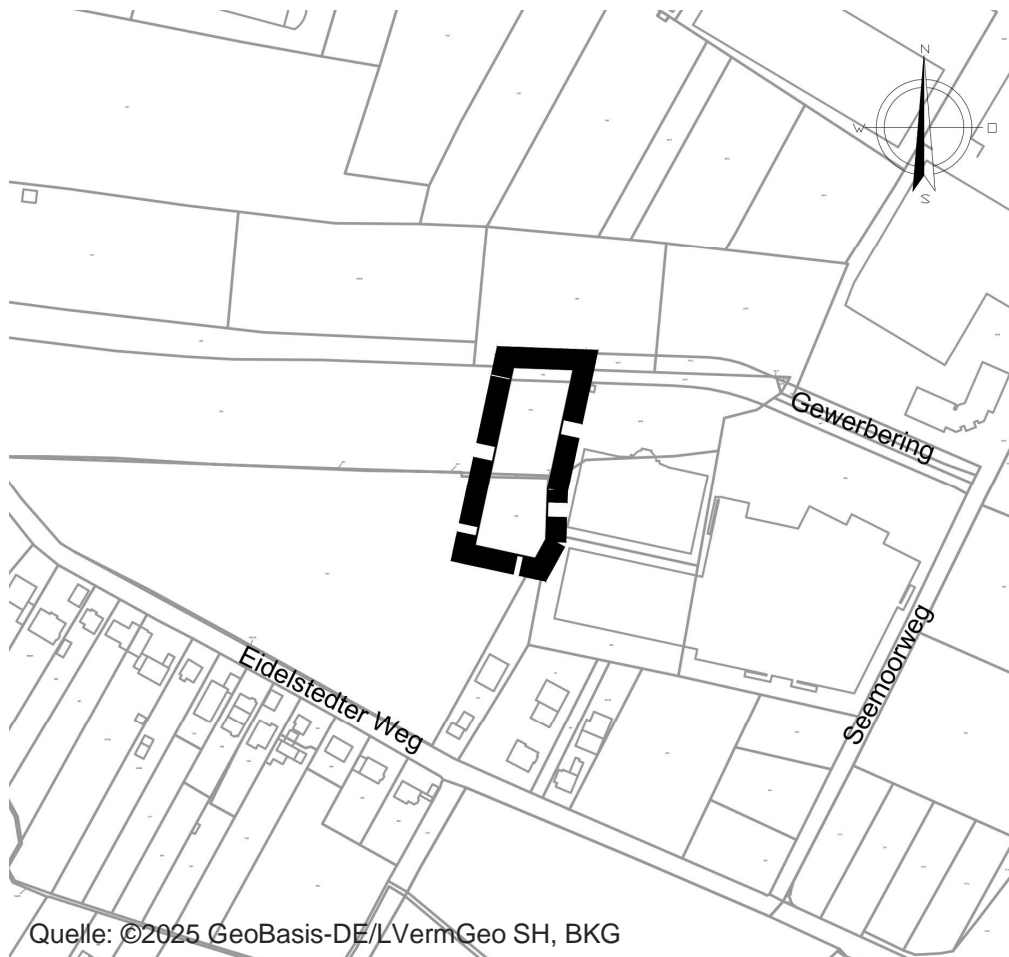




# Gemeinde Halstenbek

## (Kreis Pinneberg)

---



## Begründung

### zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans - Seemoorweg -

Stand: 23.10.2025

**Gemeinde Halstenbek**  
**25. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**- Seemoorweg -**

für das Gebiet westlich der Straße "Gewerbering" in einer Tiefe von ca. 30 m, ca. 120 m nordöstlich des Eidelstedter Wegs in einer Tiefe von ca. 70 m

**Auftraggeber:**

Küchen Aktuell GmbH  
 Senefelderstraße 2 b  
 38124 Braunschweig

**Auftragnehmer:**



Kellerstraße, 25462 Rellingen  
 Tel.: (04101) 852 15 72  
 Fax: (04101) 852 15 73  
 E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de  
 Internet: www.dn-stadtplanung.de

**Bearbeiter:**

Dipl.- Ing. Anne Nachtmann  
 Dipl.- Ing. Dorle Danne

TÖB-Beteiligung			Veröffentlichung			Abschl. Beschluss	Genehmigung
§ 4 (1)	§ 4 (2)	§ 4a	§ 3 (1)	§ 3 (2)	§ 4a		
BauGB							

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1. Lage und Umfang des Änderungsbereiches, Allgemeines .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Planungsanlass/ Planungsziele.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Rechtlicher Planungsrahmen .....</b>	<b>6</b>
3.1. Regionalplanerische Vorgaben .....	7
3.2. Einzelhandelsuntersuchung .....	8
3.3. Landschaftsrahmenplan.....	8
3.4. Flächennutzungsplan.....	9
3.5. Landschaftsplan.....	10
3.6. Verbindliche Bauleitplanung.....	11
<b>4. Städtebauliche Darstellungen .....</b>	<b>12</b>
<b>5. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....</b>	<b>13</b>
5.1. Wasserschutzgebiet.....	13
5.2. Baumschutzsatzung.....	13
5.3. Baumschutz .....	13
5.4. Stellplatzsatzung.....	14
5.5. Kampfmittelbelastung.....	14
5.6. Zugrundeliegende Vorschriften .....	14
5.7. Denkmalschutz .....	14
<b>6. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge .....</b>	<b>15</b>
<b>7. Verkehrliche Erschließung .....</b>	<b>17</b>
<b>8. Boden, -belastung, Minimierungsmaßnahmen .....</b>	<b>17</b>
8.1. Baugrund .....	17
8.2. Altstandorte, Altablagerungen und/oder schädliche Bodenveränderung.....	18
8.3. Minimierung von Verlusten der Bodenfunktionen .....	18
<b>9. Entsorgung von Böden.....</b>	<b>19</b>
<b>10. Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>20</b>
10.1. Energie-, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Breitband, Abwasser.....	20
10.2. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung.....	20
10.3. Löschwasser/Brandschutz .....	21
10.4. Abfallbeseitigung.....	22
<b>11. Umweltbericht.....</b>	<b>23</b>
11.1. Einleitung / Grundlagen.....	23
11.1.1. Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele .....	23

11.1.2.	Standortbegründung, Flächenwahl, Alternativen.....	25
11.1.3.	Bisheriges Verfahren .....	26
11.1.4.	Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter.....	26
11.1.5.	Landschaftspflegerische Belange in der Planung.....	27
11.1.6.	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung .....	28
11.2.	Beschreibung der Umweltauswirkungen Bestandsaufnahme, Bewertung und Maßnahmen.....	35
11.2.1.	Schutzgut Mensch .....	35
11.2.2.	Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt.....	37
11.2.3.	Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt .....	44
11.2.4.	Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche .....	47
11.2.5.	Schutzgut Wasser.....	51
11.2.6.	Schutzgut Luft und Schutzgut Klima .....	52
11.2.7.	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild).....	54
11.2.8.	Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter.....	55
11.2.9.	Wechselwirkungen.....	57
11.2.10.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	57
11.3.	Zusätzliche Angaben.....	58
11.3.1.	Beschreibung der Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	58
11.3.2.	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	59
11.4.	Fehlende Kenntnisse .....	60
11.5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	60
11.6.	Kosten der Kompensationsmaßnahmen .....	63
11.7.	Quellen des Umweltberichts.....	64
11.8.	„Checkliste“ hins. der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB .....	65
<b>12.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>69</b>
<b>13.</b>	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>69</b>

# 1. Lage und Umfang des Änderungsbereiches, Allgemeines

Der Änderungsbereich befindet sich im nordöstlichen Bereich des Gemeindegebiets von Halstenbek und grenzt unmittelbar an bestehende Gewerbegebiete (Bebauungsplan Nr. 66 und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1) sowie an die Sondergebiete „Einrichtungsmarkt“ (Wohnmeile Halstenbek, Bebauungsplan Nr. 50). Die Lage zeichnet sich durch eine gute verkehrliche Anbindung aus, insbesondere durch die Nähe zur Auffahrt der Bundesautobahn A 23.

Der ca. 0,29 ha große Änderungsbereich der 25. F-Planänderung umfasst eine Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich, auf die sich der benachbarte Küchenfachmarkt mit einem Anbau erweitern möchte.

Das zu überplanende Areal wird begrenzt:

- im Westen und Süden durch (derzeit) landwirtschaftlich genutzte Flächen - diese Flächen werden künftig mit Wohn- und Gewerbegebieten sowie Grünflächen im Rahmen des B-Plans Nr. 62 überplant - ,
- im Norden ebenfalls durch (derzeit) landwirtschaftlich genutzte Flächen, die künftig mit Gewerbegebieten im Rahmen des B-Plans Nr. 62 überplant werden,
- im Osten durch die Bebauung des Möbelfachmarkts - überplant mit dem Sondergebiet „Möbel“ im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 - .

Im Änderungsbereich selbst befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Knick mit Baumbestand.

Über die die Straße "Gewerbering" und im weiteren Verlauf über die "Lübzer Straße" ist der Änderungsbereich unmittelbar an das regionale und überregionale Straßennetz (BAB A 23/ Anschlussstelle Krupunder) angeschlossen.



Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich

## 2. Planungsanlass/Planungsziele

---

1997 wurde von der Gemeinde Halstenbek das Verfahren zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP) Nr. 1 (Originalplan) eingeleitet. Der Plan ist mit seinen nunmehr 3 Änderungen seit dem 29.06.1998 rechtskräftig. Die mit dem VEP planungsrechtlich ermöglichten Vorhaben, die Errichtung eines Gewerbebetriebes mit Büro- und Lagergebäude sowie die Errichtung eines Möbelabholmarktes und eines Küchenstudios, sind plangemäß realisiert worden. Diese Nutzungen sind Teil der sogenannten „Wohnmeile Halstenbek“, einer Fachmarkttagglomeration mit dem Schwerpunkt auf Wohnmöbel und Einrichtung. Das Angebot der Wohnmeile wird durch weitere Handelsnutzungen ergänzt, die sowohl zentrenrelevante als auch nichtzentrenrelevante Sortimente abdecken.

Im Änderungsbereich der 25. F-Planänderung sollen ein Anbau für den bestehenden Küchenfachmarkt (Sondergebiet "Möbel) sowie Stellplätze errichtet werden. Zur deren Realisierung soll die 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Seemoorweg“ aufgestellt werden. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, wird der Flächennutzungsplan zum 25. mal mit folgenden Planungszielen geändert.

- Schaffung von Erweiterungsflächen für ein ortsansässiges Einzelhandelsunternehmen und
- Berücksichtigung ökologischer Rahmenbedingungen.

Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplans sollen demnach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Modernisierung des vorhandenen Küchenfachmarkts geschaffen werden. Für den Anbau muss der Bestandsknick entfallen und wird am südwestlichen und südlichen Rand des Änderungsbereiches im Verhältnis 1:2 ersetzt.

## 3. Rechtlicher Planungsrahmen

---

Der 25. Änderung des Flächennutzungsplans liegen zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Für das Planvorhaben gilt das Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht gemäß § 2 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zum BauGB unter Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB.

### 3.1. Regionalplanerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Für die Planung maßgeblich sind die Festlegungen 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 vom 05.10.1998 für den Planungsraum I (alt).

Die Gemeinde Halstenbek, zugehörig dem Kreis Pinneberg, wird im zentralörtlichen System des LEP 2021 als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt und liegt im Verdichtungsraum zwischen Hamburg und Pinneberg, innerhalb der 10 km-Umkreise der Mittelzentren Pinneberg und Wedel sowie an der Siedlungsachse Hamburg - Elmshorn.

Halstenbek ist als Schwerpunkt auf dieser Siedlungsachse dargestellt, auf der eine starke wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung insbesondere in den Schwerpunkten außerhalb des Verdichtungsraumes stattfinden soll. Dadurch sollen der Flächenverbrauch in den verdichteten Räumen reduziert, zusammenhängende Freiräume erhalten und übergeordnete Grünverbindungen langfristig gesichert werden. Der Änderungsbereich liegt gemäß des Regionalplans innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Halstenbek.



**Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Verortung des Änderungsbereichs**

Quelle: (Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung – Landesplanung, 1998)

Mit Schreiben vom 18.09.2023 vertritt die Landesplanung die Position, dass der Charakter der Wohnmeile Halstenbek, die nach Art und Umfang nur als Sonderstandort für den Bereich Wohnen/Einrichtung überhaupt im Stadtrandkern II. Ordnung Halstenbek entstanden ist und auch aktuell nur ihre raumordnerische Daseinsberechtigung hat, hinsichtlich der Größenordnung der Verkaufsflächen und Sortimentszusammensetzung im Kern erhalten werden muss. Spielräume für umfangreiche Verkaufsflächenerweiterungen werden von der Landesplanung nicht gesehen. Es wird jedoch eingeräumt, dass es sich bei dem Planvorhaben:

- um die Erweiterung der Verkaufsflächen eines bestehenden großflächigen Fachmarktes mit dem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment (Küchen-)Möbel handelt,
- die Verkaufsflächen für ggf. auch zentrenrelevante Randsortimente und Aktionswaren deutlich weniger als 10 % der Verkaufsfläche umfassen sollen,
- und sich die geplante Erweiterung im gutachterlich als kommunal und regional verträglich festgestellten Entwicklungs- bzw. Verkaufsflächenrahmen für das Sortiment ‚Möbel‘ im Bereich der „Wohnmeile“ bewegt.

Insofern werden grundsätzlich Ansatzpunkte für eine Vereinbarkeit des Planvorhabens mit der „Bestandsregelung“ in Kapitel 3.10 Ziffer 11 der Fortschreibung 2021 des LEP und eine Zustimmung der Landesplanung gesehen.

### **3.2. Einzelhandelsuntersuchung**

Einzelhandelsuntersuchung „Entwicklungsperspektive Wohnmeile Halstenbek - Herleitung städtebaulich verträglicher Verkaufsflächenvarianten“ (Junker + Kruse vom April 2023)

Für die Wohnmeile Halstenbek liegt die Einzelhandelsuntersuchung „Entwicklungsperspektive Wohnmeile Halstenbek - Herleitung städtebaulich verträglicher Verkaufsflächenvarianten“ (Junker + Kruse vom April 2023) vor. Sie kommt u. a. zu dem Ergebnis, dass

- bei einer in der „Wohnmeile“ derzeit bestehenden Verkaufsfläche von mehr als 70.000 m<sup>2</sup>, unter der Prämisse keiner weiteren Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche der Wohnmeile insgesamt und der regionalen Verträglichkeit, ergibt sich für das hier in Rede stehende Sortiment ‚Möbel‘ ein zusätzlicher maximaler Entwicklungsrahmen von 24.100 m<sup>2</sup>.
- im Bereich der „Wohnmeile“ für das Sortiment ‚Möbel‘ eine kommunale und regionale Verträglichkeit in einer Größenordnung von 75.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nachgewiesen werden konnte, die aber vor dem Hintergrund, dass die derzeit realisierte Gesamtverkaufsfläche in der „Wohnmeile“ von rund 70.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden soll, als teilweise substitutiv zu verstehender Flächenpool einzuordnen ist, der einen gewissen Flexibilisierungsrahmen für zukünftige Umstrukturierungen bietet.

Die vorgesehene Erhöhung der Verkaufsfläche für den Küchenfachmarkt um 1.600 m<sup>2</sup>, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung forciert wird, wirkt sich auf die Gesamtverkaufsfläche von 70.000 m<sup>2</sup> substitutiv aus. Eine Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche ist nicht vorgesehen und wird von der Gemeinde auch nicht gewünscht. Damit ist eine Kompatibilität mit dem Ziel 4 in Kapitel 3.10 LEP S-H gegeben.

Das Gutachten ist Teil der Begründung zur 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1. Für weitere Details wird auf den VEP verwiesen.

### **3.3. Landschaftsrahmenplan**

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III von 2020 (LRP III 2020) werden über die Darstellung des bestehenden Trinkwasserschutzgebietes hinaus keine weiteren Aussagen zum getroffen.

Die Planung steht dem Landschaftsrahmenplan nicht entgegen, sofern das Trinkwasserschutzgebiet berücksichtigt wird.

### 3.4. Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan (1999) ist der Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes entspricht damit nicht der anvisierten Nutzung.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, soll dieser im Parallelverfahren zum 25. mal geändert werden. Sie dient der Neuordnung des Gebietes und der Umwidmung von „gewerblichen Bauflächen“ in ein Sonstiges Sondergebiet "Möbel", Grünflächen und sonstige örtliche Hauptverkehrsflächen.

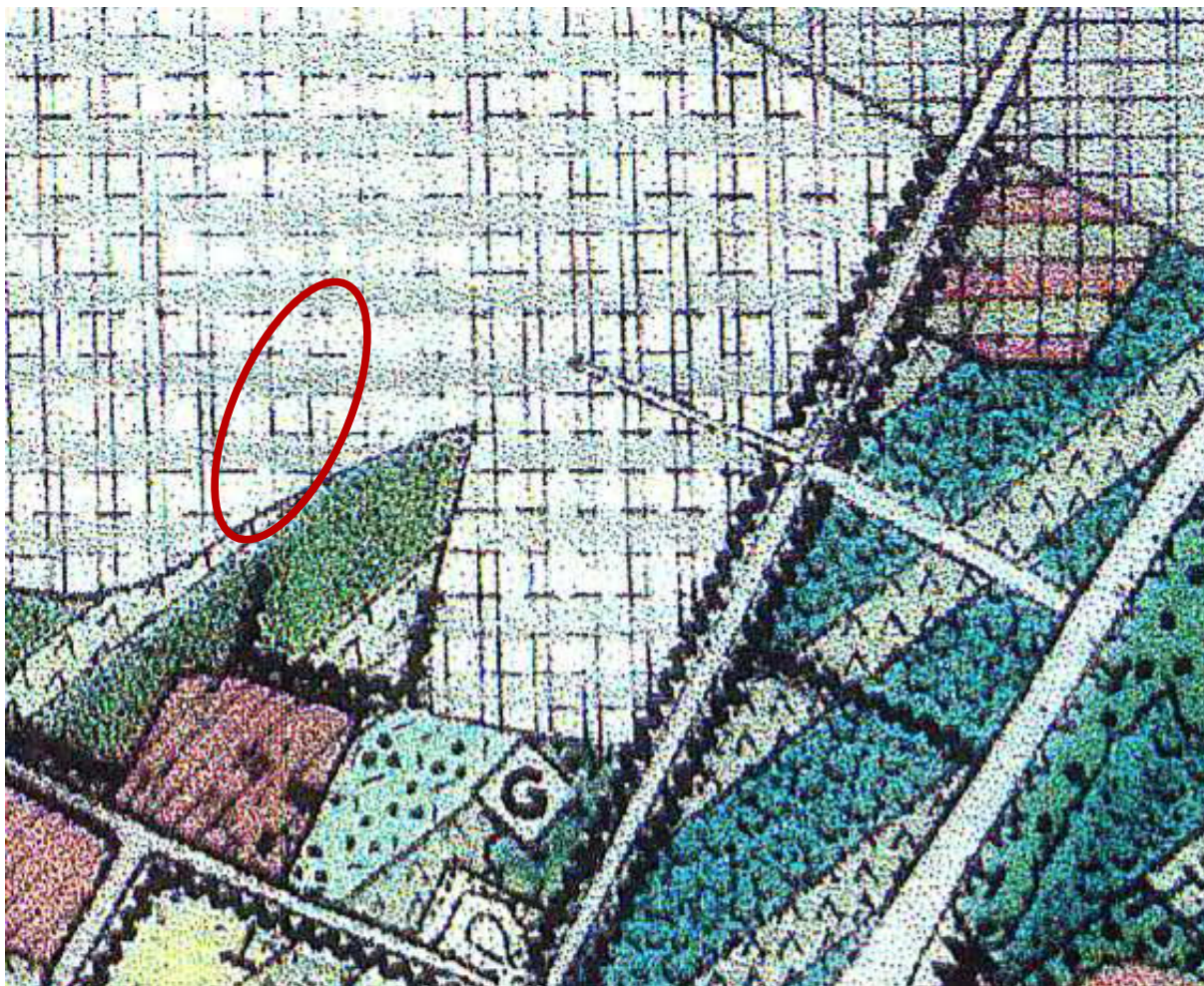


**Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen F-Plan mit Änderungsbereich**

Quelle: (Gemeinde Halstenbek, 1999)

### 3.5. Landschaftsplan

Gemäß Landschaftsplan ist analog zum Flächennutzungsplan der überwiegende Teil des Änderungsbereiches „für Gewerbe geeignet“. Zudem sind im Süden "Landschaftsbezogene Erholungsnutzung / Grünverbindung" dargestellt. Es ist aber ersichtlich, dass der Landschaftsplan z. B. für den Küchenmarkt nicht mehr aktuell ist. Die Grünverbindung im Bereich des Küchenmarktes und des südlich angrenzenden Möbelmarktes gibt es nicht mehr. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass mit dem Umweltbericht die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfassend beschrieben und gesichert werden.



**Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Halstenbek**

Quelle: Gemeinde Halstenbek Landschaftsplan (1998):



## 4. Städtebauliche Darstellungen

---

Gemäß Planungsziel der 25. F-Planänderung wird im Änderungsbereich ein Sonstiges Sondergebiet "Möbel" gem. § 11 BauNVO für die Erweiterung des benachbarten Küchenfachmarktes dargestellt. In der 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 wird daraus ebenfalls ein Sonstiges Sondergebiet "Möbel" entwickelt.

Die von Osten kommende Straße "Gewerbering" wird am nördlichen Plangebietsrand erweitert und als sonstige örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.

Zwischen Änderungsbereich und dem Bestandsgebäude des Küchenstudios befindet sich ein gesetzlich geschützter Knick (Biotop). Vor dem Hintergrund der nur in begrenztem Umfang verfügbaren Erweiterungsfläche und der (nur eingeschränkt möglichen) baulichen Möglichkeiten zur Ergänzung des Bestandsgebäudes sowie unter Beachtung betriebswirtschaftlicher Gründe, ist eine Erhaltung der Knickstrecke nicht möglich (vgl. Kapitel 10.1.2, Seite 25). Daher wird der Knick im Verhältnis 1:2 im Plangebiet selbst ausgeglichen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird hierfür eine Grünfläche am südwestlichen und südlichen Plangebietsrand dargestellt. In der Änderung des VEPs wird diese mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überplant. Zudem werden Anpflanzungs- und Pflegefestsetzungen für einen mind. 62 m langen neuen Knick vorgeschrieben.

Mithilfe der Knickneuanlage können die Kompensationserfordernisse vollständig innerhalb des Änderungsbereichs abgegolten werden.

Die bisher dargestellten gewerblichen Bauflächen werden durch die beschriebenen Ausweisungen ersetzt.

Weitere Darstellungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, sind nicht erforderlich, da parallel die 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 aufgestellt wird und detailliertere Regelungen umfasst.

## **5. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

---

Im Bauleitplan haben Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen eine wichtige Funktion, um bestimmte Sachverhalte darzustellen, die nicht selbst durch den Plan dargestellt werden, aber für die Planung relevant sind.

Kennzeichnungen weisen auf besondere Gegebenheiten hin, die bei der Nutzung eines Grundstücks zu beachten sind. Sie sind nicht rechtsverbindlich dargestellt, sondern dienen der Information und Sensibilisierung. Bei nachrichtlichen Übernahmen handelt es sich um die Übernahme von Festsetzungen aus anderen Rechtsbereichen. Diese Vorgaben gelten unabhängig vom Bauleitplan, werden aber nachrichtlich übernommen, um sie im Plan sichtbar zu machen und die Planung daran auszurichten.

### **5.1. Wasserschutzgebiet**

Der Änderungsbereich liegt gemäß der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Rellingen vom 27. Januar 2010 (RelWasSchGebV SH 2010) vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rellingen. Im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens sind die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung sowie die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde zu beachten.

Der Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Boden- und Recyclingmaterial, Bauschutt) ist in der Schutzzone III verboten. Verwendetes Material muss den Anforderungen der Regelwerke 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. Bei Baumaßnahmen an geplanten Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag Ausgabe 2002)“ einzuhalten.

Für die Herrichtung der Stellplätze sind die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

### **5.2. Baumschutzsatzung**

Es gilt die Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) in der geltenden Fassung.

### **5.3. Baumschutz**

Die ZTV-Baumpflege (2017) - Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, die R-SBB (2023)- Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, DIN 18920 (2014) - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, sowie die DWA-M 162 (2013) - Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle - sind zu beachten.

Bei Beschädigungen sind die Schadenverursacher verpflichtet, die Schäden kurzfristig (innerhalb max. 1 Jahr) und fachgerecht zu beheben und bei Verlust der Gehölze gleichwertigen Ersatz zu leisten.

#### **5.4. Stellplatzsatzung**

Es gilt die Satzung der Gemeinde Halstenbek über die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen für Gebäude mit Wohnungen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

#### **5.5. Kampfmittelbelastung**

Gemäß Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) sind die Eigentümer:Innen oder die Nutzungsberechtigten verpflichtet, vor der Errichtung von baulichen Anlagen und vor Beginn von Teilbauarbeiten bei der Landesplanungsbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

#### **5.6. Zugrundeliegende Vorschriften**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Halstenbek, Fachdienst Bauverwaltung & Ordnung, Gustavstraße 6, 25469 Halstenbek eingesehen werden.

#### **5.7. Denkmalschutz**

Die Gemeinde kann zurzeit keine Auswirkungen auf Kulturdenkmale oder archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Es wird dennoch 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.

## 6. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge

---

Klimaforscher und Meteorologen prognostizieren für die kommenden Jahrzehnte mehr Winterregen, trockenere Sommer, verstärkte Bodenerosionen, mehr Extremwetterlagen, mehr Hitzetage, mehr Starkregen und vermehrtes Auftreten von Tornados - Ereignisse mit problematischen Folgen für Natur und Umwelt.

Umweltschutz und Umweltvorsorge sind nach § 1 Abs. 5 BauGB als planerische Ziele festgesetzt. Demnach soll die städtebauliche Planung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen. Nachfolgend werden Empfehlungen an die Bauherren aufgeführt, um die umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu verringern.

Die **Erhaltung der neuzupflanzenden Bäume** ist durch den Klimawandel erschwert. Ausschlaggebend für eine lange Lebenszeit sind u. a. die Bodenstrukturen, der Wasserhaushalt und Schutzmaßnahmen. Daher ist für die neu zu pflanzenden Bäume Folgendes zu empfehlen:

- 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 sollten 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.
- Zum Schutz der Bäume vor »Sonnenbrand« sollten die Stämme mit einer Mischung aus Kalk und anderen pflanzenstärkenden Stoffen „angestrichen“ werden. Die weiße Farbe reflektiert das Sonnenlicht und verhindert so, dass sich die Rinde zu schnell erwärmt. Da viele heimische Baumarten und vor allem junge Bäume eine relativ dünne Rinde besitzen, sind sie den hohen Temperaturen im Sommer und den Minusgraden im Winter fast schutzlos ausgesetzt. Die steigenden Sommerhöchsttemperaturen, kombiniert mit Dürrephasen, lassen die temperaturbedingten Rindenschäden stetig steigen. Eine mögliche Folge, ist das massive Auftreten von Pilzfäule, das ein Absterben des Stammes zur Folge haben kann.

In dem Zuge wird zur Förderung einer nachhaltigen urbanen Entwicklung die Anwendung der **Schwammstadt-Strategie** empfohlen. Das Konzept der Schwammstadt sieht vor, den vorhandenen Bäumen im Straßenraum oder auf den Grundstücken unterhalb der befestigten Oberfläche in miteinander verbundenen Schotterkörpern mehr Raum zu geben. Das Substrat unter der Oberfläche ist dabei namensgebend für das Konzept und funktioniert wie ein Schwamm. Splitt, vermischt mit Kompost und anderen Substanzen, bietet den Wurzeln genügend lockeren Untergrund, um sich darin auszubreiten. Gleichzeitig kann das Substrat in den kleinen Hohlräumen Wasser speichern, das dem Baum dadurch zur Verfügung steht und langsamer an die Umgebung und die Kanalisation abgegeben wird. Diese Maßnahme dient der Versickerung und auch der Biodiversität. Sie leistet zudem einen Beitrag, um den Wasserabfluss bei Starkregen zu dämpfen.

Die gesetzlichen Standards zur **Energieeinsparung** und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüber hinaus weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber GEG 2024 / EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben.

Weitere Maßnahmen zur **Reduktion von schädlichen Klimagasen** sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-Pkw, Elektroroller und Elektrofahrräder. Diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen.

Die Versorgung der neu entstehenden Gewerbebebauung mit **Warmwasser und Heizungsenergie** ist durch den Einsatz von Blockheizkraftwerk mit Brennstoffzellentechnologie und Stromspeicher per Hausakku zukunftsfähig und nachhaltig sowie klimaschonend und nahezu CO<sub>2</sub>-neutral.

Bei Neubauten wird der Einsatz von natürlichen, **nachhaltigen Baustoffen** empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als etwa Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht größtenteils aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevanter sind als CO<sub>2</sub>. Eine sinnvolle Alternative stellt auch Biocarbonbeton dar.

Eine **kompakte Bauform** mit einem niedrigen A/V-Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglicht einen geringen Energiebedarf.

Die historischen und aktuellen **Belastungen für den Boden** sind zahlreich. Zum einen wird der Boden durch viele unterschiedliche Stoffe belastet, wie toxische Elemente und Verbindungen sowie Nährstoffe. Zum anderen beeinträchtigt vor allem die Bebauung unseren Boden, die immer mit totalem Verlust seiner natürlichen Funktion verbunden ist. Boden ist nicht beliebig vermehrbar oder erneuerbar, sodass die flächenhafte Zerstörung des Bodens trotz Sanierungsmaßnahmen nicht wieder rückgängig zu machen ist. Daher gilt der Grundsatz der Vorsorge.

Der **Schutz des Mutterbodens** ist im Baugesetzbuch verankert. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiterzunutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wiederverwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit die letzte Möglichkeit darstellen.

Den Städten und Gemeinden wird in dem Zusammenhang regelmäßig ein Bodenmanagementkonzept von der unteren Bodenschutzbehörde empfohlen. In diesem sollte beschrieben werden, wie mit den aus der Erschließung und dem Baugeschehen anfallenden Abfällen (z. B. Bodenmaterialien, Fundamente, Holz etc.) umgegangen werden soll. Konkret sind die Fragen zur stofflichen und technischen Eignung von Bodenaushub und die Fragen der abfallrechtlichen Aspekte zum Umgang mit Bodenaushub, Bodenaufschüttungen/ Umlagerungen und aller anfallenden Abfälle zu betrachten. Insbesondere ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden aus dem Gebiet für eine externe Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbracht werden müssen. Auch ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden zum Einbau angeliefert werden. Zudem muss die Verwendung von Recyclingmaterial/ Schotter für die Zuwegungen und Stellflächen gemäß den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung beleuchtet werden.

Was bei der Erschließung in Bezug auf den Bodenschutz dabei von der Gemeinde im Vorwege zu planen und umzusetzen ist, ist im Leitfaden vorsorgender Bodenschutz auf der Internetseite des Kreises Pinneberg nachzulesen.

Mit dem Schutz des Bodens geht auch die **Verringerung versiegelter Flächen** im Bereich der Zuwegungen und Stellplätze einher. Zur Versickerung des Regenwassers und Belüftung des Bodens als Lebensraum für Kleinstlebewesen sollten diese möglichst offen angelegt werden, z. B. in Form von Rasengittersteinen oder Rasenliniern.

## 7. Verkehrliche Erschließung

---

Die verkehrliche Anbindung erfolgt für den Kfz-Verkehr unverändert über die Straße Gewerbering und das daran anschließende örtliche und überörtliche Straßennetz. Ausbaumaßnahmen an den vorhandenen Verkehrsflächen werden durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplans nicht veranlasst.

Der Änderungsbereich ist durch die im Rahmen des HVV Hamburger Verkehrsverbundes betriebene Buslinie 185 Ellerhoop - Kummerfeld - Pinneberg - Halstenbek - Neißestraße an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle ist Halstenbek, Seemoorweg (in der Gärtnerstraße Höhe Einmündung Seemoorweg) und befindet sich in einer Entfernung von ca. 350 m (Luftlinie). Die Buslinie 185 knüpft in ihrem weiteren Verlauf an diverse weitere HVV-Schnellbahn- und -Buslinien an.

## 8. Boden, -belastung, Minimierungsmaßnahmen

---

### 8.1. Baugrund

Baugrundgutachten - Erweiterung eines Fachmarktes in Halstenbek, GSB, März 2024, Bredenbek

Gemäß Baugrundgutachten wurden bis max.  $t = 0,80$  m Auffüllungen und Mutterböden erbohrt. Darunter stehen bis 6,00 m unter Gelände Geschiebeböden und Sande an. Die unterhalb der geplanten Gründungssohle anstehenden humosen Auffüllungen und Oberböden sind auszuräumen und durch Sand/Kiessand zu ersetzen.

Es wurde während der Bohrarbeiten Wasser zwischen 3,20 m und 4,30 m Tiefe angetroffen. Dabei handelt es sich um Stau-, Schichten-, Oberflächen- und Sickerwasser, das sich infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens u. U. örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes aufstauen kann.

Stau-, Schichten- und Sickerwasser kann die Vorhaltung einer offenen Wasserhaltung (Bauhilfsdrainage) für die Herstellung der Fundamentgräben erforderlich machen.

Das Gebäude kann auf Streifen- und Einzelfundamenten oder einer biegesteifen Stahlbetonplatte unter Berücksichtigung der im Gutachten gemachten Angaben flachgegründet werden.

Die Baugrunduntersuchung ist Teil der Begründung zur 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1. Für Einzelheiten wird auf den VEP verwiesen.

## 8.2. Altstandorte, Altablagerungen und/oder schädliche Bodenveränderung

In Hinblick auf den nachsorgenden Bodenschutz liegen der Gemeinde und der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen vor.

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container, zu schützen.

## 8.3. Minimierung von Verlusten der Bodenfunktionen

Im Zuge von Baumaßnahmen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u. A. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. A. § 2 und § 6) einzuhalten.

Im Bundesbodenschutzgesetz ist in den §§ 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und 7 (Vorsorgepflicht) verankert, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden sollen, und diese zu sanieren sind. Bei Arbeiten, die zu schädlichen Bodenveränderungen führen können, ist Vorsorge gegen das Entstehen zu treffen.

Um Bodenschutz schon im Vorfeld der Bauleitplanung zu berücksichtigen, wurde vom Land Schleswig-Holstein der Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“ entwickelt (Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen (landsh.de)).

[https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/boden/Downloads/leitfadenBodenschutzBauen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/B/boden/Downloads/leitfadenBodenschutzBauen.pdf?__blob=publicationFile&v=1)

Der Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen orientiert sich an den Abläufen von Bauprojekten von der Planung bis zur Umsetzung und Nachsorge.

Die dort aufgeführten Hinweise und Handlungsempfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz sollten bei konkreten Planungen berücksichtigt werden.

Um den o. g. Vorsorgegrundsätzen nachzukommen, bittet die Bodenschutzbehörde regelmäßig, insbesondere folgende Punkte zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Grundsätzlich sollte eine Befahrung nur auf möglichst trockenen Böden erfolgen, da dieser tragfähiger ist als feuchter Boden.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld in Bereiche für Bebauung – Freiland – Garten – Grünflächen etc. zu unterteilen. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. Für die anderen Flächen ist die Häufigkeit der Befahrung zu minimieren.
- Es sind ausreichend Flächen für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien und Bodenzwischenlagerung vorzusehen. Auch hierfür sind vorrangig Flächen vorzusehen, die später überbaut werden sollen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden sind die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer

weiteren Nutzung zuführen zu können.

- Wird Boden zwischengelagert, sind die Vorgaben der DIN 19731, Punkt 7.2 zu beachten (getrennter Ausbau und Lagerung, Beachtung des Feuchtezustands und der Konsistenz, Schutz vor Verdichtung und Vernässung, Lagerung auf Mieten usw.).
- Sollen Auffüllungen mit Fremdboden durchgeführt werden, ist dieser vor der Verfüllung auf seinen Schadstoffgehalt entsprechend der Ersatzbaustoffverordnung zu untersuchen, sofern nicht auszuschließen ist, dass die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung (gem. § 9 Abs. 1 BBodSchV) besteht.
- Verfahrensfrei nach § 62 der LBO 2022 sind „selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen“, die nicht größer als 1.000 m<sup>2</sup> sind und deren zu verbringende Menge nicht mehr als 30 m<sup>3</sup> beträgt. Selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen oberhalb dieser Kriterien bedürfen einer Genehmigung.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).
- Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling-Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, das der Einbauklasse Z1.1 entspricht. Es gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung.
- Der Verlust von Bodenmaterial durch unsachgemäße Vermischung wird bilanziert und muss in Anlehnung an das Naturschutzrecht ausgeglichen werden.
- Der Baubeginn ist bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.
- Geeignete Maßnahmen gegen eine Bodenverdichtung sind z. B. Baustraßen, Lastverteilungsplatten oder kettenbetriebene Fahrzeuge mit möglichst großer Aufstandsfläche.

#### **8.4. Entsorgung von Böden**

Es gilt die Mantelverordnung mit der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV).

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Dies trifft auch auf nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).

Für den Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes: Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier: Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen, Probenahmeprotokolle etc.) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

## **9. Ver- und Entsorgung**

---

### **9.1. Energie-, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Breitband, Abwasser**

Der Änderungsbereich ist weitestgehend bebaut. Ggf. notwendig werdende Versorgungseinrichtungen werden durch die Versorgungsträger hergestellt.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten. In den Gebäuden sollten von den Bauherren Leerrohre z. B. für Glasfaser vorgesehen werden. Die Ver- und Entsorgungsträger benötigen im Erschließungsgebiet eine ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen und Wege. Verkehrsflächen, die ggf. nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber zur Erschließung der Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, sind ggf. mit Leitungsrecht / Dienstbarkeiten zu belasten.

Bei Erd- und Aufbrucharbeiten in öffentlichen Wegen und privaten Flächen ist stets mit dem Vorhandensein von unterirdisch verlegten Strom-, Gas-, Wasser-, Fernmelde- und Fernwärmeleitungen sowie Abwasserleitungen zu rechnen. Arbeiten, die in der Nähe solcher Leitungen vorgenommen werden, können bei mangelnder Sorgfalt zu Beschädigungen führen, die LEBENSGEFAHR bedeuten und geeignet sind, durch die Unterbrechung der Versorgung beträchtlichen Schaden anzurichten. Daher sind zu Beginn von Tiefbauarbeiten und Planungen die aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen anzufordern.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

### **9.2. Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung**

Erweiterung Fachmarkt Halstenbek Wasserhaushaltsbilanz A-RW1, Ingenieurbüro Holzem & Hartmann GmbH & Co. KG, Juni 2025, Neunkirchen-Seelscheid

Im Rahmen der Aufstellung des wasserwirtschaftlichen Konzeptes wurden die klassischen Entwässerungsmaßnahmen in Form der Ableitung, Versickerung und Verdunstung geprüft und Möglichkeiten untersucht, um die Regenwasserbewirtschaftung unter den vorliegenden standörtlichen Bedingungen zu optimieren.

Da eine reguläre Versickerung gemäß den Vorgaben des Arbeitsblatts DWA-A 138 aufgrund der im Änderungsbereich anstehenden bindigen Geschiebeböden mit sehr geringer Wasserdurchlässigkeit erheblich erschwert ist und eine Verdunstung insbesondere bei stärkeren Niederschlagsereignissen nicht ausreicht, um die anfallenden Wassermengen schadlos auf dem Grundstück zu bewirtschaften, ist eine geordnete Entwässerung über eine Ableitung erforderlich.

Die Ergebnisse des geotechnischen Gutachtens zeigen darüber hinaus, dass mit Wasserstau bis an die Geländeoberkante gerechnet werden muss. Dies verstärkt die bestehenden Einschränkungen für eine ortsnahe Versickerung zusätzlich.

Die Bewertung des Wasserhaushalts zeigt, dass die Komponenten Abfluss, Versickerung und Verdunstung Defizite für die ortsnahe Bewirtschaftung aufweisen und zu einer extremen Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushalts führen würden. Die seitens der

Gemeindewerke Halstenbek vorgegebene Einleitmenge von 10 Litern pro Sekunde für das gesamte Grundstück wird eingehalten, sodass die Auswirkungen auf das Vorflutgewässer als geringfügig einzustufen sind.

Die notwendige Drosselung der Einleitmenge bei gleichzeitig höherem anfallenden Regenwasserabfluss infolge zusätzlicher Versiegelungen bedingt die Errichtung einer Retentionseinrichtung. Die konkrete Dimensionierung, Ausgestaltung und Lage dieser Einrichtungen erfolgen im Zuge der Detail- und Ausführungsplanung, unter Berücksichtigung der aktuellen Bemessungsgrundlagen und örtlichen Gegebenheiten.

Zur Minimierung der Wasserlast werden in der 5. Änderung und Erweiterung des VEPs Gründächer, Fassadenbegrünung, Gehölzpflanzungen und wasserdurchlässiges Pflaster festgesetzt.

Minimierungsmaßnahmen wurden bereits auf dem unmittelbar benachbarten Bestandsgelände des Fachmarkts in Form von Muldenstreifen und sickerfähigen Pflasterflächen umgesetzt und haben sich dort unter den örtlichen Standort- und Bodenverhältnissen als funktional zuverlässig erwiesen und bewährt. Aufbauend auf diesen positiven Betriebserfahrungen ist vorgesehen, vergleichbare Elemente auch im Bereich der Erweiterungsflächen zu realisieren.

### **9.3. Löschwasser/Brandschutz**

Für den Löschwasser-Grundschatz sind die Gemeinden zuständig.

Gewerbebetriebe haben häufig einen Löschwasserbedarf von 192 m<sup>3</sup> über einen Zeitraum von 2 Stunden. Bezogen auf die geplanten baulichen Nutzungen kann sich ein erhöhter Löschwasserbedarf ergeben. Der konkrete Löschwasserbedarf ist für das jeweilige Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsantrages nachzuweisen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach § 5 LBO herzustellen. Bei den Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück sind die Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr bzw. DIN 14090 zu beachten. Es wird empfohlen, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr zukunftsweisend bereits so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 18 t nutzbar sind. Hinweis: Bei Industriebauten werden ab einer Grundfläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> Feuerwehrumfahrten erforderlich.

## **9.4. Abfallbeseitigung**

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. Die Vorgaben der RAS 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen sind freizuhalten.

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).

## **10. Umweltbericht**

---

### **10.1. Einleitung / Grundlagen**

#### **10.1.1. Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele**

Das im Gewerbering 15 ansässige Unternehmen, die Küchen Aktuell GmbH, hat mit Schreiben vom 20.01.2022 die Aufstellung der 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 - Seemoorweg - der Gemeinde Halstenbek beantragt. Ein Planaufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2022 von der Gemeindevertretung Halstenbek gefasst.

Durch die Aufstellung der 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Seemoorweg“ (kurz: VEP Nr. 1) wird das Ziel verfolgt, Erweiterungsflächen für das im Änderungsbereich ansässige Einzelhandelsunternehmen zu schaffen unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher und ökologischer Belange. Durch Festlegung einer maximalen Verkaufsflächenerweiterung von 1.600 m<sup>2</sup> soll die maximale Verkaufsfläche 5.900 m<sup>2</sup> betragen und eine Erweiterung von Randsortimenten soll ausgeschlossen werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt. Die von der Erweiterungsplanung betroffene Fläche umfasst ca. 2.930 m<sup>2</sup>.

Das Vorhabengebiet liegt gemäß des derzeit geltenden Flächennutzungsplans in der Fassung der 4. Änderung von Halstenbek (2003) im Bereich von Sonderbauflächen (=> bestehender Möbelmarkt) und von Gewerbebauflächen (=> geplante Erweiterung des Möbelmarktes).

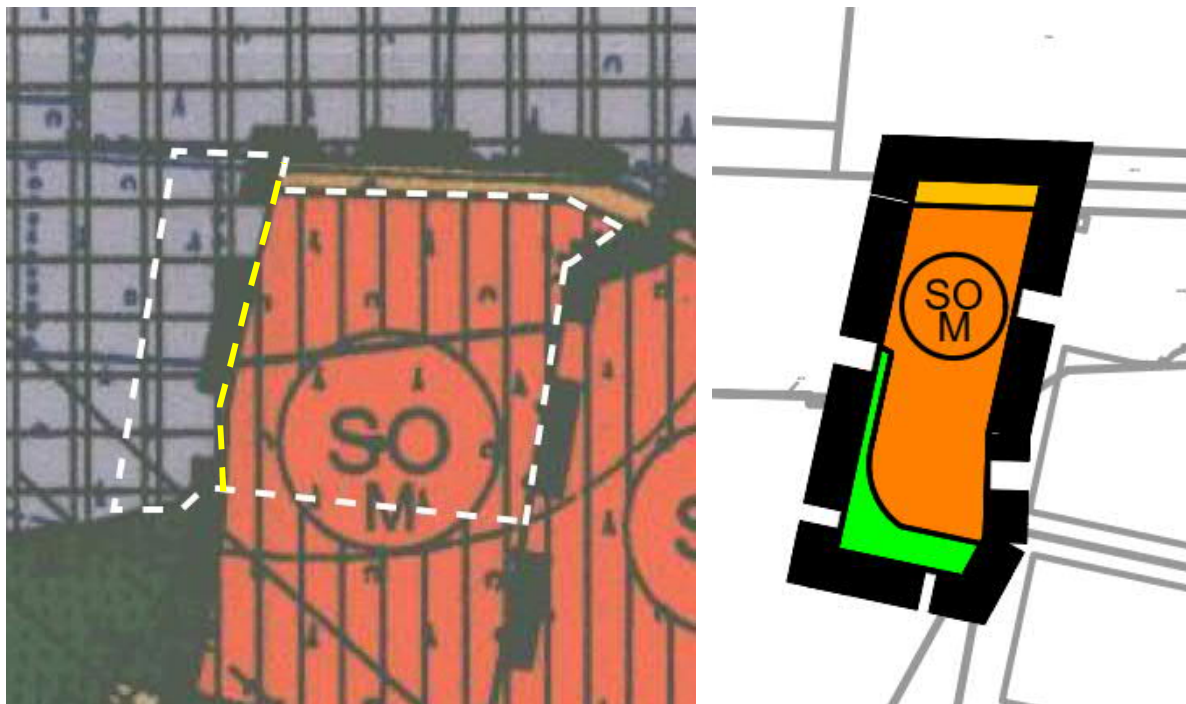
Es wird daher für den Teilbereich der Erweiterung des Möbelmarktes die 25. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. In diese wird auch die Fortführung des „Gewerbering“ in westliche Richtung als Verkehrsfläche aufgenommen.

Gemäß dem bisherigen Flächennutzungsplan schließen im Südwesten Grünflächen mit zusätzlicher Funktion als Ausgleichsflächen an (=> Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Die angestrebte Erweiterung ist in westliche Richtung geplant und bezieht Flächen in die Planung ein, die sich im planerischen Außenbereich befinden, so dass die 25. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt. In die F-Plan-Änderung wird auch die Fortführung des „Gewerbering“ in westliche Richtung als Verkehrsfläche aufgenommen.

Somit wird das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten.

Es werden die Flurstücke 44/11, 56/4, 1161, 1164, 1166 und 1163 der Flur 4 in der Gemarkung Halstenbek überplant.



**Abbildung 7 - links: Ausschnitt aus dem wirksamen F-Plan mit Geltungsbereich, rechts: Entwurf der 25. F-Planänderung**

Quelle: (Gemeinde Halstenbek, 1999)

*weiß gestrichelt umgrenzt ist die Fläche der 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1; westlich der gelb gestrichelten Linie liegt die Fläche der 25. F-Planänderung*

Es erfolgt eine Darstellung als Sonstiges Sondergebiet „Möbel“ „SO M“ in der Weise, dass das bisherige Sonstiges Sondergebiet „Möbel“ „SO M“ in westliche Richtung erweitert wird unter Inanspruchnahme der im F-Plan nicht dargestellten Fläche eines Knicks und von weiteren Gehölzbeständen und brachliegender Flächen, die bisher für eine Gewerbeflächenentwicklung vorgesehen waren. Am Gewerbering wird für die Erschließung eine Verkehrsfläche dargestellt und am südwestlichen Rand der Planänderung eine Grünfläche

Die Gemeinde Halstenbek unterstützt mit den Bauleitplanungen das Erweiterungsvorhaben eines ortsansässigen Möbelhauses zur Standortsicherung. Es sollen hier nicht nur Anpassungen an den heutigen Bedarf an Verkaufsflächen ermöglicht werden, sondern es sollen auch Schulungsräume für die standortübergreifende Fortbildung von Firmenangehörigen entstehen.

Der 0,293 ha große Planänderungsbereich wird begrenzt ...

- im Westen durch (derzeit) landwirtschaftlich genutzte Flächen – diese Flächen werden künftig mit Wohn- und Gewerbegebieten sowie Grünflächen im Rahmen des B-Plans 62 überplant,
- im Norden durch die Straße „Gewerbering“ mit angrenzenden (derzeit) landwirtschaftlich genutzten Flächen – diese Flächen werden zukünftig mit Gewerbegebieten im Rahmen des B-Plans 62 überplant,
- im Osten und Süden durch die Bestandsflächen des Sondergebietes „Möbel“.

Die Gemeinde Halstenbek geht davon aus, dass infolge der Planung keine besonderen Abfallarten oder Abfallmengen entstehen, so dass die Abfallentsorgung ortsüblich sowie nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung bzw. nach den Bestimmungen für den Gewerbebetrieb erfolgen kann und keiner besonderen Maßnahme bedarf.

Der Gemeinde ist nicht bekannt, dass im Nahbereich des Änderungsbereichs ein gemäß § 50 BImSchG zu beachtender Störfallbetrieb besteht (s. [https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte//immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte//immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.pdf?__blob=publicationFile&v=2)).

Im gemeindlichen Landschaftsplan sind für den Bereich Bestandsbebauungen und ansonsten eine Fläche für die Landwirtschaft ohne spezifische Ziele dargestellt (s. Kap. 10.1.6.1).

### **10.1.2. Standortbegründung, Flächenwahl, Alternativen**

Die Flächen des Änderungsbereichs sind entsprechend der bisherigen Flächennutzungsplanung und teilweise auch entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung für eine gewerblich-bauliche Nutzung vorgesehen. Aufgrund der Verkaufsflächengröße des Möbelmarktes erfolgt die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO.

Da mit der Anschrift „Gewerbering Nr. 15“ bereits ein Möbelhaus (hier: Fa. „Küchen aktuell“) ansässig ist, da der Standort zu dessen mittel- und langfristigen Sicherung einer Modernisierung und Erweiterung um zusätzliche Beratungsplätze für Kunden bedarf und da aufgrund der verkehrsgünstigen Anbindung im Randbereich der Metropolregion Hamburg hier Räumlichkeiten für die standortübergreifende Fortbildung von Betriebsangehörigen hergestellt werden sollen, soll der bestehende Standort in westliche Richtung erweitert werden. Aufgrund anderer gewerblicher Bestandsnutzungen kommt eine Erweiterung in östliche und südliche Richtung nicht infrage. Hingegen ist westlich der bisherigen Bebauung bereits eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Im Südosten soll entsprechend der bisherigen Flächennutzungsplanung eine Grünflächenentwicklung vonstattengehen. Im Norden des Möbelmarktes werden zur Straße ausgerichtete KFZ-Stellplätze weiterhin benötigt.

Im Zuge der Planentwicklung wurden diese Planungsalternativen geprüft:

#### 1. Aufstockung des Bestandsgebäudes

Die bestehende Baustruktur ist bereits als zweigeschossiges Gebäude angelegt. Eine vertikale Erweiterung wäre dementsprechend im zweiten Obergeschoss zu positionieren.

Diese führt im Ergebnis zu einer Überschreitung der Lastreserven in den vorhandenen Einzelfundamenten der Gründung des Bestandsgebäudes und ist daher nicht umsetzbar. Zum anderen ist die Erstellung eines weiteren, 2., Obergeschosses für eine Verkaufsstätte unter verkaufpsychologischen Gesichtspunkten grundsätzlich ungeeignet, da der Kundenstrom mit zunehmender Geschossigkeit versiegt.

#### 2. Bebauung der Parkplatzfläche

Die Platzierung der Erweiterung auf der vor dem Gebäude liegenden Parkplatzfläche führt unweigerlich zur völligen Unterbrechung des Verkaufsbetriebs während der gesamten Bauzeit von ca. 1,5 bis 2 Jahren.

Zusätzlich wäre der Eingriff in die bestehende bauliche Struktur der Frontfassade mit Rotunde so massiv, dass die sich hieraus ergebende Störung eine Umformung des gesamten Gebäudes hinsichtlich Abgeschlossenheit, Brandabschnittsbildung und Erschließung nach sich ziehen würde. Der Gesamteingriff wäre auch wirtschaftlich nicht zu vertreten. Darüber hinaus müssten die verloren gegangenen und neuen Parkplatzflächen für Bestand und Erweiterung der Verkaufsfläche dann gänzlich auf dem Grundstück mit Knickbelegung nachgewiesen werden. Dies wurde auch von der Unteren Naturschutzbehörde abgelehnt.

Vonseiten des Vorhabenträgers ist eine Erweiterung in westliche Richtung als einzige wirtschaftlich vertretbare und räumlich realisierbare Lösung ermittelt worden. Diese Lösung

wird von der Gemeinde Halstenbek mitgetragen, da die Gemeinde den Standort erhalten und auch die hier bestehenden Arbeitsplätze gesichert sehen möchte.

Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Bebauung auf Flächen, die bereits als Sondergebiet und als Gewerbegebiet vorgesehen sind, in Form einer Bestandsergänzung bzw. Arrondierung entsprochen.

Dabei kann eine Erhaltung des bisher das Sondergebiet im Westen begrenzenden Knicks, einiger Großbäume und sonstiger Gehölzbestände nicht erreicht werden, da ansonsten keine ausreichenden Flächen für die Standorterweiterung des Möbelmarktes zur Verfügung stünden. Diese Grünstrukturen sollen entsprechend einer durchgeführten Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde stattdessen am neuen westlichen Vorhabenrand wieder angelegt werden. Hierdurch wird die Trennung zwischen den Sonderbauflächen für den Möbelmarkt und den gemäß der Flächennutzungsplanung geplanten Gewerbe- und Grünflächen in westliche Richtung verlagert, aber im Grundsatz erhalten.

Insgesamt sieht die Gemeinde Halstenbek in der Planung eine sowohl zur Fläche als auch zur gesamten Ortsstruktur passende Entwicklungsmöglichkeit für den bestehenden Möbelmarkt.

### **10.1.3. Bisheriges Verfahren**

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt zeitlich parallel im sogenannten „2-stufigen Regelverfahren“ zur Aufstellung der 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Seemoorweg“, die auf Antrag des Vorhabenträgers vom 20.01.2022 am 28.03.2022 durch die Gemeindevertretung Halstenbek beschlossen wurde.

Die „Vorentwurfsplanung“ wurde zusammen mit dem Vorentwurf der 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Seemoorweg“ den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange, den Naturschutzverbänden, den Nachbargemeinden einschließlich der Landesplanungsbehörde nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB zugesandt mit der Bitte um Zusendung einer Stellungnahme auch hinsichtlich der betroffenen Umweltbelange sowie mit der Bitte um Bereitstellung von Informationen zur Ergänzung der vorliegenden Kenntnisse der Gemeinde.

Die der Gemeinde im Zeitraum August und September 2023 zugegangenen Stellungnahmen wurden von der Gemeinde Halstenbek ausgewertet, gewichtet und entsprechend der Abwägungsentscheidung in die Entwicklung der „Entwurfsplanung“ eingestellt.

Entsprechend wird mit den Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und der Verbände nach § 4 Abs. 2 BauGB verfahren.

### **10.1.4. Kumulierende Vorhaben / Planungen Grenzüberschreitender Charakter**

Südwestlich / westlich grenzt der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62 der Gemeinde Halstenbek an (Aufstellungsbeschluss vom 15.07.2015) – s. hierzu Kap. 10.1.6.1.

Der Planbereich des VEP 1 ist mit dem bestehenden Küchenfachmarkt sowie einem benachbarten Möbelmarkt dem benachbarten Bebauungsplans Nr. 50 der sog. „Wohnmeile Halstenbek“ zuzuordnen, einer Fachmarkttagglomeration für Wohneinrichtung und Möbel abgerundet durch weitere Bausteine mit zentren- und nichtzentrenrelevanten Sortimenten.

Für die Wohnmeile Halstenbek liegt die Einzelhandelsuntersuchung „Entwicklungsperspektive Wohnmeile Halstenbek - Herleitung städtebaulich verträglicher Verkaufsflächenvarianten“ (Junker + Kruse vom April 2023) vor, sie kommt u.a. zu dem Ergebnis, dass ...

- bei einer in der „Wohnmeile“ derzeit bestehenden Verkaufsfläche von mehr als 70.000 m<sup>2</sup> unter der Prämisse keiner weiteren Vergrößerung der Gesamtverkaufsfläche der Wohnmeile insgesamt und der regionalen Verträglichkeit sich für das hier in Rede stehende Sortiment ‚Möbel‘ ein zusätzlicher maximaler Entwicklungsrahmen von 24.100 m<sup>2</sup> ergibt.
- im Bereich der „Wohnmeile“ für das Sortiment ‚Möbel‘ eine kommunale und regionale Verträglichkeit in einer Größenordnung von 75.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nachgewiesen werden konnte, die aber vor dem Hintergrund, dass die derzeit realisierte Gesamtverkaufsfläche in der „Wohnmeile“ von rund 70.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden soll, als teilweise substitutiv zu verstehender Flächenpool einzuordnen ist, der einen gewissen Flexibilisierungsrahmen für zukünftige Umstrukturierungen bietet.

Die vorgesehene Erhöhung der Verkaufsfläche für den Küchenfachmarkt um 1.600 m<sup>2</sup> wirkt sich gem. Junker + Kruse (2023) auf die Gesamtverkaufsfläche von 70.000 m<sup>2</sup> substitutiv aus. Eine Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche ist nicht vorgesehen und wird von der Gemeinde auch nicht gewünscht. Damit ist eine Kompatibilität mit dem Ziel 4 in Kapitel 3.10 LEP S-H gegeben.

Es liegen keine Angaben oder Hinweise auf weitere ggf. kumulierend wirkende Planvorhaben vor.

Einen grenzüberschreitenden Charakter weist die Planung nicht auf.

### **10.1.5. Landschaftspflegerische Belange in der Planung**

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Planänderungsbereiches wird gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen. Auch liegt ein Knick (=> geschütztes Biotop gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) im Planänderungsbereich.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies wird im vorliegenden Planungsfall für die Versiegelungen im bestehenden bzw. zulässigen Umfang der Bestandsbebauungen gelten.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine überschlägliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung schutzgutbezogen in den Umweltbericht der 25. F-Plan-Änderung und eingestellt. Eine genauere Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses werden insbesondere der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 und der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH vom 20.01.2017 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“

§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, [...]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

**10.1.6. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung**

10.1.6.1. Fachplanungen

**Landschaftsprogramm** (1999):

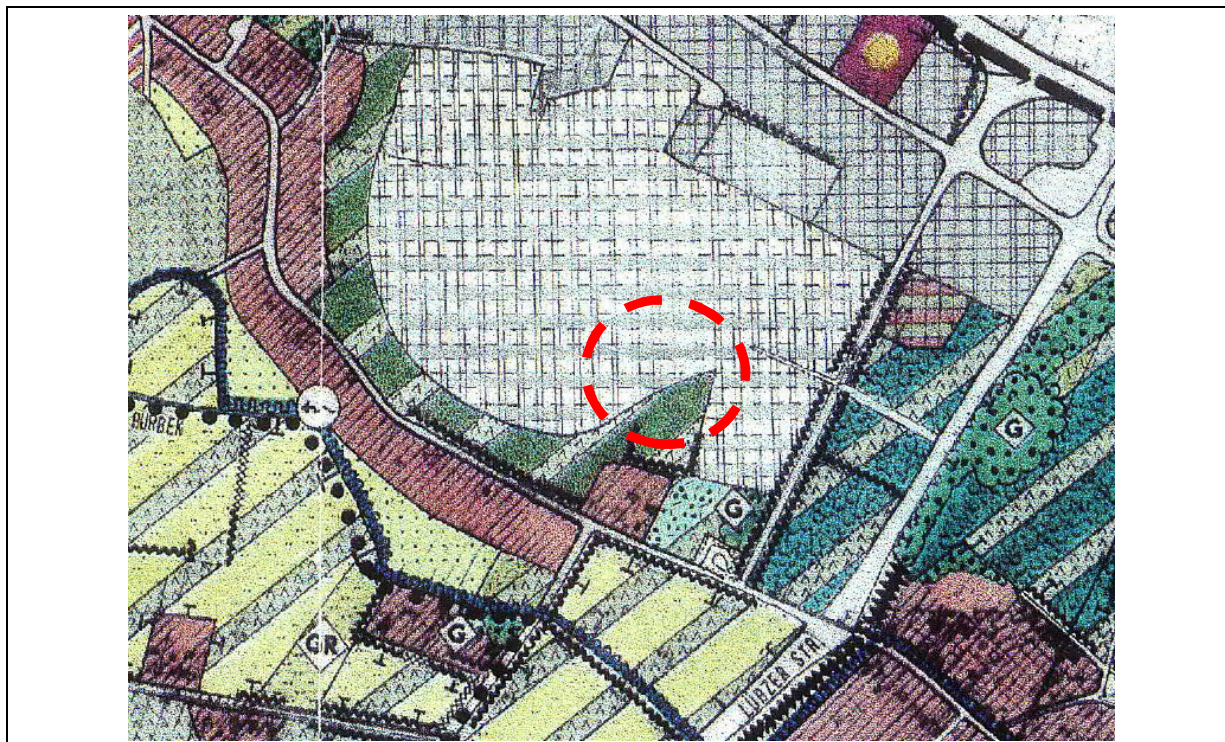
Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte 1: Lage in einem geplanten Wasserschutzgebiet</li>   <li>○ Karten 2, 3 und 4: keine Darstellungen für der Änderungsbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung Es besteht seit dem 27.01.2010 die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Rellingen (Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen)  Es besteht eine Lage in Schutzzone III, Beeinträchtigungen des Grundwassers sind zu vermeiden.</li>   <li>○ Neutral Es sind keine Maßgaben vorhanden.</li> </ul>

**Landschaftsrahmenplan** (Planungsraum III „neu“, Stand 2020):

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Karte 1 Lage in einem Wasserschutzgebiet</li>   <li>○ Karten 2 und 3 keine Darstellung für der Änderungsbereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung Es besteht seit dem 27.01.2010 die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Rellingen (Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen). Beeinträchtigungen des Grundwassers sind zu vermeiden.</li>   <li>○ Neutral Es sind keine Maßgaben für die Planung vorhanden.</li> </ul>

**Landschaftsplan** (1998):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<p>Entwicklungsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darstellung in einem Bereich mit Eignung für Gewerbegebiete und von Südwesten hineinragend eine Fläche mit Eignung für Aufwaldung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung die Planung entspricht teilweise den Darstellungen des Landschaftsplans, wobei hinsichtlich der Nutzung als „Sondergebiet“ für den Möbelhandel keine relevante Abweichung zu einem Gewerbegebiet gesehen wird. Die Fläche mit Eignung für die „Aufwaldung“ ist so nicht hergestellt worden, ist so nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden und entspricht nicht den aktuellen Zielsetzungen der Gemeinde Halstenbek, denn gem. des Vorentwurfs für den B-Plan Nr. 62 sind südlich / südwestlich des Änderungsbereichs Grünflächen und ein allgemeines Wohngebiet geplant.</li> </ul>



Die Gemeinde Halstenbek sieht kein Erfordernis zur Änderung / Fortschreibung des Landschaftsplans, da die Planung zu einem teilweise den Darstellungen des Landschaftsplans entspricht und zum anderen die seinerzeit anvisierte Waldentwicklung nicht umgesetzt wurde. Stattdessen werden die angrenzenden Flächen entsprechend den Darstellungen des B-Plans Nr. 62 (mit Stand des Vorentwurfs) für Grünflächen und ein allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Waldentwicklung soll auch nicht realisiert werden, da sich daraus aufgrund des zu beachtenden Waldschutzabstandes erhebliche Einschränkungen für die baulichen Entwicklungen ergeben würden.

Im Planänderungsbereich sollen Flächen für die Erweiterung eines Möbelhauses entstehen und die bestehende Trennung durch Gehölzstrukturen gegenüber südwestlich und westlich angrenzenden Flächen soll in westliche Richtung verlagert werden.

Zudem geht die Gemeinde Halstenbek vor dem Hintergrund der Planentwicklung auf Grundlage der (parallel in Aufstellung befindlichen) Kenntnislage zur detaillierteren 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 davon aus, dass alle umweltrelevanten Informationen im Rahmen dieser beiden Bauleitplanungen zusammengetragen und ausgewertet werden, so dass über diese Erkenntnisse hinaus durch die Fortschreibung des Landschaftsplans keine entscheidungserheblichen Inhalte gewonnen würden.

**Landesentwicklungsplan (2021):**

Thema (LEP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Halstenbek liegt als Stadtrandkern 2. Ordnung im Verdichtungsraum westlich der Metropole Hamburg sowie in dessen 10-km-Umkreis an einer Siedlungsachsengrundausrichtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung, die geplante Bebauung erfolgt in einem durch die Metropole Hamburg geprägten Siedlungsraum und in einem Siedlungsbereich, der gemäß der gemeindlichen Flächennutzungsplanung für eine gewerbliche Nutzung (in einem Sondergebiet bzw. einem Gewerbegebiet) bereits vorgesehen ist. Die zulässige Verkaufsfläche für das zur Rede stehende Vorhaben auf 5.900 m<sup>2</sup> begrenzt.</li> </ul>

Mit Schreiben vom 18.09.2023 vertritt die Landesplanungsbehörde die Position, dass der Charakter der Wohnmeile Halstenbek, die nach Art und Umfang nur als Sonderstandort für den Bereich Wohnen/Einrichtung überhaupt im Stadtrandkern II. Ordnung Halstenbek entstanden ist und auch aktuell nur ihre raumordnerische Daseinsberechtigung hat, hinsichtlich der Größenordnung der Verkaufsflächen und Sortimentszusammensetzung im Kern erhalten werden muss. Spielräume für umfangreiche Verkaufsflächenerweiterungen werden von der Landesplanung nicht gesehen. Es wird jedoch eingeräumt, dass es sich bei dem Planvorhaben:

- um die Erweiterung der Verkaufsflächen eines bestehenden großflächigen Fachmarktes mit dem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment (Küchen-)Möbel handelt,
- die Verkaufsflächen für ggf. auch zentrenrelevante Randsortimente und Aktionswaren deutlich weniger als 10 % der Verkaufsfläche umfassen sollen,
- und sich die geplante Erweiterung im gutachterlich als kommunal und regional verträglich festgestellten Entwicklungs- bzw. Verkaufsflächenrahmen für das Sortiment ‚Möbel‘ im Bereich der „Wohnmeile“ bewegt.

Insofern werden grundsätzlich Ansatzpunkte für eine Vereinbarkeit des Planvorhabens mit der „Bestandsregelung“ in Kapitel 3.10 Ziffer 11 der Fortschreibung 2021 des LEP und eine Zustimmung der Landesplanung gesehen.

Zur Sicherstellung einer Kompatibilität mit dem Ziel 4 in Kapitel 3.10 LEP S-H wurde die Einzelhandelsuntersuchung „Entwicklungsperspektive Wohnmeile Halstenbek - Herleitung städtebaulich verträglicher Verkaufsflächenvarianten“ durch Junker + Kruse (2023) durchgeführt.

**Regionalplan (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998):**

Thema (RP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kennzeichnung der Lage innerhalb eines baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets südlich der BAB A23, dieses wiederum gelegen innerhalb des Ordnungsraums und der Siedlungsachse westlich der Metropole Hamburg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung, die geplante Bebauung erfolgt in einem bestehenden bzw. gemäß der gemeindlichen Flächennutzungsplanung dargestellten Siedlungsbereich</li> </ul>

Aus der Teilfortschreibung des Regionalplans zum Sachthema Windenergie (Stand 29.12.2020) ergeben sich aufgrund des Fehlens von Vorrangflächen für die Errichtung von Windenergieanlage in relevanter Nähe zum Änderungsbereich keine zusätzlich zu beachtenden Aspekte.

### **Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1:**

Das Gebiet der im Parallelverfahren stattfindenden 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 liegt gemäß des derzeit geltenden Flächennutzungsplans in der Fassung der 4. Änderung von Halstenbek (2003) im Bereich von Sonderbauflächen (=> bestehender Möbelmarkt) und von Gewerbebauflächen (=> geplante Erweiterung des Möbelmarktes) – s. Kap. 10.1.1.

Es wird daher für den Teilbereich der Erweiterung des Möbelmarktes die 25. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. In diese wird auch die Fortführung des „Gewerbering“ in westliche Richtung als Verkehrsfläche aufgenommen.

Die 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 wird voraussichtlich diese Festsetzungen treffen:

- Entwicklung von Flächen für Sonstige Sondergebiete "Möbel" (§ 11 BauNVO) für ein Küchenstudio mit max. 5.900 qm Verkaufsfläche sowie die erforderlichen Service- und Verwaltungseinrichtungen, ein Schulungsbereich für die Aus- und Weiterbildung von Beschäftigten sowie Nutzflächen zur Lagerung von Möbeln. Von der zulässigen Verkaufsfläche dürfen max. 100 qm zum Verkauf von Randsortimenten und Aktionsware genutzt werden. Der Nachbetrieb und die Nachtanlieferung sind in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 ausgeschlossen.
- Fortführung von Verkehrsflächen des „Gewerbering“ ist westliche Richtung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft für die Anpflanzung von Bäumen und Hecken sowie für eine Knickanlage
- Baumpflanzungen auf offenen Stellplatzanlagen
- Maßnahmen zur Minimierung und Regelung des Oberflächenwasserabflusses
- Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG
- Maßnahmen zur Neugestaltung des Änderungsbereichs

### **Bebauungsplan Nr. 62** (in Aufstellung – derzeitiger Stand: Vorentwurf)

Den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Ausschuss für Bau-, Planungs- und Verkehrswesen am 21.10.2021 gefasst. Die Entwurfsplanung sieht entlang der hier zur Rede stehenden 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 die Entwicklung von Grünflächen und südlich / südwestlich davon ein Allgemeines Wohngebiet vor. Nordwestlich sind entlang der Fortführung des „Gewerbering“ Gewerbegebiete geplant.

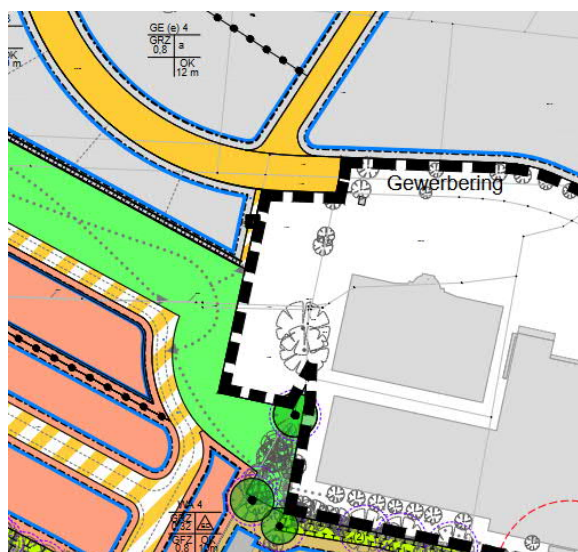
Von Südwesten und Westen reicht der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62 bis zum Änderungsbereich der 25. F-Planänderung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 hat die Gemeindevertretung am 15.07.2015 beschlossen. Den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Ausschuss für Bau-, Planungs- und Verkehrswesen am 21.10.2021 gefasst.

Es sind hier am Rand des Änderungsbereichs dieser 25. Änderung des F-Plans folgende Festsetzungen vorgesehen:

- Öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Regenrückhaltung, Parkanlage) und ein zu erhaltender Einzelbaum im Südwesten
- Verkehrsflächen als Fortführung des „Gewerbering“
- Gewerbegebiet im Nordwesten in Nähe zum „Gewerbering“

Die 25. Änderung des F-Plans greift die Festsetzungen des B-Plans Nr. 62 wie folgt auf:

- Entlang der Grünfläche wird eine Grünfläche geplant für eine Knickanlage
- Ein Abschnitt der geplanten Fortsetzung des Gewerberings wird trotz einer gleich „lautenden“ Festsetzung in die 25. Änderung des F-Plans aufgenommen, um eine geeignete Erschließung sicherzustellen.



**Abbildung 8 - Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62**  
 den Randbereich zur 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 betreffend (Stand 28.09.2021).

### 10.1.6.2. Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BauGB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für die 25. Änderung des F-Plans sowie für die zu treffenden Darstellungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung</li> <li>○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BauNVO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Festlegung und Gliederung des Änderungsbereiches nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.)</li> <li>○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege</li> <li>○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung</li> <li>○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht</li> <li>○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf</li> <li>○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BNatSchGuaÄndG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Art. 1 Ziffer 1 b): es wird „§ 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ in das BNatSchG eingefügt</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LNatSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung</li> <li>○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Biotopverordnung vom 13.05.2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20.01.2017</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Berücksichtigung von Knicks und Basis für Maßnahmen zur Kompensation sowie zum Schutz</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BBodSchG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ BBodSchV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ § 4 Angaben zu Vorsorgeanforderungen</li> <li>○ §§ 6 – 8: Vorsorgeanforderungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden</li> <li>○ §§ 10 – 13: Erforderlichkeit von Untersuchungen, auch für orientierende und</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ LWG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ A-RW 1 (Hrsg. LLUR-SH 2019)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Denkmalschutzgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Beachtung ggf. vorkommender archäologischer Interessengebiete und Kulturdenkmale</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“</li> <li>○ TA Lärm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Änderungsbereichs gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm</li> </ul>

## 10.2. Beschreibung der Umweltauswirkungen Bestandsaufnahme, Bewertung und Maßnahmen

### 10.2.1. Schutzgut Mensch

Der Planänderungsbereich schließt direkt westlich an das bestehende „Sonstige Sondergebiet „Möbel“ an. Hier besteht entsprechend des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 in der Fassung der 3. Änderung ein Möbelmarkt (=> Firma „Küchen Aktuell“), der von Norden über den Gewerbering erschlossen wird. Östlich besteht ein weiterer Möbelmarkt (=> Fa. „Poco“), für den auch entlang der westlichen Seite des bisherigen Gebäudes von „Küchen Aktuell“ eine Zufahrt mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes hergestellt wurde. Beide Möbelmärkte sind innerhalb festgesetzter Sonstiger Sondergebiete „Möbel“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO angesiedelt.

Der Gewerbering besteht als Verkehrsfläche.

Die westlich des baulichen Bestands hinzutretenden Erweiterungsflächen für den Möbelmarkt „Küchen Aktuell“ sind über die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 in der Fassung der 3. Änderung nicht verbindlich überplant. Derzeit liegen diese Flächen brach.

Gemäß des bisherigen Flächennutzungsplans schließen nördlich des Gewerberings sowie westlich geplante Gewerbebauflächen an und im Südwesten Grünflächen mit zusätzlicher Funktion als Ausgleichsflächen (=> Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - (s. Kap. 10.1.1)). Diese Darstellungen wurden für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62 aufgegriffen (s. Kap. 10.1.6.1), jedoch befindet sich dieser Bebauungsplan noch im Aufstellungsverfahren und hat bisher keine Rechtskraft erlangt.

Südlich der Sondergebietsflächen ist im Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche „M“ verzeichnet, die dementsprechend auch zur Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 62 vorgesehen ist.

Auf den Änderungsbereich wirkende landwirtschaftliche Betriebe oder produzierende Gewerbebetriebe mit einer immissionsschutzrechtlichen Relevanz für die Planung z. B. durch Gerüche oder Luftschadstoffemissionen sind in Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsschritten nicht bekannt.

Auch ist nicht bekannt, dass in einer planungsrelevanten Nähe ein sogenannter Störfallbetrieb liegt, der auf ein schutzbedürftiges Objekt nach § 50 BImSchG wirken könnte.

#### **Bewertung:**

Grundsätzlich sind folgende Lärmimmissionsgrenzwerte bzw. Lärmorientierungswerte innerhalb der künftig nah gelegenen Allgemeinen Wohngebiete (südwestlich im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 62) und innerhalb des südlich gelegenen Mischgebiets als maßgebliche Lärm-Immissionsorte einzuhalten sowie innerhalb des Planänderungsbereichs nach Einschätzung der Gemeinde Halstenbek einzuhalten:

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

Nutzungsart	Orientierungswerte		
	tags	nachts	
		Verkehr <sup>a)</sup>	Anlagen <sup>b)</sup>
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

<sup>a)</sup> gilt für Verkehrslärm;

<sup>b)</sup> gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

**Tabelle 2 - Lärm-Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV**

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

Die Gemeinde Halstenbek geht davon aus, dass durch die Planung zur Bereitstellung von Erweiterungsflächen für einen in einem Sonstigen Sondergebiet ansässigen Möbelmarkt mit zugeordneten Stellplatzflächen und Flächen für Nebenanlagen eine insgesamt immissionsschutzrechtlich verträgliche Situation hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungsarten gesichert werden kann. Durch die Einhaltung der o.g. Lärmorientierungs- und Grenzwerte sollen und können an allen Lärm-Immissionsorten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sein.

#### Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsmissionen (z. B. durch landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe), Stäube, Luftschadstoffe oder Lichtmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Halstenbek nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet.

Bezüglich etwaiger Lichtmissionen werden die Maßgaben des § 41a BNatSchG einzuhalten sein.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Halstenbek nicht vor.

### Erholungsnutzungen:

Der Änderungsbereich selbst erfüllt keine besondere Erholungsfunktion. Der straßenbegleitende Gehweg am „Gewerbering“ wird voraussichtlich zu erhalten sein.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes für den ortsansässigen Möbelmarkt eine außerhalb des Planänderungsbereichs bestehende Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte, auch wenn während des begrenzten Zeitraums der Durchführung von Erschließungs- und sonstigen Bauarbeiten vereinzelte Störungen der Wegnutzung am Gewerbering nicht auszuschließen sein werden.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

#### Lärm und sonstige Emissionen / Immissionen:

Es liegen keine gutachterlichen Immissionsprognosen vor. Im Zuge der Planrealisierung und Sondergebietsnutzung sind die Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, und die Lärm-Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung –einzuhalten.

Da keine planungsrelevanten sonstigen Immissionen oder vom Änderungsbereich ausgehenden Emissionen von der Gemeinde erwartet werden und bisher auch nicht bekannt sind, werden diesbezüglich nach Kenntnisstand und nach Einschätzung der Gemeinde Halstenbek keine Maßnahmen vorzusehen sein.

#### Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier abgesehen von Störungen während der Baugebietserschließung keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind.

Die Plankonzeption beinhaltet eine Fortführung des „Gewerbering“ in westliche Richtung, so dass bei einer weiteren baulichen Entwicklung z. B. auf Grundlage des in Entwicklung befindlichen Bebauungsplans Nr. 62 der Gewerbering über den Abschnitt dieser Planänderung hinaus hergestellt wird und so auch Fuß- und Radwegverbindungen zu angrenzenden Flächen angelegt werden können.

Die Entwicklung von zusätzlichen Flächen für ein Sonstiges Sondergebiet „Möbel“ anstelle eines Gewerbegebiets wird von der Gemeinde Halstenbek als verträglich bewertet.

## **10.2.2. Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt**

Der Planänderungsbereich wurde am 06.07.2022 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Ergänzend fand hinsichtlich der Knickstrecken eine Zwischenabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Aufgrund der weitgehend klar erkennbaren Strukturen und Nutzungen ist es nicht erkennbar, dass Defizite bezgl. der Biotoptypenansprache bestehen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

## Knick



Lage: Westlicher Rand der Fl.st. 56/3 und 56/5 an / auf Grenze zu den Fl.st. 1166, 56/4 und 57/4

Es handelt sich um einen ebenerdigen dicht gewachsenen Knick von messtechnisch ermittelt 30,05 m Länge (aufgerundet 31 m Länge) mit Gehölzen wie Eiche, Zitterpappel, Salweide, Hasel, Spätblühender Traubenkirsche, Faulbaum. Der Knick ist in der 3. Änderung des VEPs Nr. 1 mit einem Erhaltungsgebot innerhalb einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ festgesetzt.

Es ist ein gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop.

## Großbäume im Planbereich



Lage: östlicher Rand von Fl.st. 1166 im / am o.g. Knick

Es handelt sich von Norden nach Süden um drei Bäume von besonderer Größe und Wirkung im Ortsbild:

- 1 Eiche (Stammφ ca. 1,0 m, Kronenφ ca. 22 m)
- 2 sehr dicht beieinander stehende Eichen (Stammφ je ca. 0,55 bis 0,7 m, Kronenφ gesamt ca. 20 m)



Die genannten Großbäume sind aufgrund ihres Wachses orts- bzw. landschaftsbildprägend sowie gem. der gemeindlichen Baumschutzsatzung geschützt.

### Großbaum am Planbereich



Lage: südwestlich des Änderungsbereichs auf Fl.st. 57/4

Es handelt sich um eine große Eiche (Stammφ ca. 0,55 m, Kronenφ ca. 18 m).

Der Großbaum ist aufgrund seines Wuchses orts- bzw. landschaftsbildprägend sowie gem. der gemeindlichen Baumschutzsatzung geschützt.

### Hecke



Lage: westlicher Rand Fl.st. 44/20 an / auf Grenze zu den Fl.st. 1164

Es handelt sich um eine ebenerdige Gehölzpflanzung.

1 Erle und 1 Traubenkirsche erreichen Stammdurchmesser von ca. 0,2 m.

Die Hecke ist in der 3. Änderung des VEPs Nr. 1 innerhalb einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen angelegt worden.

Es ist kein Knick als gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop.

1 Erle und 1 Traubenkirsche unterliegen dem Schutz der gemeindlichen Baumschutzsatzung.

### Brache



Lage: Fl.st. 1159, 1163, 1164, 1161, 1166 westl. des bestehenden Möbelmarktes

Es handelt sich um eine seit mehreren Jahren brachliegende Fläche, auf der sich eine ruderale Gras- und Krautflur der mittleren Standorte und teils ein dichtes Brombeergestrüpp entwickelt hat.

In der Fläche kommen einzelne junge Gehölze auf (Weißdorn, Eiche, Spätblühende Traubenkirsche, Zitterpappel, Rose, Weide, etc.).

Der Bereich ist im wirksamen F-Plan als geplante Gewerbefläche dargestellt.



**Verkehrsfläche „Gewerbering“**

Lage: Fl.st. 43/10, 44/19 außerhalb des Planänderungsbereichs

Es handelt sich um eine Verkehrsfläche mit Grünstreifen an beiden Seiten, in den jeweils Linden mit Stammdurchmessern von ca. 0,2 m (+/- 5 cm) wachsen.

Die Linden am Gewerbering unterliegen dem Schutz der gemeindlichen Baumschutzsatzung.

**Bebauung östlich des Planbereichs**

Lage: auf Fl.st. 44/20 und 56/3

Es handelt sich um den bestehenden Möbelmarkt der Fa. „Küchen Aktuell“ als großmaßstäbliches Gebäude, das weitgehend mit einem Gründach ausgestattet ist.

**Umfahrung östlich des Planbereichs**

Lage: Westlich des Bestandsgebäudes auf Fl.st. 44/11, 44/10 und 56/3

Es handelt um eine mit Betonpflastersteinen befestigte Fläche, die zum einen als Zufahrt zu Mitarbeiterstellplätzen und zum anderen als rückwärtige Zufahrt zu dem benachbarten Möbelmarkt auf Fl.st. 56/5 und 54/6.

**Stellplatzanlagen östlich des Planbereichs**

Lage: westlich des Bestandsgebäudes, auf Fl.st. 44/11, 44/10 und 56/3

Stellplatzanlage für Kunden-KFZ angelegt worden, die durch eine Reihe mit Strauchpflanzungen und Baumpflanzungen (Eschen bis ca. 0,15 m Stammdurchmesser) gegliedert ist.

3 Linden und 2 Eschen mit Stammdurchmessern von je 0,2 m unterliegen dem Schutz der gemeindlichen Baumschutzsatzung.

Es sind hier keine Strukturen entsprechend eines gesetzlich geschützten Biotops vorhanden.



**Abbildung 9 - Fotos vom Plangebiet**

*Quelle: Reinhard Pollok*

Im Änderungsbereich sind weitere planungsrelevante Biotoptypen nicht bekannt.

Im Änderungsbereich sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und im Änderungsbereich aufgrund der angetroffenen standörtlichen Bedingungen und Nutzungen nicht zu erwarten.

Es besteht die „Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutze des Baumbestandes“ – Baumschutzsatzung – vom 12.07.2022, gemäß der alle Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (Durchmesser 19 cm) sowie alle Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (Durchmesser 25 cm), gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, geschützt sind. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar darunter maßgebend. Die ermittelten und dem Schutz der Baumschutzsatzung unterliegenden Bäume sind in der obigen Beschreibung der Biotoptypen benannt.

Ein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG ist im und am Änderungsbereich nicht vorhanden.

Innerhalb eines mind. ca. 5 km messenden Umkreises ist weder ein FFH-Gebiet noch ein EU-Vogelschutzgebiet (=> Natura-2000-Gebiete) vorhanden. Es ist aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung durch Straßen, Bepflanzungen und landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie aufgrund des Vorhabencharakters zur Erweiterung eines Möbelmarktes auf einer bereits zuvor für die Bepflanzung vorgesehenen Fläche keine planungsrelevante Betroffenheit eines Natura-2000-Gebietes zu erwarten.

**Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:**

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

**Tabelle 3 - Betroffenheit von Biotopen**

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Knick am westlichen Rand der Bestandsbebauung <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Es handelt sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop</li> </ul> </li> <li>• Bäume mit StammØ &gt; 0,6 m, prägende Bäume <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Es handelt sich um markante landschaftsbildprägende Bäume mit Kleinlebensräumen für diverse Tier- und Pflanzenarten</li> <li>⇒ Schutz gemäß der gemeindlichen Baumschutzsatzung</li> </ul> </li> </ul>
Flächen und Biotope mit hoher (= mittlerer) Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sonstige Bäume (StammØ &lt; 0,6 m)</li> <li>• Hecke und sonstige Gehölze</li> <li>• Brache <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Die Gehölze und die Brache sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet; eine Erhaltung ist allerdings nicht gesichert.</li> <li>⇒ Bäume ab ca. 19 cm Stammdurchmesser unterliegen der gemeindlichen Baumschutzsatzung.</li> </ul> </li> </ul>
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestaltete Grünflächen</li> <li>• Unbefestigte Straßenseitenstreifen <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus den jeweiligen und auch aus angrenzenden Nutzungen ausgesetzt</li> </ul> </li> </ul>
Flächen mit Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsfläche „Gewerbering“</li> <li>• Bestandsgebäude aller Art</li> <li>• Umfahrung, Stellplatzanlagen, sonstige Flächen mit Teil- und Vollversiegelungen <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Die Flächen sind bereits erheblichen Störungen ausgesetzt; eine naturnahe Entwicklung ist nicht gegeben und nicht möglich</li> </ul> </li> </ul>

Die Planumsetzung wird voraussichtlich zum Verlust von (messtechnisch ermittelten) ca. 30 m Knickstrecke und von mehreren Großbäumen führen.

Im Bereich der vorhandenen Stellplatzanlage nördlich des Bestandsgebäudes können Großbäume ggfs. im Zuge der Planrealisierung erhalten werden, da sie außerhalb der Baugrenzen und dem für die Baurealisierungen Baustellenbereich stehen.

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu einem Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters mit der Folge der Erweiterung eines bestehenden Möbelmarktes keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele eines Natura-2000-Gebietes durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Halstenbek ein Erfordernis für eine vertiefende FFH-Verträglichkeits (-vor-)prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

### **Artenschutzrechtliche Bewertung:**

Es kommen in Schleswig-Holstein nur 3 sehr seltene höhere Pflanzenarten und eine Moosart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor:

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (=> Feuchtwiesen, Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (=> Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (=> Süßwasserwatten)
- *Hamatocaulis vernicosus* (Firnisländendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen sehr spezielle Standorte, die im Änderungsbereich nicht vorliegen, so dass die Arten im Planänderungsbereich nicht vorkommen können.

Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Die Beanspruchung der Flächen für die Entwicklung von Bauflächen (hier: Sonstiges Sondergebiet „Möbel“, Verkehrsflächen) wird zu Verlusten bisheriger Gehölzbestände führen.

Der Verlust von ca. 30 m Knickstrecke ist entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Die ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom März 2025 durch eine ausreichend lange Knickneuanlage an der südwestlichen Außenseite in einer Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB innerhalb des Planänderungsbereichs geplant. Die Knickneuanlage soll ausreichend breite Saumstreifen erhalten, die naturnah zu entwickeln sind.

Der Kompensationsbedarf kann somit vollständig biotoptypgleich abgegolten werden.

Die Gemeinde Halstenbek bittet die Untere Naturschutzbehörde darum, die Genehmigung zur Durchführung des Eingriffs in ein nach § 21 Abs. 1 Nr. 3 geschütztes Biotop (=> Knick) in Aussicht zu stellen. Nach eingehender Prüfung der Möglichkeiten zur Erweiterung des Möbelmarktes besteht nach Auffassung der Gemeinde Halstenbek keine Möglichkeit, den betroffenen Knickabschnitt zu erhalten.

Baumverluste können in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom März 2025 die Baumpflanzungen entlang der westlichen Seite des Planänderungsbereichs in Grünflächen und in Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft biotoptypgleich ausgeglichen werden.

Die Gemeinde Halstenbek bittet die Untere Naturschutzbehörde darum, die Genehmigung zur Durchführung des Eingriffs in 3 orts- bzw. landschaftsbildprägenden Bäume in Aussicht zu stellen.

Zur Pflanzung und Erhaltung festgesetzte Bäume und andere sich entwickelnde Bäume werden auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig entsprechend der Maßgaben der gemeindlichen Baumschutzsatzung vorzugsweise im Planänderungsbereich und ansonsten innerhalb des Gemeindegebiets Halstenbek zu ersetzen sein.

In Nähe zum geplanten Knick, zu Baumpflanzungen und in den Schutzbereichen zu erhaltender Bäume sind bei Baumaßnahmen jedweder Art im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m (=> Wurzelschutzbereich) Schutz- und Minimierungsmaßnahmen gemäß DIN 18920, R-SBB und ZTV Baumpflege umzusetzen. Den Kronentraufbereichen zzgl. 1,5 m Umkreis kommt die Funktion einer schutzgebenden Zone für den Wurzelraum der

Großbäume zu.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Aufgrund der gemeindlichen Planungsziele und der bisherigen Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

### 10.2.3. Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Für den Änderungsbereich liegt eine „Faunistische Bestandsdarstellung und Artenschutzuntersuchung“ von Dipl.-Biol. Karsten Lutz mit Stand vom 04.11.2023 vor. Es wurden in der Saison 2023 die Artengruppen in ihrem realen Bestand untersucht, die auf Grund der Biotopsituation zu erwarten sind und eine Relevanz für die artenschutzrechtliche Prüfung und für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aufweisen. Im vorliegenden Planverfahren sind dies hier die europäischen Vogelarten und die gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Fledermäuse. Jeweils 5 artgruppenspezifische Begehungen wurden durchgeführt. Folgende Artvorkommen wurden festgestellt:

**Tabelle 4 - Artenliste der 2023 festgestellten Vogelarten**

Anzahl = in der Saison 2023 festgestellte Anzahl, ○ = nur Nahrungsgebiet, SH: Rote-Liste-Status nach Kieckbusch et al. (2021) und DE: nach Ryslavy et al. (2020). - = ungefährdet, V = Vorwarnliste; 3 = gefährdet; 2 = stark gefährdet; Trend = kurzfristige Bestandsentwicklung nach Kieckbusch et al. (2021): -- = Rückgang, / = stabil, + = Zunahme

Art	Anz	Trend	SH	DE
<b>Arten mit großen Revieren</b>				
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	○	+	-	-
Elster <i>Pica pica</i>	○	/	-	-
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	○	+	-	-
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	1	+	-	-
<b>Gehölzvögel mit kleinen Revieren</b>				
Amsel <i>Turdus merula</i>	1	/	-	-
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	1	/	-	-
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	○	+	-	-
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	1	+	-	-
Kohlmeise <i>Parus major</i>	○	+	-	-
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	1	+	-	-
Zaunkönig <i>Troglodytes t.</i>	1	+	-	-
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	1	+	-	-

**Tabelle 5 - Im Untersuchungsgebiet festgestellte Fledermausarten**

DE = Rote Liste der Säugetiere Deutschlands (Meinig et al. 2020); SH = Rote Liste Schleswig-Holstein (Borkenhagen 2014); 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; - = nicht auf der Roten Liste geführt.

Art	Vorkommen	SH	DE
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Regelmäßig, 12 Ortungen	-	-
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	vereinzelt, 5 Ortungen	3	V

Die Zwergfledermaus trat im Untersuchungsgebiet kurzzeitig im Gehölz auf.

Vom Großen Abendsegler konnten Überflüge beobachtet werden, die sich über das ganze, kleine Untersuchungsgebiet verteilen, so dass eine kartografische Darstellung unnötig ist.

Hinweise auf Quartiere, d.h. Ausfliegen aus der Gebäudefassade oder aus den Bäumen bzw. Schwärmen vor Höhleneingängen wurden nicht festgestellt.

Während der Aus- und Einflugzeiten zur Wochenstubezeit wurden keine Hinweise für bestehende Quartiere im Untersuchungsgebiet festgestellt. Auch wurden zur Spätsommerzeit keine Hinweise für bestehende Balzquartiere beobachtet.

Auch Jagdrufe wurden während der Begehungen nicht festgestellt.

Von Lutz (2023) wurden die von Eingriffen betroffenen großen Eichen mit negativem Ergebnis auf Vorkommen der Käferart Eremit (*Osmoderma eremita*) überprüft.

Da im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, können Fortpflanzungsstätten von Amphibien, Libellen oder anderen Gewässertieren ausgeschlossen werden. Auch ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) wurde ausgeschlossen.

Halstenbek liegt nach Borkenhagen (2011) und FÖAG (2019) nicht im Verbreitungsgebiet der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*).

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG (s. Kap. 10.2.1.2). Auch ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer bewertungsrelevanten Nähe (s. Kap. 10.2.1.2), so dass eine Betroffenheit eines Habitats einer besonders oder streng geschützten Tierart oder eine direkte Betroffenheit einer solchen Art nicht anzunehmen ist.

Aus dem oben Gesagten resultiert, dass gemäß Lutz (2023) als relevante Artengruppen Vögel und Fledermäuse angenommen werden.

**Potenzielle Betroffenheit von Arten,**  
**Artenschutzrechtliche Prüfung und Bewertung der Planung:**

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

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

Gemäß Lutz (2023) werden die Wirkungen des Baubetriebes im Rahmen des im Hochbau üblichen liegen. Spezielle Arbeiten, die besonderen Lärm oder Schadstoffemissionen verursachen, sind nicht vorgesehen. Die Schadstoffbelastung durch die Emissionen des Baubetriebes wird sich nach dem Stand der Technik im bei modernen Baumaschinen üblichen Rahmen halten und daher keine merklichen Veränderungen an der Vegetation oder der Gesundheit von Tieren im Umfeld der Baustelle hervorrufen.

Für Vogelarten mit großen Revieren (s. oben => Eichelhäher bis Ringeltaube) werden die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 BNatSchG bleiben und damit im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Von Bedeutung für die übrigen Vogelarten mit kleineren Revieren (s. oben => Amsel bis Zilpzalp) ist der Verlust von zusammenhängender Gehölz- und Gras- / Staudenflurenfläche (Ruderalfläche). Die Arten gehören allerdings zu den anpassungsfähigen Arten, die nahezu überall in Siedlungen vorkommen und dort im Bestand oft sogar noch zunehmen oder auf sehr hohem Niveau stabil sind. Der Verlust einzelner Brutreviere würde nicht den Erhaltungszustand dieser Arten gefährden. Eine eventuelle kurzfristige Bestandsverminderung bis zur Neuentwicklung von Gehölzen können diese Arten mit ihren großen Populationen überstehen, ohne dass es zu einem Bestandseinbruch kommt.

Für Fledermausarten gehen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren und potenzielle Nahrungsflächen werden nur sehr wenig verkleinert. Erhebliche Störungen durch baubedingte Wirkfaktoren sind nicht anzunehmen, wenn diese im üblichen Rahmen erfolgen.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG.

Auch ein FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet wird nicht betroffen sein – s. hierzu Angaben im Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist gemäß Lutz (2023) folgende Maßnahme umzusetzen:

- Keine Rodung der Bäume in der Brutzeit (allgemeingültige Regelung § 39 BNatSchG) und kein Abbruch der Gebäude in der Brutzeit der Gebäudebrüter (April bis August).

Entsprechendes gilt für eine Baufeldräumung abseits bereits bebauten Flächen.

Glasfassaden an Gebäuden sind durch wirksame Maßnahmen für Vögel wahrnehmbar zu machen.

Ggfs. festgestellte Baumhöhlen sind durch qualifizierte Personen auf Besatz durch Vogel- oder Fledermausarten zu prüfen und dürfen nur bei nachweislicher Unbedenklichkeit und nach Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde entfernt werden.

Hinsichtlich der Beleuchtung im Vorhabenbereich einschließlich der Erschließung sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“, der seit dem 01.03.2022 in Kraft getreten ist, zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase.

Nach Kenntnis der Gemeinde Halstenbek bestehen keine weiteren Maßnahmenerfordernisse. Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen und bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und (bezüglich der Großbäume und dem Knick) der Kompensationspflanzungen werden die Voraussetzungen für eine Verträglichkeit des Planvorhabens hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange gegeben sein.

#### **10.2.4. Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche**

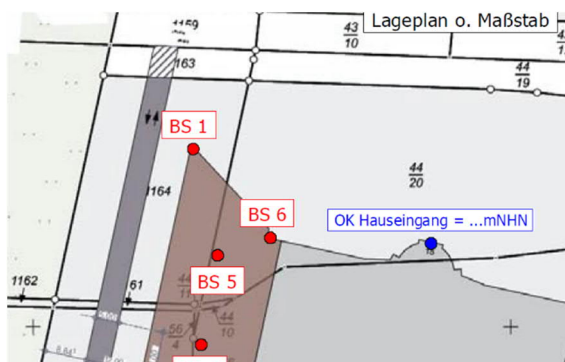
Für den Änderungsbereich ist gemäß des Umweltportals Schleswig-Holstein (<https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste...>, Maßstab 1:250.000) folgender Bodentyp angegeben:

- Pseudogley-Podsol aus Sand über Lehmsand und tiefem Sandlehm, Stauwasser zeitweilig anstehend

Zur Konkretisierung wurde für den Bereich der geplanten Gebäudeerweiterung ein Baugrundgutachten durch GSB (Stand 25.03.2024) erstellt. In dem Rahmen wurden 6 Kleinrammbohrungen bis in Tiefen von 8 m unter Gelände niedergebracht. Ab Gelände wurden bis max.  $t = 0,80$  m Auffüllungen und Mutterböden erbohrt. Darunter stehen bis 6,00 m unter Gelände Geschiebeböden und Sande an.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen (z. B. Torfe, Mudden) gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, im Änderungsbereich sind nicht vorhanden.

Gemäß der Stellungnahme des Kreises Pinneberg als Untere Bodenschutzbehörde vom 05.09.2023 liegen dort keine Informationen über Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen vor. Auch im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan der Gemeinde Halstenbek sind für der Änderungsbereich keine Altlasten, Altstandorte, Ablagerungen oder sonstigen Belastungen des Bodens mit boden- oder gesundheitsgefährdenden Stoffen angegeben.



**Abbildung 10 - Lage der Bohrpunkte zur Baugrunduntersuchung**

(aus: GSB 2024)

Versiegelungen sind östlich des Planänderungsbereichs auf den Flächen der Bestandsbebauungen einschließlich des „Gewerbering“ vorhanden.

### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:**

Hinsichtlich der Bebaubarkeit macht GSB (2024) Angaben zu Eigenschaften der angetroffenen Bodenarten und gibt Hinweise, die im Zuge einer Bebauung zu beachten sein werden.

Grundsätzlich gilt: Die von GSB (2024) durchgeführte Baugrunduntersuchung ist im Zuge der Vorhabenrealisierung zu beachten und entbindet nicht von der Notwendigkeit der Überprüfung der Baugrundverhältnisse im Einzelfall und ggfs. der weiteren Vertiefung zur Beurteilung der Wechselbeziehung zwischen Baugrund und Bauwerk.

Für der Änderungsbereich geht die Gemeinde Halstenbek davon aus, dass hinsichtlich des Schutzgutes Boden eine Gefährdung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgeschlossen werden kann, da es keine Hinweise auf ggfs. gefährdende/ belastende Bodenverunreinigungen gibt. Der vorhandene Mutterboden wird als abfallrechtlich unbedenklich eingeschätzt.

Im Änderungsbereich ist mit Versiegelungen von insgesamt max. 80 % des Sonstigen Sondergebietes zu rechnen. Verkehrsflächen des „Gewerbering“ könnten zu 100 % versiegelt oder mit Anlagen für den Verkehr versehen werden; dies gilt auch für den Fall, dass in den Straßenrandbereichen Grünstreifen und Baumpflanzungen hergestellt werden, denn diese Flächen sollen erforderlichenfalls für die Herstellung von Grundstückszufahrten und anderen Verkehrsanlagen einschließlich Entwässerungsmulden verfügbar sein.

Es ist davon auszugehen, dass über die Versiegelungen hinaus auf den geplanten Baugrundstücksflächen Bodenumlagerungen (=> Abgrabungen und Aufschüttungen zum Verbleib von Oberboden und / oder Aushubboden innerhalb des Änderungsbereichs) stattfinden werden zur Herstellung eines grundstücksbezogenen Planums, zur Lenkung der Oberflächenwasserabflüsse und zur Gestaltung der Außenanlagen / Freianlagen. Da hierfür voraussichtlich mehr als 30 m<sup>3</sup> Boden bewegt werden, sind diese Umlagerungen (=> Abgrabungen und Aufschüttungen) bewertungsrelevant und in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung einzustellen. Hiervon betroffen sein werden voraussichtlich die nicht versiegelten Anteile der Baugrundstücksflächen.

Mit Blick auf die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird die Vorhabenfläche vor allem aufgrund der Lage außerhalb von Biotopverbundflächen und aufgrund des Fehlens von oberflächennah anstehendem Grundwasser (es handelt sich um Stau-, Schichten-, Oberflächen- und Sickerwasser) als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet: Es wird der Kompensationsfaktor 0,5 zugeordnet.

Die gemäß der hier zur Rede stehenden Planaufstellung zulässigen Neuversiegelungen sind nachfolgend (s. Abschnitt „Maßnahmen ...“) zusammengestellt. Es resultiert eine Größe der künftig maximal zulässigen und über das Maß der bisher zulässigen Eingriffe in das Schutzgut Boden.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

GSB (2024) gibt an, dass Geschiebelehm und -mergel in Verbindung mit Wasser bei dynamischer Beanspruchung zu Aufweichungen neigen. Da aufgeweichte Bodenschichtungen als Gründungsträger ungeeignet bzw. nur eingeschränkt geeignet sind und gegen Magerbeton oder verdichteten Sand ersetzt werden müssen, sind Aushubarbeiten derart durchzuführen, dass Aufweichungen vermieden werden.

Es kann bauvorhabenbezogen erforderlich sein, die bisherigen Kenntnisse über den Baugrund (s. GSB 2024) im Vorwege der Baurealisierung zu ergänzen.

Im Änderungsbereich soll die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht versiegelten Flächen wiederhergestellt werden.

Aufgrund des Humusgehaltes wird der Mutterboden voraussichtlich einen erhöhten TOC-Gehalt (Gesamtkohlenstoffanteil, hier aufgrund der humosen Bodenbestandteile) aufweisen. Dieser stellt keine Einschränkung für die Verwertung als obere Lage einer durchwurzelbaren Schicht dar, sondern ist erwünscht. Die LAGA-Werte bezgl. des TOC-Gehaltes sind für den Mutterboden nicht anzuwenden. Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Mutterboden ist ebenso wie der sonstige anfallende Bodenaushub nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiterzunutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wiederverwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit, die letzte Möglichkeit darstellen.

Ein Erfordernis für weitere Maßnahmen hinsichtlich bodenhygienischer Maßnahmen ist der Gemeinde Halstenbek nicht bekannt.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Die Gemeinde Halstenbek strebt in dem Zusammenhang für die Zeitspanne der Baugebieterschließung ein Bodenmanagementkonzept an, das durch den Vorhabenträger zu entwickeln und umzusetzen sein wird.

Sofern, anders als es derzeit zu erwarten ist, im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zutage gefördert werden sollten, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Es liegen der Gemeinde Halstenbek zwar keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Änderungsbereich vor, aber da Halstenbek im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 benannt ist, wird voraussichtlich vor der Durchführung von Erdarbeiten / Tiefbauarbeiten eine Überprüfung durch das Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, erforderlich. Darüber hinaus sind getätigte Zufallsfunde durch die Gemeinde Halstenbek bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die zu erwartenden Eingriffe durch Versiegelungen mit dem „Regelausgleichswert“ von 1:0,5 auszugleichen.

Für Sondergebietsflächen, auf denen über die Versiegelung hinaus Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen stattfinden, z. B. durch die Verteilung von Oberboden über eine Menge von 30 m<sup>3</sup> hinaus, wird ein Kompensationsfaktor von 0,1 in Ansatz gebracht,

da der Boden im Änderungsbereich verbleibt und er nach Abschluss der Verteilung bei bestehender Wasser- und Luftdurchlässigkeit begrünt werden kann.

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) sind für die Pflanzung von Bäumen und Hecken und bei Überlagerung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB oder in der verbindlichen Bauleitplanung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) für eine Knickneuanlage und ansonsten für eine naturbetonte bzw. naturnahe Entwicklung ohne Versiegelungsflächen vorgesehen, so dass für diese Flächen kein Kompensationserfordernis resultiert.

Durch die Umsetzung des Vorhabens entsteht auf Grundlage des anzuwendenden Runderlasses voraussichtlich folgender Kompensationsbedarf, der im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sein wird:

**Tabelle 6 - Kompensationserfordernis**

Flächenart	Erläuterung	Eingriffsfläche [m <sup>2</sup> ]	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf [m <sup>2</sup> ]
Sonstiges Sondergebiet „SO-M/1“	Vorhabenbedingt hinzutretende SO-Fläche = 1.680 m <sup>2</sup> ⇒ Neuversiegelung: 1.680 m <sup>2</sup> x 0,8 [GRZ] inkl. Nebenanlagen => Neuversiegelung auf max. 80 % =	1.344	0,5	672,0
im Sonstigen Sondergebiet „SO-M/1“	Aufschüttung / Abgrabung im Erweiterungsbereich 1.680 m <sup>2</sup> * 0,2 (20 %)	336	0,1	33,6
Verkehrsfläche „Gewerbering“	200 m <sup>2</sup> x Vollversiegelung ⇒ auf max. 100 %	200	0,5	100,0
Grünflächen (Maßnahmenfläche und Anpflanzfläche)	1.050 m <sup>2</sup> Knickherstellung mit Schutzstreifen sowie Anpflanzung von Bäumen und Hecke ⇒ kein Eingriff	0	0,0	0,0
Summe	voraussichtlich		rechnerisch	805,60
<b>Summe</b>	<b>voraussichtlich</b>		<b>gerundet</b>	<b>806</b>

Der ermittelte voraussichtliche Kompensationsbedarf von ca. 806 m<sup>2</sup> soll auf dem im Eigentum der Gemeinde Halstenbek befindlichen Flurstück 46 der Flur 5 in der Gemarkung Halstenbek vollständig außerhalb des Änderungsbereichs im Naturraum „Geest“ abgegolten werden, indem eine entsprechend große Teilfläche naturnah entwickelt wird. Dafür werden auf dem Flurstück die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entwickelten Maßnahmen durch die Gemeinde Halstenbek umgesetzt.

### **10.2.5. Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer wie (Verbands-)Gräben oder Stillgewässer mit dauerhafter Wasserführung sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich liegt in der Zone III des seit dem 27.01.2010 durch die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Rellingen (Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen) erklärten Wasserschutzgebiets.

Im Rahmen der Sondierungsbohrungen zur Erstellung des Baugrundgutachtens (GSB 2024) wurde während der Bohrarbeiten Wasser zwischen 3,20 m und 4,30 m Tiefe angetroffen. Dabei handelt es sich um Stau-, Schichten-, Oberflächen- und Sickerwasser, das sich infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens u. U. örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes aufstauen kann.

Dieses Ergebnis deckt sich mit den Aussagen der Bodenkarte in <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste...>, gemäß der im Änderungsbereich zeitweise Stauwasser oberflächennah anstehen könnte.

#### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:**

Oberflächengewässer werden nicht betroffen sein.

Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des Grundwassers verändert.

Gemäß GSB (2024) sind die anstehenden Böden für eine Regenwasserversickerung nicht ausreichend durchlässig. Da zusätzliche Oberflächen versiegelt werden, werden auf Grundlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes mit Wasserhaushaltsbilanz A-RW1 (erstellt durch IBH, Stand 23.06.2025) Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenabflüsse erforderlich (s. unten zu „Maßnahmen ...“), damit negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, das bestehende Kanalnetz sowie die Vorflut vermieden und den Grundsätzen einer nachhaltigen und schadlosen Niederschlagswasserbewirtschaftung gemäß den aktuellen technischen und rechtlichen Vorgaben entsprochen wird. In die Wasserhaushaltsbilanzierung fließt ausschließlich der Teil der Dachfläche ein, der auf dem neu zu versiegelnden Grundstücksbereich errichtet wird.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Bezüglich Oberflächengewässer geht die Gemeinde Halstenbek von keinem Kompensationsbedarf aus,.

Bezüglich der Oberflächenwasserabflüsse wird gemäß IBH (2025) die Gesamtwasserbilanz für den betrachteten Änderungsbereich nicht erfüllt, da die Böden keine Versickerung ermöglichen. Der Wasserhaushalt wird extrem geschädigt. Ein Nachweis zur Einhaltung des bordvollen Abflusses ist nicht notwendig, da der überschüssige Oberflächenabfluss über einen Regenwasserkanal mit einer Einleitungsbeschränkung abgeführt wird. Aus dem gleichen Grund ist auch der Nachweis zur Vermeidung von Erosion nicht notwendig, da der Oberflächenabfluss in eine Regenwasserkanalisation eingeleitet wird.

Die von IBH (2025) durchgeführten Berechnungen führen unter Berücksichtigung der maßgeblichen Abflussbeiwerte, Versickerungsanteile und Verdunstungsanteile zu folgenden Maßnahmenerfordernissen:

- neu entstehende Dachfläche der Gebäudeerweiterung wird als Gründach ausgebildet
- neu zu befestigende Flächen im Außenbereich werden mit wasserdurchlässigem Pflaster ausgeführt
- vor der Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation erfolgt eine Rückhaltung der anfallenden Niederschlagswassermengen, um die zulässige maximale Einleitmenge von 10 Litern pro Sekunde einzuhalten

Gründächer können zusätzlich mit Solaranlagen versehen werden.

Die Vorschriften der Landesverordnung über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes Rellingen vom 27.01.2010 (=> insbes. § 4 Abs. 1 „genehmigungspflichtige Anlagen“ und § 4 Abs. 2 „Verbote“ der Landesverordnung „Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen“) sowie die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde sind zu beachten.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet sind die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten. Bei Baumaßnahmen an geplanten Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ einzuhalten.

Aufgrund der standörtlichen Gegebenheit mit möglichem Stauwasserauftreten weist der Änderungsbereich bezüglich des ggfs. Baus von Kellern keine bzw. nur unter bestimmten Voraussetzungen (=> sogenannte „weiße Wanne“) eine Eignung auf. Es wird in dem Fall vermutlich unvermeidbar sein, zumindest temporär während der Bauzeit eine Wasserhaltung vorzunehmen.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind unzulässig.

Schmutzwasser wird über das örtliche Leitungsnetz abgeleitet.

Die Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde Halstenbek sichergestellt.

### **10.2.6. Schutzgut Luft und Schutzgut Klima**

Für den Änderungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planänderung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass der Planänderungsbereich zum einen durch die im Osten außerhalb des Änderungsbereichs bestehenden Bebauungen mit begrenzendem Knick und Baumpflanzungen relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist.

Das westlich des Planänderungsbereichs liegende Gebiet ist für weitere Bebauungen vorgesehen (=> B-Plan Nr. 62 in Aufstellung und Gesamt-Flächennutzungsplan; s. Kap. 10.1.6.1).

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftammelbecken o. ä. sind in dem nur gering geneigten Gelände nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Halstenbek aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor. Erheblich emittierende Gewerbebetriebe oder landwirtschaftliche Betriebe sind im Nahbereich nicht bekannt.



**Abbildung 11 - Übersichtskarte für den Umgebungsbereich der 5. Änderung und Erweiterung des VEPs Nr. 5**

(aus: Umweltportal SH, 2023)

### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:**

Der Änderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde Halstenbek geht davon aus, dass durch die Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes für einen Möbelmarkt keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas entstehen werden. Ein Erfordernis zur Wiederherstellung einer Abschirmung gegenüber Einflüssen von außen, z. B. hinsichtlich einwirkender Winde, ist nur entlang der westlichen Seite des Änderungsbereichs erkennbar und wie in Kap. 10.2.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ dargelegt auch vorgesehen. Zudem würde hierdurch auch eine landschaftsgerechte Eingrünung des Änderungsbereichs bzw. eine Gliederung gegenüber den zu gegebener Zeit westlich geplanten weiteren Bauflächen entstehen.

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Planung bzw. die geplante Nutzung eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels aufweist.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Im Sondergebiet Möbel SO-M werden Dachflächen dauerhaft extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 15 cm zu begrünen sein.

Aufgestellte montierte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (z.B. Photovoltaik) können mit Gründächern kombiniert werden.

Weitere Maßnahmen zur Reduktion von schädlichen Klimagasen sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-PKW, Elektro-Roller und Elektro-Fahrräder. Auch diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen.

Weiterhin wird der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant.

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

### **10.2.7. Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)**

Der Planänderungsbereich schließt westlich an Bebauungen des zu erweiternden Möbelmarkts an, wobei bisher Gehölzbestände (Knick, Großbäume, Hecke) eine Einfassung der Bestandsbebauung bilden. Im Änderungsbereich selbst ist weitgehend offene Brachfläche vorzufinden als derzeit nicht bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche. Die Verkehrsfläche „Gewerbering“ reicht bisher an den nördlichen Änderungsbereichsrand.

Größere Sichtweiten bestehen nur nach Westen und zwar nur westlich der bisher bestehenden Gehölzeinfassung des Sonstiges Sondergebietes.

Ortsbild- bzw. landschaftsbildprägender Baumbestand (4 Eichen) und ein Knick bestehen westlich der Bestandsbebauungen / östlich des Planänderungsbereichs.

Markant und für die Planung bedeutend sind ferner Bäume entlang des Gewerberings sowie alle Bäume ab ca. 60 cm Stammumfang, da diese unter die Bestimmungen der gemeindlichen Baumschutzsatzung fallen.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden Gehölzbestände im und am Änderungsbereich wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen - insofern sei hier auf dieses Kapitel 10.2.2 verwiesen.

Das Gelände weist geringe Höhenunterschiede auf mit Höhen zwischen ca. +16 m NHN und ca. +17 m NHN.

#### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:**

Es wird insgesamt ein Bereich mit bestehenden Bebauungen des Möbelmarktes in westliche Richtung erweitert, wodurch die westlich des Bestandsgebäudes vorhandene Gehölze (Knick, 3 Großbäume, Hecke), einige weitere nicht ortsbildprägende Bäume und Teile einer offenen Brachfläche am Siedlungsrand überplant und infolgedessen in Form einer Verschiebung in westliche Richtung neu strukturiert werden. Ein neuer Siedlungsrand wird entstehen.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Entsprechend der Angaben in Kap. 10.2.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ sind vorhandene Gehölze wichtig und sollen, soweit wie möglich, erhalten werden.

Zur Kompensation der Baumverluste sind Ausgleichspflanzungen entsprechend der Angaben in Kap. 10.2.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ in Verbindung mit einer Knickausgleichsmaßnahme am westlichen Rand des Planänderungsbereichs geplant.

Zum Schutz der Bäume sind in deren Kronentraufbereichen zzgl. eines 1,5 m messenden Umkreises Maßnahmen nach DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und nach der R-SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) sowie der ZTV-Baumpfleger (2017): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger umzusetzen.

Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie für Änderungen im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162, "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februar 2013, zu berücksichtigen.

Zur Gestaltung des Änderungsbereichs sollen ferner folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Herstellung von Fassadenbegrünungen an der westlichen Seite hinzutretender Gebäude / Gebäudeteile
- Begrünung von Pkw-Stellplätzen mit heimischen und standortgerechten großkronigen Laubbäumen.
- Begrenzung (Größe, Beleuchtungsart und -zeit, Zuordnung zum Gewerbe im Planänderungsbereich)
- Beleuchtete Werbeanlagen müssen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachaktiver Tierarten und zu Begrenzung von Aufhellungen des Umgebungsbereichs die Maßgaben des § 41a BNatSchG einhalten (s. Kap. 10.2.1.3).
- Einfriedung mit Laubgehölzhecken

Es wird eine Sonderbaufläche erweitert, die insgesamt eine neu zu gestaltende westliche Eingrünung erfordert, auch als Abgrenzung zu einer weiteren Siedlungsentwicklung westlich dieses Planänderungsbereichs. Zudem werden im Zuge geordneter Planungsebenen Maßnahmen zur inneren Durchgrünung und zur Entwicklung einer landschaftsgerechten Neugestaltung festzusetzen sein. Zugleich wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Halstenbek, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

#### **10.2.8. Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter**

Der Änderungsbereich liegt gemäß des Digitalen Atlas Nord / Archäologie Atlas SH nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Innerhalb des Planänderungsbereichs selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend den Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Halstenbek bekannt und es sind auch keine Kulturdenkmale im / am Änderungsbereich in der Liste der Kulturdenkmale für den Kreis Pinneberg mit Stand vom 04.08.2025 aufgeführt.

Auf die Lage des Änderungsbereichs ...

- an der Straße „Gewerbering“,
- im Anschluss von Bestandsbebauungen gemäß des rechtswirksamen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 in der Fassung der 3. Änderung und der in Aufstellung befindlichen 5. Änderung und Erweiterung,
- nördlich gemischter Bebauungen,
- im derzeitigen Ortsrandbereich mit einer Brachfläche,
- in Nachbarschaft zu südlich, westlich und nordwestlich angrenzenden Flächen, für die das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62 begonnen wurde,
- in einem Bereich mit zeitweise oberflächennah anstehendem Stau-, Schichten-, Oberflächen- und Sickerwasser
- sowie innerhalb eines Wasserschutzgebietes ...

... wurde ausgehend von der Vorhabenbeschreibung (Kap. 10.1.1) bereits insbesondere in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit“, „Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt“, „Boden“ und „Fläche“, „Wasser“ und „Landschaft“ eingegangen, auf die somit verwiesen wird.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind derzeit nicht bekannt.

### **Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:**

Archäologische Fundstellen können trotz der auf weiten Teilen bestehenden baulichen Vorprägung und der fehlenden Kennzeichnung als archäologisches Interessengebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten. Der Änderungsbereich ist ansonsten bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung.

Die Straße „Gewerbering“ wird als Anknüpfungspunkt für die Verkehrserschließung aufgegriffen bzw. genutzt, so dass die bisherige Stichstraße nur auf einem Abschnitt in westliche Richtung verlängert werden muss.

Die Gemeinde Halstenbek geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes „Möbel“ nach Westen nicht entstehen werden. Die im Zuge des angrenzend in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 62 (Planungsstand „Vorentwurf“) anvisierten Planungsziele werden bei der Ausarbeitung der hier zur Rede stehenden 25. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Planänderung nachgeordneten konkreten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Halstenbek und / oder den Vorhabenträger zu berücksichtigen. Dabei wird auch die Entwässerungssituation zu prüfen und sicherzustellen sein.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung wird gemäß IBH (2025) die seitens der Gemeindewerke Halstenbek vorgegebene Einleitmenge von 10 Litern pro Sekunde für das gesamte Grundstück einzuhalten sein, sodass die Auswirkungen auf das Vorflutgewässer als geringfügig einzustufen sind.

Das „Wasserschutzgebiet Rellingen“ wird vor Beeinträchtigungen zu schützen sein.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird durch die Ergänzung bestehender Gewerbebebauungen innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes und durch die Verlagerung der bisherigen Siedlungsrandeingrünung in westliche Richtung verändert.

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Generell gilt: 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, 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. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die Maßgaben der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Rellingen (Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen) vom 27. Januar 2010 sind einzuhalten.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

### **10.2.9. Wechselwirkungen**

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass der am „Gewerbering“ gelegene Änderungsbereich vor allem durch die bisherigen Bebauungen eines Möbelmarktes in einem Sonstigen Sondergebiet entsprechend den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 i. d. F. der 3. Änderung und bei Trennung durch unterschiedliche Gehölzbestände daran westlich anschließend durch eine Brachfläche geprägt ist.

In den Kapiteln 10.2.1 bis 10.2.8 wird deutlich, dass sich die westliche Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes, die Fortführung der Straße „Gewerbering“ und die Neuherstellung eingrünender Gehölzstrukturen vor allem auf die Schutzgüter Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt), Boden, Wasser, Landschaft und sonstige Sachgüter auswirken können bzw. werden. Die zu erwartenden Eingriffe können jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden.

Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen zu erwarten bzw. bekannt.

### **10.2.10. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **Entwicklung bei Durchführung der Planung:**

Die Planung soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Halstenbek auf Antrag des Vorhabenträgers zu einer planungsrechtlichen Absicherung einer Erweiterung eines bestehenden Möbelhauses führen.

Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen der zulässigen Entwicklungsmöglichkeiten dem Anliegen zur Standortsicherung für das bereits ortsansässige Unternehmen nachkommen. Dafür wird die 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 aufgestellt auf Grundlage der 25. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die zu erwartenden Eingriffe in Großbäume und einen Knick können innerhalb des Änderungsbereichs ausgeglichen werden. Flächenhafte Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch die Zuordnung von Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen zwar außerhalb des Änderungsbereichs, aber innerhalb des Gemeindegebiets Halstenbek und somit im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert werden.

#### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:**

Ohne die 25. Änderung des Flächennutzungsplans kann die 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 nicht aufgestellt werden und ohne die Aufstellung der 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 könnten die geplante Erweiterung des bestehenden Möbelmarktes nicht erfolgen, da aufgrund der hohen Verkaufsfläche eine solche Entwicklung innerhalb eines Gewerbegebietes nicht möglich wäre. Der F-Plan-Änderungsbereich ist bisher dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Es könnten nur in begrenztem Rahmen innerhalb des Bestands Entwicklungen vorstattengehen auf Grundlage der rechtswirksamen 3. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1.

Die geplante Ergänzung der Bestandsbebauung in westliche Richtung wäre nicht möglich, so dass außerhalb der Bestandsgebäude bzw. Bestandsfestsetzung der rechtswirksamen Bauleitplanung die Flächen voraussichtlich weiterhin brachliegen würden oder ggf. eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden würde. Zur Bereitstellung von vergleichbaren Bauflächen wären die Gemeinde Halstenbek und der Vorhabenträger auf eine erneute Standortsuche angewiesen, da, ausgehend vom baulichen Bestand, aufgrund der an 3 Seiten

bestehenden und geplanten Bebauungen bzw. der Straße „Gewerbering“ keine geeignete Erweiterungsmöglichkeit besteht. Die angestrebte Standortsicherung des ortsansässigen Betriebs könnte nicht erreicht werden.

### **10.3. Zusätzliche Angaben**

#### **10.3.1. Beschreibung der Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Zur Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt:

##### „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage des geltenden Erlasses vom 09.12.2013 wird eine vorläufige / überschlägliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert. Die konkrete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten (hier: 5. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1).

Für die Ermittlung des Knick-Ausgleichserfordernisses wird der Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH vom 20.01.2017 angewendet.

Ergänzend wird hinsichtlich entfallender Bäume die Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutz des Baumbestandes – Baumschutzsatzung - vom 12.07.2022 berücksichtigt.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

##### „Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG werden Aussagen zum Artenschutz in Form eines Fachbeitrags zum Artenschutz auf Grundlage örtlicher Begehungen und einer Biotoptypenaufnahme mit ergänzender Potenzialanalyse in die Planung eingestellt. Die Angabe bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten wird in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt) integriert.

##### „Baugrunduntersuchung“

Zur Erkundung des Baugrunds wurde mit Blick auf die verbindliche Bauleitplanung eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden für die Beurteilung der Eignung als Baugrund, für die Ausarbeitung eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes und für die Erstellung des Planentwurfs genutzt werden.

Aussagen für die Ableitung voraussichtlich erforderlicher Baumaßnahmen und zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers werden getroffen.

### „Wasserwirtschaftliches Konzept“

Aufgrund des Erfordernisses zur Regelung des Wasserabflusses vor dem Hintergrund des im Regelfall anzunehmenden Flächenbedarfs für Anlagen zur Sammlung, Retention, Verdunstung und Ableitung von Oberflächenwasser und aufgrund des ggf. stellen- und zeitweise oberflächennah anstehenden Stauwassers wurde ein wasserwirtschaftliches Konzept erstellt.

Die Ergebnisse werden in die Planung eingestellt und gutachterlicherseits ermittelte Schutz- und / oder Maßnahmenerfordernisse werden benannt.

### „Einzelhandelsgutachten“

Zur Herleitung städtebaulich verträglicher Verkaufsflächenvarianten für die Sicherstellung, dass das Vorhaben an dem Standort in verträglicher Weise umgesetzt werden kann, wurde ein Einzelhandelsgutachten mit einer Überprüfung der Kompatibilität des geplanten Vorhabens mit den landesplanerischen Zielvorgaben des LEP S-H ausgearbeitet.

Die Ergebnisse werden in die Planung eingestellt.

### Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das sogenannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch eine Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände für beide Bauleitplanungen gemeinsam für die 25. F-Plan-Änderung und die 5. Änderung und Erweiterung des VEP Nr. 1 durchgeführt, ausgewertet und die Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der nach § 11 Abs. 1 LaPlaG abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfsplanung“ in die Bauleitplanung eingestellt. Entsprechendes gilt für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Es wird angestrebt, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen festgestellt werden kann, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

## **10.3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Der Flächennutzungsplan hat ebenso wie diese 25. Änderung im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Konkretisierung und Durchführung setzen die Aufstellung eines Bebauungsplans (hier: 5. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1) voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb im Sinne einer sogenannten „Abschichtung“ auf die Angaben zur Überwachung der Umweltauswirkungen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans verwiesen.

## 10.4. Fehlende Kenntnisse

Es liegen keine Detailinformationen über das überplante Areal zu folgenden Themen vor: Klimadaten, längerfristige Grundwasserstandmessungen, vorhabenbezogene Entwässerung, ergänzende Bodenuntersuchungen mit Bezug auf einzelne Bauvorhaben.

Aufgrund der Lage des Änderungsbereichs und der bereits vorhandenen Informationen ist entsprechend den Angaben zu den einzelnen Schutzgütern insgesamt von einer für die F-Planänderung hinreichenden Kenntnis- und Datenlage auszugehen. Für die nachgeordneten Planungsebenen fehlende Informationen können insbesondere im Zuge Objektplanung und / oder der Planrealisierung gewonnen werden, sodass von der Gemeinde Halstenbek in dem Fehlen der genannten vertiefenden Informationen kein planungserhebliches Defizit für die Planänderung gesehen wird. Daher ist ein Erfordernis für weitere Untersuchungen nicht bekannt / nicht gegeben.

## 10.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Das im Gewerbering 15 ansässige Unternehmen „Küchen Aktuell GmbH“ hat die Aufstellung der 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 - Seemoorweg – bei der Gemeinde Halstenbek mit Schreiben vom 20.01.2022 beantragt. Ein Planaufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2022 von der Gemeindevertretung Halstenbek gefasst. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erfolgt im Parallelverfahren die 25. Änderung des Flächennutzungsplans.

Da mit der Anschrift „Gewerbering Nr. 15“ bereits die Fa. „Küchen aktuell“ ansässig ist, da der Standort zu deren mittel- und langfristigen Sicherung einer Modernisierung und Erweiterung um zusätzliche Beratungsplätze für Kunden bedarf und da aufgrund der verkehrsgünstigen Anbindung im Randbereich der Metropolregion Hamburg hier Räumlichkeiten für die standortübergreifende Fortbildung von Betriebsangehörigen hergestellt werden sollen, soll der bestehende Standort in westliche Richtung erweitert werden.

Durch Festlegung einer maximalen Verkaufsflächenerweiterung von 1.600 m<sup>2</sup> wird die maximale Verkaufsfläche 5.900 m<sup>2</sup> betragen und eine Erweiterung von Randsortimenten wird ausgeschlossen.

Die Planänderung umfasst eine insgesamt ca. 0,293 ha große Fläche.

Es werden nach erfolgter Alternativenprüfung und Feststellung der Eignung für die geplante Nutzung (=> sonstiges Sondergebiet „Möbel“) die Flurstücke 44/11, 56/4, 1161, 1164, 1166 und 1163 der Flur 4 in der Gemarkung Halstenbek überplant.

Bezüglich des **Schutzguts Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit** geht die Gemeinde Halstenbek davon aus, dass durch die Planung zur Bereitstellung von Erweiterungsflächen für einen in einem Sonstigen Sondergebiet ansässigen Möbelmarkt mit zugeordneten Stellplatzflächen und Flächen für Nebenanlagen eine insgesamt immissionsschutzrechtlich verträgliche Situation hinsichtlich der unterschiedlichen Nutzungsarten gesichert werden kann. Durch die Einhaltung der Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, und der Lärm-Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung - sollen und können an allen Lärm-Immissionsorten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sein. Es werden daher voraussichtlich keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (z. B. durch landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe), Stäube, Luftschadstoffe oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung der Planänderung nach Kenntnis der Gemeinde Halstenbek nicht relevant.

Bezüglich etwaiger Lichtemissionen werden die Maßgaben des § 41a BNatSchG einzuhalten

sein.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Halstenbek nicht vor.

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da abgesehen von geringen Störungen während der Planrealisierung keine beeinträchtigenden Veränderungen zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und die biologische Vielfalt** sind aufgrund der Inanspruchnahme eines ca. 30 m langen Knickabschnitts und des Entfallens von Großbäumen zu erwarten. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde soll der Ausgleich im Planänderungsbereich erbracht werden, indem ein ausreichend langer Knick innerhalb einer naturnah zu entwickelnden Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB bzw. in einer Maßnahmenfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) angelegt wird und indem Hochstamm-Laubbäume an der westlichen Seite des Änderungsbereichs gepflanzt werden.

Es sind keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope und keine Wälder im / am Änderungsbereich vorhanden.

Eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Bei Baumaßnahmen jedweder Art im Kronentraufbereich der zu erhaltenden Großbäume zzgl. eines Umkreises von 1,5 m sind Schutz- und Minimierungsmaßnahmen gemäß DIN 18920, R-SBB und ZTV Baumpflege umzusetzen. Den Kronentraufbereichen zzgl. 1,5 m Umkreis kommt die Funktion einer schutzgebenden Zone für den Wurzelraum der Großbäume zu.

Zu beachten ist, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschritten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** könnten gemäß den Ergebnissen einer faunistischen Bestandsdarstellung und Artenschutzuntersuchung (Dipl.-Biol. K. Lutz, 2023) bezgl. etwaiger Brutvogelvorkommen allgemein durch Gehölzfällungen und sonstige Habitatverluste entstehen. Dies wird vermieden durch eine artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahme:

- o Keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (01. März bis 30. September => Anwendung der allgemeingültigen Regelung des § 39 BNatSchG)

Ein Erfordernis für weitere Maßnahmen wurde nicht festgestellt.

Bei Beachtung der genannten Maßnahme sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der geschützten Vogelarten zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt voraussichtlich nicht.

Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten.

Die Maßgaben des zukünftigen § 41a BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigungen insbesondere von Insekten und Fledermäusen durch Licht sind generell einzuhalten. Dieses gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und für die Bauphase.

**Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere:** Von der Planung wird kein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG beeinträchtigt oder betroffen sein. Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden ebenfalls nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche** entstehen durch die Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen einschließlich der Flächen für Nebenanlagen, Verkehrsflächen und durch Abgrabungen und Aufschüttungen auf bisher baulich nicht genutzten Flächen westlich der Bestandsbebauung.

Es stehen Pseudogley- Podsol aus Sand über Lehmsand und tiefem Sandlehm an.

Für den Bereich der geplanten Gebäudeerweiterung wurde ein Baugrundgutachten durch GSB (Stand 25.03.2024) erstellt. In dem Rahmen wurden 6 Kleinrammbohrungen bis in Tiefen von 8 m unter Gelände niedergebracht. Ab Gelände wurden bis max.  $t = 0,80$  m Auffüllungen und Mutterböden erbohrt. Darunter stehen bis 6,00 m unter Gelände Geschiebeböden und Sande an.

Hinweise auf schädliche Bodenbelastungen liegen nicht vor.

Der anfallende Bodenaushub soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück weitergenutzt werden und ist ansonsten fachgerecht zu behandeln und unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen abzutransportieren. Die Erstellung eines Bodenmanagements im Rahmen der Planrealisierung ist angeraten.

Für die geplanten Bebauungen wurde ein vorbehaltlich der verbindlichen Bauleitplanung ermittelter Kompensationsflächenbedarf von 806 m<sup>2</sup> bzw. Ökopunkten berechnet, der auf Flurstück 46 der Flur 5 in der Gemarkung Halstenbek vollständig außerhalb des Änderungsbereichs im Naturraum „Geest“ abgegolten werden soll, indem eine entsprechend große Teilfläche naturnah entwickelt wird.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch die Veränderung der Oberflächenabflüsse und somit auch der grundstücksbezogenen Speisung des Grundwassers. Oberflächengewässer werden nicht betroffen sein.

Gemäß GSB (2024) sind die anstehenden Böden für eine Regenwasserversickerung nicht ausreichend durchlässig. Entsprechend dem wasserwirtschaftlichen Konzept mit Wasserhaushaltsbilanz A-RW1 (erstellt durch IBH, Stand 23.06.2025) werden Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenabflüsse erforderlich, damit negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, das bestehende Kanalnetz sowie die Vorflut vermieden und den Grundsätzen einer nachhaltigen und schadlosen Niederschlagswasserbewirtschaftung gemäß den aktuellen technischen und rechtlichen Vorgaben entsprochen wird:

- neu entstehende Dachfläche der Gebäudeerweiterung wird als Gründach ausgebildet
- neu zu befestigende Flächen im Außenbereich werden mit wasserdurchlässigem Pflaster ausgeführt
- vor der Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation erfolgt eine Rückhaltung der anfallenden Niederschlagswassermengen, um die zulässige maximale Einleitmenge von 10 Litern pro Sekunde einzuhalten

Die Vorschriften der „Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen“ sowie die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde sind zu beachten.

Bei der Verlegung von Abwasserleitungen und -kanälen im Wasserschutzgebiet sind die DIN EN 1610 und das ATV Arbeitsblatt A 142 zu beachten. Bei Baumaßnahmen an geplanten Straßen ist die „Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten“ einzuhalten.

Das oberflächennah anstehende Stauwasser ist zu beachten. Grundsätzlich gilt, dass eine Überprüfung der tatsächlich erforderlichen Trockenhaltungsmaßnahmen in jedem Einzelfall nach Kenntnis der tatsächlichen Randbedingungen (Bauwerksausbildung, Bauwerkshöhe, Baugrund im Grundrissbereich) erfolgen muss.

Schmutzwasser wird über das örtliche Leitungsnetz abgeleitet.

Die Löschwasserversorgung wird durch die Gemeinde Halstenbek sichergestellt.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind voraussichtlich nicht zu kompensieren, da durch die geplante Erweiterung eines sonstigen Sondergebiets „Möbel“ keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind. Maßnahmen zur Herstellung von Knicks und Baumpflanzungen sowie zur Sicherung von bedeutenden Gehölzbeständen, zur Begrenzung der Oberflächenversiegelung i.V.m. herzustellenden Gründächern, zur Wasserrückhaltung und zur Anlage von Grünflächen werden einen Beitrag zur Minimierung

der generellen Auswirkungen der intensiveren Bauflächennutzung auf das Klima leisten. Solaranlagen auf Gebäuden leisten ebenso einen positiven Beitrag wie die o. g. Gründächer.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (=> Ortsbild: Knickverlust, Baumfällungen) können durch Neuanlagen bzw. Neupflanzungen zusammen mit einer Anpassung der hinzutretenden Gebäudeabmessungen an die Bestandsbebauung sowie weiteren Gehölzpflanzungen auf Stellplätzen, Gründächern und Fassadenbegrünungen insgesamt zu einer der räumlichen Lage entsprechenden Neugestaltung führen, so dass kein weiterer Maßnahmenbedarf entsteht.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nicht. Sofern innerhalb des Änderungsbereiches archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich der Erweiterung der bestehenden Sondergebietsnutzung „Möbel“ sowie der Ergänzung der Verkehrsfläche „Gewerbering“ betroffen sein. Insgesamt geht die Gemeinde Halstenbek davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes „Möbel“ nach Westen nicht entstehen werden. Die im Zuge des angrenzend in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 62 (Planungsstand „Vorentwurf“) anvisierten Planungsziele werden bei der Ausarbeitung der hier zur Rede stehenden 25. Änderung des Flächennutzungsplans 1 berücksichtigt.

Bezüglich der Oberflächenentwässerung wird gemäß IBH (2025) die seitens der Gemeindewerke Halstenbek vorgegebene Abfluss- bzw. Einleitmenge von 10 Litern pro Sekunde für das gesamte Grundstück einzuhalten sein.

Die Maßgaben der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Rellingen (Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen) vom 27. Januar 2010 sind einzuhalten.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Halstenbek und dem Vorhabenträger nicht bekannt.

Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplans werden in Hinblick auf die 5. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 entsprechend den kommunalen Zielsetzungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung einer bisher brachliegenden landwirtschaftlich genutzten Fläche und von Grünstrukturen in ein sonstiges Sondergebiet „Möbel“ geschaffen.

Die zu erwartenden Eingriffe in die Umweltbelange können durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung so weit verringert und im Übrigen durch Zuordnung erforderlicher Anteile aus einer mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Kompensationsfläche so weit kompensiert werden, dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

## 10.6. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Es wird die Bereitstellung von 806 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche erforderlich. Hierfür sind Kosten in dem von der Gemeinde Halstenbek ermittelten Satz zu veranschlagen, da es sich um eine gemeindeeigene Fläche handelt und die Entwicklung samt Unterhaltungsmaßnahmen in Zuständigkeit der Gemeinde Halstenbek verbleibt.

Für die Herstellung des Knicks sind Kosten von ca. € 150,- je lfd. Meter zu veranschlagen.

Für die Pflanzung von Hochstamm-Laubbäumen sind inkl. Entwicklungspflege Kosten zwischen € 500,- und € 1.000,- je Baum zu veranschlagen.

## 10.7. Quellen des Umweltberichts

- Digitaler Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>.- Stand 19.04.2023
- DN.Stadtplanung (2023 / 2025): Städtebauliches Konzept, Vorwurf und Entwurf für die 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 der Gemeinde Halstenbek
- DN.Stadtplanung (2023 / 2025): Vorwurf und Entwurf für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Halstenbek
- Felshart, Dipl.-Ing. Martin (2022): Gewerbering 15 in Halstenbek Lage- und Höhenplan.- Stand 10.02.2022
- Gemeinde Halstenbek (1998 / 2011): Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 in der Fassung der 3. Änderung
- Gemeinde Halstenbek (1998): Landschaftsplan
- Gemeinde Halstenbek (2003): Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung
- Gemeinde Halstenbek (2017): BV Küchen Aktuell, hier: fachlicher Hinweis nach Umwelt- und Naturschutz.- Vermerk vom 04.04.2017
- Gemeinde Halstenbek (2021): Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62.- Stand 28.09.2021
- Gemeinde Halstenbek (2022): Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutz des Baumbestandes – Baumschutzsatzung -.- vom 12.07.2022
- GSB Grundbauingenieure GmbH (2024): Erweiterung eines Fachmarktes in 25469 Halstenbek, Baugrundgutachten
- Ingenieurbüro Holzem & Hartmann GmbH & Co. KG (2025): Erweiterung Fachmarkt Halstenbek, Wasserhaushaltsbilanz A-RW1
- Junker + Kruse, Stadtforschung (2023): Entwicklungsperspektive Wohnmeile Halstenbek - Herleitung städtebaulich verträglicher Verkaufsflächenvarianten
- Lutz, Karsten (2023): Faunistische Bestandsdarstellung und Artenschutzuntersuchung in Halstenbek für eine Erweiterung von „Küchen-Aktuell“
- MEKUN SH (2022): Überwachungsplan zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Schleswig-Holstein Anhang 1: Verzeichnis der Betriebsbereiche in Schleswig-Holstein.- [https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/II/immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/II/immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.pdf?__blob=publicationFile&v=2).- Stand 23.02.2022
- MLUIR SH (2010) Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Rellingen (Wasserschutzgebietsverordnung Rellingen) Vom 27. Januar 2010

## 10.8. „Checkliste“ hins. der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB

In der nachfolgenden Aufstellung wird angegeben, an welchen Stellen des Umweltberichtes die gemäß in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB erforderlichen Bestandteile berücksichtigt sind:

Ziffer aus Anlage 1 BauGB	Bestandteil gem. Anlage 1 BauGB	Berücksichtigt im Umweltbericht in => Kapitel ggfs. Erläuterung
1.	Einleitung mit folgenden Angaben	
a)	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	Kap. 10.1.1  Kap. 10.1.1, Kap.10.1.2 Detaillierte Angaben in Kap. 10.2.4
b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	Kap. 10.1.6
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben	Kap. 10.2
a)	eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann	Bestandsaufnahme schutzgutbezogen in Kap. 10.2.1 bis 10.2.8  Voraussichtlich Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung in Kap. 10.2.10
b)	eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Num-	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands inkl. Bau- und Betriebsphase bei Durchführung der Planung jeweils schutzgutbezogen in Kap. 10.2.1 bis 10.2.8 jeweils im Abschnitt „Bewertung“ bzw.

	mer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge	„Bewertung und Betroffenheit durch die Planung“ Die Angaben zu § 1 Abs. 6 Nr.7 a) bis i) sind wie folgt in die Planung eingegangen und berücksichtigt: a) Kap. 10.2.2 bis 10.2.7 b) Kap. 10.2.2, 10.2.3 c) Kap. 10.2.1 d) Kap. 10.2.8 e) Kap. 10.1.1; 10.2.5 f) Kap. 10.1.1; 10.2.6 g) Kap. 10.1.6.1 h) Kap. 10.2.6 und darüber hinaus für den Planungsfall nicht zutreffend i) Kap. 10.2.1 bis 10.2.8, 10.2.9
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kap. 10.1.1 und jeweils schutzgutbezogen in Kap. 10.2.1 bis 10.2.8
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 10.2.1 bis 10.2.8
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Sofern zutreffend sind die Emissionen jeweils schutzgutbezogen in Kap. 10.2.1 bis 10.2.8 dargelegt
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Kap. 10.1.1
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Kap. 10.1.1, 10.2.1 (Störfallbetriebe, menschliche Gesundheit) Kap. 10.2.8 (kulturelles Erbe)
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Änderungsbereiche unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kap. 10.1.4

gg)	der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Kap. 10.2.6
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	Sofern zutreffend jeweils schutzgutbezogen in Kap. 10.2.1 bis 10.2.8 Kap. 10.3.1
die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen		jeweils schutzgutbezogen in Kap. 10.2.1 bis 10.2.8
c)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 10.2.1 bis 10.2.8
d)	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Änderungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;	Kap. 10.1.2
e)	eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen	Kap. 10.1.1, 10.2.1 (Störfallbetriebe)

	Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;	
3.	zusätzliche Angaben	Kap. 10.3
a)	eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	Kap. 10.3.1 Kap. 10.3.3
b)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	Kap. 10.3.2
c)	eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	Kap. 10.5
d)	eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Kap. 10.7

## 11. Flächenbilanz

---

Tabelle 7 - Flächenbilanz für den Änderungsbereich

Bezeichnung	Fläche in ha
Sondergebiet	0,227
Grünfläche	0,046
Verkehrsfläche	0,020
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>0,293</b>

(Stand: 19.08.2025)

## 12. Abbildungsverzeichnis

---

Abbildung 1 - Luftbild mit Änderungsbereich .....	5
Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Verortung des Änderungsbereichs.....	7
Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen F-Plan mit Änderungsbereich .....	9
Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Halstenbek.....	10
Abbildung 5 - Auszug aus der 3. Änd. des VEPs Nr. 1 von 2011 .....	11
Abbildung 6 - Lageplan Außenanlagen mit Erweiterung in rot .....	11
Abbildung 7 - links: Ausschnitt aus dem wirksamen F-Plan mit Geltungsbereich, rechts: Entwurf der 25. F-Planänderung.....	24
Abbildung 8 - Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 62.....	33
Abbildung 9 - Lage der Bohrpunkte zur Baugrunduntersuchung.....	47
Abbildung 10 - Übersichtskarte für den Umgebungsbereich der 5. Änderung und Erweiterung des VEPs Nr. 5 .....	53
Tabelle 1 - Lärm-Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 .....	36
Tabelle 2 - Lärm-Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV.....	36
Tabelle 3 - Betroffenheit von Biotopen.....	42
Tabelle 4 - Artenliste der 2023 festgestellten Vogelarten.....	44
Tabelle 5 - Im Untersuchungsgebiet festgestellte Fledermausarten.....	45
Tabelle 6 - Kompensationserfordernis .....	50
Tabelle 7 - Flächenbilanz für den Änderungsbereich .....	69

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Halstenbek, den .....

.....  
Der Bürgermeister