausschnitt Regionalplan
3.3. Ortsentwicklungskonzept 2018 stellte die Gemeinde ein Ortsentwicklungskonzept (OEK) auf. Ziel war es, handlungsorientierte Lösungsansätze für eine positive Zukunft der Gemeinde darzustellen. Ein Entwicklungspunkt betraf das örtliche Gewerbe. „Das vorhandene Arbeitsplatzangebot entwickelt sich weiter in Richtung moderne Landwirtschaft mit gemeinsamer Selbstvermarktung, orts- und naturverträglicher Tourismus sowie Kreativwirtschaft. Vorhandenes Gewerbe entwickelt sich ortsangemessen weiter.“ Mit dem B-Plan 8 leistet die Gemeinde dazu einen Beitrag. Planungsziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes für ortsansässige und ortsangemessene Gewerbebetriebe. Die Planung steht dem Ortsentwicklungskonzept damit nicht entgegen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
• Die Planung steht dem vorliegenden Dorfentwicklungskonzeptes sehr wohl entgegen! Auf die Stellungnahme zu 1.1 Vorhabenbeschreibung wird verwiesen: Die Ziele des Dorfentwicklungskonzeptes lt. Schwerpunkthema 3.1 (1. Bauen und Wohnen) sind u.a. Ø Nutzungen für leerstehende historische Gebäude finden Ø Bestandserhalt und Innenentwicklung forcieren / Neubaugebiete nur nach Bedarf entwickeln Ø Örtliches Gewerbe in die vorhandene Siedlungsstruktur integrieren • Das Ausweisen dieses (/eines zusammenhängenden) Gewerbegebietes steht den Ergebnissen des Dorfentwicklungskonzeptes somit tatsächlich entgegen. • Auch in der Fortentwicklung des Dorfentwicklungskonzeptes heißt es zur Frage Welche Veränderung wünsche ich mir? (Stichwort Wachstum/ Neubaugebiete) u.a. … moderates wachsendes Gewerbe/Kleingewerbe mit Arbeitsplätzen vor Ort – Umweltschutz wegen Belastungen (Stade/ Schiffsverkehr) – Lückenbebauung – … Wiederherstellung alter Gebäude – … • Auch danach wäre das Ausweisen dieses (/eines zusammenhängenden) Gewerbegebietes nicht im Einklang mit den Ergebnissen des Dorfentwicklungskonzeptes.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Auf die Ausführungen im Ortsentwicklungskonzept bzw. die Entwicklung von kleinen Gewerbebrachen wurde bereits weiter oben eingegangen. Derzeit wird die 1. Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) erstellt, die aber nur die Erweiterung der Feuerwache umfasst. Es soll jedoch eine 2. Fortschreibung zur Aufnahme des Bedarfs von gewerblichen Flächen (Ausweisung eines Gewerbegebietes) erfolgen.
Irritierend empfinden wir, dass weder die Ergebnisse des Gespräches mit Herrn Bürgermeister und Herrn, noch zahlreiche Hinweise im Rahmen von Bauzuschuss und Gemeindevertretungssitzungen in die Unterlagen eingeflossen sind. Die Gemeindevertreter gaben unisono im Rahmen der Sitzung der Haseldorfer Gemeindevertretung vom 28.02.2023 an, die ausliegenden Unterlagen	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

6. Bürger 6, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
1. weder gelesen, 2. noch explizit - wie veröffentlicht - in Auftrag gegeben zu haben. Zu 1: Dies belegt das Interesse der Gemeindevertretung an dem geplanten Gewerbegebiet. Zu 2.: Hier drängt sich die Frage auf, ob die Ausführungen in den ausgelegten Unterlagen irgendeine rechtsbindende verpflichtende Bedeutung haben, da hier offenbar das Planungsbüro ohne Auftrag der Gemeindevertretung gehandelt hat.	**Die Aussagen können nicht nachvollzogen werden.** Die Unterlagen wurden vom Planungsbüro ordnungsgemäß und verfahrenskonform an das Amt mit der Bitte um Freigabe und Weiterleitung an die Gemeinde gesandt. Es sei darauf verwiesen, dass zur frühzeitigen Beteiligung kein separater Beschluss erfolgt.
Wir stellen anheim • das Verfahren einzustellen aufgrund nun schriftlich vorliegender „besserer“ Erkenntnisse, oder • rechtswirksam, d.h. durch einen Auftrag der Gemeindevertretung an das Planungsbüro mit entsprechenden Vorgaben durch die Gemeindevertreter nunmehr mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – 12. Änderung des F-Planes der Gemeinde Haseldorf beginnen zu lassen.	**Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.** Es wird auf die obige Abwägung verwiesen.

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegen den Bebauungsplan Nr. 8 und 12. Flächennutzungsplanänderung lege wir begründeten Widerspruch ein. In der Vergangenheit wurde in öffentlichen Sitzungen die Veränderung, der angestrebten, neuen Flächennutzung vorgestellt. Außerdem erfolgte eine von uns initiierte Vorortbegehung mit persönlichen Gesprächen und nachfolgend verfassten schriftlichen Bekundungen. Unsere bereits eingehend dargestellten Aspekte finden wir in dem verfassten Flächennutzungsplan nur partiell berücksichtigt. Das veranlasst uns mit diesem Schreiben, fristgemäß, Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 8 und 12 Flächennutzungsplanänderung einzulegen. Unseren Widerspruch begründen wir in der nachfolgend Erörterung.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Alle der Gemeinde vorliegenden Stellungnahmen werden mit den darin vorgebrachten Hinweisen, Anregungen und Bedenken von der Gemeinde pflichtgemäß geprüft, bewertet und entsprechend der gemeindlichen Abwägungsentscheidung in die Planung eingestellt.

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Begründungsaspekte 1. Der ausgefeilten Darstellung fehlt die ausführliche Erörterung von Alternativen zum gewachsenen und belebten Lebensraum, im zu planenden Gewerbegebiet Nord.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis Pinneberg auseinandergesetzt. Die Entwicklung der genannten Fläche Am Alten Sportplatz wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiterverfolgt. Die UNB hat diese Fläche als sehr kritisch eingestuft. Mit den genannten Behörden wurde die jetzt zu Rede stehende Fläche geprüft und besprochen. Gründe für die Wahl des jetzigen Plangebiets sind u.a.: - die Lage außerhalb des wirksamen Landschaftsschutzgebietes, das große Teile der Gemeinde umfasst - gute verkehrliche Anbindung über die Kreisstraße Kamperrege - direkte Anbindung an die Straße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße, wie es bei der Fläche Am Alten Sportplatz der Fall ist. => Die Zufahrt mit Verkehrsimmissionen kann von der Wohnbebauung abgerückt werden. Die Untere Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche ausgespart wurde. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken. Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Flächenwahl und Standortalternativenprüfung ergänzt.
Im Bebauungsplan wird das gewachsene Biotop als Obstanlage geführt. Diese Anlage ist im Laufe von Jahrzehnten, ein echtes Biotop geworden, wie es in der Beschreibung steht.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die für die Planung relevanten Biotopstrukturen werden im Zuge der Planausarbeitung berücksichtigt; die entsprechenden Angaben sind in der Begründung und im Umweltbericht enthalten.

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Der Hinweis auf mögliche Biotope wurde dahingehend gewürdigt, dass durch das LfU eine örtliche Überprüfung auf gesetzlich geschützte Biotoptypen vorgenommen wurde – es besteht ein Schilfröhricht parallel zur Straße „Kamperrege“ (Biotoptyp NRs/2c). Diese Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und somit berücksichtigt. Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass für die restlichen Flächen hinsichtlich der Ausgleichsflächenberechnung von einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung ausgegangen werden kann. Vonseiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht.
2. Dem Flächennutzungsplan für das 2. Gewerbegebiet Nord, soll die dynamisch belebte Gehölz-, Weide- und Agrarfläche zum Opfer fallen. Dieses Gewerbegebiet wird in der Abwägung zum angestrebten Gewerbegebiet Süd mit angrenzendem Wohngebiet mit deutlich greifbareren Auflagen belegt wie das Gewerbegebiet Nord es bekommen soll, obwohl auch hier ein Wohngebiet unweit angrenzend ist.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Für den B-Plan und die F-Planänderung wird ein Umweltbericht erstellt, in dem die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf die Umweltschutzgüter zusammengefasst werden und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dargelegt sind. Diese werden wiederum im B-Plan festgesetzt. Sofern erforderlich, wird der Ausgleich mit der unteren Naturschutzbehörde und anderen Behörden abgestimmt und von der Gemeinde zu erbringen sein.
3. Die dargestellten Auflagen speziell für das Gewerbegebiet Nord sind deutlich geringer und offener formuliert gegenüber dem Gewerbegebiet Süd, was manche Unsicherheiten, im Hinblick auf die angestrebte Bebauung in sich birgt. Inwieweit unter den Gegebenheiten dieses Gewerbegebiet zum Erfolgsfaktor wird, lässt sich für uns gegenwärtig nicht abschätzen. Die offenen Risiken bestehen aber für die angrenzenden Bewohner.	Das GE 1 liegt näher an der besagten Wohnbebauung als das GE 2, weshalb es eine höhere Einschränkung erfährt. Das heißt im Umkehrschluss aber auch nicht, dass das GE 2 das Wohnen im B-Plan 4 unangemessen stören darf. Für den B-Plan 8 wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Schallausbreitung der Gewerbeflächen bemisst, bewertet und Maßgaben für höchstzulässige Lärmausbreitung aufgibt. Die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) nach § 8 BauNVO erlaubt grundsätzlich alle nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe. Die konkrete Auswahl der Branchen erfolgt erst im Rahmen der Grundstücksvergabe oder durch spätere Genehmigungsverfahren.

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
4. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Versiegelung, ob durch Aufbauten wie Lagerhallen Fabrikgelände sind nicht zu unterschätzen. Außerdem ist die Zufahrt mit einer Stichstraße, Wendekreis und Zufahrten zu den Gewerbetreibenden mit entsprechender Stabilität zu erstellen. Was diesem Naturgebiet als manifester, konträrer Faktor entgegensteht.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Durch Hauptgebäude im GE 1 dürfen nur 60 % des Grundstücks überbaut werden, was den Orientierungswert der BauNVO unterschreitet. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht benannt und festgesetzt. Die Erschließungsstraße wird nach dem Stand der Technik geplant und ausgebaut. Ein Widerspruch aufgrund der Tatsache, dass diese auf einer derzeit unbefestigten Fläche entsteht, wird nicht gesehen.
5. Das geplante Gewerbegebiet schließt sich mit einem Mindestabstand und Abgrenzung an die Quartiersbebauung an. Hier stellt sich die Parameterfrage zum zulässigen Lärm, der Höhe der Aufbauten, dem Umfeld und den damit verbundenen Anlagen.	**Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt.** Auf das Wohngebiet wird in der Form reagiert, dass zur Wohnbebauung der Grünstreifen auf bis zu 26,4 m erweitert und als Maßnahmenfläche mit dichter Gehölzbepflanzung festgesetzt wird. Die Baugrenze hat damit einen Abstand von mind. 24 m zum nächstgelegenen Wohngebäude und überschreitet deutlich das gesetzliche Mindestmaß an Abstandsflächen. Die Gemeinde entspricht der Eingabe zusätzlich dahingehend, dass die Gebäudehöhe im gesamten B-Plan auf 10 m verringert wird. Bei den Festsetzungen handelt es sich zudem um Maximalwerte. Diese müssen nicht ausgenutzt werden.

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Lärmschutz ein Aspekt, der in diesem angestrebten Gewerbegebiet Nord, bestimmt nicht im Schnellverfahren hinreichend umsetzbar ist. Industrieelle Lärmschutzwände stehen biologisch gewachsenem Lärmschutz entgegen oder bedürfen eines Zeitfensters, das eine zufriedenstellende Kombination von industriellem und biologischem Lärmschutz denkbar und akzeptierbar wird.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Im Zuge der Planung wurde vertiefend geprüft, ob **aktive Schallschutzmaßnahmen**, etwa in Form von Wällen oder Wänden, in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollten. Von der Errichtung einer Schallschutzwand wurde jedoch aus ökologischen und landschaftsplanerischen Gründen Abstand genommen. Der vorhandene Baumbestand sowie die zwischen dem Gewerbegebiet (GE) und dem allgemeinen Wohngebiet (WA) verlaufenden Gräben stellen wertvolle landschaftsprägende Elemente dar. Ihr Erhalt hat aus Sicht der Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf Umwelt- und Klimaschutzbelange, hohe Priorität. Eine bauliche Maßnahme in Form einer Wand oder eines Walls hätte diese Strukturen erheblich beeinträchtigt und wäre mit einem tiefgreifenden Eingriff in das Landschaftsbild verbunden gewesen. Ferner ist zu berücksichtigen, dass eine städtebaulich vertretbare Schallschutzeinrichtung in der Regel lediglich das Erdgeschoss wirksam schützt. Für die Obergeschosse wären zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Eine höhere Einrichtung, die auch das 1. Obergeschoss schützt, wird vornehmlich im Zusammenspiel mit den schützenswerten Landschaftselementen als unverhältnismäßig bewertet. Vor diesem Hintergrund wurde auf die Integration aktiver Schallschutzbauwerke verzichtet.

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Die Gemeinde hat die Schutzbedürftigkeit des angrenzenden Wohngebiets in der Abwägung in anderer Form berücksichtigt und reagiert mit einem Bündel abgestimmter **Maßnahmen zur Minimierung möglicher Immissionen**: • Die ursprünglich vorgesehene 10 Meter breite Grünfläche, mit Festsetzungen zum Erhalt- und zur Neuanpflanzung von Gehölzen, zwischen WA und GE, wurde deutlich verbreitert. Damit die Gewerbefläche nicht verringert wird, wurde sie nach Westen erweitert. Damit einhergehend wurde auch die Baugrenze des GEs zurückverlegt, sodass die künftigen gewerblichen Baukörper in größerer Distanz zum Wohngebiet errichtet werden. Diese Maßnahme trägt wesentlich zur Reduktion von gewerbeinduzierten Emissionen bei. • Zur Sicherstellung eines verträglichen Maßes an Geräuschemissionen werden für die Gewerbegebiete differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Im GE (e) 1, das in unmittelbarer Nähe zum WA liegt, gelten strengere Vorgaben als im weiter entfernten GE 2. Diese Festsetzungen ermöglichen eine präzise Steuerung der zulässigen Geräuschbelastung und stellen sicher, dass die Wohnruhe nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Das GE (e) 1 ist daher, wie im Vorentwurf weitergehend eingeschränkt, wenn auch in andere Art und Weise, jedoch betrifft die Einschränkung auch im geringeren Umfang das GE 2, weswegen dieses nun auch als eingeschränktes Gewerbegebiet - GE (e) 2 - festgesetzt wird. • Um das Risiko erheblicher Umwelteinwirkungen zu minimieren, werden Betriebe, die dem Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG zuzuordnen sind, im Plangebiet ausgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass keine genehmigungsbedürftigen Anlagen mit erhöhtem Gefahrenpotenzial in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet entstehen.

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
6. Die sich wiederholenden Aspekte aus dem Flächennutzungsplan/Bebauungsplan: - Vermeidung, Minimierung, und Kompensation sind zwar wiederholt augenfällig dargestellt, aber in der Umsetzung liegt der Fokus klar auf der Verwirklichung des Vorhabens, nicht auf der Relevanz der Abwägung verschiedenster Faktoren, mit ihren entsprechenden Priorisierungen und Erwägungen auch aus umweltökologischer Sicht.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Grundsätze der Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind integraler Bestandteil der Planung und wurden bewusst mehrfach dargestellt, um ihre Bedeutung zu unterstreichen. Es ist richtig, dass die Umsetzung des Vorhabens im Fokus steht – dies entspricht dem Zweck eines Bebauungsplans. Dennoch erfolgt die Abwägung der Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB unter Berücksichtigung aller relevanten Faktoren, einschließlich der Umweltbelange. Die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation sind nicht nur deklaratorisch, sondern verbindlich im Plan verankert. Die Priorisierung einzelner Aspekte erfolgt auf Grundlage fachlicher Bewertungen und gesetzlicher Vorgaben.
7. Die Bewertung der Wasserwirtschaftlichen Aspekte Ein natürlich gewachsenes Wasser-Wirtschaftssystem soll aufwendig in der Planung mit den Erfordernissen in Einklang gebracht werden. Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass dies im Regelfall kostenaufwendig und nur bedingt realisierbar ist, da gegenwärtig noch relativ viele Fragen, ohne konkreten Bauinteressenten aus Haseldorf, rein fiktiv bedacht werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Im Rahmen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde der bestehende Graben am südlichen Rand des Wohngebiets bereits dahingehend gewürdigt, dass er sich innerhalb eines festgesetzten Grünstreifens befand und in seiner Lage und Funktion nicht verändert werden sollte. Die Gemeinde hat sich nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Vorentwurf und unter sorgfältiger Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange dazu entschlossen, den Grünstreifen noch zu erweitern. Darüber hinaus soll ein weiterer Graben nördlich des besagten Entwässerungsgrabens erhalten bleiben, um die naturräumliche Struktur zu stärken und die wasserwirtschaftlichen Belange angemessen zu berücksichtigen. Die Begründung wird dahingehend konkretisiert. Für die Entwässerung des neuen Gewerbegebiets wurde ein separates wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Gemeinde sieht die Belange der Entwässerung beider Gebiete damit als berücksichtigt an. Die Gemeinde sieht keine Anhaltspunkte dafür, warum die Entwässerung nur bedingt realisierbar sein soll.

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
8. Haseldorf als einwohnermäßig wachsende Kommune sollte den guten Ruf von sozialer, ökologischer und agrardynamischer Qualität behalten. Das gewachsene „Biotop“ könnte als 3 Natur-/Umweltgebiet in die beiden vorhandenen Naturschutzbereiche beigefügt werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis auf mögliche Biotope wurde dahingehend gewürdigt, dass durch das LfU eine örtliche Überprüfung auf gesetzlich geschützte Biotoptypen vorgenommen wurde – es besteht ein Schilfröhricht parallel zur Straße „Kamperrege“ (Biotoptyp NRs/2c). Diese Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und somit berücksichtigt. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zudem im Rahmen einer Biotopkartierung eine gesetzlich geschützte Pionierwaldfläche im Plangebiet festgestellt. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde wurde die Fläche hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Relevanz bewertet. Aufgrund des frühen Entwicklungsstadiums (Pionierwald), der geringen Flächengröße, der fehlenden Anbindung an bestehende Waldstrukturen sowie der Nähe zur vorhandenen Bebauung (Bebauungsplan Nr. 4) hat die Untere Forstbehörde signalisiert, dass eine Waldumwandlung grundsätzlich genehmigungsfähig ist – vorausgesetzt, eine gleichwertige Ersatzaufforstung wird sichergestellt. Die Forstbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden. Ferner fanden weiterführende Abstimmungen statt, um die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu klären. Die Rodung erfolgt nicht leichtfertig, sondern ist Teil eines übergeordneten städtebaulichen Konzepts. Auf die Alternativenprüfung wurde bereits weiter oben eingegangen bzw. wird auf die Begründung verwiesen. Über die Zulässigkeit der Waldumwandlung wird die zuständige Forstbehörde entscheiden. Als Ersatzmaßnahme wird eine andere Fläche aufgeforstet. Die Auswirkungen der geplanten Waldrodung wurden im Rahmen des Umweltberichts gemäß § 2 Abs. 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB umfassend geprüft und bewertet.

7. Bürger 7, Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird den Belangen der Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets ein höheres Gewicht beigemessen als dem Erhalt der bestehenden Waldfläche. Die geplante gewerbliche Nutzung trägt wesentlich zur Sicherung von Arbeitsplätzen, zur Stärkung der kommunalen Wirtschaftskraft und zur Deckung des regionalen Flächenbedarfs bei. Die mit der Waldrodung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Umweltbericht umfassend dargestellt und durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG berücksichtigt.
Zusammenfassung: Wir verstehen uns als mündige und integrierte Bürger der Kommune Haseldorf. Auf diesem Hintergrund gilt, gutes und für die Umwelt, Luft und den Lebensraum erstrebenswertes nicht zu gefährden oder gar vorschnell platt zu machen. Ökologische Biotope sind im Bereich Haseldorf bestimmt nicht so zahlreich, dass eines davon kurzerhand geopfert werden kann. Die umfassende Lebensqualität sollte Priorität haben. Kurzfristig wäre das Gewerbegebiet Nord bestimmt aus Sicht der Finanz- und Wirtschaftsverwaltung sehr interessant. Aus Bürgersicht sind hier nicht alle Karten ausgereizt und es gibt bei einem solch großen Flächenpotential der Kommune Haseldorf noch hinreichende Alternativen, die in den Berücksichtigungsfokus fallen sollten. In diesem Bewusstsein rechnen wir forthin, mit einem konstruktiven Dialog, in dieser Angelegenheit.	**Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.** Für konstruktive Gespräche ist die Gemeinde jederzeit bereit. Im Rahmen der Planveröffentlichung gemäß § 3 (2) werden zudem die Bürger erneut beteiligt. Bezüglich der Waldfläche, des gesetzlich geschützten Biotops und weiterer Aspekte wird auf das oben Gesagte verwiesen.
Einzelne Punkte sind aus Zeitmangel nicht hinreichend ausgeführt. Dies soll im Laufe der nächsten 4 Wochen erfolgen. Damit wird eine weitere Detaillierung einzelner Aspekte im Rahmen dieser Frist nachgereicht.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Hier: Einwendungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1) gegen die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Westl. der Straße Kamperrege und Nördl. der Straßen Brüttenland und Neuer Weg“ sowie 2) gegen den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Gewerbegebiet westlich Kamperrege“ Nr. 8 gegen die oben genannten Planungen der Gemeinde Haseldorf erheben wir nachfolgende Einwendungen, da durch die geplanten Bauleitpläne unsere Rechte auf Eigentum (Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG) und das Gebot der Rücksichtnahmegebot verletzt werden. Die Einwendungen werden nachfolgend anhand der Planunterlagen für den Bebauungsplan Nr. 8 formuliert. Soweit die parallelen Änderungen des Flächennutzungsplans hier beanstandete Festlegungen mit vorbereiten und bzw. diese (mit) tragen, richten sich die nachfolgend erhobenen Einwendungen sinngemäß auch gegen die entsprechenden Festlegungen im Flächennutzungsplan.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**
A. Persönliche Betroffenheit Ganz persönlich möchten wir vorab auf folgende Beeinträchtigungen unserer Rechte durch die ausliegende Planung hinweisen (persönliche Betroffenheit):	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir grenzen mit unserem Grundstück direkt an das neu geplante Gewerbegebiet. Beim Verkauf der Grundstücke wurde uns seinerzeit mitgeteilt, dass es sich bei den zu überplanenden Flächen um Flächen handelt die sich in einem Landschaftsschutzgebiet befinden und von einer zukünftigen Bebauung ausgeschlossen werden. Das seit über 25 Jahren unbewirtschaftete Grundstück hat sich seitdem als Lebensraum und Rückzugsort für eine Vielzahl von Säugetieren, Vögeln und Insekten entwickelt. Durch die ungestörte Entwicklung von Bäumen und Sträuchern ist ein Schallschutz entstanden der die angrenzende Wohnbebauung von dem teils erheblichen Verkehrslärm der Kreisstraße schützt.	**Die Äußerung zur Kenntnis genommen.** Das per Verordnung vom 31.10.1969 ausgewiesene LSG ist bisher nicht formal aufgehoben worden, ist jedoch laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund nicht hinreichender Bestimmtheit des Geltungsbereichs, der auch Siedlungsflächen einschließt, aktuell nicht anwendbar bzw. durchsetzbar und somit nicht wirksam. Vonseiten des Kreises Pinneberg wurde daher mit Datum vom 29.03.2000 die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen erlassen, gemäß der die Grenze des nunmehr geltenden LSG bewusst von dem bisherigen Siedlungsrand abgesetzt gezogen wurde. Für den B-Plan und die F-Planänderung wird ein Umweltbericht erstellt, in dem die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf die Umweltschutzgüter zusammengefasst werden und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dargelegt sind. Diese werden wiederum im B-Plan festgesetzt. Sofern erforderlich, wird der Ausgleich mit der unteren Naturschutzbehörde und anderen Behörden abgestimmt und von der Gemeinde zu erbringen sein. Im Zuge der Ausarbeitung des Planentwurfes werden die Belange des Lärmschutzes gutachterlich geprüft; die Ergebnisse werden in die Planung eingestellt. Es sei zu erwähnen, dass neue Gebäude einen besseren Schallschutz gegen Verkehrslärm darstellen als Gehölze.

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir befürchten, dass es mit der geplanten Bebauung keinen angemessenen Lärmschutz für die Wohnbebauung mehr gibt. Die Lärmbelastung allein schon durch die Straße Kamperrege, hat im B-Plan Nr. 4 zu zusätzlichen Schallschutzanforderungen geführt. Es besteht die Befürchtung, dass die im Außenbereich der Gebäude installierte Haustechnik zu einer 365 Tage/24 Stunden **Geräuschemmission** führt. Bei der bestehenden Planung besteht das Bedenken, dass das Gewerbegebiet nicht ordnungsgemäß **entwässert** werden kann und es deshalb zu einer Überfeuchtung der angrenzenden Wohngrundstücke kommt. Des Weiteren besteht die Besorgnis, dass es je nach Nutzung der Grundstücke zu einem erhöhten **Verkehrsaufkommen** kommt und damit zu weiteren Beeinträchtigungen, auch zu den nicht üblichen Geschäfts- und Ruhezeiten durch Lieferverkehr. Die geplante Entwicklung des Gewerbegebiets steht für eine **Landschaftsbeeinträchtigung** und für uns im Besonderen für eine Verminderung der Wohnqualität.	**Die Äußerung wird berücksichtigt** Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wurde die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet westlich Kamperrege" der Gemeinde Haseldorf durch die Fa. Lärmkontor im Mai 2024 erstellt und im Februar 2025 ergänzt. Dabei wurde zur Vermeidung von schalltechnischen Konflikten an den bestehenden umliegenden Wohngebäuden geprüft, welche Schallemission von den geplanten gewerblich genutzten Flächen ausgehen darf. Es wurden auch die Verkehrsgeräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf die Nachbarschaft aufgrund von Gewerbeanlagen auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück zu berücksichtigt. Dessen Ergebnisse werden in die Bauleitplanung eingearbeitet. Zudem wurde die ursprünglich vorgesehene 10 Meter breite Grünfläche, mit Festsetzungen zum Erhalt und zur Neuanpflanzung von Gehölzen, zwischen WA und GE, deutlich verbreitert. Damit die Gewerbefläche nicht verringert wird, wurde sie nach Westen erweitert. Damit einhergehend wurde auch die Baugrenze des GEs zurückverlegt, sodass die künftigen gewerblichen Baukörper in größerer Distanz zum Wohngebiet errichtet werden. Diese Maßnahme trägt wesentlich zur Reduktion von gewerbeinduzierten Emissionen bei. Um das Risiko erheblicher Umwelteinwirkungen zu minimieren, werden Betriebe, die dem Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG zuzuordnen sind, im Plangebiet ausgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass keine genehmigungsbedürftigen Anlagen mit erhöhtem Gefahrenpotenzial in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet entstehen. Für die Entwässerung des neuen Gewerbegebietes wurde ein separates wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Gemeinde sieht die Belange der Entwässerung beider Gebiete damit als berücksichtigt an.

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Die durch die Planung betroffenen Umweltbelange (Landschaftsbeeinträchtigung) werden im Umweltbericht zusammengestellt. Ein bewertungs- und planungsrelevantes Informationsdefizit wird in Anbetracht der zur Verfügung stehenden Fachbeiträge von der Gemeinde Haseldorf nicht gegeben sein.
B: Inhaltliche Einwendungen Es bestehen Bedenken gegen die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung, da die Vorgaben des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht eingehalten wurden. Der vorliegende Planentwurf verletzt im Falle seines Beschlusses als Satzung das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB durch Fehlgewichtung der Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 7 BauGB.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Es handelt sich zunächst um die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, in der alle Belange gesammelt werden, um sie im weiteren Verfahren abwägen zu können. Ein Abwägungsfehler liegt aus Sicht der Gemeinde Haseldorf somit nicht vor.
Der Bebauungsplan Nr. 8 sieht vor, die über Jahrzehnte ungenutzte Vegetationsfläche in ein Gewerbegebiet zu überführen. Die Schaffung dieses Gewerbegebiet widerspricht dem Ortsentwicklungskonzept aus März 2018. Als Ziel wird dort benannt „Örtliches Gewerbe in die vorhandenen Siedlungsstruktur zu integrieren“. Die Schaffung eines Gewerbegebiets in einem Landschaftsschutzgebiet widerspricht diesem Ziel.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Ausnutzung von leer stehenden Gewerbeflächen ist wünschenswert und soll unabhängig von den Bauleitplanungen weiterverfolgt werden. Allerdings ist es nicht immer städtebaulich sinnvoll, diese wieder mit störenden Gewerbebetrieben zu füllen. Besonders bei Gewerbebrachen, die umgeben von Wohnbebauung sind, sollte vorrangig mischgebietsverträgliches Gewerbe angesiedelt werden, das das Wohnen nicht wesentlich stört. Mit den Bauleitplanungen möchte die Gemeinde jedoch ein zusammenhängendes Gewerbegebiet mit Flächengrößen entwickeln, die im Innenbereich nicht vorhanden sind. Das nördlich gelegene Teilgebiet GE 2 bietet Gewerbetrieben Raum, die integriert in die Ortschaft nicht bestehen könnten, weil sie zu viele Immissionen verursachen. Das heißt im Umkehrschluss aber auch nicht, dass das GE 2 das Wohnen im B-Plan 4 unangemessen stören darf. Für den B-Plan 8 wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Schallausbreitung der Gewerbeflächen bemisst, bewertet und Maßgaben für höchstzulässige Lärmausbreitung aufgibt.

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Das per Verordnung vom 31.10.1969 ausgewiesene LSG ist bisher nicht formal aufgehoben worden, ist jedoch laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund nicht hinreichender Bestimmtheit des Geltungsbereichs, der auch Siedlungsflächen einschließt, aktuell nicht anwendbar bzw. durchsetzbar und somit nicht wirksam. Vonseiten des Kreises Pinneberg wurde daher mit Datum vom 29.03.2000 die Verordnung des Landschaftsschutzgebietes Pinneberger Elbmarschen erlassen, gemäß der die Grenze des nunmehr geltenden LSG bewusst von dem bisherigen Siedlungsrand abgesetzt gezogen wurde. Bezüglich der Waldfläche wird auf das oben Gesagte verwiesen.

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Verwaltung der Gemeinde Haseldorf hat bei verschiedenen Anlässen erklärt, dass sie verschiedene Flächen die für ein Gewerbegebiet in Frage kommen geprüft hat. Hierbei nimmt sie an, dass mit dem nunmehr vorliegenden Planentwurf die denkbar beste Lösung gefunden wurde. Bei genauer Betrachtung der vorgesehenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist allerdings anzunehmen, dass der bestehende und von der Gemeinde Haseldorf unter naturschutz- und immissionsschutzrechtlichen Aspekten ausgewählte Standort nicht der Richtige ist.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis Pinneberg auseinandergesetzt. Die Entwicklung der genannten Fläche Am Alten Sportplatz wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiterverfolgt. Die UNB hat diese Fläche als sehr kritisch eingestuft. Mit den genannten Behörden wurde die jetzt zu Rede stehende Fläche geprüft und besprochen. Gründe für die Wahl des jetzigen Plangebiets sind u.a.: - die Lage außerhalb des wirksamen Landschaftsschutzgebietes, das große Teile der Gemeinde umfasst - gute verkehrliche Anbindung über die Kreisstraße Kamperrege - direkte Anbindung an die Straße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße, wie es bei der Fläche Am Alten Sportplatz der Fall ist. => Die Zufahrt mit Verkehrsimmissionen kann von der Wohnbebauung abgerückt werden. Die Untere Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche ausgespart wurde. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken. Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Flächenwahl und Standortalternativenprüfung ergänzt.
I. Allgemeine Einwendungen Die Gemeinde Haseldorf wird aufgefordert, die im nunmehr ausliegenden Entwurf zum Ausdruck kommende Zielsetzung der Planung zu überdenken. Nach der Planbegründung ist Planungsziel, dass zwei Teilgewerbegebiete geschaffen werden sollen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Der Plan befand sich noch in einem frühen Stadium. Ihre Hinweise und Kritikpunkte werden dokumentiert, geprüft und fließen in die weitere Ausarbeitung des Entwurfs ein. In der Form wird der Bauleitplanentwurf zum nächsten Planungsschritt überarbeitet. Die grundsätzlichen Planungsziele, Gewerbegebiete zu entwickeln, bleiben aber gleich.

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Größe der Baufenster sind so zu bemessen, dass Gebäude in ihrer Länge begrenzt werden. Gleiches gilt für die Höhe der Gebäude, diese gehen über die ortsübliche Höhe von Gebäuden in der Gemeinde weit hinaus.	**Dem Vorschlag wird zum Teil gefolgt.** Die Gebäudehöhe wird von 12 m auf eine Firsthöhe von 10 m verringert. Dies entspricht in etwa einem üblichen Einfamilienhaus. Die Baufenster sollen den zukünftigen Gewerbetreibenden einen Spielraum zur Entwicklung geben, sie entsprechen den allgemeinen Anforderungen an Gewerbegebiete. Die Bebaubarkeit ist dahingehend begrenzt, dass GE 1 (benachbart zum Wohnen) nur 60 % des Grundstücks durch Hauptgebäude überbaut werden dürfen.
Die Oberflächenentwässerung des geplanten Gebiets ist zu überprüfen. Ziel der Planung sollte es richtigerweise mindestens sein, eine leistungsfähige Entwässerung für das Gewerbegebiet und für die angrenzende Wohnbebauung sicherzustellen, damit eine Einleitung in die Wöhrdenwetter gewährleistet ist.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Für die Entwässerung des Gewerbegebietes wird ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt, das mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt wird.
Es ist sicherzustellen, dass ein ausreichender Lärmschutz realisiert wird.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Es wird ein unabhängiges Lärmschutzgutachten erstellt. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
Den Belangen des Naturschutzes und des Emissionsschutzes wird nicht Rechnung getragen. Nach unserem Kenntnisstand liegen keine Gutachten vor, die eine Umweltverträglichkeit bescheinigen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Prüfung der Umweltverträglichkeit erfolgt im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Der dafür zu erstellende Umweltbericht, der unter Verwendung der erforderlichen Fachgutachten erstellt wird, wird ein eigenständiger, aber integrierter Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 sein. Die Erstellung von Gutachten (z.B. Artenschutz, Lärm) erfolgt im weiteren Verfahren.
Allgemein ist schließlich noch zu bemängeln, dass die neu zu schaffende Grünzone mit dem geplanten Regenrückhaltebecken rechtlich und baulich nicht so abgegrenzt wird, dass eine spätere, mögliche Erweiterung des Gewerbegebiets nicht möglich wird.	**Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.** Eine Erweiterung ist nicht Ziel der Bauleitplanung. Hierfür müsste ohnehin ein neuer B-Plan aufgestellt werden.

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Es wird angenommen, dass der Oberflächenentwässerungsgraben der zum Wohngebiet B-Plan Nr. 4 gehört, Eingang bei den Berechnungen zum Gewerbegebiet gefunden hat. Dadurch wird der geplante Schutzstreifen von vornherein schon reduziert.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Der Graben am Wohngebiet wurde entgegen der Festsetzung des B-Plans Nr. 4 im jetzigen Geltungsbereich hergestellt. Der Graben befindet sich jedoch innerhalb der bis zu 26,4 m breiten Maßnahmenfläche bzw. innerhalb der öffentlichen Grünfläche. Zudem wurde ein weiterer Graben nördlich davon ebenfalls in die Grünfläche einbezogen. Der Graben wird demnach erhalten. Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt nicht über diesen Graben.
II. Zeichnerische und textliche Festsetzungen Zu den konkreten Festsetzungen wird im Einzelnen Folgendes vorgebracht:	
<u>I .Reduzierung der maximalen Gebäudehöhen</u> Ausweislich der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wird der Bebauungsplan Nr. 8 für GE e1 eine Höhe von GH 10 angeben und für GE 2 eine Höhe von GH 12. Die im GE e1 zulässigen Gebäude dürfen bis 10 m hoch (über,GOK) sein, und im Gewerbegebiet GE 2 bis 12 m. Einzelne Bauteile dürfen gar 13,5 hoch sein. Die zeichnerisch festgesetzte Höhe ist für die Gemeinde bis heute unerreicht. Nur die Kirchturmspitze erreicht als Punktdominante diese Höhe. In Verbindung mit der Festsetzung des bewussten Verzichtes auf die offene Bauweise (Gebäudelänge max. 50 m) wird eine enorme Entwicklung der Betriebe ermöglicht. Unabhängig von Fragen der Lärmrelevanz ist festzustellen, dass die 13,5 m oder höher über OK aufragenden Gebäude eine dominierende Wirkung auf die benachbarten Wohngebiete entfalten werden. Es ist von einer signifikanten Minderung der Wohnqualität und des Werts der Wohngrundstücke auszugehen und zwar gerade durch das mit dem Bebauungsplan ermöglichte Heranrücken der gewerblichen Nutzung an die vorhandene Wohnbebauung. Für beide Gebiete sind die Gebäude auf die ortsüblichen Gebäudehöhen zu reduzieren, um am Ortseingang eine dorftypische Gestaltung zu gewährleisten.	**Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt.** Gebäudelängen von über 50 m sind in Gewerbegebieten üblich. Da es kein reines Gewerbegebiet in Haseldorf gibt, ist dies sicherlich eine neue Situation. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Es werden geeignete Maßnahmen zur Minimierung und Neugestaltung benannt, die in dem B-Plan festgesetzt werden. Es sei darauf verwiesen, dass im nächstgelegenen GE durch Hauptgebäude nur 60 % des Grundstücks überbaut werden dürfen, was den Orientierungswert der BauNVO unterschreitet. Die Gemeinde verringert die Gebäudehöhe im gesamten B-Plan auf 10 m. Dies entspricht in etwa der Höhe eines üblichen Einfamilienhauses. Der Aspekt des Landschaftsbildes wird in der Planung berücksichtigt und so ist auch die Maßnahme zur Randeingrünung Teil der Planung. Es wird klargestellt, dass zwar eine landschaftsgerechte, aber keine vollständige Abschirmung eines Baugebiets erreicht werden kann. Eine Zerstörung des Landschaftsbildes wird in der Planung vor dem Hintergrund der Maßnahmen zur Randneugestaltung und bei Lage am Ortsrand nicht gesehen.

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
II. Reduzierung der Gebäudelängen Die Gebäudelängen sind zu begrenzen	**Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.** Es wird auf die Abwägung zuvor verwiesen.
III. Technisch notwendige Aufbauten Die Errichtung von technisch notwendigen Aufbauten oberhalb von Gebäuden ist zu untersagen.	**Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.** Die Gemeinde hält an den getroffenen Festsetzungen fest. Hier handelt es sich nur um untergeordnete Bauteile. Das Landschaftsbild ist ein Schutzgut, das im Umweltbericht beschrieben und bewertet wird. Hierfür werden Minimierungsmaßnahmen sowie Neugestaltungsmaßnahmen benannt und in der Satzung festgesetzt.
IV. Textliche Festsetzungen in Teil B Bei den textlichen Festsetzungen in Teil B fällt im Besonderen auf, dass teilweise die zu Grunde liegenden Rechtsgrundlagen gar nicht bzw. nur ungenau angegeben werden. Es lässt sich deshalb bei großen Teilen der Festsetzungen nicht nachvollziehen, auf welche gesetzlichen Grundlagen die Gemeinde diese stützen will.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen werden in den jeweiligen Überschriften genannt.
a) Teil B I Nr. 4 Die in Teil B I Nr. 4 vorgesehenen Stellplätze pp. sind auf die auszuweisenden Baufelder zu begrenzen. Eine Errichtung von Nebengebäuden in die Grünflächen ist zu verhindern.	**Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.** Eine Begründung für diese Forderung wird nicht mitgeteilt. Die Gemeinde hält daher an den getroffenen Festsetzungen fest. Stellplätze sollen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein. Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen sind in Grünflächen ohnehin unzulässig. Ein gesonderter Ausschluss ist nicht erforderlich.
b) Teil B I Nr. 5 Der Entwässerungsgraben der das Wohngebiet vom geplanten Gewerbegebiet trennt gehört zum B-Plan Nr. 4 und ist nicht zur Entwässerung des Gewerbegebiets zu nutzen.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Der Graben soll nicht für die Entwässerung des Gewerbegebietes genutzt werden.

8. Bürger 8, Schreiben vom 05.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
c) Teil B I Nr. 6 Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen südlich des Teilgebiets GE e1 ist eine 4-reihige Strauch und Baumbepflanzung geplant. Es werden keinerlei Angaben zu Größe der Bäume bei Neupflanzung gemacht. Die Mindestanforderung sollte dem Punkt 6.3.1 entsprechen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Bestandsgehölze sollen so weit wie möglich erhalten werden. Eine konkrete Festlegung zur Frage, welche Gehölze ggf. entfernt und welche erhalten werden können und sollen, erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Ausführungsplanung. Die Festlegung einzelner Gehölzqualitäten und die Pflanzung neuer Gehölze obliegt der Gemeinde.
Im Gewerbegebiet GE e sind nur Nutzungen zulässig, die Grünzug das Wohnen gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO nicht wesentlich stören. In der Sache wird hiermit die Festsetzung eines so genannten eingeschränkten Gewerbegebietes verfolgt, in dem nur solche Betriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören und damit auch in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig wären. Diese Festsetzung folge dem Ziel, keine ungestörte Wohnentwicklung in der Nachbarschaft zum Gewerbestandort zu ermöglichen. Eingeschränkte Gewerbegebiete dienen der gleichrangigen Nutzung von Wohnen und von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Es hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass festgesetzte Gewerbegebiete häufig monofunktional in Richtung Wohnen entwickelt werden, bis die Grenze des Mischungsverhältnisses erreicht ist. Die Schaffung von Wohnraum ist in dem besagten Gewerbegebiet durch weitere rechtsverbindliche Vorgaben z. B. in Gesamtfläche und Anzahl zu beschränken.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Festsetzung folgt nun dem Vorschlag des Schallgutachtens. Betriebsleiterwohnungen sind nur im GE 1 untergeordnet für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten wird jedoch nicht im B-Plan geregelt, sondern im Rahmen der Baugenehmigung geprüft. Das ausnahmsweise zulässige Wohnen im Gewerbegebiet entspricht der BauNVO, sodass die Gemeinde dies in einem Teilgebiet zulassen möchte.

9. Bürger 9, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Mit Bezug auf die Gemeinderatssitzung vom 28.02.2023 (Aussage von Bürgermeister Hr. Kullig) ist es für mich unverständlich und sehr bedenklich, dass keiner der Gemeindevertreter den F-Plan und den B-Plan vor der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gelesen/geprüft hat, da in den Aufstellungsbeschlüssen doch relativ häufig im Namen der Gemeinde von Dingen ausgegangen wird. Auch sind diverse Themen, die als unbekannt deklariert werden, bereits vorab mit Vertretern der Gemeinde besprochen worden. Dieses fahrlässige Versäumnis der Gemeinde sollte mitbetrachtet werden. Wenn etwas im Namen der Gemeinde beantragt wird, sollte diese im eigenen Interesse vom Inhalt Kenntnis haben und diesen vor der Veröffentlichung prüfen und freigeben.	**Die Aussagen können nicht nachvollzogen werden.** Die Unterlagen wurden vom Planungsbüro ordnungsgemäß und verfahrenskonform an das Amt mit der Bitte um Freigabe und Weiterleitung an die Gemeinde gesandt. Es sei darauf verwiesen, dass zur frühzeitigen Beteiligung kein separater Beschluss erfolgt.
Zu widersprechen ist der im Antrag genannte Größe der Fläche von 2,5ha, gern. Landesplanung wird nur 1ha als ortsangemessen angenommen.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Aufgrund der Grünflächen und der Erschließung umfasst das Gewerbegebiet nur 1,3 ha. Gemäß dem Protokoll zur Standortbestimmung - Videokonferenz vom 28.01.2022 ist eine Gewerbegebietsfläche von 1 ha bzw. max. 1,3 ha denkbar.
Die Umfrage für interessierte Betriebe (6 von 17) stammt aus dem Jahr 2019 auch diese wäre zwingend zu erneuern, um einen realistischen Bedarf zu ermitteln. Woher die Aussage der Gemeinde stammt, dass es sich um 8 interessierte Betriebe handelt, ist nicht bekannt. Ebenfalls ist unbekannt, um welche Art der Gewerbe es sich handelt, hierzu wurde trotz mehrfacher Nachfrage keine Information durch die Gemeinde herausgegeben.	**Die Äußerung zur Kenntnis genommen.** Es handelt sich um eine Angebotsplanung, die lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine spätere gewerbliche Nutzung schafft. Genaue Angaben zu den Gewerbetreibenden müssen noch nicht benannt werden. Dennoch hat die Gemeinde eine Umfrage erstellt. Die Bewerberliste liegt der Gemeinde vor. Es sind derzeit 12 Anfragen vorhanden. Die vollständige Liste soll nicht abgebildet werden. Dies ist auch für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Im Bebauungsplanverfahren wird auch nicht die konkrete Nutzung einzelner Grundstücke durch bestimmte Branchen festgelegt, sondern vielmehr die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) nach § 8 BauNVO erlaubt grundsätzlich alle nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe. Die konkrete Auswahl der Branchen erfolgt erst im Rahmen der Grundstücksvergabe oder durch spätere Genehmigungsverfahren.

9. Bürger 9, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Auch die Größe der geplanten Gebäude von bis zu 12m hohen Hallenwänden + Dach & Aufbauten und einer Länge von über 50m sind nicht ortsüblich und würden das Dorf- und Landschaftsbild zerstören, bzw. sind für ortsansässige Betriebe überdimensioniert.	**Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt.** Gebäudelängen von über 50 m sind in Gewerbegebieten üblich. Da es kein reines Gewerbegebiet in Haseldorf gibt, ist dies sicherlich eine neue Situation. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Es werden geeignete Maßnahmen zur Minimierung und Neugestaltung benannt, die in dem B-Plan festgesetzt werden. Die Gemeinde entspricht der Eingabe dahingehend, dass die Gebäudehöhe im gesamten B-Plan auf 10 m verringert wird. Das Landschaftsbild ist ein Schutzgut, das im Umweltbericht beschrieben und bewertet wird. Hierfür werden Minimierungsmaßnahmen sowie Neugestaltungsmaßnahmen benannt und in der Satzung festgesetzt.

9. Bürger 9, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Auch ist der Immissionsschutz für die Natur und die angrenzenden Wohngebiete, insbesondere für das Brüttenland, nicht ausreichend bewertet. Hierzu müssen zwingen Gutachten durch entsprechende, unabhängige Fachexpertise erstellt werden, bezgl. Lärm, Licht und Geruch. Auch hierfür sind eine Veröffentlichung und genaue Definierung der geplanten Gewerbe zwingend erforderlich.	**Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt** Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wurde die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet westlich Kamperrege" der Gemeinde Haseldorf durch die Fa. Lärmkontor im Mai 2024 erstellt und im Februar 2025 ergänzt. Die Ergebnisse werden in die Planung eingearbeitet. Ein Bebauungsplan regelt die städtebauliche Ordnung, nicht die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit einzelner Gewerbe. Zwar werden Festsetzungen zum Schallschutz aufgenommen, Schallschutz ist jedoch planungsrechtlich normiert, im Gegensatz zu z. B. Lichtimmissionen. Licht wird nur dann relevant, wenn es besondere Belästigungen verursacht (z. B. Flutlichtanlagen von Sportplätzen). Gleiches gilt für Geruch. Gerüche sind zwar rechtlich und technisch besser fassbar, sie werden aber nur anlassbezogen untersucht (z. B., wenn es bereits einen geruchsintensiven Betrieb gibt und neue schutzbedürftige Nutzungen errichtet werden sollen). Es liegen nach Kenntnis der Gemeinde keine geruchsintensiven oder lichtemittierenden Betriebe vor, die untersucht werden können. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben diesbezüglich auch keine Betroffenheit signalisiert. Da es sich um einen Angebots-Bebauungsplan handelt (im Gegensatz zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan), können keine konkreten Gewerbebetriebe mit ihren konkreten Emissionen benannt werden. Gleichzeitig werden im neuen Gewerbegebiet auch keine Betriebe erwartet, die über das zulässige Maß hinausgehen. Unabhängig davon sind die geltenden Richt- und Grenzwerte – etwa nach GIRL oder den Anforderungen des allgemeinen Rücksichtnahmegebots – durch die Vorhabenträger einzuhalten. Geruchs- und Lichtimmissionen werden somit nicht im Rahmen dieses Bebauungsplans geregelt, sondern ggf. im Zuge nachgelagerter Genehmigungsverfahren gemäß den jeweils einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorschriften geprüft.

9. Bürger 9, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Die Standortwahl für die Naturfläche Flur 5 Flurstück 24/19 ist nicht nachvollziehbar, da bereits Beschlussvorlagen für 2 andere geeignetere Flächen vorlagen, beim Bauhof (Flur 7, Flurgrundstück 47) - hier wäre nur Ackerland betroffen und am alten Sportplatz (hinter dem bestehenden Gewerbegebiet) - ist ebenfalls eine freie Fläche. Es ist zwingend durch unabhängige Naturschutzverbände und des UNB zu prüfen (durch Besichtigung vor Ort), warum dieses Waldstück / Biotop (bestehend aus einer Bandweidenkultur, Gräben und einem alten Apfelhof) gerodet werden soll, statt bereits freie Flächen zu nutzen. In dieser Naturfläche leben diverse Tierarten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis Pinneberg auseinandergesetzt. Die Entwicklung der genannte Fläche Am Alten Sportplatz wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiterverfolgt. Die UNB hat diese Fläche als sehr kritisch eingestuft. Mit den genannten Behörden wurde die jetzt zu Rede stehende Fläche geprüft und besprochen. Gründe für die Wahl des jetzigen Plangebiets sind u.a.: - die Lage außerhalb des wirksamen Landschaftsschutzgebietes, das große Teile der Gemeinde umfasst - gute verkehrliche Anbindung über die Kreisstraße Kamperrege - direkte Anbindung an die Straße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße, wie es bei der Fläche Am Alten Sportplatz der Fall ist. ⇒ Die Zufahrt mit Verkehrsimmissionen kann von der Wohnbebauung abgerückt werden. Die Untere Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche ausgespart wurde. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken. Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Flächenwahl und Standortalternativenprüfung ergänzt. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft. Es stehen im Innenbereich keine größeren zusammenhängenden Flächen mehr zur Verfügung. Die Naturschutzverbände wurden ebenfalls angeschrieben. Weiterhin werden die Planung und der Ausgleich mit der UNB abgestimmt.

9. Bürger 9, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Bezüglich Wald: Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat im Rahmen einer Biotopkartierung eine gesetzlich geschützte Pionierwaldfläche im Plangebiet festgestellt. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde wurde die Fläche hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Relevanz bewertet. Aufgrund des frühen Entwicklungsstadiums (Pionierwald), der geringen Flächengröße, der fehlenden Anbindung an bestehende Waldstrukturen sowie der Nähe zur vorhandenen Bebauung (Bebauungsplan Nr. 4) hat die Untere Forstbehörde signalisiert, dass eine Waldumwandlung grundsätzlich genehmigungsfähig ist – vorausgesetzt, eine gleichwertige Ersatzaufforstung wird sichergestellt. Die Forstbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden. Darüber hinaus fanden weiterführende Abstimmungen statt, um die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu klären. Bezüglich Biotope: Der Hinweis auf mögliche Biotope wurde dahingehend gewürdigt, dass durch das LfU eine örtliche Überprüfung auf gesetzlich geschützte Biotoptypen vorgenommen wurde – es besteht ein Schilfröhricht parallel zur Straße „Kamperrege“ (Biotoptyp NRs/2c). Diese Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und somit berücksichtigt. Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass für die restlichen Flächen hinsichtlich der Ausgleichsflächenberechnung von einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung ausgegangen werden kann. Vonseiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht.

9. Bürger 9, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Des Weiteren sind die Gräben, sowohl als Entwässerung für die Fläche, als auch zum Schutz des Wohngebietes zu erhalten.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Im Rahmen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde der bestehende Graben am südlichen Rand des Wohngebiets bereits dahingehend gewürdigt, dass er sich innerhalb eines festgesetzten Grünstreifens befand und in seiner Lage und Funktion nicht verändert werden sollte. Die Gemeinde hat sich nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Vorentwurf und unter sorgfältiger Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange dazu entschlossen, den Grünstreifen noch zu erweitern. Ferner soll ein weiterer Graben nördlich des besagten Entwässerungsgrabens erhalten bleiben, um die naturräumliche Struktur zu stärken und die wasserwirtschaftlichen Belange angemessen zu berücksichtigen. Die Begründung wird dahingehend konkretisiert. Für die Entwässerung des neuen Gewerbegebiets wurde ein separates wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Gemeinde sieht die Belange der Entwässerung beider Gebiete damit als berücksichtigt an.
Auch liegt das Gebiet, bezogen auf das Ortsschild Kamperrege, außerhalb der Ortschaft, hier muss das das Gesetzt zum Bauen im Außenbereich beachtet werden.	**Die Auffassung wird nicht geteilt.** Es handelt sich um eine Fläche im Außenbereich. Dies ist kein Ausschlusskriterium. Hierfür wird ein Bauleitplanverfahren gemäß § 4 BauGB durchgeführt. Nach Aufstellung des B-Plans gilt der B-Plan und nicht mehr der § 35 BauGB.
Es ist als unzureichend abzuweisen, dass die Neubepflanzung innerhalb des geplanten Baugebiets als Ausgleich für dieselbe Fläche ausgewiesen wird, die zu 80% versiegelt werden soll.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Im Zuge der Bauleitplanungen werden die zu erwartenden Eingriffe schutzgutbezogen ermittelt und die geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation. Die Grün- und Maßnahmenflächen werden nicht versiegelt. Nur das Gewerbegebiet (graue Fläche) darf zu 80 % versiegelt werden. Es obliegt der unteren Naturschutzbehörde, den Ausgleich zu benennen, bzw. wird dieser mit der UNB abgestimmt.

9. Bürger 9, Schreiben vom 03.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zu hinterfragen ist auch, wie die Gemeinde den Kauf des Grundstücks sowie die Erschließung des selbigen finanzieren will, wenn mit Bezug auf die Gemeinderatssitzung vom 28.02.2023 dort bereits berichtet wurde, dass man auf Grund der laufenden und erforderlichen Projekte wie Neubau Schule/Kindergarten, Sporthalle und Feuerwache in den nächsten Jahren bereits ein Haushaltsdefizit haben wird, welches der Kreis mitragen/genehmigen muss. Die Einnahmen, die sich die Gemeinde durch das Gewerbegebiet erhofft, sind kaufmännisch betrachtet nicht ausreichend definiert und belegbar. Gerade im Bezug auf die weltweiten Krisen und steigende Preise wären neben den recht hohen, zu erwartenden qm-Preisen beim Wiederverkauf auch die zusätzlichen Baukosten für die mögl. Interessenten zu beachten. Auch aus diesen Gründen wären eine erneute Umfrage und Veröffentlichung des Ergebnisses zu den Betrieben/Branchen erforderlich.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Wirtschaftliche Zielsetzungen oder erwartete Einnahmen der Gemeinde sind keine Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Diese Aspekte werden vielmehr im Rahmen der kommunalen Haushaltsplanung oder gegebenenfalls in begleitenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen berücksichtigt, jedoch nicht im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen. Bezüglich der zu erwartenden Betriebe, wurde bereits etwas gesagt.
Aus den vorgenannten Gründen bitten ich Sie abschließend, die 12. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Haseldorf nicht zu genehmigen.	**Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.** Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den beteiligten Unterlagen um den Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB handelt. Ziel dieser Phase ist es, der Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit zu geben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über mögliche Auswirkungen zu informieren und Anregungen oder Bedenken zu äußern. Das bedeutet: • Der Plan befindet sich noch in einem frühen Stadium. • Ihre Hinweise und Kritikpunkte werden dokumentiert, geprüft und fließen in die weitere Ausarbeitung des Entwurfs ein. • Erst im Anschluss erfolgt die förmliche Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, bei der erneut Gelegenheit zur Stellungnahme besteht. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB dient dazu, die Öffentlichkeit vor der abschließenden Ausformulierung des Bebauungsplans in das Verfahren einzubeziehen. Die Planung wird daher entsprechend der Abwägung geändert, aber eine Aufgabe des Verfahrens erfolgt nicht.

10. Bürger 10 , Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
ich wohne seit mehr als 21 Jahren direkt neben der Fläche, die nun für ein neues Gewerbegebiet vorgesehen ist. Da das Gebiet Jahrzehnte überwiegend unberührt von Menschen oder Maschinen war, konnte ich beobachten, wie es mehr und mehr ein Lebensraum und Rückzugsort für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren wurde. Bäume, Büsche und Wiesenbereiche bieten Lebensraum und Schutz, den die Tiere und Pflanzen auf den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Wiesen und Äckern nicht finden können. Es ist mir stets eine große Freude, die Naturvielfalt und ihre Entwicklung dort zu beobachten. Umsomehr bin ich sehr traurig darüber, dass dieses kleine Naturparadies am Rande unseres Dorfes nun der Vergangenheit angehören soll. Den Plan für das Gewerbegebiet habe ich gesehen und bitte Sie, diesen Plan aus Rücksicht auf Pflanzen und Tiere und der Natur und Umwelt zuliebe zu modifizieren. Ich bitte um größere, verbleibende Flächen, die das künftige Gewerbegebiet umranden. Dabei sollte möglichst viel Baum- und Buschbestand erhalten bleiben. Ich fürchte, dass sonst viele der Tiere und Pflanzen unwiederbringlich aus dem Gebiet vertrieben werden. Zumal diese sicherlich ohnehin durch die Erschließungs- und Bauzeiten erheblich gestört werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis Pinneberg auseinandergesetzt. Die Entwicklung der genannten Fläche Am Alten Sportplatz wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiterverfolgt. Die UNB hat diese Fläche als sehr kritisch eingestuft. Mit den genannten Behörden wurde die jetzt zu Rede stehende Fläche geprüft und besprochen. Gründe für die Wahl des jetzigen Plangebiets sind u.a.: - die Lage außerhalb des wirksamen Landschaftsschutzgebietes, das große Teile der Gemeinde umfasst - gute verkehrliche Anbindung über die Kreisstraße Kamperrege - direkte Anbindung an die Straße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße, wie es bei der Fläche Am Alten Sportplatz der Fall ist. => Die Zufahrt mit Verkehrsimmissionen kann von der Wohnbebauung abgerückt werden. Die Untere Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche ausgespart wurde. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken. Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Flächenwahl und Standortalternativenprüfung ergänzt. Des Weiteren wird für den B-Plan und die F-Planänderung ein Umweltbericht erstellt, in dem die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf die Umweltschutzgüter zusammengefasst werden und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dargelegt sind. Diese werden wiederum im B-Plan festgesetzt. Sofern erforderlich, wird der Ausgleich mit der unteren Naturschutzbehörde und anderen Behörden abgestimmt und von der Gemeinde zu erbringen sein.

10. Bürger 10 , Schreiben vom 04.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Auf den Vorschlag wird in der Form reagiert, dass der Grünstreifen im Süden auf bis zu 26,4 m erweitert und als Maßnahmenflächen mit dichter Gehölzbepflanzung festgesetzt wird. Damit kann mehr Bepflanzung erhalten werden.
Desweiteren bitte ich Sie, die erlaubte Größe der möglichen gewerblichen Hallenbauten zu verkleinern.	**Die Äußerung wird in Teilen berücksichtigt**. Die Gemeinde entspricht der Eingabe dahingehend, dass die Gebäudehöhe im gesamten B-Plan auf 10 m verringert wird. Gebäudelängen von über 50 m sind in Gewerbegebieten üblich. Da es kein reines Gewerbegebiet in Haseldorf gibt, ist dies sicherlich eine neue Situation. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Es werden geeignete Maßnahmen zur Minimierung und Neugestaltung benannt, die in dem B-Plan festgesetzt werden.
Außerdem bitte ich um viel mehr Vorgaben für Umwelt- und Artenschutz, so dass die Flächen und Gebäude trotz gewerblicher Nutzung noch dem Erhalt der Biodiversität und dem Umwelt- und Artenschutz dienen können.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Planung wird auf Grundlage der geltenden Gesetze und Bestimmungen unter Verwendung von teils gutachterlichen Fachbeiträgen erstellt. Es sind der Gemeinde keine konkreten Anhaltspunkte bekannt, dass diesbezüglich planungsrelevante Defizite bestehen würden, und auch in der Stellungnahme sind keine solchen Aussagen entnommen worden. Dabei ist es ein Bestreben der Gemeinde, eine Verträglichkeit des Vorhabens mit den Umweltbelangen zu erreichen, in dem Bewusstsein, dass gewisse Eingriffe nicht vermeidbar sein werden. Es werden daher geeignete Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation umzusetzen sein.

11. Bürger 11, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
wir sind über 70ig, wohnen unser ganzes Leben hier in Haseldorf und sind erschrocken über den Inhalt des F-Plan und des B-Plan. Wir können nicht nachvollziehen warum die Gemeinde ein so großes, zusammenhängendes Gewerbegebiet ausschreibt und noch mehr sind wir von Standortwahl schockiert. Bitte finden Sie nachfolgend unsere Stellungnahme zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 8. der Gemeinde Haseldorf.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Planungshoheit der Gemeinde ist ein zentrales Element der kommunalen Selbstverwaltung in Deutschland und bedeutet, dass jede Gemeinde grundsätzlich selbst darüber entscheidet, wie ihr Gebiet baulich genutzt und entwickelt wird. Ziel der Planung ist es somit, die rechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines neuen Gewerbestandortes zu schaffen, der ortsansässigen und ortsverträglichen Unternehmen geeignete Flächen zur Verfügung stellt und ihre langfristige Bindung an die Gemeinde fördert. Dabei wird besonderer Wert auf eine sensible Einbettung in das bestehende Umfeld gelegt: Die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet sowie zur angrenzenden Wohnbebauung soll durch Grün- bzw. Abstandsflächen berücksichtigt werden, um sowohl ökologische als auch städtebauliche Belange in Einklang zu bringen.
<u>Stellungnahme:</u> In den Bürgerwerkstädten 2017/2018 und Januar 2023 zum Dorfentwicklungskonzept wurde klar durch die Haseldorfer Bürger beschrieben, dass es kein zusammenhängendes Gewerbegebiet geben soll, sondern das Gewerbe weiterhin in das Dorf integriert werden soll. Es soll ortsüblich sein und Naturflächen, Grünflächen sollen erhalten bleiben. Somit ist den angegebenen Maßen für die Gebäude im Gewerbegebiet zu widersprechen. .	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Ausnutzung von leer stehenden Gewerbeflächen ist wünschenswert und soll unabhängig von den Bauleitplanungen weiterverfolgt werden. Allerdings ist es nicht immer städtebaulich sinnvoll, diese wieder mit störenden Gewerbebetrieben zu füllen. Besonders bei Gewerbebrachen, die umgeben von Wohnbebauung sind, sollte vorrangig mischgebietsverträgliches Gewerbe angesiedelt werden, das das Wohnen nicht wesentlich stört. Mit den Bauleitplanungen möchte die Gemeinde jedoch ein zusammenhängendes Gewerbegebiet mit Flächengrößen entwickeln, die im Innenbereich nicht vorhanden sind. Das nördlich gelegene Teilgebiet GE 2 bietet Gewerbetrieben Raum, die integriert in die Ortschaft nicht bestehen könnten, weil sie zu viele Immissionen verursachen. Das heißt im Umkehrschluss aber auch nicht, dass das GE 2 das Wohnen im B-Plan 4 unangemessen stören darf. Für den B-Plan 8 wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Schallausbreitung der Gewerbeflächen bemisst, bewertet und Maßgaben für höchstzulässige Lärmausbreitung aufgibt.

11. Bürger 11, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Ein Ortsentwicklungskonzept ist ein wichtiges Instrument für die strategische Ausrichtung einer Gemeinde, aber es bindet die Gemeinde nicht rechtlich. Ein Bebauungsplan kann davon abweichen, sofern die Abweichung sachlich begründet, rechtlich zulässig und im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.
Ebenfalls ist die Lage für das geplante Gebiet zu überdenken, es ist eine bewaldete Brachfläche aus Bandweiden, alten Apfelbäumen und weiteren Büschen und Bäumen, und somit die größte zusammenhängende Naturfläche des Dorfes und ein Wohnraum für viele Tierarten von Insekten, über Nagetieren, Fledermäusen, Vögeln, Rehen etc. Das Dorfentwicklungskonzept beschreibt ganz klar, dass Grünflächen, Landschaftsfenster, natumahe Gebiete und Bäume / Knicks zu erhalten sind sowie das Bauweisen jeglicher Art zum vorhandenen Bestand passen müssen	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis Pinneberg auseinandergesetzt. Die Entwicklung der genannten Fläche Am Alten Sportplatz wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiterverfolgt. Die UNB hat diese Fläche als sehr kritisch eingestuft. Mit den genannten Behörden wurde die jetzt zu Rede stehende Fläche geprüft und besprochen. Gründe für die Wahl des jetzigen Plangebiets sind u.a.: - die Lage außerhalb des wirksamen Landschaftsschutzgebietes, das große Teile der Gemeinde umfasst - gute verkehrliche Anbindung über die Kreisstraße Kamperrege - direkte Anbindung an die Straße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße, wie es bei der Fläche Am Alten Sportplatz der Fall ist. => Die Zufahrt mit Verkehrsimmissionen kann von der Wohnbebauung abgerückt werden. Die Untere Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche ausgespart wurde. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken. Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Flächenwahl und Standortalternativenprüfung ergänzt. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft. Es stehen im Innenbereich keine größeren zusammenhängenden Flächen mehr zur Verfügung.

11. Bürger 11, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Für uns als alt eingesessene Haseldorfer ist es unvorstellbar und unzumutbar am Ortseingang solch ein Gewerbegebiet zu bauen und gleichzeitig Wald & Biotopfläche zu roden. Zumal es bereits 2 Vorschläge für besser geeignete, freie Flächen gab. Abgesehen davon, dass es nicht zum Erscheinungsbild des Dorfes passt, bzw. das Bild vom Dorf, der Landschaft und der Natur zerstört wird, widerspricht es auch den OGS der Gemeinde.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Bezüglich Wald: Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat im Rahmen einer Biotopkartierung eine gesetzlich geschützte Pionierwaldfläche im Plangebiet festgestellt. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde wurde die Fläche hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Relevanz bewertet. Aufgrund des frühen Entwicklungsstadiums (Pionierwald), der geringen Flächengröße, der fehlenden Anbindung an bestehende Waldstrukturen sowie der Nähe zur vorhandenen Bebauung (Bebauungsplan Nr. 4) hat die Untere Forstbehörde signalisiert, dass eine Waldumwandlung grundsätzlich genehmigungsfähig ist – vorausgesetzt, eine gleichwertige Ersatzaufforstung wird sichergestellt. Die Forstbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden. Darüber hinaus fanden weiterführende Abstimmungen statt, um die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu klären. Bezüglich der Biotope: Der Hinweis auf mögliche Biotope wurde dahingehend gewürdigt, dass durch das LfU eine örtliche Überprüfung auf gesetzlich geschützte Biotoptypen vorgenommen wurde – es besteht ein Schilfröhricht parallel zur Straße „Kamperrege“ (Biotoptyp NRs/2c). Diese Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und somit berücksichtigt. Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass für die restlichen Flächen hinsichtlich der Ausgleichsflächenberechnung von einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung ausgegangen werden kann. Vonseiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht. Im Zuge der Bauleitplanungen werden die zu erwartenden Eingriffe schutzgutbezogen ermittelt und die geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation benannt, in Kenntnis der Gegebenheit, dass eine Vermeidung jeglicher Eingriffe zum Erreichen des Planungsziels (=> Entwicklung von Gewerbegebietsflächen) nicht möglich sein wird.

11. Bürger 11, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Zum Erscheinungsbild /Landschaftsbild: Das Landschaftsbild ist ein Schutzgut, das im Umweltbericht beschrieben und bewertet wird. Hierfür werden Minimierungsmaßnahmen sowie Neugestaltungsmaßnahmen benannt und in der Satzung festgesetzt. Bezüglich des OEGs wird auf die Abwägung zuvor verwiesen.
Auch ist die Größe der Fläche 2,5 ha im Verhältnis zu dem was Ortsüblich wäre 1 ha (gem. Landesbauplanung) unverständlich, gerade dann, wenn es doch „nur“ für ortsansässige Betriebe gedacht ist. Sofern man daran festhält vom Dorfentwicklungskonzept abzuweichen und das Gewerbe nicht integriert, sollten die Möglichkeiten der anderen Standorte einer erneuten Prüfung unterzogen werden. Ebenfalls sollte der Bedarf für das Gewerbegebiet (Ermittlung stammt aus 2018/2019) aktualisiert werden, auf Grund der weltweiten Krisen und gestiegenen Kosten wäre eine Bedarfsänderung gut möglich.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Aufgrund der Grünflächen und der Erschließung umfasst das Gewerbegebiet nur 1,3 ha. Gemäß dem Protokoll zur Standortbestimmung - Videokonferenz vom 28.01.2022 ist eine Gewerbegebietsfläche von 1 ha bzw. max. 1,3 ha denkbar. Es handelt sich um einen Angebots B-Plan. Genaue Angaben zu den Gewerbetreibenden müssen noch nicht benannt werden. Die Gemeinde hat dennoch eine Umfrage gestartet. Die Planung erfolgt für ortsansässige und ortsangemessene Betriebe. Zur Standortwahl wurde bereits etwas geschrieben. Es handelt sich um eine Angebotsplanung, die lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine spätere gewerbliche Nutzung schafft. Genaue Angaben zu den Gewerbetreibenden müssen noch nicht benannt werden. Dennoch hat die Gemeinde eine Umfrage erstellt. Die Bewerberliste liegt der Gemeinde vor. Es sind derzeit 12 Anfragen vorhanden. Die vollständige Liste soll nicht abgebildet werden. Dies ist auch für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Im Bebauungsplanverfahren wird auch nicht die konkrete Nutzung einzelner Grundstücke durch bestimmte Branchen festgelegt, sondern vielmehr die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) nach § 8 BauNVO erlaubt grundsätzlich alle nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe. Die konkrete Auswahl der Branchen erfolgt erst im Rahmen der Grundstücksvergabe oder durch spätere Genehmigungsverfahren.

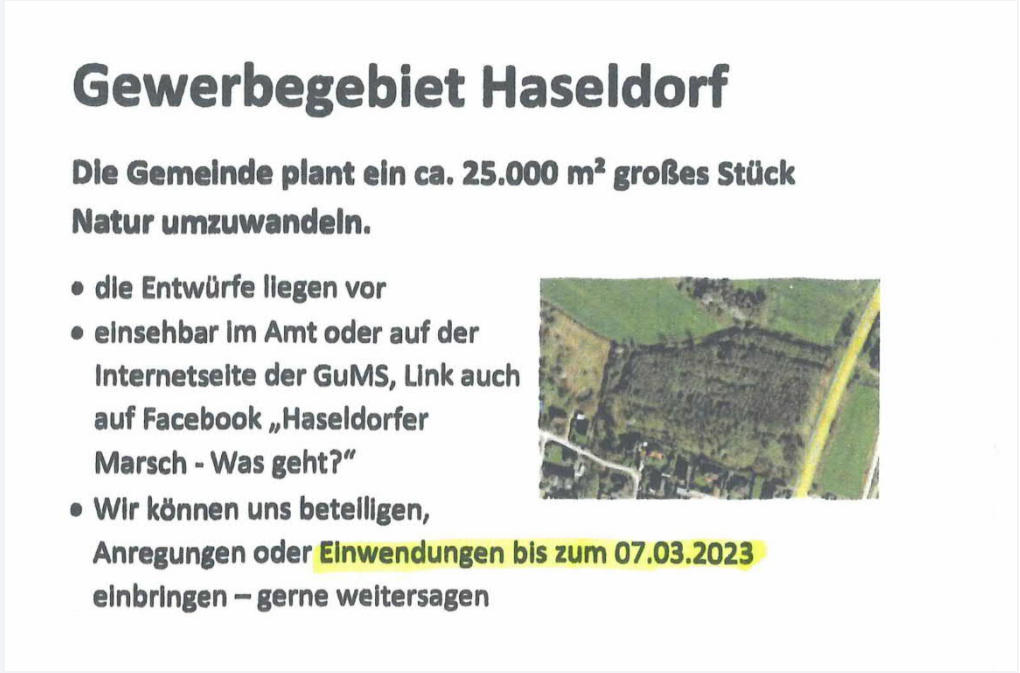
11. Bürger 11, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Des Weiteren müssen für Lärmschutzimmissionen Gutachten erstellt werden, wenn in dem Gewerbegebiet neben dem zu erwartenden Verkehr auch noch Betriebslärm und Lärm durch z.B. Wärmepumpen etc. hinzu kommt, ist zu erwarten, dass der Lärm und die Geräusche auch weit außerhalb des Gewerbegebiets zu hören sein werden. Dadurch werden Menschen und Natur beeinträchtigt und gestört.	**Die Äußerung wird berücksichtigt** Es wird ein unabhängiges Lärmschutzgutachten erstellt. Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wurde die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet westlich Kamperrege" der Gemeinde Haseldorf durch die Fa. Lärmkontor im Mai 2024 erstellt und im Februar 2925 ergänzt. Die Ergebnisse werden in die Bauleitplanung eingearbeitet.
Abschließend möchten wir noch auf das Versiegeln der Fläche zurückkommen, wir haben in all den Jahren die wir in Hasdeldorf leben, die Erfahrung gemacht, dass immer, wenn Gräben zugeschüttet oder verrohrt werden, die umliegenden Gebiete bei starkem Regen überflutet werden. Dieses sollte bei der Planung dringend beachtet werden.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Im Rahmen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde der bestehende Graben am südlichen Rand des Wohngebiets bereits dahingehend gewürdigt, dass er sich innerhalb eines festgesetzten Grünstreifens befand und in seiner Lage und Funktion nicht verändert werden sollte. Die Gemeinde hat sich nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Vorentwurf und unter sorgfältiger Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange dazu entschlossen, den Grünstreifen noch zu erweitern. Ferner soll ein weiterer Graben nördlich des besagten Entwässerungsgrabens erhalten bleiben, um die naturräumliche Struktur zu stärken und die wasserwirtschaftlichen Belange angemessen zu berücksichtigen. Die Begründung wird dahingehend konkretisiert. Für die Entwässerung des neuen Gewerbegebiets wurde ein separates wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Gemeinde sieht die Belange der Entwässerung beider Gebiete damit als berücksichtigt an. Die ökologische Bedeutung von Gräben ist der Gemeinde Haseldorf bewusst und sie wird daher auch schutzgutbezogen in die Planung samt Begründung und Umweltbericht eingestellt.

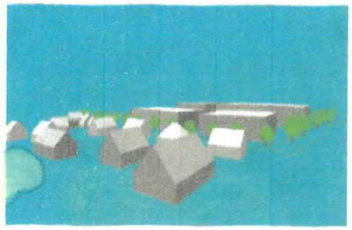
11. Bürger 11, Schreiben vom 06.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Wir bitten Sie unsere Stellungnahme bei der Beurteilung zu beachten und das derzeitige Konzept der Gemeinde Haseldorf wie in den o.g. Plänen abzulehnen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den beteiligten Unterlagen um den Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB handelt. Ziel dieser Phase ist es, der Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit zu geben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über mögliche Auswirkungen zu informieren und Anregungen oder Bedenken zu äußern. Das bedeutet: • Der Plan befindet sich noch in einem frühen Stadium. • Ihre Hinweise und Kritikpunkte werden dokumentiert, geprüft und fließen in die weitere Ausarbeitung des Entwurfs ein. • Erst im Anschluss erfolgt die förmliche Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, bei der erneut Gelegenheit zur Stellungnahme besteht. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB dient dazu, die Öffentlichkeit vor der abschließenden Ausformulierung des Bebauungsplans in das Verfahren einzubeziehen. Die Planung wird daher entsprechend der Abwägung geändert, aber eine Aufgabe des Verfahrens erfolgt nicht.

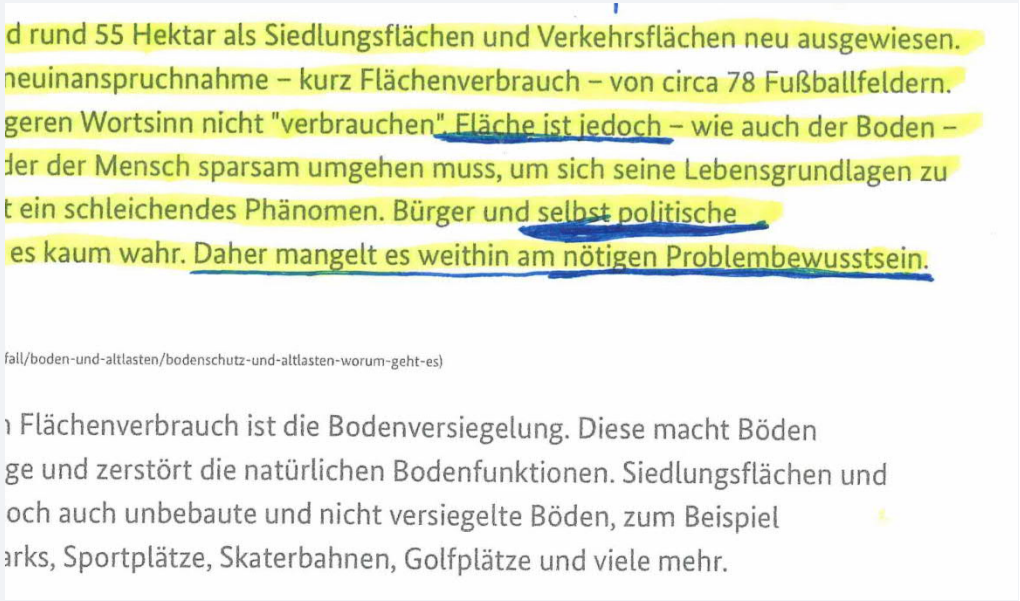
12. Bürger 12, Schreiben vom 07.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	**Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.** Es handelt sich um einen Flyer-

12. Bürger 12, Schreiben vom 07.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Nutzt die Chance - informiert Euch **die Planungen haben Luft nach oben** **z.B.:** • Erhalt naturnaher Flächen • Widerspricht dem Dorf Entwicklungs-Konzept • Lärm-, Immissionsschutz • Gebäudehöhen und -größen • Regenrückhaltung/ Regenwassermanagement • Kompensationsflächen • . . .  Ich halte das Gewerbegebiet für nicht bedingt notwendig – Anbei markierte Argumentation.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

12. Bürger 12, Schreiben vom 07.03.2023

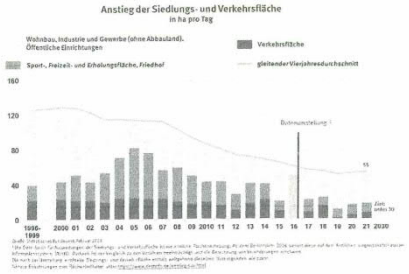
ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Es liegt nur dieser Ausschnitt vor:  d rund 55 Hektar als Siedlungsflächen und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. neuinanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch – von circa 78 Fußballfeldern. geren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden – der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu t ein schleichendes Phänomen. Bürger und selbst politische es kaum wahr. Daher mangelt es weithin am nötigen Problembewusstsein. fall/boden-und-altlasten/bodenschutz-und-altlasten-worum-geht-es) Flächenverbrauch ist die Bodenversiegelung. Diese macht Böden ge und zerstört die natürlichen Bodenfunktionen. Siedlungsflächen und och auch unbebaute und nicht versiegelte Böden, zum Beispiel arks, Sportplätze, Skaterbahnen, Golfplätze und viele mehr.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde besitzt Planungshoheit. Alle Gemeinden dürfen unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen (S. 136 - LEP). Die Entscheidung, eine bewachsene Fläche zugunsten eines Gewerbegebietes zu überplanen, basiert auf einer Vielzahl wirtschaftlicher, struktureller und gesellschaftlicher Erwägungen. In Zeiten zunehmender Flächenknappheit und wachsender Nachfrage nach Gewerbeflächen ist es für Kommunen essenziell, attraktive Standorte für Unternehmen zu schaffen, um langfristig Arbeitsplätze zu sichern und die regionale Wertschöpfung zu stärken. Eine solche Entwicklung kann dazu beitragen, die wirtschaftliche Stabilität der Gemeinde zu fördern, neue Investitionen anzuziehen und die kommunalen Einnahmen durch Gewerbesteuern zu erhöhen. Zwar stellt die Umnutzung einer bereits bewachsenen Fläche einen Eingriff in das Landschaftsbild und das lokale Ökosystem dar, doch wird dieser Schritt durch sorgfältige Abwägung und unter Berücksichtigung ökologischer Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Die Planaufstellung erfolgt auf Grundlage der geltenden Gesetze und Bestimmungen unter Verwendung von teils gutachterlichen Fachbeiträgen. Es sind der Gemeinde unter Beachtung der gemeindlichen Abwägungsentscheidungen zu den diversen vorgebrachten Punkten keine konkreten Anhaltspunkte bekannt, dass diesbezüglich planungsrelevante Defizite bestehen würden, und auch der Stellungnahme können keine solchen Aussagen entnommen worden. Die Landdesplanung, die das Raumordnungsgesetz des Bundes wahrt, ist beteiligt und in die Planung einbezogen worden.

12. Bürger 12, Schreiben vom 07.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG

06.03.23, 21:47 Flächenverbrauch – Worum geht es? | BMUV

- Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie
  (www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/deutsche-nachhaltigkeitsstrategie)



- Weitere Erläuterungen des Statistischen Bundesamtes (PDF, extern, 187 KB)
  (https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Landwirtschaft-Forstwirtschaft-Fischerei/Flaechennutzung/Methoden/anstieg-suv.pdf?__blob=publicationFile#page=2)
- Grafik herunterladen (PNG, 57 KB)
  (www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Bilder_Infografiken/flaechenverbrauch_2022.png)

Folgen des Flächenverbrauchs

Flächenverbrauch vernichtet vielfach wertvolle (Acker-) Böden. Ländliche Gebiete werden zersiedelt. Unzerschnittene Landschaftsräume, wichtig für unsere Tier- und Pflanzenwelt, gehen verloren. Oftmals gedankenlos werden künftige Entwicklungschancen oder Entwicklungsnotwendigkeiten preisgegeben, für die diese Flächen benötigt werden. Man denke hier nur an Maßnahmen, die zur Anpassung an den Klimawandel erforderlich sein könnten wie zum Beispiel Hochwasserschutz. Weiteres Problem: Mit zunehmender Zersiedelung sinkt die Auslastung von Infrastrukturen. Diese Konsequenzen verstärken sich noch, wenn die Bevölkerung durch den demographischen Wandel schrumpft.

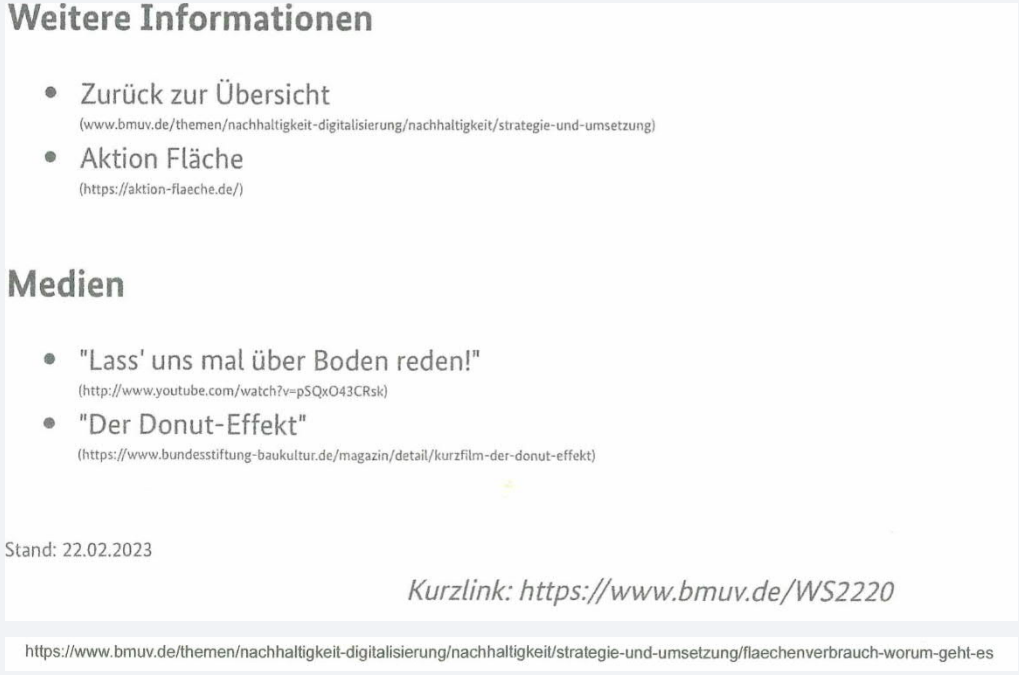
12. Bürger 12, Schreiben vom 07.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zersiedelung ist somit auch aus ökonomischer und sozialer Sicht höchst fragwürdig: Sinkt die Siedlungsdichte, steigt der Aufwand pro Einwohner zum Erhalt der technischen Infrastruktur wie Versorgungsleitungen, Kanalisation, Verkehrswege und so weiter. Je geringer die Nutzerdichte, desto weniger rentabel sind auch öffentliche Verkehrsmittel. Die Folge: Das Angebot schrumpft. Damit steigt die Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr, was dann wieder den Ruf nach noch mehr (Entlastungs-/Umgehungs-) Straßen – und damit Flächenverbrauch – nach sich zieht und vieles mehr. Ähnliche Folgen treffen auch soziale Infrastrukturen wie Kindergärten, Schulen und Krankenhäuser. Nicht vergessen werden dürfen allgemeine Umweltbelastungen wie Lärm, Luftverschmutzung, Verlust der biologischen Vielfalt und so weiter. Sie steigen, wenn Siedlungsflächen und Verkehrsflächen zunehmen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis Pinneberg auseinandergesetzt. Die Entwicklung der genannte Fläche Am Alten Sportplatz wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiter verfolgt. Die UNB hat diese Fläche als sehr kritisch eingestuft. Mit den genannten Behörden wurde die jetzt zu Rede stehende Fläche geprüft und besprochen. Gründe für die Wahl des jetzigen Plangebiets sind u.a.: - die Lage außerhalb des wirksamen Landschaftsschutzgebietes, das große Teile der Gemeinde umfasst - gute verkehrliche Anbindung über die Kreisstraße Kamperrege - direkte Anbindung an die Straße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße, wie es bei der Fläche Am Alten Sportplatz der Fall ist. => Die Zufahrt mit Verkehrsimmissionen kann von der Wohnbebauung abgerückt werden. Die Untere Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche ausgespart wurde. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken. Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Flächenwahl und Standortalternativenprüfung ergänzt. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft. Es stehen im Innenbereich keine größeren zusammenhängenden Flächen mehr zur Verfügung.

12. Bürger 12, Schreiben vom 07.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Maßnahmen gegen den Flächenverbrauch Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungsflächen und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden. Hierzu sind viele Maßnahmen denkbar. Zum Beispiel: Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip "Innen vor Außen" folgt. Statt des Neubaus auf der "grünen Wiese" suchen Kommunen ihren Außenbereich zu schonen, indem sie auf verträgliche Art und Weise ihre Möglichkeiten zur Innenentwicklung (Brachflächen, Baulücken Leerstände) ausschöpfen. Möglichst gleichzeitig kann dabei für ein verbessertes Stadtklima gesorgt werden. Es bietet sich eine Kreislaufwirtschaft für Flächen an, die Umwandlung und Recycling einschließt. Angesichts der klammen öffentlichen Kassen müssen Kosten-Nutzen-Analysen eine Selbstverständlichkeit tps://www.bmuv.de/themen/nachhaltigkeit-digitalisierung/nachhaltigkeit/strategie-und-umsetzung/flaechenverbrauch-worum-geht-es	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Ausnutzung von leerstehenden Gewerbeflächen ist wünschenswert und soll unabhängig von der Bauleitplanung weiterverfolgt werden. Allerdings ist es nicht immer städtebaulich sinnvoll, diese wieder mit störenden Gewerbebetrieben zu füllen. Besonders bei Gewerbebrachen, die umgeben von Wohnbebauung sind, sollte vorrangig mischgebietsverträgliches Gewerbe angesiedelt werden, das das Wohnen nicht wesentlich stört.
werden, und zwar unter Berücksichtigung der absehbaren Bevölkerungsentwicklung. Es bedarf neuer beziehungsweise veränderter ökonomischer Instrumente (zum Beispiel im kommunalen Finanzausgleich, im Grundsteuerrecht und Baulandsteuerrecht, durch handelbare Flächenzertifikate), Entsiegelungskonzepte und Renaturierungskonzepte, Management für Brachflächen, Verkehrsberuhigung sowie vieles mehr. Instrumente, die dem Flächenschutz zuwiderlaufen, sind zu überdenken. Dies gilt selbst dann, wenn sie in der Bevölkerung äußerst populär sind wie die – inzwischen eingestellte – Eigenheimförderung oder auch die Pendlerpauschale. Hier gilt es, alternative Möglichkeiten für den gebotenen sozialen Ausgleich zu entwickeln. • Reduzierung der Flächeninanspruchnahme (PDF extern, 418 KB) (https://www.labo-deutschland.de/documents/UMK-Bericht_98a.pdf) • Kreislaufwirtschaft für Flächen (http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ExWoSt/Forschungsfelder/2004undFrueher/FlaecheImKreis/01_Start.html?nn=395966&notFirst=true&docId=427618#doc427618bodyText1) • Flächenhandel (http://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten/handel-flaechenzertifikaten#modellprojekt-handel-mit-flachenzertifikaten)	
Vertiefte Informationen zum Thema Flächenverbrauch finden sich im Internet unter anderen beim Umweltbundesamt und beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Einen guten Überblick über wichtige Forschungsergebnisse ermöglicht das Förderprogramm "Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement (REFINA)". • Umweltbundesamt (http://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten) • Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/themen/raumentwicklung/_node.html) • REFINA (http://www.refina-info.de/)	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

12. Bürger 12, Schreiben vom 07.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Grundsätzlich ist die nebenstehende Stellungahme recht allgemeingültig und enthält keine konkreten Hinweise zur Planung oder zu den Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplans. Die Hinweise zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Minimierung der Bodenversiegelung greifen wichtige umweltpolitische Ziele auf, die auch in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und in landespolitischen Leitlinien verankert sind. Die Geltenden Rechtsprechungen und Regelwerte werden bei der Planung berücksichtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde bereits eine Standortprüfung durchgeführt, die Planungsziele konkretisiert und es werden einzelner Belange abgewogen und gewichtet. Die Planung berücksichtigt bestehende Vorgaben zur Innenentwicklung und zur sparsamen Flächennutzung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Umweltbericht umfassend dargestellt und durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG berücksichtigt.

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegen den Bebauungsplan Nr. 8 und 12. Flächennutzungsplanänderung lege wir begründeten Widerspruch ein. In der Vergangenheit wurde in öffentlichen Sitzungen die Veränderung, der angestrebten, neuen Flächennutzung vorgestellt. Außerdem erfolgte eine von uns initiierte Vorortbegehung mit persönlichen Gesprächen und nachfolgend verfassten schriftlichen Bekundungen. Unsere bereits eingehend dargestellten Aspekte finden wir in dem verfassten Flächennutzungsplan nur partiell berücksichtigt. Das veranlasst uns mit diesem Schreiben, fristgemäß, Widerspruch zum Bebauungsplan Nr. 8 und 12 Flächennutzungsplanänderung einzulegen. Unseren Widerspruch begründen wir in der nachfolgend Erörterung.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.**

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Begründungsaspekte 1. Der ausgefeilten Darstellung fehlt die ausführliche Erörterung von Alternativen zum gewachsenen und belebten Lebensraum, im zu planenden Gewerbegebiet Nord. Im Bebauungsplan wird das gewachsene Biotop als Obstanlage geführt. Diese Anlage ist im Laufe von Jahrzehnten, ein echtes Biotop geworden, wie es in der Beschreibung Scoping-Unterlage auf Seite 19 nachzulesen ist.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Gemeinde hat sich sehr intensiv mit der Auswahl der Fläche auch in mehreren Gesprächen mit der Landesplanung und dem Kreis Pinneberg auseinandergesetzt. Die Entwicklung der genannten Fläche Am Alten Sportplatz wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiterverfolgt. Die UNB hat diese Fläche als sehr kritisch eingestuft. Mit den genannten Behörden wurde die jetzt zu Rede stehende Fläche geprüft und besprochen. Gründe für die Wahl des jetzigen Plangebiets sind u.a.: - die Lage außerhalb des wirksamen Landschaftsschutzgebietes, das große Teile der Gemeinde umfasst - gute verkehrliche Anbindung über die Kreisstraße Kamperrege - direkte Anbindung an die Straße ohne Wohnbebauung zwischen Fläche und Straße, wie es bei der Fläche Am Alten Sportplatz der Fall ist. => Die Zufahrt mit Verkehrsimmissionen kann von der Wohnbebauung abgerückt werden. Die Untere Naturschutzbehörde hat sich für die Entwicklung dieser Fläche (Geltungsbereich B-Plan 8) ausgesprochen. Im Jahre 2000 wurde die Grenze des LSG im Rahmen der Aufstellung der LSG-Verordnung bewusst so gesetzt, dass die Fläche ausgespart wurde. Somit ist diese Fläche besser geeignet als die bisher angedachte Fläche (Flurstück 47 der Flur 7). Seitens des Kreises bestehen städtebaulich keine Bedenken. Die Begründung wird um eine Erläuterung zur Flächenwahl und Standortalternativenprüfung ergänzt. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind in Bezug auf die gewerbliche Entwicklung weitestgehend ausgeschöpft. Es stehen im Innenbereich keine größeren zusammenhängenden Flächen mehr zur Verfügung.

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Für uns Bürger ist es nicht nachvollziehbar, dass eine gewachsene, belebte Naturfläche „Biotop“ einfach dem industriell/finanziellen Aspekt geopfert werden soll. Selbst wenn das Naturbiotop, als solches bislang noch nicht anerkannt wurde, in der Scoping-Darstellung S.19, wird marginal von einer Obstbaumfläche gesprochen. In der gleichen Darstellung werden die Biotop Kriterien in Stufen nachvollziehbar, sehr gut präsentiert. Wie in der Darstellung mag es auch in der Realität sein, dass beide Aspekte dargestellt werden, jedoch im Blick auf diese Fläche spielt der alte Nutzungsaspekt, die dominantere Rolle. Der sich verändernden Fläche, im Laufe der Jahrzehnte, wird in dieser Darstellung, nur eine untergeordnete Rolle zugemessen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis auf mögliche Biotope wurde dahingehend gewürdigt, dass durch das LfU eine örtliche Überprüfung auf gesetzlich geschützte Biotoptypen vorgenommen wurde – es besteht ein Schilfröhricht parallel zur Straße „Kamperrege“ (Biotoptyp NRs/2c). Diese Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und somit berücksichtigt. Die Gemeinde Haseldorf geht davon aus, dass für die restlichen Flächen hinsichtlich der Ausgleichsflächenberechnung von einer Fläche mit allgemeiner Bedeutung ausgegangen werden kann. Vonseiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden hiergegen keine Bedenken vorgebracht. Im Zuge der Bauleitplanungen werden die zu erwartenden Eingriffe schutzgutbezogen ermittelt und die geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation benannt, in Kenntnis der Gegebenheit, dass eine Vermeidung jeglicher Eingriffe zum Erreichen des Planungsziels (→ Entwicklung von Gewerbegebietsflächen) nicht möglich sein wird. Weiterhin obliegt es der unteren Naturschutzbehörde, den Ausgleich zu benennen, bzw. wird dieser mit der UNB abgestimmt. Eine hinreichende Beschreibung der Biotoptypen ist in den Planunterlagen bereits enthalten, wird entsprechend des oben Gesagten ergänzt und ein gutachterlicher Fachbeitrag zum Artenschutz wird erstellt.
Wie aus der Scoping-Darstellung ersichtlich ist, hat ein Bürger bereits eine Populationsanalyse dieser belebten Biotopfläche erstellt. Alte Obstbäume und eine Bandweidenkultur bieten seither einen „Tummelplatz“ für heimische Vögel, Tiere und Insekten Wir verachten hier auf eine weitere detaillierte Darstellung, da dies bereits erfolgte. Zudem ist nördlich des Plangebietes eine Bandweidenkultur. Es handelt es sich um eine Sonderform der Waldnutzung. Auf diesem Hintergrund ist bei der Bauleitplanung der Waldschutzstreifen gemäß §32 Absatz 5 Landeswaldgesetz zu beachten.	**Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt.** Es wird ein Artenschutzgutachten erstellt, in dessen Rahmen örtliche Bestandsaufnahmen durchgeführt werden, die durch eine Potenzialabschätzung zur Klärung der möglichen weiteren Tiervorkommen ergänzt werden. Auch die Hinweise aus den eingegangenen Stellungnahmen werden dem Gutachter zur Auswertung an die Hand gegeben. Diese Vorgehensweise ist nach Kenntnis und Auffassung der Gemeinde Haseldorf hinreichend für die Erstellung des Bebauungsplans und die Angabe von Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG.

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Bezüglich Wald: **Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat im Rahmen einer Biotopkartierung eine gesetzlich geschützte Pionierwaldfläche im Plangebiet festgestellt. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde wurde die Fläche hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Relevanz bewertet. Aufgrund des frühen Entwicklungsstadiums (Pionierwald), der geringen Flächengröße, der fehlenden Anbindung an bestehende Waldstrukturen sowie der Nähe zur vorhandenen Bebauung (Bebauungsplan Nr. 4) hat die Untere Forstbehörde signalisiert, dass eine Waldumwandlung grundsätzlich genehmigungsfähig ist – vorausgesetzt, eine gleichwertige Ersatzaufforstung wird sichergestellt. Die Forstbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden. Ferner fanden weiterführende Abstimmungen statt, um die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu klären. Vor dem Hintergrund dieser fachlichen Einschätzungen ist die Darstellung eines Waldschutzstreifens im Bebauungsplan Nr. 4 aus heutiger Sicht hinfällig. Da die Gemeinde Haseldorf über keine eigene Baumschutzsatzung oder -verordnung verfügt, wird der restliche Baumbestand gemäß den behördlich übermittelten Informationen im Umweltbericht dokumentiert und planerisch berücksichtigt. Zur Kompensation der festgestellten erheblichen Eingriffe wird ein geeigneter Ausgleich festgelegt, den die Gemeinde zu leisten hat.

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
2. Dem Flächennutzungsplan für das 2. Gewerbegebiet Nord, soll die dynamisch belebte Gehölz-, Weide- und Agrarfläche zum Opfer fallen; Dieses Gewerbegebiet wird in der Abwägung zum angestrebten Gewerbegebiet Süd mit angrenzendem Wohngebiet mit deutlich greifbareren Auflagen belegt, wie das Gewerbegebiet Nord es bekommen soll, obwohl auch hier ein Wohngebiet unweit angrenzend ist. In dieser Erörterung decken sich einige Ausführungen mit der unter 1 ausgeführten Darstellung. Gewerbegebiet Nord und Süd haben beide angrenzende Wohnbebauungen, was im Blick auf die Auflagen in der Scoping -Darstellung aus unserer Sicht, einseitiger gewichtet wurde. Im angestrebten Gewerbegebiet Nord bedarf es durchaus noch entsprechende detaillierte Parameter, damit einerseits die künftigen Nutzer, wie auch die Quartiersbewohner mit einer eindeutigen Planungs- und Vorstellungsperspektive Handeln und Vorgehen können.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Für den B-Plan und die F-Planänderung wird ein Umweltbericht erstellt, in dem die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf die Umweltschutzgüter zusammengefasst werden und die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dargelegt sind. Diese werden wiederum im B-Plan festgesetzt. Sofern erforderlich, wird der Ausgleich mit der unteren Naturschutzbehörde und anderen Behörden abgestimmt und von der Gemeinde zu erbringen sein. Das GE 1 liegt näher an der besagten Wohnbebauung als das GE 2, weshalb es eine höhere Einschränkung erfährt. Das heißt im Umkehrschluss aber auch nicht, dass das GE 2 das Wohnen im B-Plan 4 unangemessen stören darf. Für den B-Plan 8 wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Schallausbreitung der Gewerbeflächen bemisst, bewertet und Maßgaben für höchstzulässige Lärmausbreitung aufgibt.
3. Die dargestellten Auflagen speziell für das Gewerbegebiet Nord sind deutlich geringer und offener formuliert gegenüber dem Gewerbegebiet Süd, was manche Unsicherheiten, im Hinblick auf die angestrebte Bebauung in sich birgt. Inwieweit unter den Gegebenheiten dieses Gewerbegebiet zum Erfolgsfaktor wird, lässt sich für uns gegenwärtig nicht abschätzen. Die offenen Risiken bestehen aber für die angrenzenden Bewohner. Die gegenwärtigen Darstellungen lassen Unsicherheiten aufkeimen und geben Anlass zu Spekulationen in verschiedene Richtungen. Gewissheit und Sicherheit führen zu zufriedenen und engagierten Bürgern. Dieser Punkt korreliert durchaus mit Punkt 2.	Die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) nach § 8 BauNVO erlaubt grundsätzlich alle nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe. Die konkrete Auswahl der Branchen erfolgt erst im Rahmen der Grundstücksvergabe oder durch spätere Genehmigungsverfahren.
4. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Versiegelung, ob durch Aufbauten wie Lagerhallen Fabrikgelände sind nicht zu unterschätzen. Außerdem ist die Zufahrt mit einer Stichstraße, Wendekreis und Zufahrten zu den Gewerbetreibenden mit entsprechender Stabilität zu erstellen. Was diesem Naturgebiet als manifester, konträrer Faktor entgegensteht.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Durch Hauptgebäude im GE 1 dürfen nur 60 % des Grundstücks überbaut werden, was den Orientierungswert der BauNVO unterschreitet. Die Erschließungsstraße wird nach dem Stand der Technik geplant und ausgebaut. Ein Widerspruch aufgrund der Tatsache, dass diese auf einer unbefestigten Fläche entsteht, wird nicht gesehen.

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Das Themen Flächenversiegelungen ist in unserer Zeit ein nicht zu unterschätzender Aspekt. Naturell und biologische gewachsene Flächen sind in unserer Zeit sehr rar geworden. Das angestrebte Gewerbegebiet Nord würde zum einen, die ökologischen Faktoren deutlich verändern, wie zu einer noch nicht ganz absehbaren Bodenverdichtung führen. Flächen, wie sie im angestrebten Gewerbegebiet Nord vorhanden sind würden kultiviert und mit künstlichen Veränderungen den Notwendigkeiten gemäß angepasst. Diese Anpassung ist in der gegenwärtigen Zeit durchaus mit den sich ergebenden Folgewirkungen abzuwägen. Dieser Punkt wird in der Darstellung aus unserer Sicht nicht in der Ausführlichkeit und Tiefe behandelt wie es ihm entsprechen würde.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Hinweise zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Minimierung der Bodenversiegelung greifen wichtige umweltpolitische Ziele auf, die auch in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und in landespolitischen Leitlinien verankert sind. Die geltenden Rechtsprechungen und Regelwerte werden bei der Planung berücksichtigt. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde bereits eine Standortprüfung durchgeführt, die Planungsziele konkretisiert und es werden einzelne Belange abgewogen und gewichtet. Die Planung berücksichtigt bestehende Vorgaben zur Innenentwicklung und zur sparsamen Flächennutzung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Umweltbericht umfassend dargestellt und durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG berücksichtigt. Es sei auch darauf verwiesen, dass durch Hauptgebäude im GE 1 nur 60 % des Grundstücks überbaut werden dürfen, was den Orientierungswert der BauNVO unterschreitet.
5. Das geplante Gewerbegebiet schließt sich mit einem Mindestabstand und Abgrenzung an die Quartiersbebauung an. Hier stellt sich die Parameterfrage zum zulässigen Lärm, der Höhe der Aufbauten, dem Umfeld und den damit verbundenen Anlagen.	**Die Äußerung wird zum Teil berücksichtigt.** Auf das Wohngebiet wird in der Form reagiert, dass zur Wohnbebauung der Grünstreifen auf bis zu 26,4 m erweitert und als Maßnahmenfläche mit dichter Gehölzbepflanzung festgesetzt wird. Die Baugrenze hat damit einen Abstand von mind. 24 m zum nächstgelegenen Wohngebäude und überschreitet deutlich das gesetzliche Mindestmaß an Abstandsflächen. Die Gemeinde entspricht der Eingabe zusätzlich dahingehend, dass die Gebäudehöhe im gesamten B-Plan auf 10 m verringert wird. Bei den Festsetzungen handelt es sich zudem um Maximalwerte. Diese müssen nicht ausgenutzt werden.

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Lärmschutz ein Aspekt, der in diesem angestrebten Gewerbegebiet Nord, bestimmt nicht im Schnellverfahren hinreichend umsetzbar ist. Industrieelle Lärmschutzwände stehen biologisch gewachsenem Lärmschutz entgegen oder bedürfen eines Zeitfensters, das eine zufriedenstellende Kombination von industriellem und biologischem Lärmschutz denkbar und akzeptierbar wird. Das dichte Gehölz, des „Biotops“ bildet einen naturgegeben guten Schallschutz auch zur K8 hin. Verkehrslärm ist unter den naturgegebenen Bedin gungen kaum zu hören.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Im Zuge der Planung wurde vertiefend geprüft, ob aktive Schallschutzmaßnahmen, etwa in Form von Wällen oder Wänden, in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollten. Von der Errichtung einer Schallschutzwand wurde jedoch aus ökologischen und landschaftsplanerischen Gründen Abstand genommen. Der vorhandene Baumbestand sowie die zwischen dem Gewerbegebiet (GE) und dem allgemeinen Wohngebiet (WA) verlaufenden Gräben stellen wertvolle landschaftsprägende Elemente dar. Ihr Erhalt hat aus Sicht der Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf Umwelt- und Klimaschutzbelange, hohe Priorität. Eine bauliche Maßnahme in Form einer Wand oder eines Walls hätte diese Strukturen erheblich beeinträchtigt und wäre mit einem tiefgreifenden Eingriff in das Landschaftsbild verbunden gewesen. Ferner ist zu berücksichtigen, dass eine städtebaulich vertretbare Schallschutzeinrichtung in der Regel lediglich das Erdgeschoss wirksam schützt. Für die Obergeschosse wären zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Eine höhere Einrichtung, die auch das 1. Obergeschoss schützt, wird vornehmlich im Zusammenspiel mit den schützenswerten Landschaftselementen als unverhältnismäßig bewertet. Vor diesem Hintergrund wurde auf die Integration aktiver Schallschutzbauwerke verzichtet.

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Die Gemeinde hat die Schutzbedürftigkeit des angrenzenden Wohngebiets in der Abwägung in anderer Form berücksichtigt und reagiert mit einem Bündel abgestimmter **Maßnahmen zur Minimierung möglicher Immissionen**: • Die ursprünglich vorgesehene 10 Meter breite Grünfläche, mit Festsetzungen zum Erhalt- und zur Neuanpflanzung von Gehölzen, zwischen WA und GE, wurde deutlich verbreitert. Damit die Gewerbefläche nicht verringert wird, wurde sie nach Westen erweitert. Damit einhergehend wurde auch die Baugrenze des GEs zurückverlegt, sodass die künftigen gewerblichen Baukörper in größerer Distanz zum Wohngebiet errichtet werden. Diese Maßnahme trägt wesentlich zur Reduktion von gewerbeinduzierten Emissionen bei. • Zur Sicherstellung eines verträglichen Maßes an Geräuschemissionen werden für die Gewerbegebiete differenzierte Emissionskontingente festgesetzt. Im GE (e) 1, das in unmittelbarer Nähe zum WA liegt, gelten strengere Vorgaben als im weiter entfernten GE 2. Diese Festsetzungen ermöglichen eine präzise Steuerung der zulässigen Geräuschbelastung und stellen sicher, dass die Wohnruhe nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Das GE (e) 1 ist daher, wie im Vorentwurf weitergehend eingeschränkt, wenn auch in anderer Art und Weise, jedoch betrifft die Einschränkung auch im geringeren Umfang das GE 2, weswegen dieses nun auch als eingeschränktes Gewerbegebiet - GE (e) 2 - festgesetzt wird. Um das Risiko erheblicher Umwelteinwirkungen zu minimieren, werden Betriebe, die dem Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG zuzuordnen sind, im Plangebiet ausgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass keine genehmigungsbedürftigen Anlagen mit erhöhtem Gefahrenpotenzial in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet entstehen.

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Zudem kommt mit der sukzessiven Bebauung und Nutzung des Gebietes weiterer Nutzungs-Verkehrslärm auf. Die Lärmbelästigung wird nicht von den angestrebten Maßnahmen hinreichend reduziert werden können.	**Die Äußerung wird berücksichtigt.** Gemäß Lärmgutachten ist aufgrund der Größe der geplanten Gewerbegebiete im vorliegenden Fall auf der Kreisstraße Kamperrege nicht von einer Verkehrsverdoppelung (ursächlich für eine Pegelerhöhung um 3 dB notwendig) ohne Vermischung mit dem übrigen Verkehr zu rechnen. Es wurden die Verkehrsgeräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf die Nachbarschaft aufgrund von Gewerbeanlagen auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück zu berücksichtigt.
Zusätzlich ist mit der Umstellung auf regenerative Energien ein weiter Lärmfaktor gegeben. Wir sind durchaus für regenerative Energien, diese müssen aber für die nahe Quartiers Bebauung - Brüttenland, hinreichend abgemildert sein.	Die Richtwerte für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen müssen jedoch von den Gewerbetreibenden eingehalten und im Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Die Gewerbetreibenden müssen auf die Wohnbebauung Rücksicht nehmen.
Die sich wiederholenden Aspekte aus dem Flächennutzungsplan/Bebauungsplan: - Vermeidung, Minimierung, und Kompensation sind zwar wiederholt augenfällig dargestellt, aber in der Umsetzung liegt der Fokus klar auf der Verwirklichung des Vorhabens, nicht auf der Relevanz der Abwägung verschiedenster Faktoren, mit ihren entsprechenden Priorisierungen und Erwägungen auch aus umweltökologischer Sicht.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Die Grundsätze der Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind integraler Bestandteil der Planung und wurden bewusst mehrfach dargestellt, um ihre Bedeutung zu unterstreichen. Es ist richtig, dass die Umsetzung des Vorhabens im Fokus steht – dies entspricht dem Zweck eines Bebauungsplans. Dennoch erfolgt die Abwägung der Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB unter Berücksichtigung aller relevanten Faktoren, einschließlich der Umweltbelange. Die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation sind nicht nur deklaratorisch, sondern verbindlich im Plan verankert. Die Priorisierung einzelner Aspekte erfolgt auf Grundlage fachlicher Bewertungen und gesetzlicher Vorgaben.

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
Gegenwärtig wird von 8 Interessenten gesprochen, so die uns bekannten Zahlen aus 2018. Wieviel Interessenten es aktuell sind ist uns nicht bekannt. Im Zuge der deutlichen wirtschaftlichen Verhältnisse wird von Firmen genausten abgewogen, ob ein Bau unter den derzeitigen Bestimmungen realisierbar und wirtschaftlich machbar ist. Es muss im Vorfeld eine gut fundierte Wirtschaftlichkeitsanalyse erstellt werden. Dann kann Abwägung von Nutzen und Realisierung erfolgen. Besonders bei einem Gewerbegebiet, wo ein gewachsen/belebtes Biotop geopfert werden muss - platt gemacht wird.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Es handelt sich um einen Angebots B-Plan. Genaue Angaben zu den Gewerbetreibenden müssen noch nicht benannt werden. Die Gemeinde hat dennoch eine Umfrage gestartet. Die Bewerberliste liegt der Gemeinde vor. Es sind derzeit 12 Anfragen vorhanden. Die vollständige Liste soll nicht abgebildet werden. Dies ist auch für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Im Bebauungsplanverfahren wird auch nicht die konkrete Nutzung einzelner Grundstücke durch bestimmte Branchen festgelegt, sondern vielmehr die Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) nach § 8 BauNVO erlaubt grundsätzlich alle nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe. Die konkrete Auswahl der Branchen erfolgt erst im Rahmen der Grundstücksvergabe oder durch spätere Genehmigungsverfahren. Wirtschaftliche Zielsetzungen oder erwartete Einnahmen der Gemeinde sind keine Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Diese Aspekte werden vielmehr im Rahmen der kommunalen Haushaltsplanung oder gegebenenfalls in begleitenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen berücksichtigt, jedoch nicht im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen. Bezüglich der Biotope wurde bereits etwas geschrieben.

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
8. Die Bewertung der Wasserwirtschaftlichen Aspekte Ein natürlich gewachsenes Wasser-Wirtschaftssystem soll aufwendig in der Planung mit den Erfordernissen in Einklang gebracht werden. Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass dies im Regelfall kostenaufwendig und nur bedingt realisierbar ist, da gegenwärtig noch relativ viele Fragen, ohne konkreten Bauinteressenten aus Haseldorf, rein fiktiv bedacht werden. Wir verweisen bei diesem Punkt, auf die Ausführungen des Top 4. Für uns gilt: Gutes zu belassen und nur Notwendiges - die Not wendendes künstlich, im Rahmen der Bebauung zu kultivieren.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Im Rahmen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan wurde der bestehende Graben am südlichen Rand des Wohngebiets bereits dahingehend gewürdigt, dass er sich innerhalb eines festgesetzten Grünstreifens befand und in seiner Lage und Funktion nicht verändert werden sollte. Die Gemeinde hat sich nach intensiver Auseinandersetzung mit dem Vorentwurf und unter sorgfältiger Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange dazu entschlossen, den Grünstreifen noch zu erweitern. Darüber hinaus soll ein weiterer Graben nördlich des besagten Entwässerungsgrabens erhalten bleiben, um die naturräumliche Struktur zu stärken und die wasserwirtschaftlichen Belange angemessen zu berücksichtigen. Die Begründung wird dahingehend konkretisiert. Für die Entwässerung des neuen Gewerbegebiets wurde ein separates wasserwirtschaftliches Konzept erstellt und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Gemeinde sieht die Belange der Entwässerung beider Gebiete damit als berücksichtigt an. Die Gemeinde sieht keine Anhaltspunkte dafür, warum die Entwässerung nur bedingt realisierbar sein soll.

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
8. Haseldorf als einwohnermäßig wachsende Kommune sollte den guten Ruf von sozialer, ökologischer und agrardynamischer Qualität behalten, Das gewachsene „Biotop“ könnte als 3. Natur-/Umweltgebiet, in die beiden vorhandenen Naturschutzbereiche zugefügt werden. Zudem könnte die Beantragung als Biotop erfolgen mit entsprechender Ausweisung und Aufnahme in die örtlichen Prospektinformationen.	**Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis auf mögliche Biotope wurde dahingehend gewürdigt, dass durch das LfU eine örtliche Überprüfung auf gesetzlich geschützte Biotoptypen vorgenommen wurde – es besteht ein Schilfröhricht parallel zur Straße „Kamperrege“ (Biotoptyp NRs/2c). Diese Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und somit berücksichtigt. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat zudem im Rahmen einer Biotopkartierung eine gesetzlich geschützte Pionierwaldfläche im Plangebiet festgestellt. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde wurde die Fläche hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Relevanz bewertet. Aufgrund des frühen Entwicklungsstadiums (Pionierwald), der geringen Flächengröße, der fehlenden Anbindung an bestehende Waldstrukturen sowie der Nähe zur vorhandenen Bebauung (Bebauungsplan Nr. 4) hat die Untere Forstbehörde signalisiert, dass eine Waldumwandlung grundsätzlich genehmigungsfähig ist – vorausgesetzt, eine gleichwertige Ersatzaufforstung wird sichergestellt. Die Forstbehörde wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden. Ferner fanden weiterführende Abstimmungen statt, um die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu klären. Die Rodung erfolgt nicht leichtfertig, sondern ist Teil eines übergeordneten städtebaulichen Konzepts. Auf die Alternativenprüfung wurde bereits weiter oben eingegangen bzw. wird auf die Begründung verwiesen. Über die Zulässigkeit der Waldumwandlung wird die zuständige Forstbehörde entscheiden. Als Ersatzmaßnahme wird eine andere Fläche aufgeforstet. Die Auswirkungen der geplanten Waldrodung wurden im Rahmen des Umweltberichts gemäß § 2 Abs. 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB umfassend geprüft und bewertet.

13. Bürger 13, Schreiben vom 13.03.2023

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄUßERUNG	ABWÄGUNGSVORSCHLAG
	Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird den Belangen der Entwicklung eines neuen Gewerbegebiets ein höheres Gewicht beigemessen als dem Erhalt der bestehenden Waldfläche. Die geplante gewerbliche Nutzung trägt wesentlich zur Sicherung von Arbeitsplätzen, zur Stärkung der kommunalen Wirtschaftskraft und zur Deckung des regionalen Flächenbedarfs bei. Die mit der Waldrodung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Umweltbericht umfassend dargestellt und durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG berücksichtigt. Eine Beantragung neuer Biotopflächen erfolgt nicht.
Zusammenfassung: Wir verstehen uns als mündige und integrierte Bürger der Kommune Haseldorf. Auf diesem Hintergrund gilt, gutes und für die Umwelt, Luft und den Lebensraum erstrebenswertes nicht zu gefährden oder gar vorschnell platt zu machen. Ökologische Biotope sind im Bereich Haseldorf bestimmt nicht so zahlreich, dass eines davon kurzerhand geopfert werden kann. Die umfassende Lebensqualität sollte Priorität haben. Kurzfristig wäre das Gewerbegebiet Nord bestimmt aus Sicht der Finanz- und Wirtschaftsverwaltung sehr interessant. Aus Bürgersicht sind hier nicht alle Karten ausgereizt und es gibt bei einem solch großen Flächenpotential der Kommune Haseldorf noch hinreichende Alternativen, die in den Berücksichtigungsfokus fallen sollten. In diesem Bewusstsein rechnen wir forthin, mit einem konstruktiven Dialog, in dieser Angelegenheit.	**Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.** Für konstruktive Gespräche ist die Gemeinde jederzeit bereit. Im Rahmen der Planveröffentlichung gemäß § 3 (2) werden zudem die Bürger erneut beteiligt. Bezüglich der Waldfläche, des gesetzlich geschützten Biotops und weiterer Aspekte wird auf das oben Gesagte verwiesen.