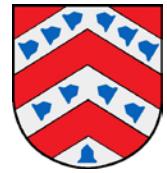


GEMEINDE HASELDORF

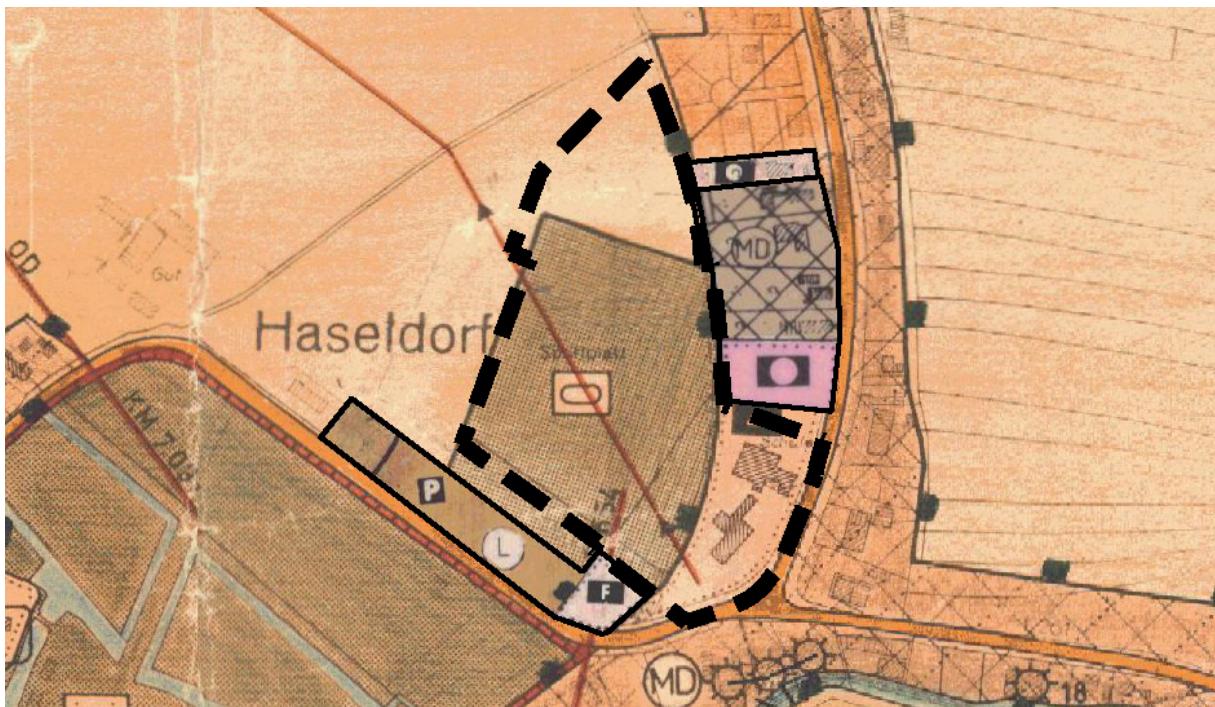


SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 9

VORLÄUFIGE BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

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

für das Gebiet: "nördlich der Hauptstraße und westlich der Straße Kamperrege (Sportgelände)"



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Haseldorf mit Darstellung rechtskräftiger Änderungen

Bearbeitung:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Tel. 04103-919226
Fax 04103-919227
Internet www.moeller-plan.de
eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 07. November 2025

Verfahrensstand:

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

Teil 1 - **Vorläufige** Begründung

| | |
|--|----|
| 1. Allgemeines | 1 |
| 1.1 Rechtsgrundlagen | 1 |
| 1.2 Lage und Umfang des Plangeltungsbereiches | 2 |
| 1.3 Übergeordnete Planungen und Bindungen..... | 3 |
| 2. Verfahrensstand | 15 |
| 3. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen..... | 15 |
| 4. Städtebauliche Maßnahmen..... | 16 |
| 5. Art und Maß der baulichen Nutzung | 17 |
| 5.1 Art der baulichen Nutzung | 17 |
| 5.1.1 Fläche für Gemeinbedarf | 17 |
| 5.1.2 Grünfläche Sportanlage..... | 17 |
| 5.1.3 Flächen für Ver- und Entsorgung – Regenwasserrückhaltebecken / Elektrik .. | 17 |
| 5.2 Maß der baulichen Nutzung..... | 18 |
| 5.2.1 Grundfläche | 18 |
| 5.2.2 Grundflächenzahl | 18 |
| 5.2.3 Baugrenzen | 19 |
| 5.2.4 Höhe der baulichen Anlagen | 19 |
| 5.2.5 Bauweise | 20 |
| 5.2.6 Bindungen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen | 20 |
| 6. Gestalterische Festsetzungen | 21 |
| 6.1 Einleitung..... | 21 |
| 6.2 Höhe der Erdgeschossfertigfußböden | 21 |
| 7. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr | 22 |
| 8. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen..... | 22 |
| 9. Immissionsschutz | 23 |
| 9.1 Lärmschutz | 23 |
| 9.2 Lichtschutz..... | 25 |
| 10. Natur- und Artenschutz..... | 26 |
| 11. Klimaschutz und Klimaanpassung..... | 27 |

| | |
|----------------------------------|----|
| 12. Kosten und Finanzierung..... | 27 |
| 13. Flächenbilanzierung | 28 |
| 14. Eigentumsverhältnisse..... | 28 |

Teil 2 - **Vorläufiger Umweltbericht**

| | |
|---|----|
| 15. Einleitung..... | 29 |
| 15.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 9 | 29 |
| 15.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung..... | 30 |
| 15.3 Methodik der Umweltprüfung..... | 32 |
| 16. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario) | 33 |
| 16.1 Schutzgut Fläche..... | 33 |
| 16.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit | 33 |
| 16.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt..... | 37 |
| 16.4 Schutzgut Boden | 37 |
| 16.5 Schutzgut Wasser | 39 |
| 16.6 Schutzgüter Luft und Klima..... | 39 |
| 16.7 Schutzgut Landschaft | 39 |
| 16.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | 40 |
| 16.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen) | 40 |
| 17. Gliederung Umweltbericht | 40 |

Anlagen:

- Schalltechnische Untersuchung, M+O Immissionsschutz, 13.05.2025
- Prognose zu möglichen Lichtimmissionen, Dipl.-Ing. Peter Reuff, 14.05.2025

TEIL 1 –BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE HASELDORF

VORLÄUFIGE BEGRÜNDUNG

- für die frühzeitige Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB -

**für das Gebiet: " nördlich der Hauptstraße und westlich der Straße
Kamperrege (Sportgelände)"**

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleitverfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.

Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 9 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 Gesetz vom 12.08.2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 (GVOBI. 2024, 504) aufgestellt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. I Nr. 176) festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1:1000. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 umfasst die Flurstücke 33/10, 511, 516, 518, 521, 522, 565 und 567 der Flur 4, Gemarkung Haseldorf.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Haseldorf ist der Plangeltungsbereich größtenteils als Grünfläche (Sportplatz), als Fläche für den Gemeinbedarf sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit entspricht die geplante Nutzung größtenteils den Zielen des Flächennutzungsplanes.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen dieser 13. Änderung werden die Teilflächen, die nicht der geplanten Nutzung entsprechen, geändert.

Die Gemeindevertretung beschloss am 09.07.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss). Ein erneuter Aufstellungsbeschluss zur Anpassung des Geltungsbereiches erfolgte am 08.07.2025.

1.2 Lage und Umfang des Plangeltungsbereiches

Der Plangeltungsbereich befindet sich im zentralen Teil der Gemeinde Haseldorf, westlich der Straße Kamperrege und nördlich der Hauptstraße. Der Plangeltungsbereich umfasst im Wesentlichen das bestehende Sportplatzgelände sowie das Gelände der Schule und Kindertagesstätte westlich der Straße Kamperrege. Südlich grenzt das Gelände der Feuerwehr an. Nördlich bzw. nordöstlich grenzt Wohnbebauung an den Plangeltungsbereich an.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 wird als Sportplatzgelände sowie als Schul- und Kitagelände genutzt. Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

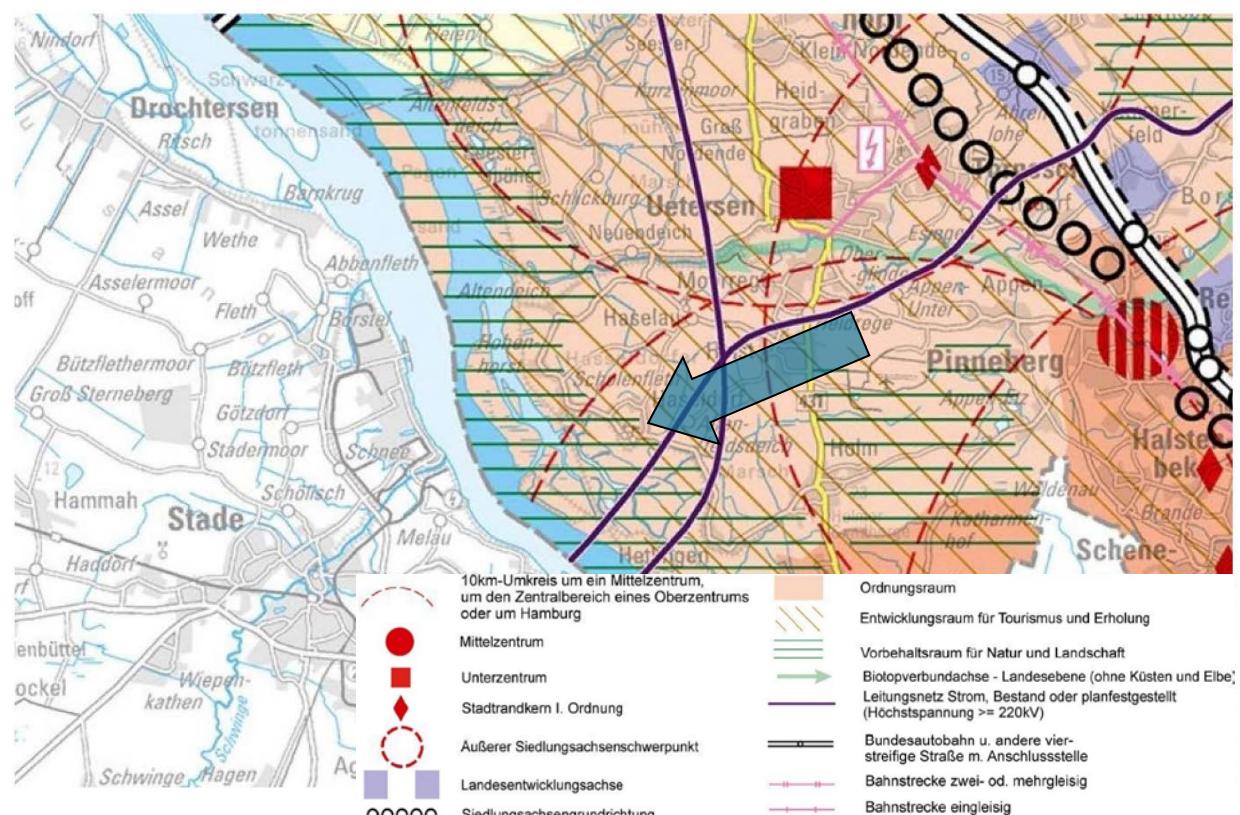
Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 43.329 m².

1.3 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)** befindet sich die Gemeinde Haseldorf innerhalb der 10km-Umkreise zum Mittelzentrum Wedel. Dabei handelt es sich um Mittelzentren im Verdichtungsraum Hamburg. Des Weiteren befindet sich die Gemeinde Haseldorf innerhalb des Ordnungsraums Hamburg. Das Vorhabengebiet liegt außerdem in einem Entwicklungsbereich für Tourismus und Erholung und innerhalb eines Vorbehaltstraums für Natur und Landschaft.

Die von der Gemeinde Haseldorf verfolgten Ziele sind:

- die Schaffung der Planungsvoraussetzungen zur Errichtung eines Schulneubaus, der Erweiterung der Kindertagesstätte und dem Umbau der Sportplatzanlage
- die Schaffung der Planungsvoraussetzungen zur Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens



Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998)¹** sind keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 getroffen. Das Gemeindegebiet ist umgeben vom regionalen Grüngüg. Südlich der Vorhabenfläche befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Im Süden und Südwesten der Vorhabenfläche befindet sich in ca. 750 m Entfernung ein Vorranggebiet für den Naturschutz. Hierbei handelt es sich um die Elbmarschen.

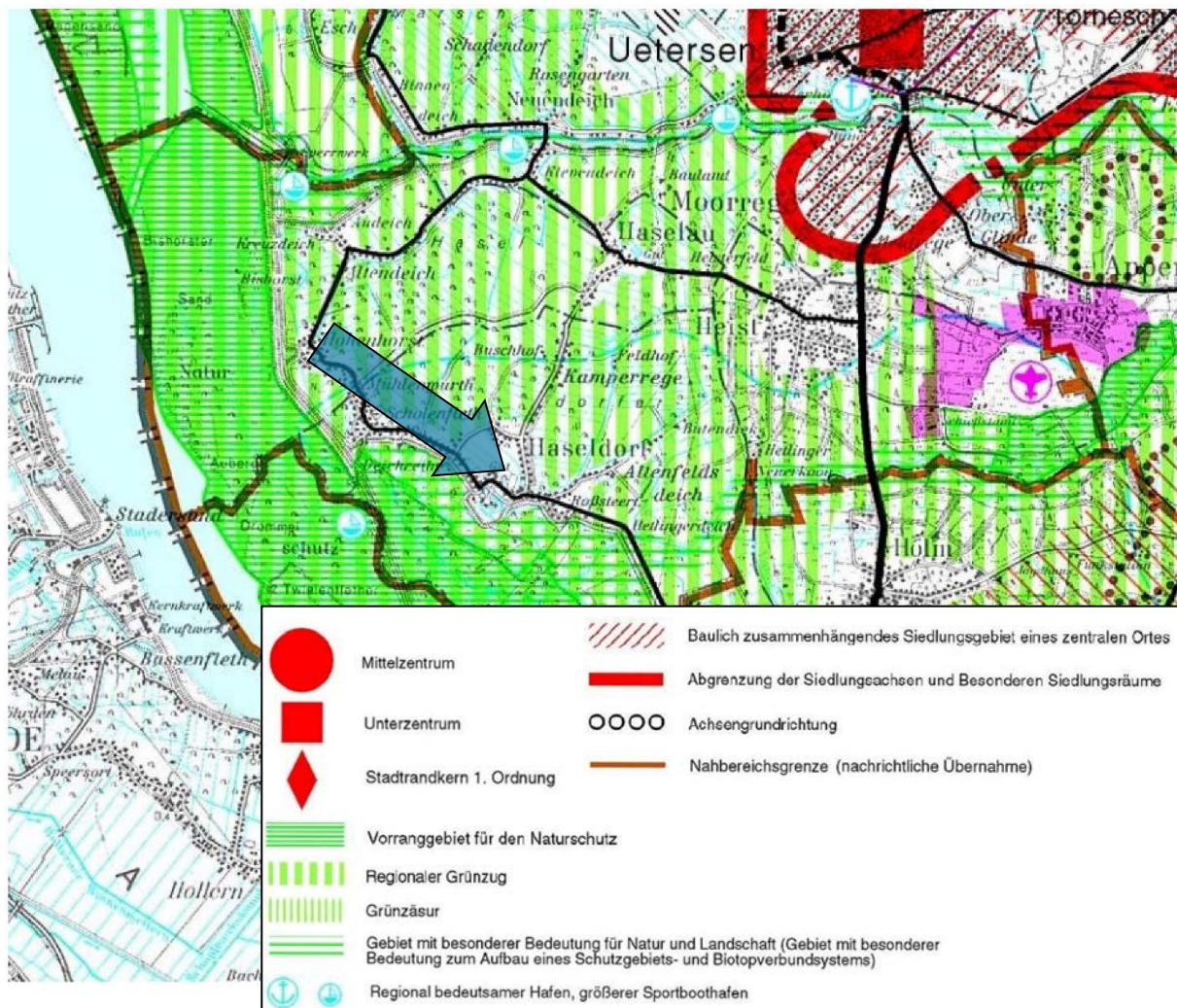


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd

¹ Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn, Fortschreibung 1998

Der **Regionalplan für den Planungsraum III Entwurf 2025** stellt die Gemeinde Haseldorf nahe des Unterzentrums Uetersen dar. Die Vorhabenfläche liegt in einem Kernbereich der Erholung. Der Regionale Grüngüg reicht von allen Seiten an die Gemeinde Haseldorf heran, betrifft jedoch nicht direkt das Vorhabengebiet. Südlich der Vorhabenfläche liegt ein Vorbehaltungsgebiet für Natur und Landschaft.

Die Gemeinde Haseldorf befindet sich außerdem im Ordnungsraum um die Stadt Hamburg. Der Regionalplan ist in dieser Form bisher nicht rechtsverbindlich.

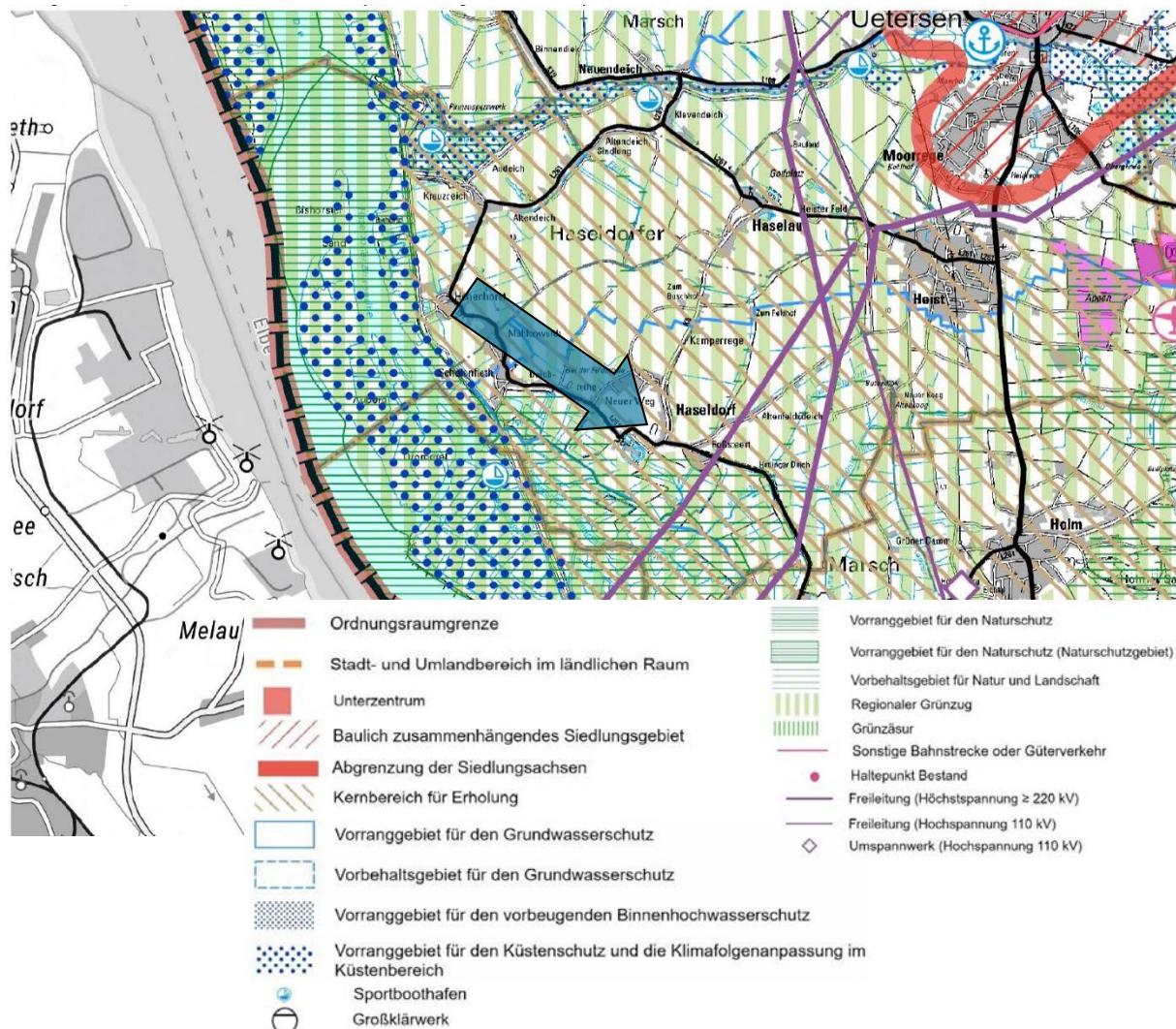


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III Entwurf 2025

Im **Landschaftsrahmenplan Planungsbereich III (Karte 1)** befindet sich das Vorhabengebiet im Trinkwasserschutzgebiet „Haseldorfer Marsch – Zone III B“.

Ca. 80 m südlich der Vorhabenfläche befindet sich ein Wiesenvogelbrutgebiet und das europäische Vogelschutzgebiet „Unterelbe bis Wedel“. Dieser Bereich ist ebenfalls als Schwerpunktgebiet zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotoptverbundsystems dargestellt. Ca. 800 m südlich der Vorhabenfläche befindet sich das FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“, sowie das Naturschutzgebiet „Haseldorfer Binnenelbe mit Elbvorland“.

Südwestlich der Vorhabenfläche ist in ca. 900 m Entfernung ein Naturwald >100 ha dargestellt.

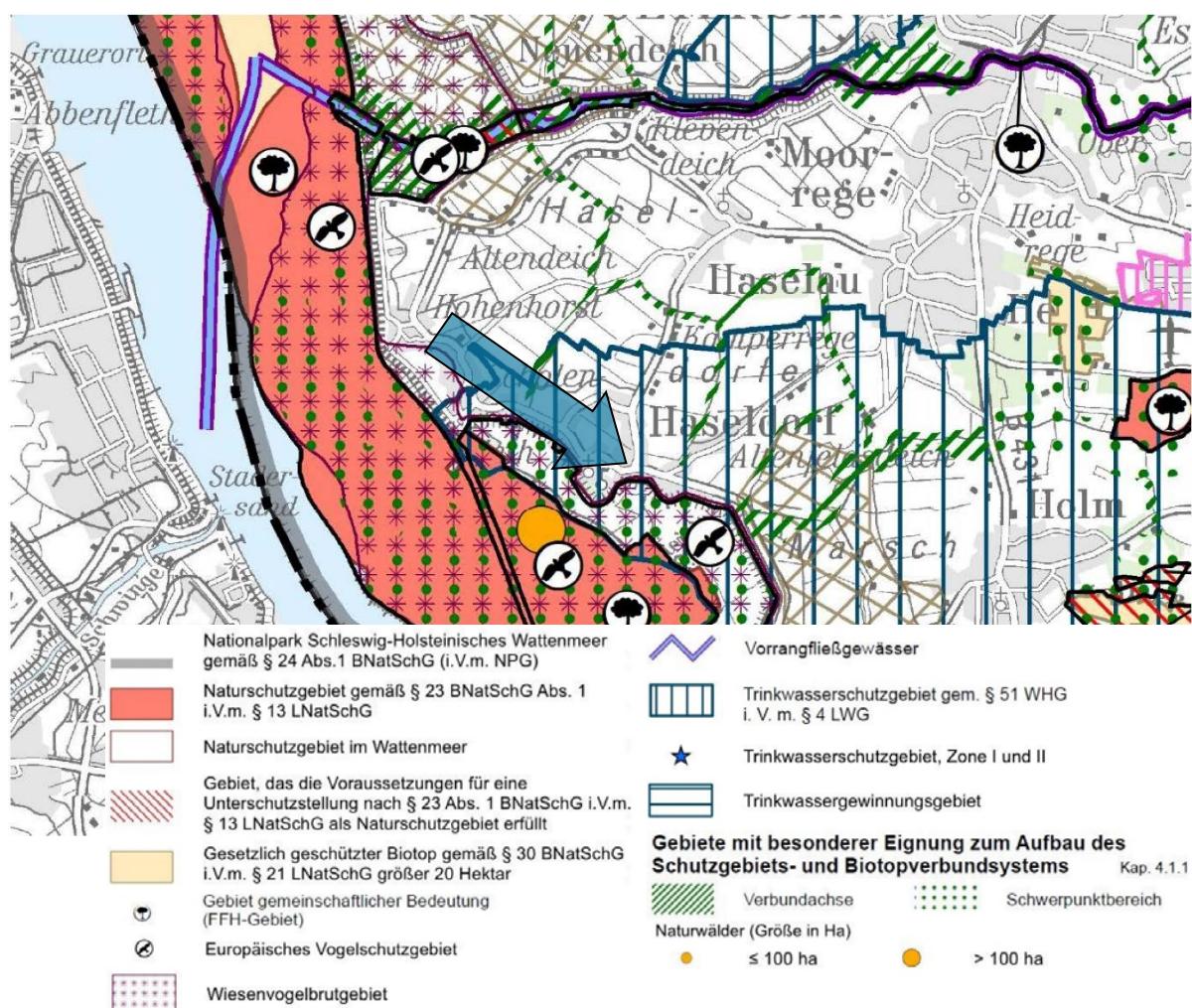


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 1, Blatt1

In Karte 2 befindet sich 450 m nordwestlich der Vorhabenfläche das Landschaftsschutzgebiet LSG 07 „Moorige Feuchtgebiete“. 1,1 km südwestlich befindet sich das LSG 04 "Pinneberger Elbmarschen". Außerdem befindet sich das LSG 09 „Mittlere Pinna“ ca. 1 km in Richtung Osten. Die Plandarstellung zeigt noch die 7. Änderungsverordnung LSG, die nicht mehr in Kraft ist.

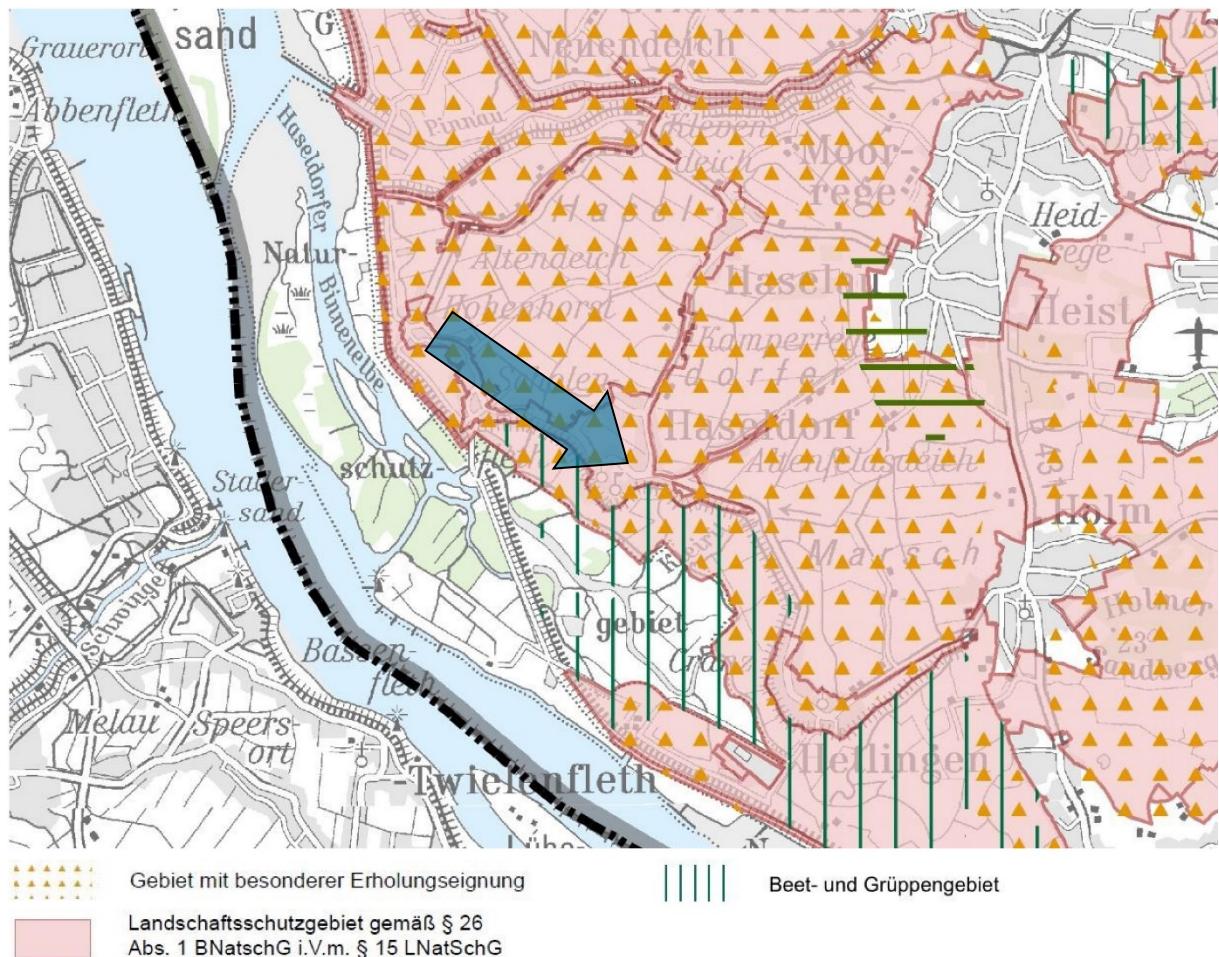


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 2, Blatt1

In Karte 3 wird die Vorhabenfläche in einem Hochwasserrisikogebiet (Küstenhochwasser) dargestellt.

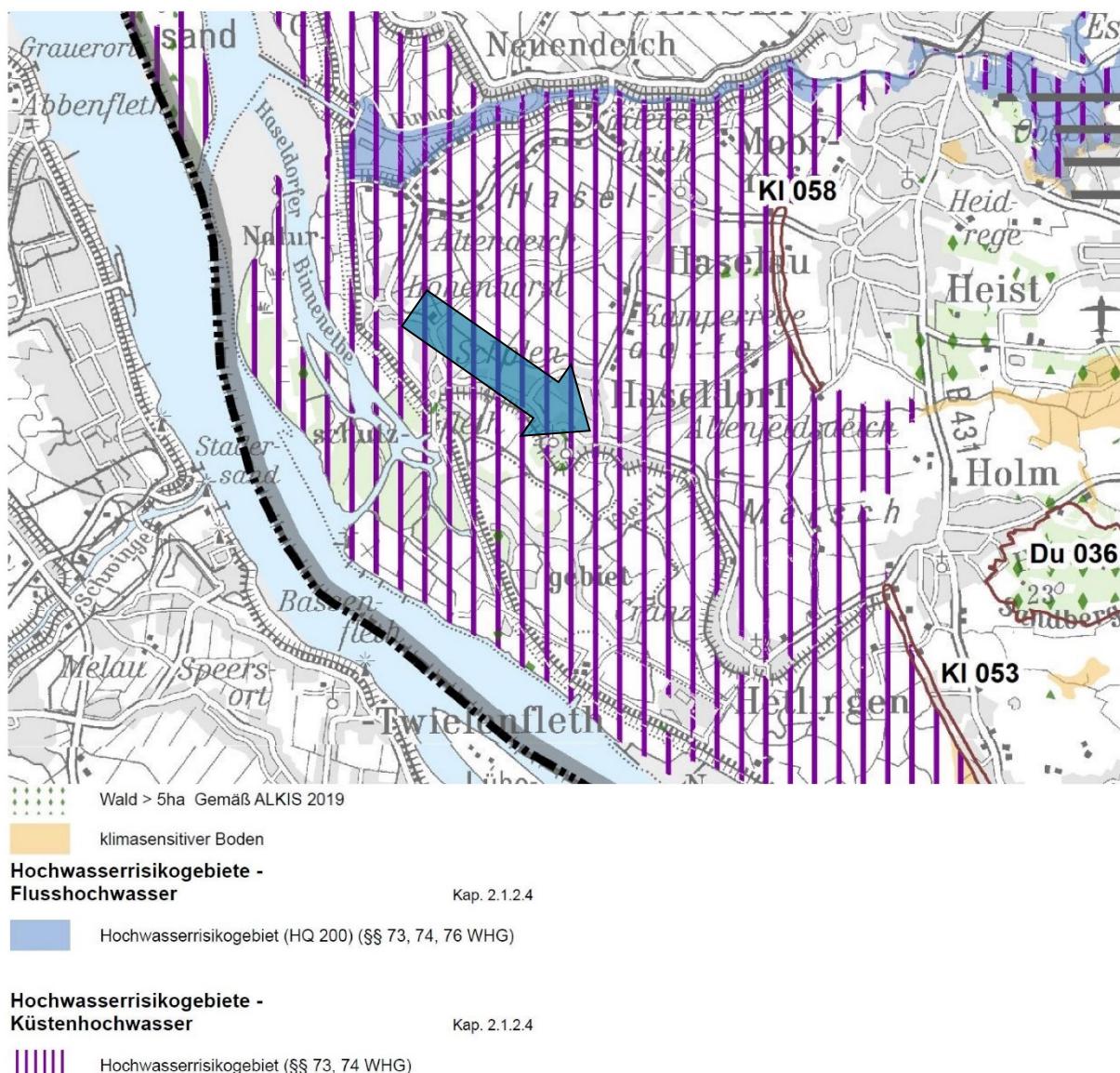


Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 3, Blatt1

Gemäß Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein befindet sich der Plangeltungsbereich in einem **Hochwasserrisikogebiet Küstenhochwasser** (§§73, 74 Wasserhaushaltsgesetz). Demnach sind in einem Extremeszenario (HW200 – 200-jähriges Ereignis) beim Versagen der Schutzanlagen Wassertiefen zwischen 0,5m bis 2,0m möglich.

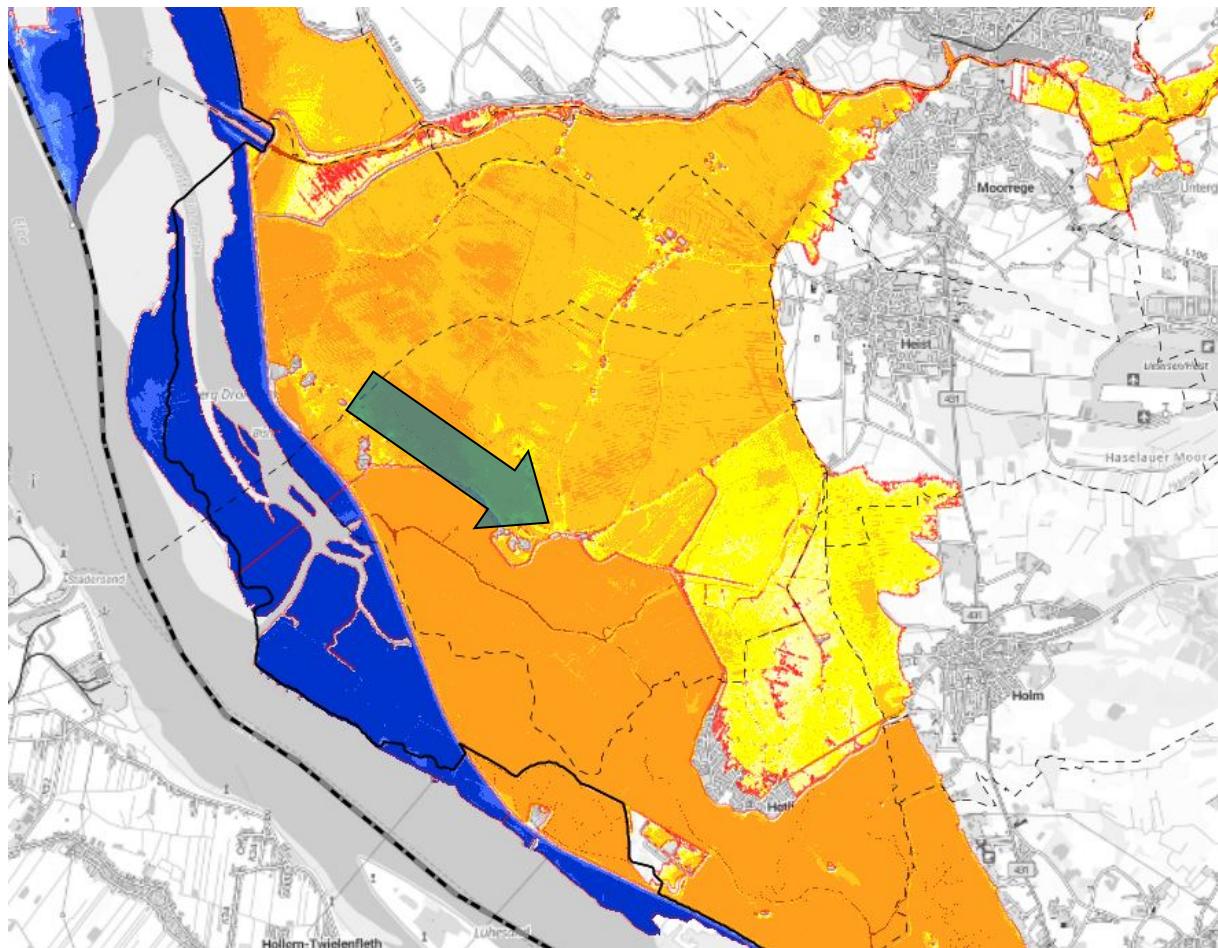


Abbildung 7 - Ausschnitt aus dem Umweltportal Schleswig-Holstein

Der gemeinsame **Flächennutzungsplan** der Gemeinden Haselau und Haseldorf stellt den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 größtenteils als Grünfläche (Sportplatz), als Fläche für den Gemeinbedarf sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Damit entspricht die geplante Nutzung im Wesentlichen den Zielen des Flächennutzungsplanes. Für Teilflächen des Bebauungsplanes, die nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den nördlichen und südlichen Teil (Teilflächen A und B).

Abbildung 8 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Haseldorf mit Darstellung der bereits erfolgten Änderungen

Im Rahmen dieser Änderung wird der **Flächennutzungsplan** im nördlichen Teil (Teilfläche A) nach abschließendem Beschluss als Grünfläche – Sportanlage sowie als Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenwasserrückhaltebecken) darstellen. Der südliche Bereich (Teilfläche B) wird als Gemeinbedarfsfläche – Kindertagesstätte dargestellt.

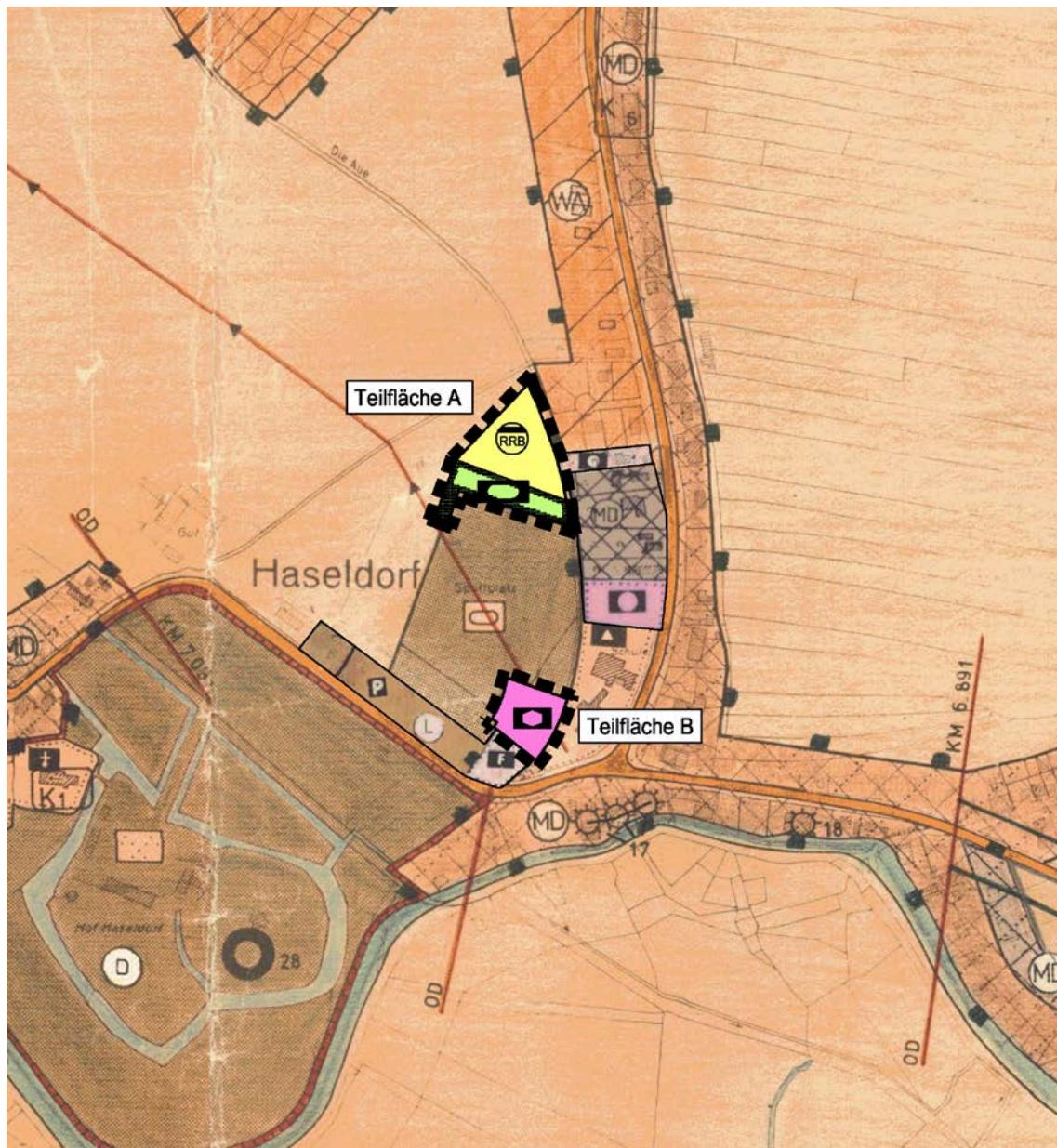


Abbildung 9 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Haseldorf mit Darstellung der 13. Änderung

Gemäß Archäologie-Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein befindet sich der Plangeltungsbereich zu einem geringen Teil in einem archäologischen Interessengebiet. Dabei handelt es sich um einen schmalen Bereich entlang der Straße Kamperrege.

Bei einem archäologischen Interessengebiet handelt es sich gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

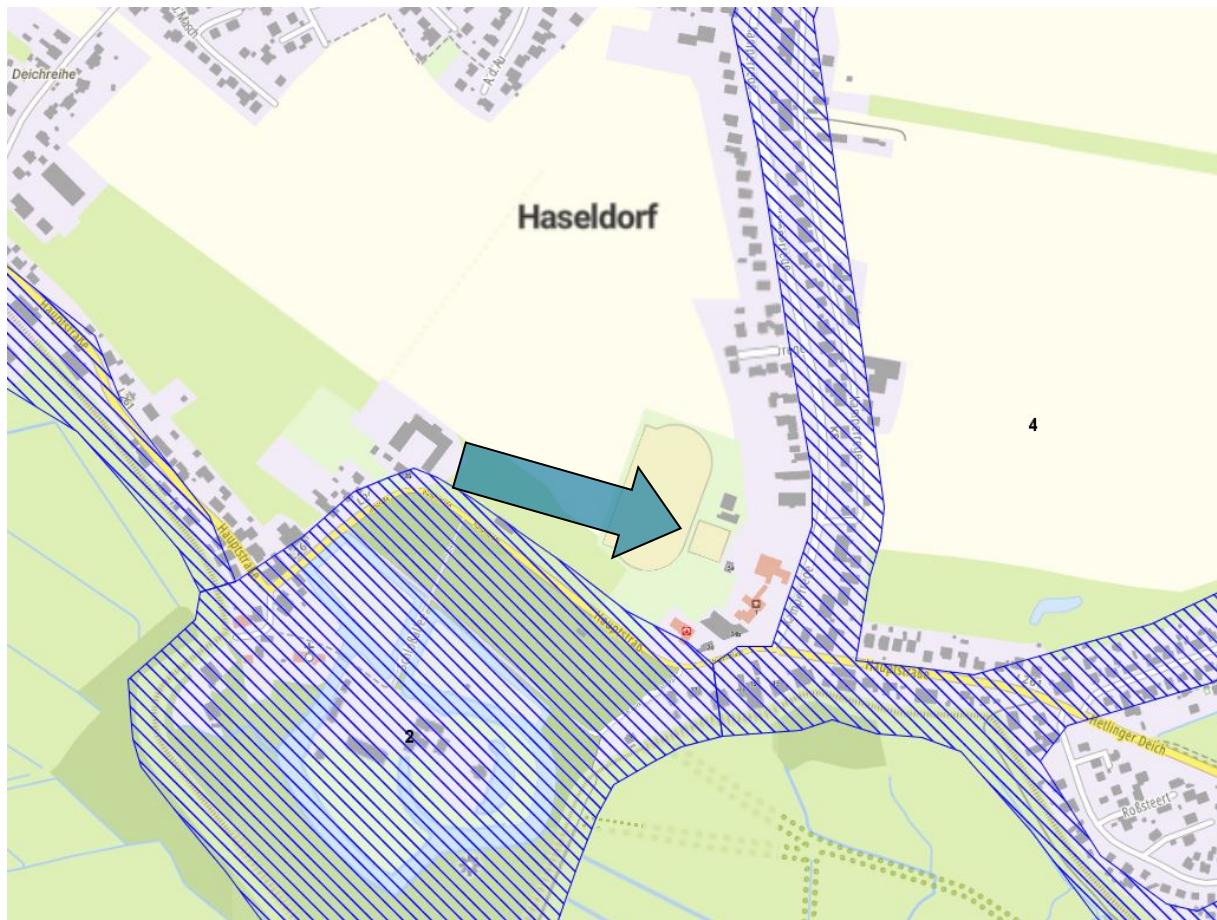


Abbildung 10 - Ausschnitt aus dem Archäologie-Atlas Nord

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.

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

Das Entwicklungskonzept des **Landschaftsplans** der Gemeinde Haseldorf aus dem Jahr 1999 sieht im Wesentlichen den Erhalt und Pflanzung von Bäumen, Hecken (Knicks) an Straßen, öfftl. Plätzen, im Privatbereich, Dach- und Fassadenbegrünung vor. Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist landwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Darüber hinaus sind „Gehölze und Straßenbäume“ nördlich des bestehenden Sportplatzes dargestellt. Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches wird den Darstellungen durch den Erhalt der vorhandenen Bäume entsprochen. Im nördlichen Teil ist der Entfall der vorhandenen Bäume und der landwirtschaftlichen Fläche vorgesehen. Die Gemeinde Haseldorf hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 für die Teilbereiche, die nicht den Darstellungen des Landschaftsplans entsprechen, für den Entfall der landwirtschaftlichen Nutzung zugunsten des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens entschieden. Der Landschaftsplan ist im Zuge der nächsten Fortschreibung entsprechend anzupassen.

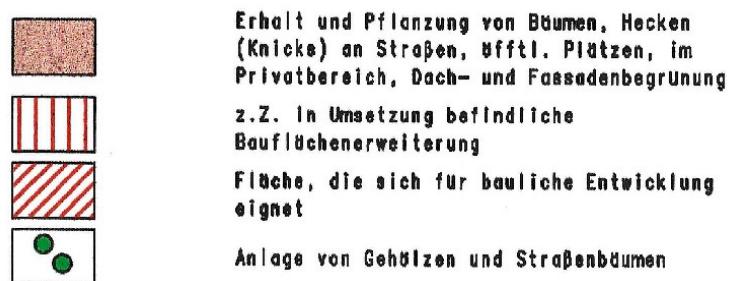


Abbildung 11 - Ausschnitt aus dem Zielkonzept des Landschaftsplans der Gemeinde Haseldorf (1999)

2. Verfahrensstand

Der Bebauungsplan Nr. 9 befindet sich im **Verfahrensstand der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB**: "Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern."

Dieser Verfahrensschritt dient der Einholung von Informationen über das Plangebiet, die bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorliegen, sowie der Abfrage von möglicherweise zu dem Gebiet vorliegenden Unterlagen. Das gilt sowohl im Hinblick auf den Umweltbericht als auch auf die Planung insgesamt. Der vorliegende Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 9 soll den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Informationen geben, die benötigt werden für die Feststellung, ob deren Belange berührt sind. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dann aufgefordert, mitzuteilen ob und in welcher Weise ihre Belange berührt sind und die Informationen zu geben, die zu dieser Einschätzung führen. Wenn ihnen Unterlagen über das Plangebiet und/oder dessen Umgebung vorliegen, die für die Planung relevant sein können, sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, der Gemeinde Haseldorf diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

3. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Die Gemeinde Haseldorf beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 die Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Schulgebäudes, einer Kindertagesstätte sowie zur Umgestaltung der Sportplatzanlage zu schaffen. Darüber hinaus soll im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ein Regenwasserrückhaltebecken errichtet werden. Diese Zielvorstellungen entsprechen im Wesentlichen dem Dorfentwicklungskonzept der Gemeinde Haseldorf vom April 2018.

Die Gemeinde beabsichtigt daher, die bisher teilweise als landwirtschaftlich genutzte Fläche als Grünfläche - Sportanlage sowie als Fläche für ein Regenwasserrückhaltebecken auszuweisen.

Die von der Gemeinde Haseldorf verfolgten Ziele sind:

- die Schaffung der Planungsvoraussetzungen zur Errichtung eines Schulneubaus, der Erweiterung der Kindertagesstätte und dem Umbau der Sportplatzanlage – siehe Dorfentwicklungsconcept April 2018
- die Schaffung der Planungsvoraussetzungen zur Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens
- Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutz – Freizeitlärm der Sportnutzung).

Der Plangeltungsbereich befindet sich im öffentlichen Eigentum.

4. Städtebauliche Maßnahmen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 soll der Geltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs 1 Nr. 5 BauGB), als Grünfläche - Sportanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und als Fläche für Abwasserbeseitigung – Regenwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) festgesetzt werden. Darüber hinaus sind Baufenster festgesetzt, in denen die geplanten baulichen Anlagen errichtet werden können.

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt eine weitere Konkretisierung dieser Flächenausweisung.

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die Anbindung an die Straße Kamperrege.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Fläche für Gemeinbedarf

Der südöstliche Teil des Plangeltungsbereiches wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Zulässig sind die Errichtung einer Grundschule, einer Kindertagesstätte sowie Außenanlagen (u.a. Schulhof).

Die Gemeinde sieht teilweise den Abbruch vorhandener Gebäudeteile der Schule und einen Neubau vor. Darüber hinaus soll im südwestlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche eine Kindertagesstätte errichtet werden.

5.1.2 Grünfläche Sportanlage

Der zentrale Teil des Plangeltungsbereiches wird als öffentliche Grünfläche / Sportanlage festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

Zulässig sind die Errichtung von Sportanlagen sowie von Gebäuden wie Sporthalle bzw. Vereinsgebäuden, die im funktionalen Zusammenhang mit der Sportnutzung stehen.

Die Gemeinde sieht den Abbruch der vorhandenen Tennisplätze vor und will an diesem Standort eine neue Sporthalle errichten. Darüber hinaus ist die Umgestaltung der Sportanlagen und die Errichtung zusätzlicher Sportflächen (Kunstrasenplatz, Multifunktionsfelder etc.) vorgesehen.

5.1.3 Flächen für Ver- und Entsorgung – Regenwasserrückhaltebecken / Elektrik

Im nordöstlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist die Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen. Diese Fläche dient der Sammlung des anfallenden Regenwassers und der gedrosselten Abgabe an eine vorhandene Regenwasserleitung, die wiederum an das übergeordnete Grabensystem anbindet. Die Festsetzung erfolgt als Fläche für Abwasserbeseitigung –

Regenwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB). Die vorhandene Regenwasserleitung wird durch den Sielverband Haselau / Haseldorf betrieben.

Im östlichen Bereich an der Zufahrt zur Schule bzw. zur Sporthalle ist an der Straße Kamperrege eine Trafostation errichtet. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt eine Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grundfläche

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 wird für die einzelnen Teilflächen Grünflächen – Sportanlagen eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt.

Die Gemeinde Haseldorf möchte dadurch die Errichtung Sporthalle ermöglichen. Darüber hinaus sollen auch längerfristige Erweiterungsmöglichkeiten für zusätzliche Anbauten / Gebäudeteile geschaffen werden bspw. für Anlagen zur geschützten Unterbringung von Sporthequipment und Pflegegerätschaften.

| | |
|-------------|-----------------------------------|
| Vereinsheim | – Grundfläche 2.500m ² |
| Sporthalle | – Grundfläche 2.500m ² |

5.2.2 Grundflächenzahl

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 wird für die einzelnen Teilflächen Gemeinbedarfsflächen eine maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.

Die Gemeinde Haseldorf möchte dadurch die Errichtung des Schulneubaus sowie der Kindertagesstätte ermöglichen. Darüber hinaus sollen auch längerfristige Erweiterungsmöglichkeiten für zusätzliche Anbauten / Gebäudeteile bzw. für Außenanlagen geschaffen werden.

| | |
|-------------------|------------------------|
| Kindertagesstätte | – Grundflächenzahl 0,5 |
| Schule | – Grundflächenzahl 0,5 |

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist innerhalb der Mischgebiete für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % zulässig. Das ist erforderlich, um die

benötigten Stellplätze und Zuwegungen bzw. Außenspielanlagen auf dem Grundstück unterbringen zu können.

Gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) sind nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen oder zu bepflanzen.

5.2.3 Baugrenzen

Die Baugrenzen wurden so festgesetzt, dass die Errichtung des Schulneubaus, der Kindertagesstätte sowie der Sporthalle ermöglicht wird. Ferner sollen ggf. Nebenanlagen zur Aufbewahrung von z.B. Sport-Equipment und Pflegegeräten errichtet werden können.

5.2.4 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Planteil A festgesetzt.

Geplant ist die Errichtung eines Schulneubaus, einer Kindertagesstätte sowie einer Sporthalle. Darüber hinaus soll die Möglichkeit zur Erweiterung des Vereinsheimes geschaffen werden. Für die einzelnen Teilflächen wurden daher unterschiedliche Firsthöhen festgesetzt.

| | |
|-------------------|--|
| Vereinsheim | – Firsthöhe 13,00m – entspricht 14,47m NHN |
| Sporthalle | – Firsthöhe 13,00m – entspricht 14,47m NHN |
| Kindertagesstätte | – Firsthöhe 7,00m – entspricht 8,47m NHN |
| Schule | – Firsthöhe 13,00m – entspricht 14,47m NHN |

Der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist ein Schachtdeckel im südöstlichen Teil des Plangebietes an der Straße Kamperrege. Die Höhe des Schachtdeckels beträgt 1,47m DHHN.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen. Wenn kein First vorhanden ist, ist der Schnittpunkt von Dachhaut und Oberkante der Wand oder der obere Abschluss der Außenwand maßgebend.

5.2.5 Bauweise

Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen und der Grünfläche – Sportanlage ist die Errichtung eines Schulneubaus, einer Kindertagesstätte sowie einer Sporthalle geplant. Zur Umsetzung dieser Zielvorstellungen wird die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand errichtet. Die maximale Länge der Gebäude ist nicht beschränkt.

5.2.6 Bindungen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen

Im südlichen Teil des Plangeltungsbereich befindet sich eine Bepflanzung, die zur Durchgrünung erhalten bleiben sollen. Darüber hinaus ist zur Abgrenzung der Sportanlage gegenüber der angrenzenden freien Landschaft die Erhaltung einer vorhandenen Baumreihe vorgesehen.

Aus diesem Grund wird entlang der südwestlichen Grenze des Plangeltungsbereiches sowie im Grenzbereich zwischen der Sportanlage und der Gemeinbedarfsfläche – Kindertagesstätte ein Bereich mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Des Weiteren ist im nördlichen Bereich (entlang des Regenwasserrückhaltebeckens) eine Anpflanzung zur Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft vorgesehen.

Innerhalb dieser Fläche mit Bindungen für die Anpflanzung sowie Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes oder Strauches ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen mit heimischen Gehölzen laut nachfolgender Artenliste und dauerhaft zu erhalten:

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| <i>Crataegus</i> | Weißeiche |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rotbuche |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Esche |
| <i>Ilex aquifolium</i> | Stechpalme |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Gemeine Heckenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehdorn |
| <i>Prunus padus</i> | Traubenkirsche |

| | |
|------------------|-------------------------|
| Quercus robur | Stieleiche |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa multiflora | Büschenrose |
| Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Salix spec. | Strauchweiden |
| Sambucus nigra | Holunder |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

Dabei ist ein Baum durch einen Baum zu ersetzen und ein Strauch durch einen Strauch. Die erforderlichen Pflanzgrößen sind:

Baum – Heister 3 x v 18 – 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe,
Strauch – 60 – 100 cm Höhe.

6. Gestalterische Festsetzungen

6.1 Einleitung

Die Gemeinde Haseldorf verfügt über eine Ortsgestaltungssatzung (4. Änderung vom 23.08.2024). Die Gemeinde Haseldorf verzichtet daher im Plangeltungsbereich auf gestalterische Vorgaben.

Vorgaben, die erforderliche Umbauten oder energetische Sanierungen behindern könnten, sollen nicht gemacht werden. Es werden lediglich Empfehlungen zur Höhe der Erdgeschossfußböden gegeben.

6.2 Höhe der Erdgeschossfertigfußböden

Seit einigen Jahren sind immer häufiger Wetterextreme zu beobachten. Dazu gehören Starkregenereignisse, bei denen die Wassermengen nicht schnell genug versickern oder von der Kanalisation aufgenommen werden.

Um die geplanten Gebäude vor dem Wassereintritt von außen bei einem Starkregenereignis zu schützen, wird empfohlen, die Erdgeschossfußböden 50 cm über den im Bebauungsplan dargestellten Höhenbezugspunkt zu errichten.

7. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Wesentlichen über eine Stellplatzanlage, die im Osten an die Straße Kamperrege anbindet.

Das Plangebiet ist über die KVIP-Buslinien 6675 (Haseldorf – Uetersen) an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die Buslinien verkehren im regelmäßigen Takt. Die nächstgelegene Haltestelle ist „Haseldorf, Schule“ in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Die Buslinien knüpfen in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Buslinien in Uetersen an. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist damit gegeben.

8. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die **Ver- und Entsorgung** erfolgt über Anbindung an das kommunale Leitungssystem in der Hauptstraße bzw. in der Straße Kamperrege.

Die **Strom-, Wasser- und Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen innerhalb der Hauptstraße bzw. in der Straße Kamperrege. Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden. Hinweis: Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023 sieht vor, dass ab 01.01.2024 jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss.

Die **Telekommunikationsversorgung** erfolgt ebenfalls durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Telekommunikationsleitungen innerhalb der Hauptstraße bzw. in der Straße Kamperrege.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Am Tag der Abholung sind die Mülltonnen an der Hauptstraße bzw. an der Straße Kamperrege aufzustellen.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz innerhalb der umliegenden Gemeindestraßen. Entsorgungsträger ist der azv-Südholstein.

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird ein siedlungswasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Im Rahmen dieses Konzeptes ist die ausreichende Regenwasserrückhaltung, Reinigung und schadlose Ableitung des

Niederschlagswassers nachzuweisen. Entsorgungsträger des anfallenden Niederschlagwasser ist im Gemeindegebiet der Gemeinde Haseldorf der Sielverband Haselau / Haseldorf.

Im Ergebnis wird anhand der Vorplanungen die Lage und Größe des Regenwasser- rückhaltebeckens festgelegt. Ziel des siedlungswasserwirtschaftlichen Konzeptes ist der Nachweis, dass eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangeltungsbereich möglich ist, ohne dass das bestehende Entwässerungssystem beeinträchtigt wird. Die Ausarbeitung erfolgt im Rahmen der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplanes. Detaillierte Angaben zur Ableitung des anfallenden Oberflächen- wassers werden im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch vorhandene Löschwasserhydranten in den umliegenden Straßen sowie ggf. durch die Errichtung zusätzlicher Hydranten im Plangeltungsbereich. Damit ist die Löschwasserversorgung grundsätzlich sicher- gestellt.

9. Immissionsschutz

9.1 Lärmschutz

Im Rahmen der Voruntersuchungen wurde ein schalltechnisches Prognosegutachten für das Sportgelände durch das Büro M+O Immissionsschutz erstellt.

Für die geplante Erweiterung des Sportgeländes wurde zunächst die örtliche Situation mit Bestand und Planung dargestellt und die rechtlichen Grundlagen nach der 18. BlmSchV herangezogen.

Anschließend wurden die relevanten Schallquellen wie Fußballplätze, Multifunktions- feld, Sporthalle und Stellplätze beschrieben und darauf basierend verschiedene Nutzungsszenarien (Lastfälle) für Training, Spielbetrieb und Stellplatzverkehr definiert. Deren Schallemissionen wurden mithilfe von SoundPlan 9.1 berechnet und mit den zulässigen Immissionsrichtwerten verglichen.

Abschließend wurden Abweichungen bewertet und ggf. organisatorische (z. B. Einschränkung von Nutzungszeiten) sowie bauliche Maßnahmen (z. B. Schallschutz- wände) als Empfehlungen zur Sicherstellung der Lärmgrenzwerte formuliert.

Kurzzusammenfassung schalltechnische Prognosegutachten:

Das bestehende Sportgelände des TV Haseldorf soll erweitert und umgebaut werden, einschließlich eines neuen Kunstrasenplatzes, eines Multifunktionsfeldes und einer neuen Sporthalle. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob durch die geplante Nutzung die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) eingehalten werden.

Die Berechnungen zeigen:

- Für den Trainingsbetrieb sowie für den Spielbetrieb am Abend (Lastfälle 1a und 1b) werden alle zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten.
- Auch beim Spielbetrieb am Mittag (Lastfälle 2a und 2b) werden die Richtwerte weitgehend eingehalten.
- Lediglich geringfügige Überschreitungen von 1–2 dB treten an einzelnen Immissionsorten (z. B. Kamperrege 21, Kita-Erweiterung) auf. Diese werden als nicht bedeutsam bewertet, da keine regelmäßige Nutzung zu den betroffenen Zeiten stattfindet oder organisatorische Maßnahmen Abhilfe schaffen können.
- Eine Überschreitung um 1 dB bei Abfahrten nach 22 Uhr ist unkritisch, da sie nachts keine schutzwürdigen Wohnnutzungen betrifft.

Empfohlene Maßnahmen:

1. Spiele in Ruhezeiten sollten vorrangig auf dem Rasenplatz stattfinden; auf dem Kunstrasenplatz nur mit bis zu 75 Zuschauern oder mit zusätzlichem Schallschutz.
2. Eine Verwallung (Erdwall) an der Ost- und ggf. Nordseite des Kunstrasenplatzes wird empfohlen, um Immissionswerte dauerhaft zu sichern.
3. Der Multifunktionsplatz sollte werktags zwischen 8–20 Uhr und sonn-/feiertags zwischen 9–13 Uhr sowie 15–20 Uhr genutzt werden; Nutzungen in Ruhezeiten sind zu vermeiden.
4. Eine nicht bestimmungsgemäße Nutzung des Multifunktionsfeldes ist auszuschließen.
5. Lautsprecheranlagen dürfen nur so betrieben werden, dass unter Berücksichtigung aller Zuschläge (Impuls-, Ton- und Informationshaltigkeit) die Richtwerte der 18. BImSchV eingehalten bleiben.
6. Eine Veränderung des Verkehrslärms in der Umgebung ist nicht bedeutsam.

Fazit:

Die geplanten Sportanlagennutzungen sind aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich verträglich mit der Nachbarschaft. Geringfügige Überschreitungen können durch organisatorische oder bauliche Maßnahmen (z. B. Erdwall) vermieden werden.

Die Ergebnisse der Gutachten sowie ggf. erforderliche Festsetzungen werden im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 berücksichtigt.

9.2 Lichtschutz

Im Rahmen der Voruntersuchungen wurde eine Prognose zu möglichen Lichtimmissionen durch das Büro Peter-Reuff-Licht erstellt.

Für den geplanten Neubau einer LED-Flutlichtanlage am Schlossparkstadion wurde auf Grundlage der LAI-Richtlinie eine Prognose erstellt, bei der zunächst die örtlichen Gegebenheiten und schutzwürdigen Nachbargebäude bestimmt wurden.

Anschließend wurde die geplante Anlagentechnik mit Maststandorten, Leuchtentypen und Ausrichtungen beschrieben und daraufhin lichttechnische Berechnungen zur Raumauflhellung und zum Immissionsrichtwert für Blendung durchgeführt.

Die Ergebnisse wurden mit den zulässigen Grenzwerten verglichen und schließlich ggf. notwendige Maßnahmen wie die Begrenzung des Lichtstroms bzw. eine verpflichtende Abschaltung formuliert.

Kurzzusammenfassung schalltechnische Prognosegutachten:

Die geplante Beleuchtungsanlage erfüllt grundsätzlich die Anforderungen der LAI-Richtlinie hinsichtlich Raumauflhellung und Blendung für angrenzende Wohngebiete. Die Grenzwerte für Raumauflhellung (max. 3 lx tagsüber bzw. 1 lx nachts) werden an allen untersuchten Gebäuden der Kamperrege deutlich unterschritten. Auch die Immissionsrichtwerte für Blendung ($k = 64$) bleiben bei einem gedimmten Betrieb der Leuchten auf 55 % des maximalen Lichtstroms innerhalb der zulässigen Grenzen.

Würde die Anlage mit voller Leistung betrieben, könnten an einzelnen Wohnhäusern leichte Überschreitungen auftreten, weshalb die Dimmung verbindlich einzuhalten ist. Nach 22:00 Uhr wird der zulässige Grenzwert für Blendung nicht mehr eingehalten – daher ist ein Sportbetrieb mit eingeschalteter Flutlichtanlage nach 22 Uhr unzulässig. Die Leuchten müssen spätestens um 22 Uhr automatisch abgeschaltet werden.

Die mittlere Beleuchtungsstärke und Gleichmäßigkeit auf der Spielfläche entsprechen den Anforderungen der DIN EN 12193 (Klasse III – Trainingsbetrieb). Bei Nichtnutzung ist die Anlage auszuschalten („so viel wie nötig, so wenig wie möglich“).

Die eingesetzten warmweißen LED-Leuchten (3000 K) sind insektenfreundlich, geben kein UV- oder IR-Licht ab und verursachen kein Streulicht in den oberen Halbraum.

Fazit:

Bei Einhaltung der vorgegebenen Dimmung auf 55 % und der Betriebszeitbegrenzung bis 22 Uhr entstehen für die angrenzenden Wohngebäude keine unzulässigen Lichtimmissionen. Die geplante Anlage ist damit lichttechnisch unbedenklich und umweltverträglich.

Die Ergebnisse der Gutachten sowie ggf. erforderliche Festsetzungen werden im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 berücksichtigt.

10. Natur- und Artenschutz

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird eine Potenzialabschätzung durch das Büro Bioplan erstellt.

Da es sich um ein Vorhaben nach § 44 Abs. 5 BNatSchG handelt, beschränken sich die artenschutzrechtlichen Verbote auf die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten.

Im Rahmen der Untersuchung wird eine Potentialanalyse für Brutvögel und Fledermäuse unter Berücksichtigung eines Worst-Case-Szenarios durchgeführt. Die Potentialabschätzung für Fledermäuse erfolgt erst nach dem Laubabwurf, um mögliche Quartierstrukturen in den betroffenen und angrenzenden Gehölzen erkennen zu können. Ergänzend wird eine Datenabfrage beim Landesamt für Umwelt vorgenommen und die Ergebnisse in Form der Potentialabschätzung für Brutvögel und Fledermäuse dargestellt.

Die Ergebnisse dieser Gutachten werden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Des Weiteren sollen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weitere Hinweise zum Untersuchungsumfang gegeben werden, soweit es erforderlich ist.

11. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern, insbesondere in der Ortsentwicklung. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sollen durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, berücksichtigt werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dem wird der Bebauungsplan Nr. 9 im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Art und Maß der baulichen Nutzung sind der örtlichen Lage angepasst und lassen Raum für unbebaute Flächen, die gärtnerisch angelegt und genutzt werden können.
- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben im Bebauungsplan Nr. 9, die umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und –nutzung einschränken könnten. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten optimale Gestaltung der Gebäude möglich. Auch die Vorgaben aus der Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Haseldorf (4. Änderung vom 23.08.2024) sieht keine einschränkenden Gestaltungsvorgaben vor.
- Die Ausrichtung der Gebäude kann in Richtung Süden bzw. Südwesten erfolgen und ist damit aus energetischer Sicht besonders vorteilhaft.

12. Kosten und Finanzierung

Der Plangeltungsbereich befindet sich im öffentlichen Eigentum. Die Gemeinde trägt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Kosten für die ggf. zusätzliche Erschließung. Darüber hinaus entstehen der Gemeinde Haseldorf Kosten durch den Betrieb der gemeindlichen Einrichtungen.

13. Flächenbilanzierung

| Flächennutzungen im Plangeltungsbereich | |
|--|--------------------------------|
| Festsetzung | Fläche in m² |
| Öffentliche Grünfläche - Sportanlage | 27.313 |
| Gemeinbedarfsfläche | 10.958 |
| Fläche für Ver- und Entsorgung (RRB + Elektrik) | 5.058 |
| | |
| Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches | 43.329 |

14. Eigentumsverhältnisse

Der Plangeltungsbereich befindet sich im öffentlichen Eigentum.

TEIL 2 – BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE HASELDORF

VORLÄUFIGER UMWELTBERICHT - für die frühzeitige Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB -

Die endgültige Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen der Erstellung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 9 mit den berücksichtigten Hinweisen aus dem TöB-Verfahren.

15. Einleitung

15.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 9

Der Plangeltungsbereich befindet sich im zentralen Teil der Gemeinde Haseldorf, westlich der Straße Kamperrege und nördlich der Hauptstraße. Der Plangeltungsbereich umfasst im Wesentlichen das bestehende Sportplatzgelände sowie das Gelände der Schule und Kindertagesstätte westlich der Straße Kamperrege. Südlich grenzt das Gelände der Feuerwehr an. Nördlich bzw. nordöstlich grenzt Wohnbebauung an den Plangeltungsbereich an.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 wird als Sportplatzgelände sowie als Schul- und Kitagelände genutzt. Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 43.329 m².

Der gemeinsame **Flächennutzungsplan** der Gemeinden Haselau und Haseldorf stellt den Plangeltungsbereich größtenteils als Grünfläche - Sportanlage, als Fläche für den Gemeinbedarf sowie als Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit entspricht die geplante Nutzung im Wesentlichen den Zielen des Flächennutzungsplanes. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Gemeinde Haseldorf beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 die Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Schulgebäudes, einer Kindertagesstätte sowie zur Umgestaltung der Sportplatzanlage zu schaffen. Darüber

hinaus soll im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ein Regenwasserrückhaltebecken errichtet werden.

Die Gemeinde beabsichtigt daher, die bisher teilweise als landwirtschaftlich genutzte Fläche als Grünfläche - Sportanlage sowie als Fläche für ein Regenwasserrückhaltebecken auszuweisen.

Die von der Gemeinde Haseldorf verfolgten Ziele sind:

- die Schaffung der Planungsvoraussetzungen zur Errichtung eines Schulneubaus, der Erweiterung der Kindertagesstätte und dem Umbau der Sportplatzanlage
- die Schaffung der Planungsvoraussetzungen zur Errichtung eines Regenwasserrückhaltebeckens
- Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutz – Freizeitlärm der Sportnutzung).

Der Plangeltungsbereich befindet sich im öffentlichen Eigentum.

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

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

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)** befindet sich die Gemeinde Haseldorf innerhalb der 10km-Umkreise zum Mittelzentrum Wedel. Dabei handelt es sich um Mittelzentren im Verdichtungsraum Hamburg. Des Weiteren befindet sich die Gemeinde Haseldorf innerhalb des Ordnungsraums Hamburg.

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998)**² sind keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 getroffen. Das Gemeindegebiet ist umgeben vom regionalen Grünzug. Südlich der Vorhabenfläche befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Im Süden und Südwesten der Vorhabenfläche befindet sich in ca. 750 m Entfernung ein Vorranggebiet für den Naturschutz. Hierbei handelt es sich um die Elbmarschen. Der **Regionalplan für den Planungsraum III Entwurf 2025** stellt die

² Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn, Fortschreibung 1998

Gemeinde Haseldorf nahe des Unterzentrums Uetersen dar. Die Vorhabenfläche liegt in einem Kernbereich der Erholung. Der Regionale Grüngzug reicht von allen Seiten an die Gemeinde Haseldorf heran, betrifft jedoch nicht direkt das Vorhabengebiet. Südlich der Vorhabenfläche liegt ein Vorbehaltungsgebiet für Natur und Landschaft. Die Gemeinde Haseldorf befindet sich außerdem im Ordnungsraum um die Stadt Hamburg.

Im **Landschaftsrahmenplan Planungsbereich III (Karte 1)** befindet sich das Vorhabengebiet im Trinkwasserschutzgebiet „Haseldorfer Marsch – Zone III B“. Ca. 80 m südlich der Vorhabenfläche befindet sich ein Wiesenvogelbrutgebiet und das europäische Vogelschutzgebiet „Unterelbe bis Wedel“. Dieser Bereich ist ebenfalls als Schwerpunktbereich zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotoptverbundsystems dargestellt. Ca. 800 m südlich der Vorhabenfläche befindet sich das FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“, sowie das Naturschutzgebiet „Haseldorfer Binnenelbe mit Elbvorland“. Südwestlich der Vorhabenfläche ist in ca. 900 m Entfernung ein Naturwald >100 ha dargestellt.

In Karte 2 befindet sich 450 m nordwestlich der Vorhabenfläche das Landschaftsschutzgebiet LSG 07 „Moorige Feuchtgebiete“. 1,1 km südwestlich befindet sich das LSG 04 "Pinneberger Elbmarschen". Außerdem befindet sich das LSG 09 „Mittlere Pinnaue“ ca. 1 km in Richtung Osten. Die Plandarstellung zeigt noch die 7. Änderungsverordnung LSG, die nicht mehr in Kraft ist.

In Karte 3 wird die Vorhabenfläche in einem Hochwasserrisikogebiet (Küstenhochwasser) dargestellt.

Das Entwicklungskonzept des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Haseldorf aus dem Jahr 1999 sieht im Wesentlichen den Erhalt und Pflanzung von Bäumen, Hecken (Knicks) an Straßen, öfftl. Plätzen, im Privatbereich, Dach- und Fassadenbegrünung vor. Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist landwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Darüber hinaus sind „Gehölze und Straßenbäume“ nördlich des bestehenden Sportplatzes dargestellt. Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches wird den Darstellungen durch den Erhalt der vorhandenen Bäume entsprochen. Im nördlichen Teil ist der Entfall der vorhandenen Bäume und der landwirtschaftlichen Fläche vorgesehen. Die Gemeinde Haseldorf hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 für die Teilbereiche, die nicht den Darstellungen des Landschaftsplanes entsprechen, für den Entfall der landwirtschaftlichen Nutzung zugunsten des geplanten Regenwasserrück-haltebeckens entschieden. Der Landschaftsplan ist im Zuge der nächsten Fortschreibung entsprechend anzupassen.

Das **EU Vogelschutzgebiet** 2323-402 „Unterelbe bis Wedel“ befindet sich ca. 80m in Richtung Süden. Zwischen dem Plangebiet und dem Vogelschutzgebiet verläuft die Landesstraße L 261.

Das **FFH-Gebiet** 2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen liegt ca. 800m in Richtung Süden.

Nationalparks, Biosphärenreservate und Naturparks sind in der näheren Umgebung **nicht** vorhanden.

Der Geltungsbereich befindet sich im **Trinkwasserschutzgebiet „Haseldorfer Marsch – Zone III B“**.

Weitere umweltrelevante Planvorgaben sind bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

15.3 Methodik der Umweltprüfung

Für jedes Schutzgut wird das Basisszenario anhand allgemein zugänglicher und speziell erhobener Daten dargestellt. Die Bewertung erfolgt nach Kriterien, die für die einzelnen Schutzgüter relevant sind. Die Bewertung des Bestandes, der Umweltauswirkungen, sowie der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt verbal-argumentativ. Für die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen wird der gemeinsame Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 9.12.2013 herangezogen.

Die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) werden umweltbezogen überprüft. Berücksichtigt werden muss dabei, dass die Zielvorstellungen im Wesentlichen dem Dorfentwicklungskonzept der Gemeinde Haseldorf vom April 2018 entsprechen.

Dabei einbezogen werden die Ergebnisse der Bestandsuntersuchungen und Auswirkungsprognosen für die relevanten Schutzgüter. Es wird dargestellt, welche umsetzbare Variante unter dem Aspekt möglichst geringer Beeinträchtigung der Schutzgüter die am wenigsten belastende ist.

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

16.1 Schutzgut Fläche

Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie des Bundesrepublik Deutschland soll der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag verringert werden (z. Zt. sind es ca. 52 ha pro Tag). Gefordert ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip "Innen vor Außen" folgt. Die Außenbereiche sollen geschont werden, in dem auf verträgliche Art und Weise die vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden. Dazu gehört die Nutzung von Brachflächen im Siedlungsbereich, die Nutzung von Baulücken und die Behebung von Leerständen, sowie die Um- bzw. Nachnutzung bereits bebauter Bereiche, soweit vorhanden.

Dieses Ziel wurde im BauGB verankert, indem der Innenentwicklung der Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt wurde (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

Es handelt sich bei dem Plangeltungsbereich um eine innerörtliche Fläche, die bereits von einer bestehenden Bebauung (Schulgebäude / Kindertagesstätte / Sportanlagen) geprägt ist. Die Erschließung des Plangeltungsbereiches ist bereits vorhanden (Anbindung an die Straße Kamperrege). Die Entwicklung der Fläche dient somit im Wesentlichen der Innentwicklung bzw. der Nachverdichtung, da eine zusätzliche Bebauung ermöglicht werden sollt. Dem oben genannten Ziel wird somit im Wesentlichen entsprochen.

16.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Auf den Menschen und seine Gesundheit wirkt seine Umwelt in ihrer Gesamtheit ein. Das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hängen von dem Erhalt seiner Lebensgrundlagen ab. Beeinträchtigungen von Fläche, Boden, Wasser, Tieren, Pflanzen, biologischer Vielfalt, Klima, Luft, und der ihn umgebenden Landschaft können auch auf den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden nachteilige Auswirkungen haben. Diese Beurteilung fließt jedoch bei den genannten Schutzgütern und den Wechselwirkungen ein, soweit Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden in diesem Zusammenhang die Wohnung und das Wohnumfeld des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft untersucht, da alle anderen Wirkfaktoren bei den Untersuchungen für die anderen

Schutzgüter thematisiert werden. Zusätzlich werden, soweit erforderlich, die ortsübergreifenden Auswirkungen ermittelt.

Im Rahmen der Voruntersuchungen wurde ein schalltechnisches Prognosegutachten für das Sportgelände durch das Büro M+O Immissionsschutz erstellt.

Für die geplante Erweiterung des Sportgeländes wurde zunächst die örtliche Situation mit Bestand und Planung dargestellt und die rechtlichen Grundlagen nach der 18. BlmSchV herangezogen.

Anschließend wurden die relevanten Schallquellen wie Fußballplätze, Multifunktionsfeld, Sporthalle und Stellplätze beschrieben und darauf basierend verschiedene Nutzungsszenarien (Lastfälle) für Training, Spielbetrieb und Stellplatzverkehr definiert. Deren Schallemissionen wurden mithilfe von SoundPlan 9.1 berechnet und mit den zulässigen Immissionsrichtwerten verglichen.

Abschließend wurden Abweichungen bewertet und ggf. organisatorische (z. B. Einschränkung von Nutzungszeiten) sowie bauliche Maßnahmen (z. B. Schallschutzwälle) als Empfehlungen zur Sicherstellung der Lärmgrenzwerte formuliert.

Kurzzusammenfassung schalltechnische Prognosegutachten:

Das bestehende Sportgelände des TV Haseldorf soll erweitert und umgebaut werden, einschließlich eines neuen Kunstrasenplatzes, eines Multifunktionsfeldes und einer neuen Sporthalle. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde geprüft, ob durch die geplante Nutzung die Immissionsrichtwerte der 18. BlmSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) eingehalten werden.

Die Berechnungen zeigen:

- Für den Trainingsbetrieb sowie für den Spielbetrieb am Abend (Lastfälle 1a und 1b) werden alle zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten.
- Auch beim Spielbetrieb am Mittag (Lastfälle 2a und 2b) werden die Richtwerte weitgehend eingehalten.
- Lediglich geringfügige Überschreitungen von 1–2 dB treten an einzelnen Immissionsorten (z. B. Kamperrege 21, Kita-Erweiterung) auf. Diese werden als nicht bedeutsam bewertet, da keine regelmäßige Nutzung zu den betroffenen Zeiten stattfindet oder organisatorische Maßnahmen Abhilfe schaffen können.

- Eine Überschreitung um 1 dB bei Abfahrten nach 22 Uhr ist unkritisch, da sie nachts keine schutzwürdigen Wohnnutzungen betrifft.

Empfohlene Maßnahmen:

7. Spiele in Ruhezeiten sollten vorrangig auf dem Rasenplatz stattfinden; auf dem Kunstrasenplatz nur mit bis zu 75 Zuschauern oder mit zusätzlichem Schallschutz.
8. Eine Verwallung (Erdwall) an der Ost- und ggf. Nordseite des Kunstrasenplatzes wird empfohlen, um Immissionswerte dauerhaft zu sichern.
9. Der Multifunktionsplatz sollte werktags zwischen 8–20 Uhr und sonn-/feiertags zwischen 9–13 Uhr sowie 15–20 Uhr genutzt werden; Nutzungen in Ruhezeiten sind zu vermeiden.
10. Eine nicht bestimmungsgemäße Nutzung des Multifunktionsfeldes ist auszuschließen.
11. Lautsprecheranlagen dürfen nur so betrieben werden, dass unter Berücksichtigung aller Zuschläge (Impuls-, Ton- und Informationshaltigkeit) die Richtwerte der 18. BlmSchV eingehalten bleiben.
12. Eine Veränderung des Verkehrslärms in der Umgebung ist nicht bedeutsam.

Fazit:

Die geplanten Sportanlagennutzungen sind aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich verträglich mit der Nachbarschaft. Geringfügige Überschreitungen können durch organisatorische oder bauliche Maßnahmen (z. B. Erdwall) vermieden werden.

Die Ergebnisse der Gutachten sowie ggf. erforderliche Festsetzungen werden im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 berücksichtigt.

Darüber hinaus wurde eine Prognose zu möglichen Lichtimmissionen durch das Büro Peter-Reuff-Licht erstellt.

Für den geplanten Neubau einer LED-Flutlichtanlage am Schlossparkstadion wurde auf Grundlage der LAI-Richtlinie eine Prognose erstellt, bei der zunächst die örtlichen Gegebenheiten und schutzwürdigen Nachbargebäude bestimmt wurden.

Anschließend wurde die geplante Anlagentechnik mit Maststandorten, Leuchtentypen und Ausrichtungen beschrieben und daraufhin lichttechnische Berechnungen zur Raumauflhellung und zum Immissionsrichtwert für Blendung durchgeführt.

Die Ergebnisse wurden mit den zulässigen Grenzwerten verglichen und schließlich ggf. notwendige Maßnahmen wie die Begrenzung des Lichtstroms bzw. eine verpflichtende Abschaltung formuliert.

Kurzzusammenfassung Prognose zu möglichen Lichtimmissionen:

Die geplante Beleuchtungsanlage erfüllt grundsätzlich die Anforderungen der LAI-Richtlinie hinsichtlich Raumauflhellung und Blendung für angrenzende Wohngebiete. Die Grenzwerte für Raumauflhellung (max. 3 lx tagsüber bzw. 1 lx nachts) werden an allen untersuchten Gebäuden der Kamperrege deutlich unterschritten. Auch die Immissionsrichtwerte für Blendung ($k = 64$) bleiben bei einem gedimmten Betrieb der Leuchten auf 55 % des maximalen Lichtstroms innerhalb der zulässigen Grenzen.

Würde die Anlage mit voller Leistung betrieben, könnten an einzelnen Wohnhäusern leichte Überschreitungen auftreten, weshalb die Dimmung verbindlich einzuhalten ist. Nach 22:00 Uhr wird der zulässige Grenzwert für Blendung nicht mehr eingehalten – daher ist ein Sportbetrieb mit eingeschalteter Flutlichtanlage nach 22 Uhr unzulässig. Die Leuchten müssen spätestens um 22 Uhr automatisch abgeschaltet werden.

Die mittlere Beleuchtungsstärke und Gleichmäßigkeit auf der Spielfläche entsprechen den Anforderungen der DIN EN 12193 (Klasse III – Trainingsbetrieb). Bei Nichtnutzung ist die Anlage auszuschalten („so viel wie nötig, so wenig wie möglich“).

Die eingesetzten warmweißen LED-Leuchten (3000 K) sind insektenfreundlich, geben kein UV- oder IR-Licht ab und verursachen kein Streulicht in den oberen Halbraum.

Fazit:

Bei Einhaltung der vorgegebenen Dimmung auf 55 % und der Betriebszeitbegrenzung bis 22 Uhr entstehen für die angrenzenden Wohngebäude keine unzulässigen Lichtimmissionen. Die geplante Anlage ist damit lichttechnisch unbedenklich und umweltverträglich.

Die Ergebnisse der Gutachten sowie ggf. erforderliche Festsetzungen werden im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 berücksichtigt.

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

Des Weiteren sollen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weitere Hinweise zum Untersuchungsumfang gegeben werden, soweit es erforderlich ist.

16.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird eine Potenzialabschätzung durch das Büro Bioplan erstellt.

Da es sich um ein Vorhaben nach § 44 Abs. 5 BNatSchG handelt, beschränken sich die artenschutzrechtlichen Verbote auf die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten.

Im Rahmen der Untersuchung wird eine Potentialanalyse für Brutvögel und Fledermäuse unter Berücksichtigung eines Worst-Case-Szenarios durchgeführt. Die Potentialabschätzung für Fledermäuse erfolgt erst nach dem Laubabwurf, um mögliche Quartierstrukturen in den betroffenen und angrenzenden Gehölzen erkennen zu können. Ergänzend wird eine Datenabfrage beim Landesamt für Umwelt vorgenommen und die Ergebnisse in Form der Potentialabschätzung für Brutvögel und Fledermäuse dargestellt.

Die Ergebnisse dieser Gutachten werden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Des Weiteren sollen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weitere Hinweise zum Untersuchungsumfang gegeben werden, soweit es erforderlich ist.

16.4 Schutzgut Boden

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

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

1. natürliche Funktion als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte,

3. Nutzungsfunktion als

- als Rohstofflagerstätte,
- Fläche für Siedlung und Erholung,
- Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- und Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Die anstehenden Bodenverhältnisse werden anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas' Schleswig-Holstein ermittelt.

Da es sich größtenteils um einen Bereich handelt, der bereits als Schule / Kindertagesstätte bzw. als Sportanlage genutzt wird, wird nach derzeitigem Erkenntnisstand davon ausgegangen, dass keine Altlasten vorhanden sind. Dies gilt auch für die landwirtschaftlich genutzten Flächen im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches (Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken). Informationen über eine altlastenverdächtige Fläche sowie oder über eine Fläche mit schädlichen Bodenveränderungen bzw. eine Verdachtsfläche liegen nicht vor.

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

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

16.5 Schutzgut Wasser

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

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

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Haseldorfer Marsch – Zone III B“.

16.6 Schutzgüter Luft und Klima

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

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

16.7 Schutzgut Landschaft

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

Die Bestandsdarstellung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt durch Geländebegehung.

16.8 Schutzwert kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Der Begriff Kulturgüter bezeichnet Gegenstände des kulturellen Erbes. Dazu gehören Baudenkmäler und archäologische Denkmäler, sowie historische Gärten und historische Kulturlandschaft. Im Rahmen des Umweltberichts zu betrachtende Sachgüter sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen unterschiedlicher Nutzungsbestimmung, sowie landschaftliche Besonderheiten.

Gemäß Archäologie-Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein befindet sich der Plangeltungsbereich zu einem geringen Teil in einem archäologischem Interessensgebiet. Dabei handelt es sich um einen schmalen Bereich entlang der Straße Kamperrege.

Archäologische Denkmäler werden ggf. nach Mitteilung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein aufgenommen. Baudenkmäler werden ggf. nach dem Flächennutzungsplan oder nach Auskunft der Gemeinde Haseldorf dargestellt. Die Erhebung schützenswerter Sachgüter erfolgt durch Geländebegehung.

16.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)

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

17. Gliederung Umweltbericht

1. Einleitung
- 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 9
- 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung
- 1.3 Methodik der Umweltprüfung

2. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung – Basisszenario)
- 2.1 Schutzwert Fläche
 - 2.1.1 Bestand und Bewertung
 - 2.1.2 Vorbelastungen
- 2.2 Schutzwert Mensch und menschliche Gesundheit

- 2.2.1 Bestand und Bewertung
- 2.2.2 Vorbelastungen
- 2.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- 2.3.1 Bestand und Bewertung
- 2.3.2 Vorbelastungen
- 2.4 Schutzgut Boden
- 2.4.1 Bestand und Bewertung
- 2.4.2 Vorbelastungen
- 2.5 Schutzgut Wasser
- 2.5.1 Bestand und Bewertung
- 2.5.2 Vorbelastungen
- 2.6 Schutzgüter Luft und Klima
- 2.6.1 Bestand und Bewertung
- 2.6.2 Vorbelastungen
- 2.7 Schutzgut Landschaft
- 2.7.1 Bestand und Bewertung
- 2.7.2 Vorbelastungen
- 2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- 2.8.1 Bestand und Bewertung
- 2.8.2 Vorbelastungen
- 2.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)

- 3. Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 9
 - 3.1 Schutzgut Fläche
 - 3.1.1 Bauphase
 - 3.1.2 Bestandsphase
 - 3.2 Schutzgut Mensch
 - 3.2.1 Bauphase
 - 3.2.2 Bestandsphase
 - 3.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 3.3.1 Bauphase
 - 3.3.2 Bestandsphase
 - 3.4 Schutzgüter Boden und Wasser
 - 3.4.1 Bauphase
 - 3.4.2 Bestandsphase
 - 3.5 Schutzgüter Luft und Klima
 - 3.5.1 Bauphase
 - 3.5.2 Bestandsphase
 - 3.6 Schutzgut Landschaft

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

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

Gemeinde Haseldorf, den

Der Bürgermeister