

Kreis Pinneberg · Postfach · 25392 Elmshorn

Gemeinde Halstenbek
Gustavstraße 6
25469 Halstenbek

Die Landrätin
Fachdienst Umwelt
Ihr Ansprechpartner

Verwaltung
Tel.: 04121 – 4502 2277
Fax: 04121 – 45029 2277

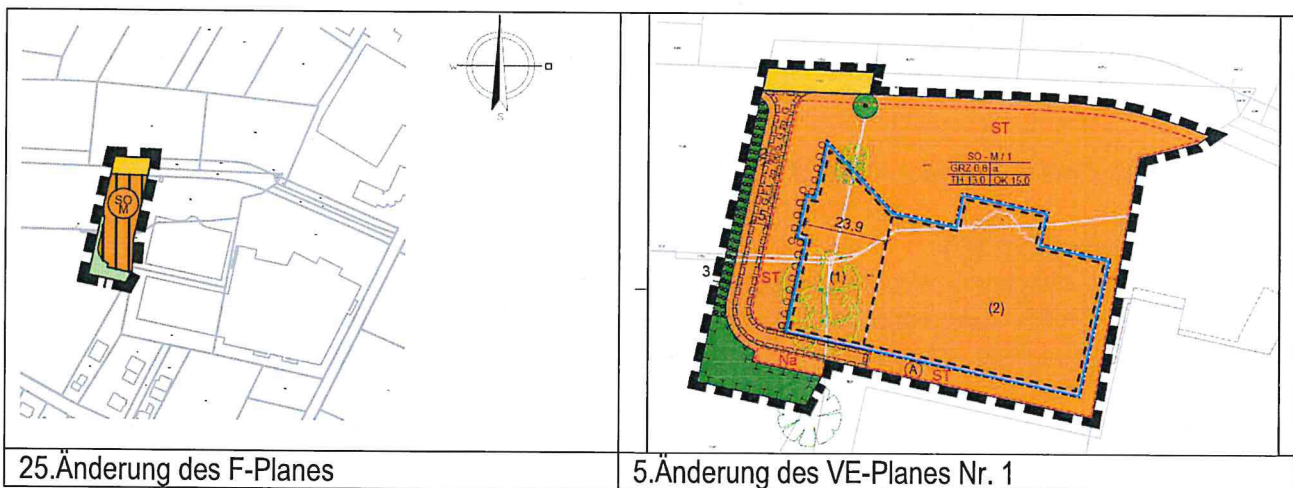
Kurt-Wagener-Str.11, 25337 Elmshorn
Zi. 3365

Elmshorn, 04.09.2023

Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt zur 25. F-Planänderung der Gemeinde Halstenbek (Seemoorweg nordwestlicher Teilbereich Sondergebiet "Möbel")

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Gemeinde Halstenbek hat die 25.Änderung des F-Planes und die 5.Änderung des VE-Planes Nr. 5 „Seemoorweg, nordwestlicher Teilbereich Sondergebiet „Möbel““ im Verfahrensschritt des Scoping mit der Beteiligung TöB 4-1.



25.Änderung des F-Planes
Planzeichnungen vom 04.09.2023

5.Änderung des VE-Planes Nr. 1

In Hinblick auf den nachsorgenden Bodenschutz liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen über Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen vor. An die Gemeinde werden somit keine Forderungen in Hinblick auf eine Sachverhaltsermittlung einer Gefahrerforschung für den F- und VE-Plan gestellt.

Ab dem 1.8.2023 gilt eine neue Fassung der BBodSchV und auch die Ersatzbaustoffverordnung (EBV). In der BBodSchV wurden die Inhalte der Paragraphen grundlegend geändert. Die Bezüge in der Begründung weisen auf die alte BBodSchV hin. Eine Anpassung auf das aktuelle Regelwert ist in der Begründung vorzunehmen.

Die Ausarbeitung eines Boden-, Verwertung- und Entsorgungsmanagement wird auch in Hinblick auf die geltenden neuen Fassungen der BBodSchV und EBV empfohlen.

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Untere Wasserbehörde/Oberflächenwasser:

Die Aussagen zur geplanten Entwässerung sind zu unbestimmt. Grundsätzlich wird die Überlegung, das anfallende Niederschlagwasser zu versickern, begrüßt. Es ist im weiteren Verfahren nachzuweisen, dass dies möglich ist. Es ist ein wasserwirtschaftliches Konzept aufzustellen, indem die ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Niederschlagwassers nachgewiesen wird. Es wird darauf hingewiesen, dass das A-RW 1 „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ mit den ergänzenden Hinweisen zum Umgang vom 09-02-2023 dabei zu beachten sind.

Ansprechpartner ist [REDACTED]

Untere Wasserbehörde - Wasserschutzgebiete:

Die F-Planänderung liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rellingen.

Der F-Planänderung wird zugestimmt; auf die Stellungnahme zum VE-Plan 001 wird hingewiesen.

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Untere Wasserbehörde/Grundwasser:

Der 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Halstenbek wird von Seiten der unteren Wasserbehörde/Grundwasser zugestimmt.

Auf die Stellungnahme zur 5. Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 1 der Gemeinde Halstenbek wird hingewiesen.

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Untere Naturschutzbehörde:

Gegen die Darstellung und Festsetzungen bestehen erhebliche Bedenken.

Die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nördlich des Eidelstedter Wegs, westlich des Seemoorwegs und südlich der Gärtnerstraße stellt einen erheblichen Eingriff in Natur- und Landschaft dar.

Die Erweiterung des Küchenstudios in der vorgelegten Planung führt zum Verlust des im Westen des Plangebietes befindlichen Knicks mit Baumbestand und damit einem geschützten Biotop nach § 30 Abs. 2 BNatschG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatschG.

Eine Knickbeseitigung ist nur mit einer Ausnahmegenehmigung durch die UNB zulässig.

Eine Ausnahmegenehmigung für eine Knickbeseitigung wurde von der UNB bereits am 01.12.2022 als Antwort auf die Voranfrage durch das Planungsbüro Günther & Pollok Landschaftsplanung nicht in Aussicht gestellt. Gleichzeitig wurde eine Variantenplanung gefordert, die einen Knickerhalt möglich macht, bzw. das Minimierungsgebot nach § 14 Abs. 1 aufgreift. Diese Alternativenprüfung liegt der UNB nicht vor und muss nachgereicht werden.

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Ich habe keine Anregungen.

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Untere Abfallentsorgungsbehörde

Aus den mir vorliegenden Unterlagen geht nicht konkret hervor, welcher Abfall in welcher Menge anfallen wird. Es geht jedoch hervor, dass im Geltungsbereich des Vorhabens- und Erschließungsplans die Möglichkeit der Erweiterung einer Verkaufsfläche eines Küchenstudios geschaffen werden soll. Die vorhandene Bestandsbebauung kann auf diese Weise erweitert werden. Möglicherweise werden in diesem Zuge Abriss- und Umbauarbeiten erfolgen. Es ist ersichtlich, dass für die Realisierung der Bebauung Erdarbeiten erfolgen müssen (z.B. wird ein vorhandener Knickwall von beseitigt, Errichtung des Fundaments des Anbaus etc.). Es wird zudem die Neuanlage eines Knickwalls von thematisiert (Anlieferung/Verwendung von Bodenaushub).

Es sind die nachfolgend benannten Vorgaben einzuhalten.

Es wird zudem darum gebeten, die relevanten Punkte dieser Stellungnahme u.a. unter Ziffer 11.3. „Entsorgung von Böden“ der Gemeinsamen Kurzbegründung zur 5. Änderung und Erweiterung des Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 1 und zu 25. Änderung des Flächennutzungsplans – Seemoorweg – und auch in die Gemeinsame „Scoping-Unterlage“ im Rahmen des Vorentwurfs zur Beschreibung der Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte einzupflegen, da der bereits eingepflegte Text nicht mehr der aktuellen Rechtslage entspricht (es gilt nun die Ersatzbaustoffverordnung, die die Regelungen der LAGA M 20 größtenteils ersetzt).

Bei dem Abtrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder einem Austausch von Boden ist folgendes einzuhalten:

- Die Ersatzbaustoffverordnung (EBV) ist seit dem 01.08.2023 in Kraft, dabei gibt es keine Umsetzungsfristen, die Regelungen gelten sofort.
Die EBV regelt den Umgang mit und die Verwendung von mineralischen Ersatzbaustoffen und Gemischen in technischen Bauwerken z.B. (Bau-)Straßen, Wegen, Lärmschutzwällen etc.
Dabei besteht das Kernziel der EBV im nachhaltigen Schutz von Boden und Grundwasser sowie deren Wirkungspfaden.
Zusätzlich soll der Gedanke der Kreislaufwirtschaft intensiv verfolgt werden und geeignetes, aufbereitetes Material dort verwendet werden, wo auf natürliche Ressourcen verzichtet werden kann und darf.
Dabei ist der Verbleib eines mineralischen Ersatzbaustoffes oder eines Gemisches vom erstmaligen Inverkehrbringen bis zum Einbau in ein technisches Bauwerk zu dokumentieren.

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Rellingen, dies ist bei der Verwendung von Ersatzbaustoffen i.S.d. EBV dringend zu berücksichtigen.

- Es wird angeregt ein Boden-/ Abfallmanagementkonzept zu erarbeiten. In diesem sollte beschrieben werden, wie mit dem aus der Erschließung und dem Baugeschehen anfallenden Bodenmaterialien umgegangen werden soll. Konkret sind die Fragen zur stofflichen und technischen Eignung von Bodenaushub und die Fragen der abfallrechtlichen Aspekte zum Umgang mit Bauschutt, Bodenaushub, Bodenaufschüttungen/ Umlagerungen zu betrachten.
Insbesondere ist darzustellen, welche Mengen an Ober- und Unterboden aus dem Plangebiet für eine externe Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) verbracht werden müssen.
- Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde, der unteren Naturschutzbehörde oder der unteren Wasserbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.
- Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt folgendes:

Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier u.a. Bodenaushub) muss Kontakt mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden.

Die Analyseergebnisse und der diesbezüglich geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen. Erst dann kann die Prüfung erfolgen, ob der vorgeschlagene Entsorgungsweg auch genutzt werden kann.

Ich weise darauf hin, dass mit der Entsorgung **nicht** begonnen werden darf, bevor die Prüfung des geplanten Entsorgungswegs erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass der Entsorgungsweg genutzt werden kann.

Die Entsorgungsbelege für die Bodenmaterialien sind mir unverzüglich vorzulegen.

- Im Falle einer Entsorgung zur Beseitigung (z.B. bei Deponierung von Bodenaushub) bestehen Andienungs- und Überlassungspflichten nach § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg. Dies hat zur Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind.
- Bei einer geplanten Verwertungsmaßnahme des Bodenaushubs (hier somit die Errichtung eines Knickwalls) ist folgendes zu beachten:
 1. Eine Verwertung ist nach § 3 Abs. 23 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) jedes Verfahren, als dessen Hauptergebnis die Abfälle innerhalb der Anlage oder in der weiteren Wirtschaft einem sinnvollen Zweck zugeführt werden, indem sie entweder andere Materialien ersetzen, die sonst zur Erfüllung einer bestimmten Funktion verwendet worden wären, oder indem die Abfälle so vorbereitet werden, dass sie diese Funktion erfüllen (§ 3 Absatz 23 KrWG).

Dieser Nutzen muss durch den Träger der Maßnahme gegenüber der unteren Abfallentsorgungsbehörde plausibel dargelegt werden. Maßnahmen, mit denen kein Nutzen einhergeht, sind als Abfallbeseitigung aufzufassen und entsprechend zu beurteilen.

Zudem ist eine entsprechende fachliche Einschätzung z.B. durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich.

2. Das Material muss für eine Verwertung nach der Ziffer 1 auch geeignet sein, da eine Abfallverwertung gemäß § 7 Abs. 3 KrWG immer ordnungsgemäß und schadlos erfolgen muss. Um dies beurteilen zu können sind folgende Angaben/ Unterlagen vor Beginn der Maßnahme unbedingt einzureichen:
 - Genaue Angaben zum Herkunftsort
 - Art und Menge des Bodenmaterials
 - Analysen inkl. Probenahmeprotokoll(e)

Nur dann kann die erforderliche Prüfung erfolgen, ob der Entsorgungsweg (hier Verwertung von Bodenmaterial in einem Knick) überhaupt genutzt werden kann.

Bezüglich entsprechender Vorhaben (Umbau und/oder Abriss) gilt folgendes:

- Die Erstellung eines Schadstoffkatasters bezüglich eines Umbaus/ Abrisses von Bestandsgebäuden wird dringend empfohlen. Dieses ist der Unteren Abfallentsorgungsbehörde mindestens 6 Wochen vor Baubeginn zur Verfügung zu stellen.
- Bei einem Umbau/ Abbruch ohne vorherige Separierung der Schadstoffe kommt es zu einer Vermischung von Abfällen. Eine Separierung der Schadstoffe vom restlichen Bauschutt nach dem Abbruch ist gerade bei asbesthaltigen Baustoffen und Dämmmaterialien nicht mehr möglich. Dies hat zur Folge, dass der gesamte Bauschutt als kontaminiert eingestuft und als gefährlicher Abfall entsorgt werden müsste.

- Es wird dringend angeraten vor Beginn der Maßnahme Kontakt mit der staatlichen Arbeitsschutzbehörde bei der Unfallkasse Nord bzgl. der erforderlichen Gefährdungsanalyse, Anzeigen der Arbeit mit Asbest und Dämmmaterialien etc. aufzunehmen.
- Alte Heizöl- und Dieseltanks enthalten nach der Betriebsphase noch Restmengen an Öl sowie ölhaltige Schlämme.
Sie werden als gefährliche Abfälle (Metallabfälle, die durch gefährliche Stoffe verunreinigt sind, Abfallschlüssel gemäß der AVV: 17 04 09*) eingestuft.
Sie dürfen ohne abfallrechtliche Beförderungserlaubnis nur transportiert werden, wenn sie vorher nach den wasserrechtlichen Bestimmungen gereinigt wurden.
Werden nicht gereinigte Tanks mit abfallrechtlicher Beförderungserlaubnis befördert, sind vorhandene Öffnungen dicht zu verschließen. Die Bestimmungen der Gefahrgutverordnung Straße, Eisenbahn und Binnenschifffahrt (GGVSEB) sind dann zu beachten.
- Die Entfernung von asbesthaltigem Material darf nur unter der Berücksichtigung der TRGS 519 erfolgen. Über den Verbleib der abgebauten Asbestprodukte sind der Unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen.
- Der Ausbau von Dämmmaterialien, die vor dem 01.06.2000 eingebaut worden sind, muss gesondert erfolgen, da diese Abfälle nicht mit den restlichen Abfällen vermischt entsorgt werden dürfen. Diese Abfälle sind unter dem Abfallschlüssel 17 06 03* (anderes Dämmmaterial, das aus gefährlichen Stoffen besteht oder solche Stoffe enthält) als gefährlicher Abfall zur Beseitigung zu entsorgen und dürfen nicht mehr weiterverwendet werden. Über den Verbleib der Dämmmaterialien sind der Unteren Abfallentsorgungsbehörde des Kreises Pinneberg nach Abschluss der Maßnahme Entsorgungsbelege in Form von Wiegenoten und Übernahmescheinen unaufgefordert vorzulegen.
- Bei der Altholzentsorgung sind die seit 01.03.2003 geltenden Regelungen der Altholzverordnung einzuhalten. Zu beachten ist vor allem, dass eine Aufbereitung von Altholz zu Holzhackschnittel und Holzspänen ohne eine weitere Vorbehandlung nur für die Altholzkategorien A I und A II zugelassen ist. Wenn die Althölzer nicht nach Altholzkategorien getrennt gesammelt und verwertet werden, richten sich bei Altholzgemischen die Anforderungen an die Verwertung gem. § 3 Abs. 3 AltholzV nach der jeweils höchsten Altholzkategorie.
- Im Kreis Pinneberg bestehen bei Abfällen zur Beseitigung (wie z.B. asbesthaltige Baustoffe, Dämmmaterial, Altholz der Kategorie AIV, Boden zur Deponierung) Andienungs- und Überlassungspflichten, mit der Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.gab-umweltservice.de; Tel: 04120/709-0) zu überlassen sind. Die Andienungs- und Überlassungspflicht gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz i.V.m. § 1 Abfallwirtschaftssatzung im Kreis Pinneberg ist immer einzuhalten.
- Im Nachgang ist eine übersichtliche Auflistung aller entsorgten Abfälle (mit Mengenangabe und Verbringungsort) sowie die dazugehörigen Entsorgungsbelege einzureichen.
Für die Entsorgung der nicht gefährlichen Abfälle (erkennbar an der AVV-Nummer ohne Sternchen *) benötige ich als Nachweise die Wiegenoten und Lieferscheine.
Für die Entsorgung der gefährlichen Abfälle (erkennbar an der AVV-Nummer mit Sternchen *) benötige ich die Übernahmescheine und/oder Begleitscheine (hier ist Ihre Abfallerzeugernummer einzutragen).
- Für Bauschutt oder ähnliche Abbruchabfälle, die vor Ort wiederverwendet werden sollen, gilt folgendes:

Rechtzeitig vor dem Wiedereinbau des Abfalls (hier u.a. Bauschutt) muss Kontakt mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde aufgenommen werden.

Die Analyseergebnisse, die Probenahmeprotokolle sowie Daten zu dem höchstmöglichen Grundwasserstand und der diesbezüglich geplante Einbau sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde mitzuteilen.

Ich weise darauf hin, dass mit dem Einbau **nicht** begonnen werden darf, bevor die Prüfung des geplanten Einbaus erfolgen konnte und die untere Abfallentsorgungsbehörde bestätigt hat, dass dieser zulässig ist. Sollte der Abstand zum Grundwasser nicht eingehalten werden, dürfen nur Naturmaterialien (Naturschotter, Kies aus einer Kiesgrube etc.) und BM0 Material verwendet werden.

Hintergrund hierzu ist folgendes:

Die Ersatzbaustoffverordnung regelt den Umgang mit und die Verwendung von mineralischen Ersatzbaustoffen und Gemischen in technischen Bauwerken z.B. (Bau-)Straßen, Wegen, Lärmschutzwällen etc. Dabei ist der Verbleib eines mineralischen Ersatzbaustoffes oder eines Gemisches vom erstmaligen Inverkehrbringen bis zum Einbau in ein technisches Bauwerk zu dokumentieren.

- Die Entsorgung, das heißt die Verwertung oder die Beseitigung einschließlich des Transports von gefährlichen Abfällen, unterliegt einem abfallrechtlichen Nachweisverfahren. Verpflichtet hierzu sind die Abfallerzeuger sowie die Besitzer, Beförderer, Einsammler und Entsorger gefährlicher Abfälle auf der Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG).
Bei einer Menge von mehr als 2 t pro Kalenderjahr an gefährlichen Abfällen (wie z.B. asbesthaltige Baustoffe) wird eine Abfallerzeugernummer zur Identifikation im abfallrechtlichen Nachweisverfahren benötigt. Die Erteilung ist gebührenpflichtig.
- Die Vorgaben des anliegenden Merkblattes zur Abfallentsorgung bei Abbrucharbeiten sind zu beachten und einzuhalten. Des Weiteren übersende ich anliegend noch die Merkblätter der staatlichen Arbeitsschutzbehörde bei der Unfallkasse Nord bzgl. „Tätigkeiten mit Asbestzementprodukten“ und „Künstliche Mineralfasern“.
- Die Vorgaben der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind bei dem Umbau/ Abbruch einzuhalten und entsprechend zu dokumentieren. Insbesondere sind die Getrennthaltungspflichten der verschiedenen Abfallfraktionen einzuhalten (§ 3 Absatz 1 GewAbfV). Die Dokumentation gemäß § 3 Absatz 3 GewAbfV ist mir unverzüglich vorzulegen.



Merkblatt-Abbruchabfälle-Oktober-2017.pdf



Merkblatt Asbest
April 2019.pdf



Merkblatt KMF April
2019.pdf

Auskunft erteilt: [REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

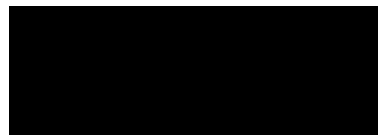
[REDACTED]

Ministerium für Inneres, Kommunales,
Wohnen und Sport | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

dn stadtplanung. GbR
Kellerstraße 49
25462 Rellingen

Ihr Zeichen: Halstenbek VEP 1Ä5 + F25Ä
Ihre Nachricht vom: 31.07.2023
Mein Zeichen: IV 631-68606/2023
Meine Nachricht vom: /

- per e-mail -



18. September 2023

nachrichtlich (per e-mail):

Landrätin des Kreises Pinneberg
Regionalmanagement und Europa
Kurt-Wagener-Straße 11
25337 Elmshorn

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des kommunalen Finanzausgleichs vom 12. November 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 808);

- **Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes /**
- **Aufstellung der 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplanes VEP Nr. 1 „Seemoorweg“ der Gemeinde Halstenbek, Kreis Pinneberg;**

Sehr geehrte Frau 

die Gemeinde Halstenbek plant im Rahmen der Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans und der 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) Nr. 1 für das Gebiet „nördlich des Eidelstedter Wegs, westlich des Seemoorwegs und südlich der Gärtnerstraße“ die Erweiterung und Modernisierung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebes (Küchenfachmarkt) auf einer unmittelbar an das Grundstück des bestehenden Betriebes angrenzenden Fläche. Die derzeit bestehende Verkaufs- und Ausstellungsfläche soll um bis zu 1.600 m² Verkaufsfläche

erweitert und außerdem ein Schulungsbereich für die Aus- und Weiterbildung von Beschäftigten errichtet werden.

Dazu soll im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplans die Erweiterungsfläche, die im geltenden Flächennutzungsplan derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellt wird, entsprechend der Darstellung der bereits bebauten Fläche zukünftig als Sondergebiet „Möbel“ dargestellt werden.

Im Rahmen der 5. Änderung und Erweiterung des VEP 1 soll das bestehende Sondergebiet „Möbel“ flächenmäßig erweitert und die für einen Küchenfachmarkt (Küchenstudio) zulässige Verkaufsfläche von 4.000 m² zzgl. 300 m² Nutzfläche für eine angegliederte Kochschule inkl. 50 m² Verkaufsfläche für Randsortimente und Aktionsware auf bis zu 5.900 m² Verkaufsfläche inkl. 100 m² für Randsortimente und Aktionsware zzgl. eines Schulungsbereiches erweitert werden. Zudem sollen unverändert die erforderlichen Service- und Verwaltungseinrichtungen sowie Nutzflächen zur Lagerung von Möbeln zugelassen werden.

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

Der Planbereich des VEP 1 bzw. der „Wohnmeile Halstenbek“ liegt in verkehrsgünstiger Lage unmittelbar an der Zufahrt zur BAB 23 im nördöstlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Halstenbek.

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

- bei einer in der „Wohnmeile“ derzeit bestehenden Verkaufsfläche von mehr als 70.000 m² 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 m² ergibt.
- im Bereich der „Wohnmeile“ für das Sortiment ‚Möbel‘ eine kommunale und regionale Verträglichkeit in einer Größenordnung von 75.000 m² Verkaufsfläche nachgewiesen werden konnte, die aber vor dem Hintergrund, dass die derzeit realisierte Gesamtverkaufsfläche in der „Wohnmeile“ von rund 70.000 m² nicht überschritten werden soll, als teilweise substitutiv zu verstehender Flächenpool einzuordnen ist, der einen gewissen Flexibilisierungsrahmen für zukünftige Umstrukturierungen bietet.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum (alt) I (Reg.-Plan I).

Das Planvorhaben zur Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche eines Küchenfachmarktes um bis zu 1.600 m² Verkaufsfläche auf maximal 5.900 m² Verkaufsfläche sowie die damit verbundene Weiterentwicklung der ‚Wohnmeile‘ insgesamt ist im Stadtrandkern II. Ordnung Halstenbek im Sinne von Kapitel 3.10 Abs. 11 der Fortschreibung 2021 des LEP als bestehender Einzelhandelsstandort, der mit den landesplanerischen Zielen des Kapitels 3.10 der Fortschreibung 2021 des LEP nicht vereinbar ist (mindestens Kongruenzgebot nach Kapitel 3.10 Ziffer 5 der Fortschreibung 2021 des LEP – Einzugsgebiet überschreitet wesentlich den raumordnerisch zugewiesenen Versorgungsbereich) einzuordnen.

Für eine Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Küchenfachmarktes und der innerhalb der ‚Wohnmeile‘ insgesamt aktuell bestehenden (zulässigen bzw. genehmigten) Verkaufsflächen werden insoweit über eine Erweiterung von 5% der bestehenden Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb hinaus grundsätzlich keine großen Spielräume gesehen.

Zugleich 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 nicht gesehen. Gleichzeitig ist der Gemeinde Halstenbek neben der Sicherung des Bestandes ohne wesentliche Änderung des Charakters als Einzelhandelsstandort für das Kernsortiment Wohnen und Einrichtung aber zuzustehen ist, auf der Basis einer gutachterlichen Untersuchung bzw. regionalen konzeptionellen Betrachtung eine raum- und städtebaulich verträgliche sowie auch eine gemeindenachbarlich verträgliche Entwicklungsperspektive in Abstimmung mit den umliegenden Zentralen Orten, insbesondere aber den höherrangigen Zentralen Orten Hamburg und Pinneberg, zu definieren.

Da mit dem vorliegenden Planvorhaben eine Erweiterung der bestehenden (zulässigen bzw. genehmigten) Verkaufsfläche von mehr als 5% je Einzelhandelsbetrieb erfolgen soll, bedarf es im Sinne von Kapitel 3.10 Abs. 11 der Fortschreibung 2021 des LEP des Nachweises, dass

- keine neuen Betriebstypen (z. B. keine polystrukturierten Fachmärkte) entstehen sollen, und
- das Beeinträchtigungsverbot (in diesem Zusammenhang ist auch die Ermittlung eventueller Vorschädigungen durch den Bestand der „Wohnmeile“ miteinzubeziehen) nicht verletzt wird.

Im Hinblick darauf, 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. Verkaufsflächenrahmens für das Sortiment ‚Möbel‘ im Bereich der „Wohnmeile“ bewegt, 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.

Allerdings bedarf es dazu noch der Darstellung, ob das Planvorhaben im Sinne des in der vorliegenden Einzelhandelsuntersuchung definierten substitutiv zu verstehenden Flächenpools noch innerhalb der in der „Wohnmeile“ bestehenden Verkaufsfläche von rd. 70.000 m² realisiert werden kann oder in welcher Größenordnung die Verkaufsflächenerweiterung des geplanten Einzelvorhabens ggf. mit einer Überschreitung der derzeit bestehenden Verkaufsfläche in der „Wohnmeile“ verbunden ist. Im Fall einer möglichen Überschreitung ist darzulegen, wie das Planvorhaben in die gutachterlich ermittelte Entwicklungsperspektive für die „Wohnmeile Halstenbek“ bzw. ein Gesamtkonzept für den Bereich der „Wohnmeile“ eingefügt werden soll (**Maßgabe**).

Zudem ist der Nachweis zu führen, dass der gutachterlich ermittelte Entwicklungsrahmen und das Planvorhaben selbst mit den betroffenen Kommunen im Einzugsbereich des Planvorhabens, hier insbesondere mit dem Mittelzentrum Pinneberg, in dessen raumordnerisch zugewiesenen Versorgungsbereich die Gemeinde Halstenbek liegt, positiv abgestimmt worden sind (**Maßgabe**).

Im Ergebnis stehen den mit der Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans und der 5. Änderung und Erweiterung des VEP 1 der Gemeinde Halstenbek verfolgten Planungsabsichten derzeit Ziele der Raumordnung entgegen. Eine Vereinbarkeit mit dem Zielsystem Einzelhandel der Fortschreibung 2021 des LEP und eine Zustimmung der Landesplanung kommt nur auf der Basis der Beachtung der o.a. Maßgaben in Betracht.

Auf folgende Aspekte weise ich gesondert hin:

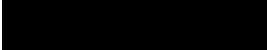
- Maßgaben in der landesplanerischen Stellungnahme müssen für die Feststellung der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung zwingend beachtet werden und unterliegen insoweit nicht der Abwägung durch die planende Gemeinde.
- Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können. Eine überdachte Fläche zum Abstellen von Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes eines Lebensmittelmarktes ist laut Entscheidung des BVerwG vom 09.11.2016 (Az. 4 C 1/16) dagegen nicht Teil der Verkaufsfläche. Auch Flächen vor Notausgängen zählen laut Beschluss des BVerwG (Az.: 4 B 9.19) nicht zur Verkaufsfläche.
- Die planungsrechtlichen Festsetzungen sehen derzeit für den Küchenfachmarkt im bestehenden Sondergebiet „Möbel“ des VEP 1 in der Fassung der 3. Änderung nicht eine zulässige Verkaufsfläche von 4.300 m², sondern eine zulässige Verkaufsfläche von bis zu 4.000 m² zzgl. einer angegliederten Kochschule mit bis zu 300 m² Nutzfläche vor. Im weiteren Verfahren wäre klarzustellen, ob innerhalb der geplanten Erweiterung auf bis zu 5.900 m² Verkaufsfläche weiterhin eine angegliederte

Kochschule mit bis zu 300 m² Nutzfläche bestehen soll und sich die zukünftig geplante zulässige Verkaufsfläche insoweit auf maximal 5.600 m² verringern würde.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.



Abwägungstabelle | Aufstellung der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 Seemoorweg | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1025	Details	
eingereicht am: 11.09.2023	Institution: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument:	LfU SH Nein Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine grundsätzlichen Bedenken mitzuteilen.
Im angrenzenden Außenbereich sollen nach derzeitigen Kenntnisstand im Rahmen der Aufstellung des B-Plans 62 sowohl eingeschränkte Gewerbegebiete als auch Wohnbauflächen ausgewiesen werden.
Daher wäre, soweit überhaupt lärmemittierende nächtliche Tätigkeiten oder andere Quellen vorgesehen sind und im Rahmen des B-Plans 62 auch weiterhin Wohnbauflächen in ca. 60m Entfernung ausgewiesen werden sollen, dies aus Sicht des Immissionsschutzes im Umweltbericht bzw. der Begründung darzustellen und ggf. gutachterlich zu untersuchen.

Bei Planänderungen und Ergänzungen wird um erneute Beteiligung mit Benennung der geänderten oder ergänzten Teile gebeten.

Abwägung / Empfehlung

k.A.

Nr.: 1015	Details	
eingereicht am: 11.09.2023	Institution: Im öffentlichen Bereich anzeigen: Dokument:	Landessportverband Schleswig-Holstein e.V. Nein Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Pinneberg, die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.

Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände (KSV) bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind meist ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den KSV zu Rate gezogen werden.

Insofern ist die eingeräumte Frist von einem Monat für die Stellungnahme i.d.R. ein sehr kurzer Zeitraum. Bei den uns bisher erreichenden Planungsvorhaben besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens acht Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und -vereine angemessen einbinden zu können.

Wir bitten, diesen Sachverhalt bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen.

Seitens des LSV SH werden gegen die vorbezeichneten Planungsentwürfe der Gemeinde Halstenbek keine Bedenken oder Einwände vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(dn.Stadtplanung GbR)

Von: [REDACTED]@kreis-pinneberg.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. August 2023 15:57
An: Landesplanung (Landesplanung@im.landsh.de); IM Bauleitplan (bauleitplanung@im.landsh.de)
Cc: [REDACTED]@halstenbek.de); [REDACTED] (dn.Stadtplanung GbR)
Betreff: Landesplanungsanzeige / Halstenbek / VE-Plan Nr. 1, 5. Änderung
Anlagen: Anschreiben Komune - Regionalplanung - Hal_FP_25_LaPla.pdf; Begründung - Regionalplanung - Hal_FP_25_LaPla.pdf; Plan - Regionalplanung - Hal_VE_001_05Ae_LaPla.pdf; Satzung - Regionalplanung - Hal_FP_25_LaPla.pdf

Kategorien: Ausdrucken

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Landesplanungsanzeige gem. § 11 (1) LaplaG zu der o.a. Bauleitplanung der Gemeinde Halstenbek leite ich Ihnen die Unterlagen in digitaler Form zu.

Die Gemeinde Halstenbek beabsichtigt an ihrem EH-Standort „Wohnmeile“ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 (Sondergebiet „Möbel“) zu ändern.

Einem ortsansässiges Einzelhandelsunternehmen (Küchen Aktuell) sollen Erweiterungsflächen angeboten werden. Dabei soll die maximal zulässige VK-Fläche begrenzt und die Erweiterung des Handels mit Randsortimenten ausgeschlossen werden.

Der Kreis Pinneberg hat **keine grundsätzlichen Bedenken** gegen die vorgebrachten Planungsziele der Gemeinde Halstenbek. Fachrechtliche Einzelstellungen erfolgen im Rahmen des parallel laufenden Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (1) BauGB

Eine Information gegenüber den Partnern des informellen **Nachbarschaftsforums Südholstein/Hamburg** (ibs. HH Bezirk Eimsbüttel) wird empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Kreis Pinneberg
Fachbereich Service und Digitalisierung

Räumliche Kreisentwicklung und Europa
Kurt-Wagener-Straße 11, 25337 Elmshorn
Tel.: 04121-4502-4413
Fax: 04121-4502-9-4413
Mobil: 0172-52 74 331
E-Mail: h.teichmann@kreis-pinneberg.de
Internet: <http://www.kreis-pinneberg.de>



BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendamm 16, 24103 Kiel

Gemeinde Halstenbek
Gustavstraße
25469 Halstenbek

Über Büro dn-stadtplanung
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de

Landesverband
Schleswig-Holstein e.V.

Kreisgruppe Pinneberg

Ihre Ansprechpartnerin:

E-Mail:

i.v.m. BUND Halstenbek

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:
PI-2023-349

Datum:
08.09.2023

Gemeinde Halstenbek: Aufstellung der 5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 und 25. Änderung Flächennutzungsplan „Seemoorweg“

Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme des BUND-Landesverband SH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vom BUND SH bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen und nehmen wie folgt Stellung.

25. Änderung des Flächennutzungsplans

5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1

Wir vom BUND Schleswig-Holstein lehnen die Planung am Seemoorweg mit folgender Begründung ab:

Knicks in Schleswig-Holstein sind ein wichtiges und zu Recht ein gesetzlich geschütztes Biotop. Knicks bilden ein Refugium für Artenvielfalt, prägen Landschaften, sind identitätsstiftend, tragen innerorts zum positiven Kleinklima bei und Knickpflege ist als immaterielles Weltkulturerbe eingetragen. Die aktuelle Biotopkartierung zeigt, dass seit der letzten Biotopkartierung (1978-1993) für die gesetzlich geschützten Biotope ein Rückgang um bis zu 66% festzustellen ist. Das ist für die Biodiversität fatal. In der Dokumentation dieser Kartierung ist nachzulesen, die ursprüngliche Anzahl der etwa 85 unterschiedlichen Knicktypen (Wallhecken, Wälle, Feldhecken) infolge direkter und aeolischer Stickstoffeinträge deutlich zurückgegangen sind. Artenreiche Säume fehlen heute weitgehend.

Der Kreis Pinneberg weist von allen Landkreisen in Schleswig-Holstein die geringste Knicklänge auf. Dazu kommt, dass eine landesweite Erhebung des BUND SH ergeben hat, dass die Knicks in keinem guten Zustand sind. Und nun soll in Halstenbek einer der letzten vitalen Knicks verschwinden? Bis ein Knick wieder diese Größe ausgebildet hat, können über 75 Jahre vergehen. Bis dahin geht EU-rechtlich geschützten Vögeln der Lebensraum verloren. Der betroffene Knick ist außerdem ein Element im Biotopverbundsystem zwischen dem Knick am Eidelstedter Weg und dem Gewerbegebiet. Dort ist ein ca.

Hausanschrift:
Lorentzendamm 16
D-24103 Kiel

Spendenkonto:
Förde Sparkasse
IBAN: DE33 2105 0170 0092 0060 06
SWIFT-BIC: NOLADE 21 KIE

Geschäftskonto:
Förde Sparkasse
IBAN: DE35 2105 0170 0092 0030 60
SWIFT-BIC: NOLADE 21 KIE

Vereinsregister:
Kiel VR 2794 KI
Steuernummer:
20/290/75910

Der BUND ist anerkannter Naturschutzverein nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den BUND sind von der Erbschaftssteuer befreit. Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.

1 ha großer Grünstreifen geplant. Ein Ausgleich des etablierten Knicks kann nicht stattfinden, es wird allenfalls ein mickriger Ersatz umgesetzt werden können. Der Ausgleich ist im Plangebiet nicht vollständig zu realisieren (nur 40m Knick von 70m, nur 6 Bäume statt 15 in einer lediglich 3m breiten geschnittenen! Hecke und nur 580qm (private) Grünfläche statt 1092 qm Ausgleichsfläche). 75 Jahre müssen vergehen, bis die „Ersatzpflanzungen“ für die nach Plan zu entfernenden Eichen die Größe und Funktion ihrer Vorgänger erfüllen können (Stamm ϕ ca. 1,0 m, Kronen ϕ ca. 22 m). Wer weiß, vielleicht muss bis dahin der „Ersatz“knick auch wieder weichen, weil er ja (noch) so unterentwickelt ist?

Darüber hinaus haben Bäume nicht nur einen ökologischen Wert, sondern auch eine ökonomische Bedeutung. Leider wird diese in dem vorliegenden Verfahren nicht ausreichend betrachtet.

Ein Beispiel der Rotbuche zum Ausgleich des ökologischen Wertes zeigt folgendes:

<p>ROTBUCHE <i>Fagus sylvatica</i></p> <p>ca 100 Jahre alt,</p> <p>Standort: Wald</p> <p>Höhe 25-30 Meter Stamm-Durchmesser(BHD): 60 cm</p> <p>Kronen-Durchmesser: rund 15 m</p> <p>Um die ökologischen Leistungen einer 100-jährigen Buche zu ersetzen, müssten rund 5.000 junge Buchen gepflanzt werden.</p> <p>Entnommen aus: Alte Bäume von der Naturwald Akademie</p>

Das vorangestellte Beispiel der Rotbuche kann ungefähr auf eine Eiche übertragen werden. Zur Bestimmung des monetären Wertes der Bestandsbäume sollte die Kochliste herangezogen werden. Zur Wertbestimmung der Neuanpflanzung folgende Beispiele: Der Preis einer Eiche (*Quercus robur*) mit einem Stammumfang von 25 - 30 cm, ca. 300 - 400 cm Hochstamm 4x verpflanzt, kann mit ca. 3000.- Euro angesetzt werden. Bei einer Größe von 2 x verpflanzt mit 8-10 cm Durchmesser beträgt der Beschaffungspreis zwischen 200- 300.- Euro. In diesen Beschaffungspreisen sind der ökologische, der klimawirksame Wert, die Pflege sowie die Anlage der Knicks noch nicht mit einbezogen. Das sind Zahlenspiele, doch sie sollen aufzeigen, dass der Wert der Natur noch immer als zu gering quantifiziert wird.

Es fehlt eine Alternativprüfung. Diese sollte es den politischen Entscheidungsträgern ermöglichen, zwischen verschiedenen Entwicklungsperspektiven zu entscheiden. Es muss dargestellt werden, inwiefern die Planungsziele auch mit anderen Maßnahmen erreicht werden können. Mit der vorliegenden Planung fehlen kreative Vorschläge, die den vollständigen Erhalt des Knicks beinhalten.

Bei nur einem Einzelnen gehörenden, zusammenhängenden Grundstück sehen wir die Flächennutzungsplan-Änderung und die Bebauungsplan-Änderung kritisch. Vorhabens- und Erschließungspläne nach § 12 BauGB werden wesentlich vom Investor betrieben. Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies gilt für die Planung insgesamt und für jede ihrer Festsetzungen. Was im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption. § 3 Abs. 1 Satz BauGB bestimmt, dass die Gemeinden Bauleitpläne (FNP, B-Plan) aufzustellen haben, "so bald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist". Ob dies der Fall ist, hängt nicht vom Gewicht der privaten Interessen an dieser Planung ab, sondern vom Vorliegen öffentlicher Belange an dieser Planung! Fehlen diese, so fehlt auch die Erforderlichkeit der Planung. Zwar darf die Gemeinde gewichtige private Belange zum Anlass einer Planung nehmen und sich dabei an den Vorschlägen der Grundstückseigentümer orientieren, muss aber gleichzeitig auch die öffentlichen städtebaulichen Belange verfolgen. Ist dies nicht der Fall, sondern werden die privaten Belange einseitig bevorzugt und fehlen städtebauliche Rechtfertigungen für die Planung, so ist die Planung nicht erforderlich, sondern einseitig begünstigend (vgl. z.B. bei Söfker, Kommentar BauGB zu § 1, Randnr. 14; und nachfolgendes Teilkapitel).

Die Planungen berühren das Trinkwasserschutzgebiet WSG Halstenbek. Gemäß der Regionalplanung sind: „In den Vorranggebieten für den Grundwasserschutz zum Zweck der nachhaltigen Sicherung der Trinkwasserversorgung alle anderen Nutzungsansprüche der Sicherung der Qualität und der Nutzungsmöglichkeiten der Grundwasservorkommen unterzuordnen“.

Sollte die Gemeinde Halstenbek an der vorgestellten Planung festhalten, stellen wir hier im Nachfolgenden unsere Anregungen und Bedenken dar.

Teil B Text

2. Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

Es fehlt die Definition zum Standort der festgesetzten Ersatzpflanzungen. Hier sollte mit aufgenommen werden, dass bei Abgang der Gehölze die Ersatzpflanzungen nur innerhalb des Bebauungsplanes erfolgen dürfen. Fehlt diese Formulierung (o.ä.), dann können Ersatzpflanzungen auf anderen, u.U. auch weiter entfernten, Flächen vorgenommen werden.

Für die Festsetzung der Bäume auf den Stellplatzflächen sollte mit aufgenommen werden, dass die Bäume mit geeigneten Maßnahmen gegen ein Überfahren zu schützen sind. Zur Förderung der Artenvielfalt sollten die Vegetationsflächen mit regionalen, standortgerechten Pflanzen begrünt werden.

Damit es nicht zu Missverständnissen kommen kann, sollte verdeutlicht werden, dass die in der Planzeichnung (BP) festgesetzte (3m breite) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen freiwachsende Hecke sein sollte. (es wird eine freiwachsende Hecke entfernt. S. Scoping Bericht). Denn die Blüten und Früchte wachsen i.d.R. an den äußeren Zweigen.

4. Boden- und Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt im WSG Halstenbek. Für die Herrichtung der Stellplätze sind die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten und mit festzusetzen.

5. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Seemoorweg“

2.5. [neu]

Warum werden hier die gleichzeitige Verwendung von PV-Anlagen und Dachbegrünung nicht zusammen festgesetzt? Der Hinweis, dass das zulässig ist, mag löblich sein, wir befürchten, dass er aber kaum Wirkung zeigen wird. Bevor landwirtschaftliche Flächen oder Flächen für Natur- und Landschaftsschutz mit technischen Anlagen überplant werden, sollte der Gemeinde daran gelegen sein, dass ein hoher Prozentsatz an Dachflächen für Photovoltaik genutzt wird. Gerade in der Diskussion mit der Transformation der Energieerzeugung und hin zu dezentralen Anlagen und dem Spannungsfeld PV-Freiflächenanlagen versus Naturschutz und Landverbrauch ist die gemeindliche Lenkung wichtig.

Begründung zum Bebauungsplan

1 Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

In der Beschreibung zur Lage und Umfang des Plangebietes wird bereits das vermutliche (gewünschte?) Ergebnis aus der Umweltprüfung, der Nichterhalt des Knicks, vorausgesetzt. Das impliziert kein offenes Prüfverfahren und ist so nicht hinnehmbar.

Scoping BP

14.2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Hier Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Zur Belebung und Wiederherstellen alter Knickstrukturen sollte neben den häufig gepflanzten Arten zur Förderung der Vielfalt ein größeres Pflanzenspektrum gewählt werden. Ergänzungen können sein: *Malus communis*, *Prunus spinosa*, *Pyrus pyraeaster*, *Rubus spec.*, *Rubus idaeus* (je nach Standort) sowie div. Rosa-Arten. Und wer kennt noch den Gagelstrauch (*Myrica gale*), früher häufiger grabenseitig in Knicks vorzufinden? Oder die Krete (Kricke), eine Urpflaume, die leider nur noch sehr selten in alten Knicks zu sehen ist.

Die gewählte Breite des Knicksaumes, jeweils 1, 5 m zu beiden Seiten, erachten wir als zu gering an. Die Biodiversität an typischen Tier- und Pflanzenarten steigt mit zunehmender Breite des Knicks an. Die Breite stellt einen ausschlaggebenden Faktor für die Habitatqualität von Knicks dar und ist nicht nur als

Pufferzone zur benachbarten Bebauung oder zu landwirtschaftlichen Nutzflächen bedeutsam, sondern auch für die Vernetzung vieler Tierarten¹.

Hier Grünfläche neben dem Knickwall

Das Entwicklungsziel artenreiches Grünland/ extensives Grünland sollte folgende Auflagen aufweisen:

- Maximal zwei Mahdtermine jährlich; erste Mahd nicht vor dem 15.6., letzte Mahd nicht nach dem 30.9. eines Jahres.
- Streifen bzw. Säume von mindestens 10 % einer Wiesenfläche bleiben bei jeder Mahd ungemäht stehen. Der Ort des ungemähten Streifens wechselt bei jeder Mahd.
- Mähhöhe mindestens 10 cm.
- Mahd von innen nach außen oder von einer Seite zur anderen.
- Tierfreundliches Mähwerk (keine Mulch- oder Schlegelmäher, keine Aufbereiter, möglichst breite Mähbalken an Treckern mit schmaler Bereifung).
- Abtransport des Mahdgutes, kein Zetten und Schwaden.

Die Fläche, belegt mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten liegt sehr dicht am Knickwall. Unseres Erachtens reichen 2 Meter Abstand von Leitungen für den Wurzelschutz der Bäume nicht aus. Es sollten mindestens 3 Meter Abstand zwischen dem Knickwall und den Leitungen liegen.

17.3.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die faunistische Potenzialanalyse und die artenschutzrechtliche Prüfung sollten mind. eine Zählung der Brutvögel innerhalb einer Brutzeit umfassen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Plangebiet Fledermäuse vorkommen, ist zu prüfen, ob vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen zu ergreifen sind. Zur Erfassung von Fledermausvorkommen sollte neben der Inaugenscheinnahme und der Umfeldanalyse ggfs. auch die Endoskopie eingesetzt werden. Gerade kleine Fledermausarten sitzen in Spalten und sind mit ihrem braunen Fell nahezu unsichtbar. Eine Erfassung sowohl des Sommer- als auch des Winterquartiers müssen im Verdachtsfall in die Habitatbeurteilung einfließen. Sollten die Grünzüge als Nahrungs-, Brut- oder Überwinterungshabitat empfindlicher Arten dienen, sind sie zu erhalten. Ggfs. sind CEF-Maßnahmen in Abstimmung mit der UNB zu vereinbaren.

- Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. §42 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Zum Schutz der Fledermäuse sollten folgende Schutzmaßnahmen formuliert werden:

- Bauzeitenregelungen sind auch für die Fledermäuse zu treffen. Baumfällungen dürfen nur in den Zeiten durchgeführt werden, in denen sich nachweislich keine Fledermäuse in den Bäumen aufhalten. Die Schutzzeiten sind zu beachten.

¹ LfU: Die Inventur der Natur Ergebnisse der landesweiten Biotopkartierung 2014 bis 2020

- Es ist vor der Fällung der Bäume mit einem potenziellen Fledermausbesatz durch fachkundiges Personal eine Besatzkontrolle durchzuführen.
- Auch für den Rückbau des Gebäudes ist eine Besatzkontrolle vorzunehmen. Bei Abriss des Gebäudes sind die Schutzzeiten der Fledermäuse zu beachten.
- Auch während der Bauzeiten sind schädliche Lichtemissionen zu vermeiden.

Zur Förderung der Artenvielfalt sollten die Grundsätze des Animal aided Designs eingearbeitet werden. Diese sind zwar zuvorderst für Wohnbebauung konzipiert worden, können aber durchaus auch auf Gewerbegebiete übertragen werden.

Weitere Schutzgüter

Zu den Themen Emissionen, Artenschutz und Erschließung können wir erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Gutachten eine dezidierte Stellungnahme abgeben.

Zum Wasserwirtschaftlichen Konzept: In der Regel werden immer noch wasserwirtschaftliche Konzepte auf der Basis von einem 5-jährigen Regenereignisses erstellt. Das ist unserer Auffassung nach nicht mehr ausreichend. Angesichts der klimatischen Veränderungen haben sich die Stärke und Art der Regenereignisse verändert. Es kommt häufiger zu kurzen, aber kräftigen Niederschlägen, die regional unterschiedlich schnell zu Überschwemmungen führen können. Daher sollte für die Planung der erforderlichen Rückhaltevolumina ein mind. 10-, besser noch ein 30-jähriges Regenereignis zu Grunde gelegt werden.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Neben der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs fehlen Aussagen zur Verfügbarkeit von geeigneten Ausgleichsflächen und der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Kompensationsmaßnahmen sollten in einem naturräumlichen Zusammenhang und möglichst nah am Planungsgeschehen erfolgen.

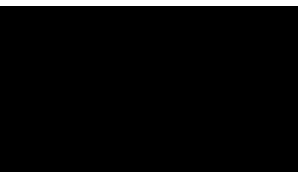
Die Satzung sollte einen Termin enthalten, bis zu dem die Kompensationsmaßnahmen fertigzustellen sind:

- z. B. 1 Jahr nach Inbetriebnahme,
- z. B. Umsetzung mit Beginn der Baumaßnahme / Berichtspflicht halbjährlich.

Es ist eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen nach 5 und 10 Jahren erforderlich; hierzu sind spezifische floristische und faunistische Erhebungen durchzuführen.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Mit freundlichen Grüßen



f. d. *BUND SH*



NABU-Ortsgruppe Schenefeld / Halstenbek
c/o [REDACTED] Eidelstedter Weg 261 · 25469 Halstenbek

dn.stadtplanung GbR
Kellerstr. 49
25469 Rellingen

Abgabe per Mail an buero@dn-stadtplanung.de

**NABU Ortsgruppe
Schenefeld / Halstenbek**

[REDACTED]
Mitglied des Leitungsteams der Ortsgruppe
schenefeld@nabu-hamburg.de

Halstenbek, 6. September 2023

5. Änd. und Erw. des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 – Seemoorweg – und 25. Änderung des Flächennutzungsplanes. Beteiligung gemäß §§ 4 abs. 1 und 2 As. 2 BauGB.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den postalisch Mitte August übermittelten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Zum wiederholten Male falsche Adressierung der Unterlage

Nehmen Sie bitte zur Kenntnis, dass uns die ausgedruckten Unterlagen wieder mit zweiwöchiger Verspätung erreicht haben, da sie zunächst an die Ortsgruppe Schenefeld des NABU Schleswig-Holstein geschickt wurden. Wir haben bereits mehrfach darum gebeten, die Adresse in Ihren Systemen zu korrigieren. Offensichtlich ist die korrekte Adresse bei dem Dienstleister dn.stadtplanung GbR hinterlegt, da das Anschreiben richtig adressiert ist. Der Fehler muss beim weiteren Versand der Unterlagen passieren. Sie erschweren uns durch diesen Fehler die fristgerechte Abgabe der Stellungnahme. Der Umweg über den NABU Schenefeld – SH erzeugt dort unnötige Arbeit und zusätzliche Kosten.

2. Fehlende Angaben zu Kompensationsmaßnahmen

Die Unterlagen enthalten keine Angaben zur Ausgleichserfordernis (siehe Punkt E). Ohne Kenntnis der Ausgleichserfordernis ist unsererseits keine sinnvolle Stellungnahme möglich. In den „Scoping Unterlagen“ im Rahmen des Vorentwurfs zur Beschreibung der Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte sind Ausgleichserfordernisse aufgeführt, die aber in dem Vorentwurf zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 keine Berücksichtigung finden. Diese „Scoping Unterlagen“ sind hinsichtlich der möglichen Kompensationsmaßnahmen außerdem unvollständig, da für 30m Knickausgleichsmaßnahme B und 9 Bäume in den Baumanpflanzmaßnahmen B auf ein nicht benanntes Ökokonto hingewiesen wird (siehe Punkt 14.2.1.2 der „Scoping Unterlagen“), welches im weiteren Planfeststellungsverfahren ausgewiesen werden soll. Dies ist bisher nicht passiert oder zumindest den uns vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

3. Begrenzter Nutzen der Baumaßnahme für die Gemeinde Halstenbek

Eine Stellungnahme zu ökologischen Sachverhalten beinhaltet immer auch eine Abwägung mit dem ökonomischen Nutzen einer Planung. Aus den Unterlagen geht hervor, dass der Neubau, dem schützenswerte Bäume und ein geschütztes Biotop zum Opfer fallen sollen, vier Zwecken dient:

- a. Erweiterung der Verkaufsfläche
- b. Lagerfläche
- c. Verwaltungsräume
- d. Schulungsräume



Lediglich Punkt a kann potenziell zu einer Erhöhung der Gewerbesteuereinnahmen für die Gemeinde Halstenbek führen. Alle anderen Zwecke haben für die Gemeinde keinen Nutzen. Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass die zusätzliche Verkaufsfläche nur etwa 50% der gesamten Fläche des Neubaus ausmacht. Sofern die Schulungsräume überregional genutzt werden, würde dies eine zusätzliche Verkehrsbelastung in der Gemeinde bedeuten. Eine Abwägung von ökologischen Kosten und ökonomischem Nutzen ergibt aus unserer Sicht keine Rechtfertigung für den substanziellen Eingriff in die Natur, die dieses Bauvorhaben mit sich bringen würde. Insbesondere in Anbetracht der Tatsache, dass in unmittelbarer räumlicher Nähe zusätzliche Gewerbeflächen entstehen, ist es unseres Erachtens dem Möbelmarkt zuzumuten, dort Flächen für die Zwecke b-d anzumieten.

In Kenntnis der Nutzung der derzeitigen Parkplatzflächen vor dem Bestandsgebäude sind auch alternative Baupläne im Sinne einer Erweiterung des Bestandsbaues auf den Parkplatzflächen alternativ anzudenken. Der Parkplatz ist nach unserem Wissen nie voll ausgelastet und wenn doch, entstehen in dem zukünftigen Gewerbegebiet im Westen sicherlich auch weitere Parkmöglichkeiten, die insbesondere am Wochenende genutzt werden können. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob solche Alternativen erwogen wurden.

4. **Beurteilung der 5. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 und der 25. Änderung des Flächennutzungsplans unter Hinzuziehung der uns vorliegenden 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bebauungsplan Nr. 62), bekannt als Greve-Gelände**

Aus den oben genannten Plänen zum Bebauungsplan für das Greve-Gelände geht hervor, dass an das jetzt zur Überbauung vorgeschlagene Terrain von Küchen aktuell auf der westlichen Seite ein breiter Grünstreifen mit Erholungscharakter angrenzen soll. Würde man die zur Diskussion stehende Fläche von Küchen aktuell nicht bebauen, sondern als Erweiterung dieses Grünstreifens nutzen, könnten die großen Eichen und der vorhandene Knick einen sinnvollen und ökologisch bereits jetzt wertvollen Abschluss des Grünstreifens bilden. Gleichzeitig wäre ein Sichtschutz zur Abgrenzung gegenüber der Gewerbefläche von Küchen aktuell unmittelbar gegeben. Bei einer Neuanpflanzung müsste ein solcher Sichtschutz über Jahrzehnte erst entwickelt werden. Die wertvollen Eichen könnten erhalten bleiben und würden mit ihrem ortsbildprägenden Charakter die Grünfläche sowohl ökologisch als auch unter Erholungsaspekten unmittelbar aufwerten. Dafür wäre es allerdings notwendig, dass Küchen aktuell die entsprechende Fläche für diese Nutzung abgibt.