



Gemeinde Halstenbek

(Kreis Pinneberg)



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 82

- beidseitig des Erlenwegs, Kieferwegs und Kastanienwegs -

Stand: 09.01.2023

Gemeinde Halstenbek (Kreis Pinneberg)**Aufstellung des B-Plans Nr. 82 „beidseitig des Erlenwegs, Kieferwegs und Kastanienwegs“**

Für das Gebiet südlich des Heideweges, östlich des Eschenweges, nördlich der Ortsgrenze zu Schenefeld sowie westlich der bebauten Grundstücke am Siebentunnelweg

Auftraggeber:

Gemeinde Halstenbek
Gustavstraße 6
25469 Halstenbek

Auftragnehmer:

Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiterinnen:

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

TÖB - Beteiligung		Beteiligung d. Öffentl-		Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
§4(1) BauGB	§4(2) BauGB	§3(1) BauGB	§3(2) BauGB		

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines	5
2. Planungserfordernis, Planungsziel.....	6
3. Rechtlicher Planungsrahmen	6
3.1. Regionalplan / Landesentwicklung.....	6
3.2. Flächennutzungsplan.....	7
3.3. Verbindliches Planrecht	8
3.4. Beschleunigtes Verfahren	9
3.5. Prüfung der Umweltverträglichkeit / Vorprüfung des Einzelfalls / Eingriffs- und Ausgleichsregelung	10
4. Städtebauliche Festsetzungen	13
4.1. Art der baulichen Nutzung	13
4.2. Maß der baulichen Nutzung.....	14
4.3. Bauweise	16
4.4. Anzahl der Wohnungen	16
4.5. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen	17
4.6. Sichtdreiecke	17
4.7. Wasserwirtschaft	17
4.8. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge	17
4.9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	18
4.10. Festsetzungen zur Grünordnung.....	20
5. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO und § 86 LBO 2022).....	22
5.1. Vorgärten.....	23
5.2. Dachbegrünung	23
5.3. Stellplätzen und Stellplatzanlagen	23
6. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	23
6.1. Zugrundeliegende Vorschriften	23
6.2. Stellplatzsatzung.....	24
6.3. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände und Schutz von Bäumen.....	24
6.4. Baumschutzsatzung	24
6.5. Denkmalschutz	24
6.6. Kampfmittelbelastung	24
6.7. Leitungsschutzbereich	25
6.8. Immissionsschutz	25
6.9. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge	25
6.10. Insektenfreundliche Beleuchtung	25
6.11. Beispielliste geeignete standortgerechte vorwiegend einheimische Gehölzarten	25
6.12. Waldabstand.....	26
6.13. Bodenschutz.....	27
6.14. Ordnungswidrigkeiten	27

7. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft.....	28
7.1. Ausgangssituation	29
7.2. Aufgabenstellung	31
7.3. Auswirkungen der Planung / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	32
7.4. Umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation einschließlich des Artenschutzes	41
7.5. Weitere Schutzgüter	45
8. Verkehrliche Erschließung	45
9. Ver- und Entsorgung.....	45
10. Boden.....	46
10.1. Bodenaufbau	46
10.2. Altlasten / Altablagerungen	46
10.3. Entsorgung des Bodens.....	47
11. Flächenbilanz	49
12. Kosten.....	49
13. Abbildungsverzeichnis	50

Anlagen

1. EMF Messbericht und gutachterliche Stellungnahme Nr. 22086-1-R00, Messung elektromagnetischer Felder (50 Hz) Im Bereich des Bebauungsplan Nr. 82 – TÜV Nord, Hamburg Mai 2022
2. Günther & Pollok Landschaftsplanung, Anlage zum landschaftsplanerische Fachbeitrag, Darstellung des Baumbestands, Itzehoe Juli 2022

1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Das ca. 8,90 ha große Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 82 liegt im südöstlichen Gemeindegebiet von Halstenbek, im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB. Er grenzt direkt an die Stadtgrenze zu Schenefeld an. Das Plangebiet ist weitestgehend durch kleinteilige Wohnbebauung bestehend aus Einfamilien- und Reihenhäusern aus den 1960er Jahren auf meistens ca. 650 – 750 m², vereinzelt auch 1.000 m², großen Grundstücken geprägt. Zusätzlich sind 3 Garagenhöfe und zwei öffentliche Grünflächen, die als Spielplatz genutzt werden, vorhanden. Die Anbindung erfolgt über das Straßensystem des Erlenweges/ Kiefernweges/ Kastanienweges mit Anbindung an den Heideweg. Zwischen den Bauflächen liegen zum Teil größere Gärten mit erhaltenswertem Baumbestand.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch den Heideweg mit anschließender Wohnbebauung
- im Osten durch die Wohnbebauung am Siebentunnelweg
- im Süden durch die Ortsgrenze zu Schenefeld mit Wald und landwirtschaftlichen Flächen,
- im Westen durch die Wohnbebauung am Eschenweg.

Die bestehende Siedlungs- und Erschließungsstruktur sowie die Grünstruktur mit schützenswertem Baumbestand sollen weitestgehend erhalten bleiben.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

Quelle: © 2021 GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG

2. Planungserfordernis, Planungsziel

Die Gemeinde Halstenbek hat am 24.06.2019 beschlossen, für das ca. 8,9 ha großes Gebiet den Bebauungsplanes Nr. 82 aufzustellen.

Für das Plangebiet hat die Gemeinde vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Wohnraum zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung einen klarstellenden Regelungsbedarf festgestellt. Dem Planungserfordernis wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 entsprochen. Eine zeitnahe Neubebauung, ggfs. auch nach Abriss eines Bestandsgebäudes, ist nur auf wenigen Grundstücken zu erwarten, kann aber sukzessive vorstattengehen.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit Einzelhaus- / Doppelhausbebauung sowie Hausgruppen unter Beibehaltung des bisherigen Siedlungscharakters,
- Sicherung und Erhalt begrünter Innenbereiche,
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Neben dem Planungsziel ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festzusetzen, sollen öffentliche Grünflächen sowie Verkehrsflächen ausgewiesen werden.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

Der Aufstellung des Bebauungsplans liegen zu Grunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022,
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021, (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
- die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 zuletzt geändert am 6. Dezember 2021 (GVOBl. S. 1422)
- Gesetz zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021, GVOBl. Schleswig-Holstein 2021, S. 1422 m.W.v. 01.09.2022.

3.1. Regionalplan / Landesentwicklung

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 im Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein von 2021 sowie im Regionalplan für den Planungsraum I (Schleswig-Holstein Süd) von 1998.

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.

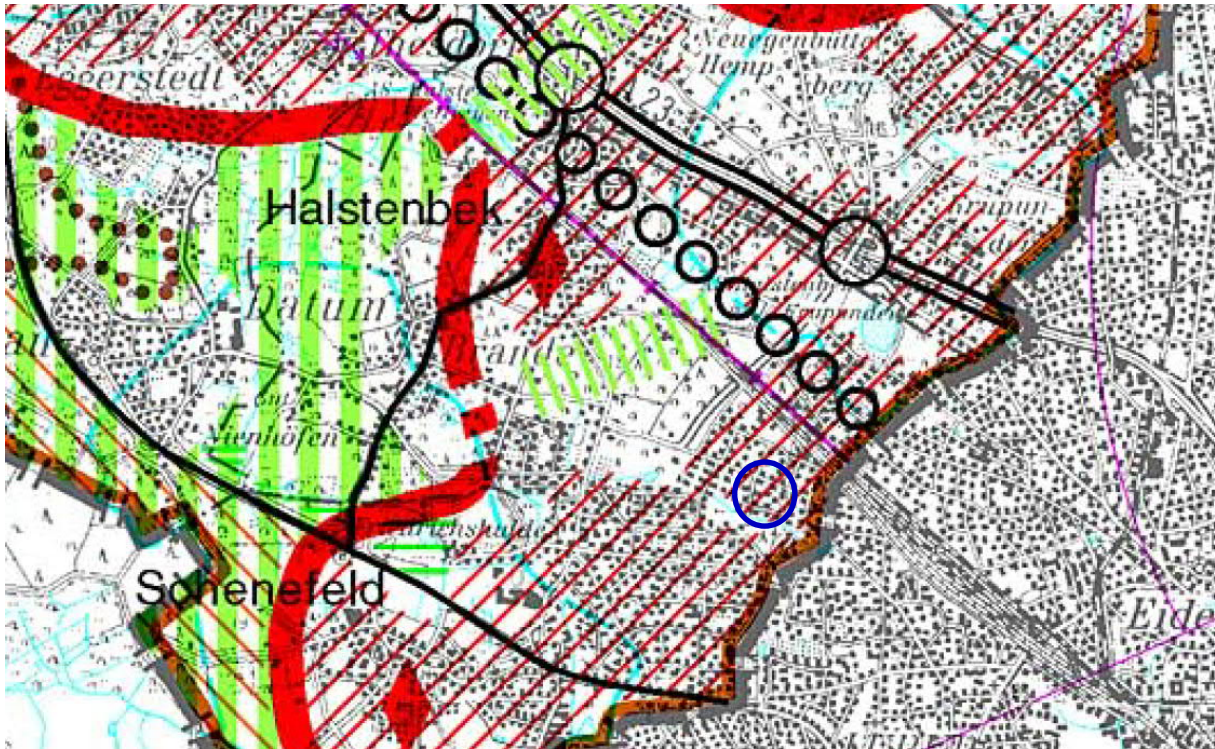


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan mit dem Geltungsbereich,

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

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 soll der Flächenverbrauch in den verdichteten Räumen reduziert, zusammenhängende Freiräume erhalten und übergeordnete Grünverbindungen langfristig gesichert werden.

Der Bereich des Plangebietes liegt gemäß des Regionalplans innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Halstenbek. Dementsprechend bestehen für das Plangebiet keine Konflikte, da die Entwicklung von Siedlungsräumen durch die Landesplanung begünstigt wird. (§ 1 Abs. 4 BauGB).

3.2. Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan überwiegend als Wohnbaufläche gemäß § 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Lediglich ein kleiner Randbereich im Südwesten ist als öffentlichen Grünfläche „Spielplatz“ ausgewiesen. Am östlichen Plangebietsrand ist der Verlauf einer 110 KV Leitung gekennzeichnet.

Am südlichen Plangebietsrand grenzt das Stadtgebiet der Stadt Schenefeld an. In dem Bereich ist im Westen eine öffentliche Grünfläche und im Osten eine Waldfläche dargestellt.

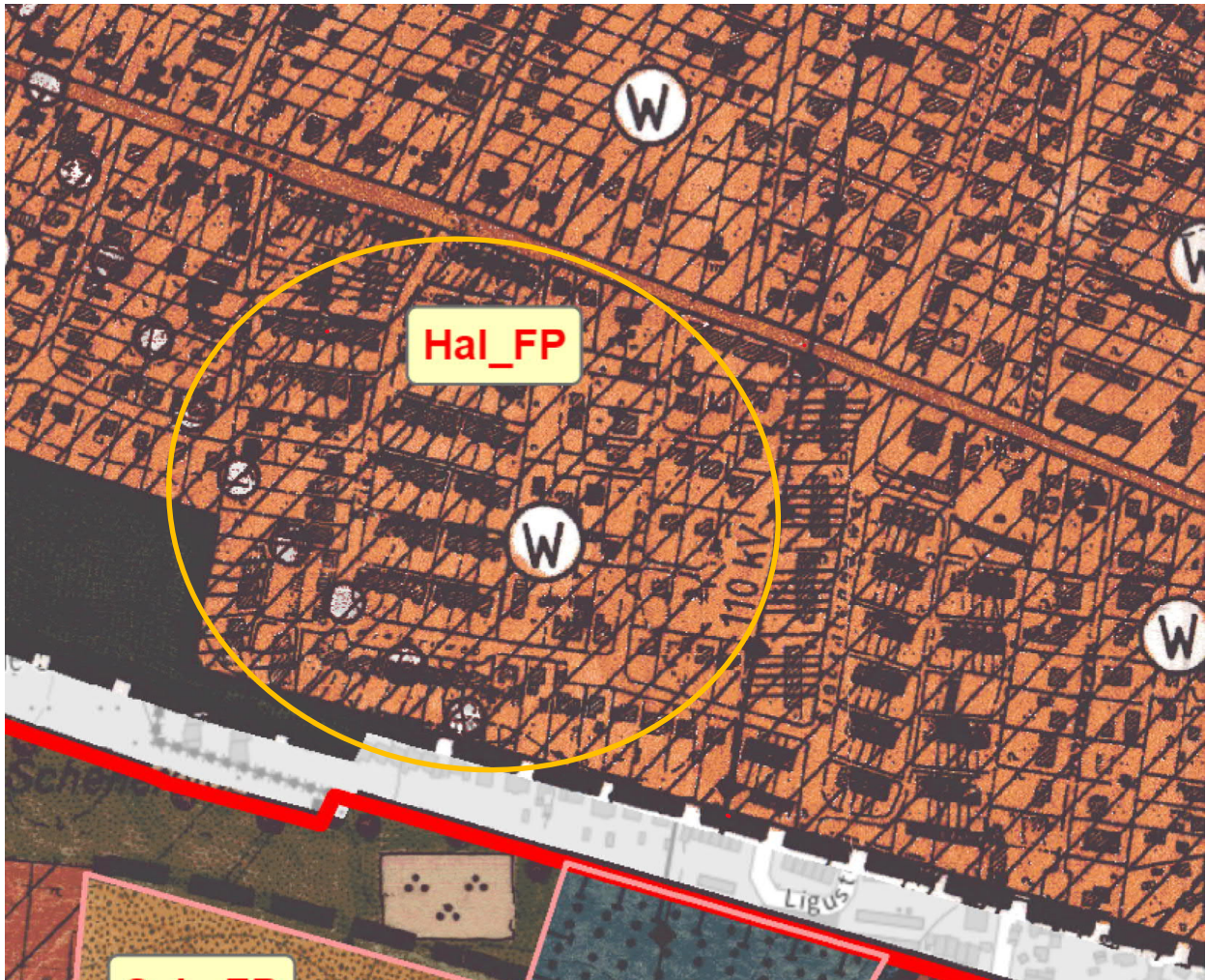


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, 1999

Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.3. Verbindliches Planrecht

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 existiert keine verbindliche Bauleitplanung. Das Baurecht ist derzeit vollständig dem sogenannten Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet.

Ein (unmaßstäblicher) Ausschnitt lässt das angrenzende Planrecht (Wohngebiete) erkennen.

Der neue Plangeltungsbereich umfasst die Bebauung am Erlenweg, so dass mit Blick auf bestehende Bebauungspläne die „Lücke“ zwischen den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 4 „Heideweg“ (am Siebentunnelweg gelegen) und Nr. 53 (am Eschenweg und am Buchenweg gelegen) geschlossen wird.

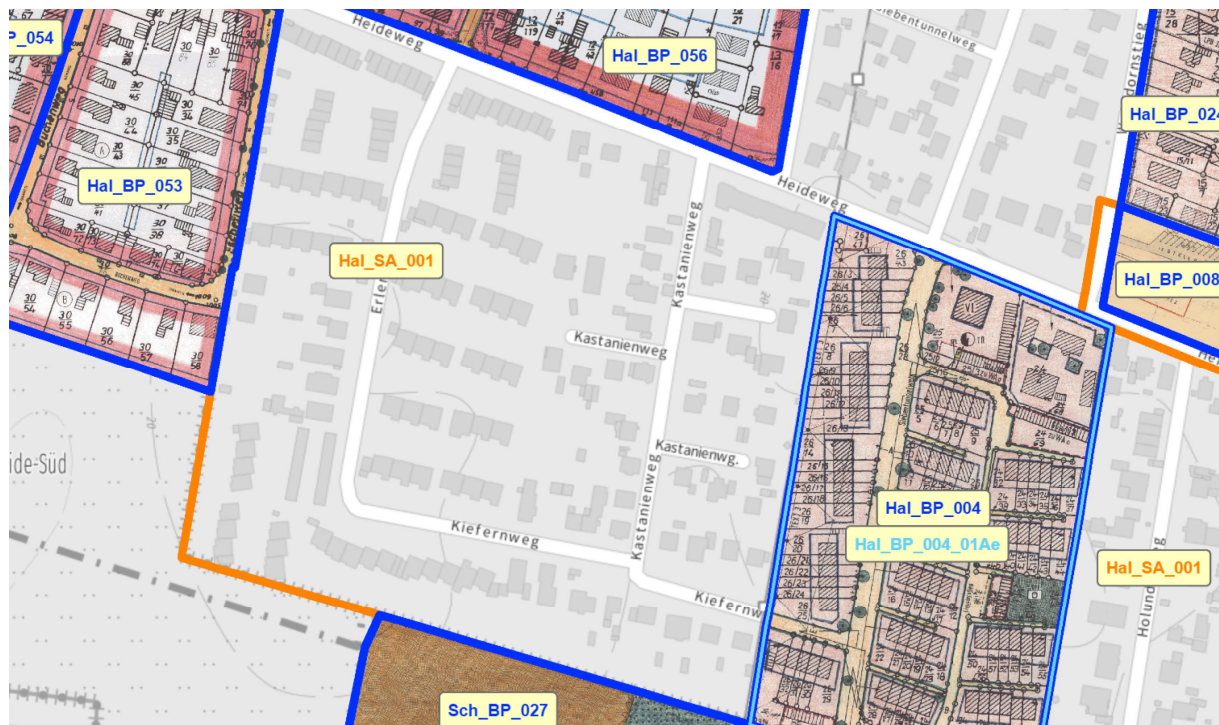


Abbildung 4 - angrenzenden Bebauungspläne

Quelle: VertiGIS WebOffice Geoportal_Bauen

3.4. Beschleunigtes Verfahren

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage und ist von drei Seiten umbaut. Im Plangebiet selbst befindet sich Altbestand, der planungsrechtlich abgesichert und städtebaulich geordnet werden soll. Somit handelt es sich hier um eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB), jedoch mit frühzeitiger Beteiligung, aufgestellt.

Bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gilt, dass

- entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern festsetzen,
- wenn die Grundfläche weniger als 70 000 Quadratmetern umfasst, der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen haben darf,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten) bestehen dürfen,
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden dürfen, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des B-Plans Nr. 82 Folgendes:

- Entsprechend des Aufstellungsbeschlusses vom 24.06.2019 wird das Planaufstellungsverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, auch wenn innerhalb des ca. 8,9 ha großen Plangebietes eine Wohnbaufläche von 7,89 ha festgesetzt wird, so

dass die Maßgabe zur Einhaltung von max. 20.000 m² überbaubarer Fläche nicht eingehalten werden kann. Die Wohnbaufläche bzw. die aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahlen zwischen GRZ 0,2 und GRZ 0,45 hier zu beachtende Fläche führt in der Summe zu einer überbaubaren Fläche von > 20.000 m² und < 70.000 m². Da aber ausschließlich bereits bebaute Ortsteile des bauplanungsrechtlichen Innenbereichs überplant werden mit dem Planungsziel der „Sicherung und Erhaltung begrünter Innenbereiche vor Bebauung mit Hauptgebäuden“, sieht die Gemeinde Halstenbek trotzdem eine Planaufstellung unter Anwendung des § 13a BauGB vor. Dies beruht darauf, dass in Kenntnis der Stellungnahmen auf den durchgeführten Beteiligungsschritten insgesamt festgestellt wird, dass keine erheblichen Umweltbelastungen zu erwarten sind. Alle zu berücksichtigenden Umweltaspekte wurden von der Gemeinde berücksichtigt und neben Hinweisen wurden alle erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung planungs- und bewertungsrelevanter Umweltbelange in die Planung eingestellt. Aufgrund der baulichen Vorprägung des Plangebiets sind keine flächenhaften naturschutzrechtlichen Eingriffe zu erwarten, die zu einem Ausgleichserfordernis führen würden. (Siehe Kapitel 3.5 und 7)

- Das nächstgelegene FFH-Gebiet und das nächste Vogelschutzgebiet liegen mehrere Kilometer entfernt, so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung ersichtlich sind.
- Die Errichtung von Wohngebäuden unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.
- Schwere Unfälle (Störfälle) gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei der Ausweisung eines Wohngebietes - ohne Gewerbe- und Industriegebiete in der Nachbarschaft - nicht zu erwarten.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit erfüllt.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gilt u. a. Folgendes:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB sind entsprechend anwendbar;
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.
- Die Erforderlichkeit eines naturschutzfachlichen Ausgleichs wird im Rahmen der Planaufstellung geprüft und es wurde entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 festgestellt, dass trotz der Überschreitung des Wertes von 20.000 m² und mit einem zu erwartenden Wert von weniger als 70.000 m² überbaubarer Fläche aufgrund der baulichen Vorprägung des Plangebiets keine flächenhaften naturschutzrechtlichen Eingriffe zu erwarten sind, die zu einem Ausgleichserfordernis führen würden.

3.5. Prüfung der Umweltverträglichkeit / Vorprüfung des Einzelfalls / Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ist ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz nicht erforderlich, sofern die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm beträgt. Im vorliegenden Planungsfall ergibt sich zwar eine Überschreitung des Wertes von 20.000 m² überbaubarer Fläche, aber aufgrund der bestehenden Bebauungen und der nur geringfügigen zusätzlichen Baumöglichkeiten sowie aufgrund der baulichen Vorprägung des Plangebiets sind keine flächenhaften naturschutzrechtlichen Eingriffe zu erwarten sind, die zu einem Ausgleichserfordernis führen würden. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt deshalb nicht.

Im beschleunigten Verfahren wird zudem von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Für den Bebauungsplan wird jedoch in Kapitel 7 als landschaftsplanerischem Fachbeitrag dargestellt, welche Auswirkungen die Planung bzw. die Planrealisierung hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hat und welchen Umfang und Art der zuzuordnenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation ermittelt und benannt werden sollen. Trotz der Lage im bauplanungsrechtlichen Innenbereich können dieses grundsätzlich vor allem zu beachtende Aspekte geschützter Biotope und des Artenschutzes sein. Für weitere Einzelheiten wird auf das Kapitel Nr. 7, ab Seite 28, verwiesen.

Ferner werden Belange der Umweltschutzgüter „Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit“ (=> insbesondere Kapitel 6.6, 6.7, 6.8 und 10.2), „kulturelles Erbe“ (insbesondere Kapitel 6.5) und „Sonstige Sachgüter“ (insbesondere Kapitel 4, 5, 6.2, 6.7, 6.12, 8, 9 und 10.2) in Planung berücksichtigt.

Die Kriterien aus Anlage 2 BauGB zu § 13a Abs.1 BauGB sind zusammengefasst wie folgt bzw. mit folgendem Prüfergebnis in die Planung eingestellt worden:

Nr.	Kriterium	Beachtung in der Planung
1	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	s. Kapitel 1 Lage im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Keine anderen Bebauungspläne und keine sonstigen Pläne vorhanden
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	s. insbesondere Kapitel 4.8, 4.9, 5.1, 5.2, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 7 und 10.2, 10.3
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	s. insbesondere Kapitel 4.8, 4.9, 5.1, 5.2, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 7 und 10.2, 10.3
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Nach Kenntnis der Gemeinde Halstenbek werden alle planungs- und bewertungsrelevanten nationalen und europäischen Umweltvorschriften in dem erforderlichen Umfang berücksichtigt.
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Die zu erwartenden möglichen Auswirkungen werden berücksichtigt und benannt.

		s. insbesondere Kapitel 4.8, 4.9, 5.1, 5.2, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10, 7 und 10.2, 10.3
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Es handelt sich um eine städtebauliche Bestandsüberplanung zur „Sicherung und Erhaltung begrünter Innenbereiche vor Bebauung mit Hauptgebäuden“
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Die zu erwartenden möglichen Auswirkungen werden berücksichtigt und benannt. Ein besonderes Risiko aufgrund von Unfällen besteht aufgrund der Bestandsüberplanung nicht. s. insbesondere Kapitel 4.8, 4.9, 6.6, 6.7, 6.8
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	s. insbesondere Kap. 1 und 11
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Die zu erwartenden möglichen Auswirkungen werden berücksichtigt und benannt. s. insbesondere Kapitel 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5, 6.5, 6.13, 10
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht vorhanden.
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Ein NSG ist nicht vorhanden.
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Ein Nationalpark ist nicht vorhanden.
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Ein Biosphärenreservat oder ein LSG ist nicht vorhanden.
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG ist nicht vorhanden. Bezüglich der nach § 21 LNatSchG geschützten Knicks erfolgte eine Klärung mit der und durch die Untere Naturschutzbehörde.
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Ein solches Gebiet ist nicht vorhanden.

2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Ein solches Gebiet ist nicht vorhanden.
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Es handelt sich um eine städtebauliche Bestandsüberplanung zur „Sicherung und Erhaltung begrünter Innenbereiche vor Bebauung mit Hauptgebäuden“
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Ein solches Gebiet oder ein Denkmal ist nicht vorhanden.

Insgesamt wird durch die Gemeinde Halstenbek festgestellt, dass alle zu erwarten Auswirkungen auf die Umweltbelange durch geeignete Maßnahmen soweit vermieden, minimiert und ansonsten kompensiert werden können, dass nach Umsetzung der Planung keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbleiben werden.

4. Städtebauliche Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplan soll eine ortsübliche und lagegerechte Dichte der Bebauung sowie ihre Gliederung auf den Grundstücken geregelt werden, um auch die privaten Frei- und Gartenflächen und damit die städtebauliche Qualität des Wohngebietes nachhaltig zu sichern. Die überwiegende Wohnnutzung und die aus vornehmlich Reihenhäusern und Einzelhäusern bestehende Siedlungsstruktur wird zur Beibehaltung des bisherigen Siedlungscharakters bestandsorientiert überplant.

4.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß den genannten Planungszielen soll bestandsabdeckend nach § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets insgesamt sowie zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes werden für die allgemeinen Wohngebiete Einschränkungen der ausnahmsweisen zulässigen Nutzung textlich festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO genannten Ausnahmen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind daher nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO).

Dies hat zum Ziel, die Wohnbereiche von zusätzlichen Störungen freizuhalten und so die Wohnqualität zu heben. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind gewöhnlich mit einem hohen Verkehrsaufkommen und Lärmbelastigungen - auch zur Nachtzeit - verbunden.

Andere wohnverträgliche Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden, um eine begrenzte Nutzungsvielfalt zu ermöglichen.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

4.2.1. Grundflächenzahl und überbaubare Grundstücksflächen

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

In den Quartieren ist eine GRZ von 0,2 bis max. 0,45 vorgesehen. In Abhängigkeit zu den überbaubaren Flächen, können somit der Bestand gesichert sowie geringfügige Erweiterungen zugelassen werden.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

Die Baugrenzen halten von den öffentlichen Verkehrsflächen und Grundstücksgrenzen in der Regel einen Mindestabstand (gemäß Landesbauordnung SH) von 3,0 m ein, so dass zum Vorteil des Ortsbildes auch ein begrünter Vorgartenbereich erhalten bzw. ermöglicht werden kann. Zudem nehmen die Baugrenzen Rücksicht auf die zur Erhaltung festgesetzten Bäume.

Aus den folgenden Gründen halten die Baugrenzen bestandssichernd die folgenden Abstände ein:

- Die Baugrenzen um die als Hausgruppen festgesetzten Reihenhauszeilen am Heideweg und beidseitig des Erlenweges / Kiefernweges (WA 1a, WA 1b, WA 3, WA 4a WA 4 b) sind so gefasst, dass an den Gebäuderückseiten in Tiefen von bis zu 5 Metern noch Terrassen, Balkone oder Wintergärten möglich sind. Sie werden ansonsten bestandsabdeckend festgesetzt. Auch die Grundflächenzahl (= Hauptgebäude + Terrassen/Balkone dividiert durch Grundstücksgröße) ist mit 0,4 - 0,45 so berechnet, dass die Hauptgebäude innerhalb der Baugrenzen mit solchen den Wohnwert steigernden baulichen Anlagen erweitert werden können. Zu diesem Zweck wird der in der Baunutzungsverordnung genannte Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete (WA) zum Teil um 0,05 überschritten.
- Die Einzelhäuser westlich des Erlenweges (WA 2) werden als solche ausgewiesen und erhalten eine GRZ von 0,3 und Baugrenzen, die ebenfalls unter Berücksichtigung der Gartenbereiche angemessene Erweiterungen ermöglichen.
- Auf der Westseite des Kastanienweges (WA 6 - WA 9) wird der Erhalt der qualitätvollen begrünteren Innenbereiche über Baugrenzen geregelt, die aber auch in Verbindung mit einer GRZ von 0,3 Spielräume für Gebäudewerterungen bieten. Es wird jedoch keine Nachverdichtung durch Grundstücksteilungen und eine Bebauung der heutigen Gartenbereiche angedacht. Festgesetzt werden Einzelhäuser/Doppelhäuser, die mit der Höchstzahl von 2 Wohneinheiten gekoppelt werden sollen, um das Eindringen von reihenhausartigen Einzelhäusern mit 3 oder mehr „Scheiben“ in diesen Siedlungsbereich zu vermeiden.

- Auf der Ostseite des Kastanienweges (WA 10) soll eine großzügigere straßenbegleitende Baugrenze festgesetzt werden, um den Bauwilligen eine freie Platzierung von Gebäuden auf ihren Grundstücken zu erlauben. Es gibt auf der Ostseite auch keine zu schützenden großen zusammenhängenden Gartenbereiche. Die Bestandsgebäude sind größtenteils im nördlichen Grundstücksbereich platziert, so dass sich die Gärten in der Südhälfte befinden. Eine Nachverdichtung im Sinne einer Verdopplung der Gebäude oder der Wohneinheiten soll hier im Wesentlichen durch die Festsetzung einer geringen GRZ von 0,2 vermieden werden.
Festgesetzt werden Einzelhäuser, wodurch die Realteilung von Grundstücken und die Errichtung von Doppelhäusern an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze ausgeschlossen wird, da die vorhandenen Grundflächen der Gebäude unterhalb der für „Doppelhäuser“ im Sinne von Einzelhäusern mit 2 Wohneinheiten typischen Grundflächen liegen.
- Für den solitären Geschosswohnungsbau südlich des Heideweges/ auf der Ostseite des Kastanienweges (WA 11) ist eine GRZ von 0,3 und eine abweichende Bauweise vorgesehen. Die Baugrenzen sind so gefasst, dass bei Erneuerung des Bestandes ein Spielraum für die Gestaltung und Anordnung von Balkonen entsteht.
- Südlich des Kiefernweges (WA 5), wo die Grundstücke an große zusammenhängende Freiflächen auf Schenefelder Stadtgebiet grenzen, werden den Gebäuden nach demselben Prinzip mit Baugrenzen bis zu 5 m tiefe rückwärtige Erweiterungen durch Terrassen / Balkone / Wintergärten ermöglicht. Auch hier sind bestandsabdeckend Einzelhäuser festgesetzt, die GRZ soll ebenfalls bestandsabdeckend mit kleineren Erweiterungsmöglichkeiten bei 0,3 liegen. Die Firsthöhen sind wie in allen anderen Bereichen bestandsorientiert mit Erhöhungsmöglichkeiten für Wärmeschutz festgesetzt. Die zu den Freiflächen orientierten rückwärtigen Gärten sollen nicht weiter bebaut werden, sondern in die große Grünzone inmitten des Siedlungsbereiches Halstenbek / Schenefeld übergehen. Diese Grünzone hat erhebliche Bedeutung für Frischluft- und Kaltluftentstehung im Siedlungsraum. Der auf Schenefeld Stadtgebiet vorhandene Wald wird durch die Kennzeichnung eines Waldabstandes (30 m) nachrichtlich übernommen.
- Entlang der östlichen Plangebietsgrenze werden die Baugrenzen von der bestehenden Leitungstrasse (mindestens 5 m) abgerückt.

4.2.2. **Vollgeschosse, Gebäudehöhen**

Zur Wahrung des örtlichen Charakters und zur Anlehnung an die Nachbarschaft werden in den Baugebieten jeweils ein bzw. zwei Vollgeschosse zugelassen. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse orientieren sich am Bestand.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- In den Teilgebieten WA 1b, WA 2, WA 4b, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8, WA 9, WA 10 ist bestandsabdeckend 1 Vollgeschoss zulässig.
- In den Teilgebieten WA 1a, WA 3, WA 4b, WA 11 sind bestandsabdeckend 2 Vollgeschosse zulässig.

4.2.3. **Gebäudehöhen**

Auch die zulässigen Firsthöhen orientieren sich am Bestand. Die tatsächlich bestehenden Firsthöhen sind so weit auf volle Meter aufgerundet, dass energetische Ertüchtigungen von Dächern möglich sind.

Die Firsthöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen, mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (gemessen mittig vor dem Baugrundstück und in der Fahrbahnmitte) und dem höchsten Punkt des Dachfirstes. Auf die Höhenbeschränkung im Leitungsschutzbereich (siehe Kapitel 6.7) wird verwiesen.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

- In den Teilgebieten WA 1b, WA 4b wird die Gebäudehöhe bestandsabdeckend auf max. 7,0 m begrenzt.
- Im Teilgebiet WA 3 wird die Gebäudehöhe bestandsabdeckend auf max. 9,0 m begrenzt.
- In den Teilgebieten WA 1a, WA 2, WA 4a, WA 8, WA 5, WA 6, WA 7, WA 9b, WA 10 wird die Gebäudehöhe bestandsabdeckend auf max. 10,0 m begrenzt.
- Im Teilgebiet WA 11 wird die Gebäudehöhe für den Geschosswohnungsbau bestandsabdeckend auf max. 13,0 m begrenzt.

4.3. Bauweise

Offene Bauweise

Die Bauweise der Gebäude wird ebenfalls bestandsabdeckend festgesetzt. Für die Gebäude gilt gem. § 22 BauNVO:

- in den Teilgebieten WA 2, WA 5, WA 6, WA 8, WA 10 sind Einzelhäuser zulässig,
- in den Teilgebieten WA 2, WA 5, WA 8, WA 7, WA 10 sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig,
- in Teilgebieten WA 1a, WA 1b, WA 3, WA 4a, WA 4b, WA 10 sind Hausgruppen/ Reihenhäuser in Realteilung zulässig.

Die Länge dieser Hausformen darf gem. BauNVO höchstens 50 m betragen.

Abweichende Bauweise

Für das Teilgebiet WA 11 gilt die abweichende Bauweise. Diese entspricht der offenen Bauweise gem. § 22 Baunutzungsverordnung. Die in der Definition der offenen Bauweise erhaltene Beschränkungen der Gebäudelänge auf 50 m ist jedoch angesichts der vorhandenen Bebauung von über 50 m nicht umsetzbar. Diese Beschränkung entfällt deshalb.

Die Festsetzungen zur Bauweise - in Verbindung mit weiteren Festsetzungen - haben zum Ziel, die vorhandene Siedlungs- Bebauungsstruktur planungsrechtlich abzusichern.

4.4. Anzahl der Wohnungen

Zur Sicherung der Siedlungsstruktur sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB je Einzelhaus höchstens zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte je eine Wohneinheit zulässig. Aufgrund der relativ kleinen Wohnfläche (m²) der Reihenhäuser wird hier von einer Regelung abgesehen.

Auch für den Geschosswohnungsbau wird eine Regelung über die Anzahl der Wohneinheiten für nicht erforderlich gehalten. Die Festsetzung zur Gebäudehöhe und GRZ werden als ausreichend regelnd erachtet.

4.5. Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

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) vom 03.10.2017 zuletzt geändert durch die erste Änderungssatzung vom 18.12.2020.

Mit den verhältnismäßig eng gefassten Festsetzungen im Plangeltungsbereich wird auch auf das enge Straßensystem des Erlenweges / Kiefernweges / Kastanienweges reagiert. Die Straßenquerschnitte sind sehr schmal: es existiert in allen Straßen jeweils nur ein schmaler einseitiger Gehweg. Der Straßenraum kann kaum ruhenden Verkehr aufnehmen. Insofern dürfen die Grundstücke nicht zu klein sein, weil sie in der Regel mindestens 2 Stellplätze nach der Stellplatzsatzung aufnehmen müssen.

Wo heute bereits Garagenhöfe für Mehrfamilienhäuser oder Reihenhäuser bestehen, sind sie auch im Bebauungsplan als Fläche für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. Eine Umwandlung dieser Flächen in Bauplätze verträgt die öffentliche Straßeninfrastruktur nicht.

Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen sind im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der Wurzelschutzbereiche (= Baumkrone zuzüglich 1,5 m) der erhaltenswürdigen Bäume. Dies ist insbesondere bei Neu- oder Umbauten zu beachten. Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen.

Einfriedungen zählen zu den Nebenanlagen. Es obliegt den Grundstückseigentümern dafür Sorge zu tragen, dass durch Hecken die verfügbare Straßenbreite auch auf längere Sicht gesehen nicht eingeschränkt wird. Zudem darf die Sicherheit des privaten oder öffentlichen Verkehrs bei Zu- und Ausfahrten nicht eingeschränkt werden.

Zum Thema Einfriedungen wird weiterführend auf das Kapitel 4.10.3 verwiesen.

4.6. Sichtdreiecke

In der Straße „Heideweg“ wurden die Sichtdreiecke gekennzeichnet. Hier dürfen bauliche Anlagen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,70 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante) nicht überschreiten, um die Leichtigkeit des Verkehrs zu sichern.

4.7. Wasserwirtschaft

Private Stellplätze, Stellplatzflächen und Erschließungsflächen sind gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Halstenbek (2017) im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, soweit keine tatsächlichen Gründe entgegenstehen (vgl. Kapitel Boden 10).

Der Abflussbeiwert der gewählten Materialien darf im Mittel höchstens 0,6 betragen. Dies dient der Beseitigung des Niederschlagswasser durch Versickerung, der Verringerung des Versiegelungsgrades und der Durchlüftung des Bodens.

4.8. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Halstenbek hat am 17.01.2022 fraktionsübergreifend und einstimmig beschlossen, binnen eines Jahres einen Klimaaktionsplan für Halstenbek zur Erreichung der Klimaneutralität bis zum Jahr 2030 zu erstellen. Energieeinsparung und das Erreichen von Klimaneutralität sind städtebauliche Ziele, die den Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung gemäß § 1 BauGB entsprechen. Energieeinsparung und Klimaneutralität ha-

ben auch einen unmittelbaren Bezug zum örtlichen Klima, denn auch Halstenbek ist zunehmend von Extremwetterlagen wie häufigen Starkregen oder langanhaltenden Trockenperioden mit negativen Folgen für das Wohl der Allgemeinheit betroffen.

Daraus wird das städtebauliche Erfordernis zur Festsetzung der Nutzung solarer Strahlungsenergie bei Neubauten abgeleitet. Die Festsetzung greift zwar in die Baufreiheit ein, sie dient aber dem Wohl der Allgemeinheit und ist auch unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zumutbarkeit für den Einzelnen gerechtfertigt. Die Bundesregierung fördert den Klimaschutz u.a. mit dem Klimaschutz-Sofortprogramm 2022 finanziell.

Aus Gründen der Umweltvorsorge und des aktiven Klimaschutzes werden daher beim Neubau/ Umbau von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB (Solarfestsetzung) festgesetzt.

- Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind bei Neubauten die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).
- Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Die gesetzlichen Standards zur Energieeinsparung und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüberhinausgehend weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber GEG 2019 / EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben.

Eine kompakte Bauform mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist anzustreben. 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 ermöglichen einen geringen Energiebedarf.

4.9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

4.9.1. Verkehrslärm

Gemäß Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes umfasst der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex für das Plangebiet Werte um 55 - 60 dB(A) an den der Bahn zugewandten Fassadenseiten. Der Nach-Lärmindex liegt bei 45 - ca. 53 dB(A).

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Technischer Umweltschutz weist mit Schreiben vom 25.02.2022 daraufhin, dass nach der vorliegenden Umgebungslärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes (siehe Anhang) im Plangebiet ein 24 Std. Mittelungspegel LDEN von maximal 58 dB(A) und ein 8 Std. Nachtpegel LNight von maximal 52 dB(A) zu erwarten ist. Umgerechnet auf die Anforderungen der Verkehrslärmschutzverordnung bedeutet dies, dass der zulässige Tagwert von 59 dB(A) eingehalten, der Nachtwert jedoch um drei dB(A) überschritten wird.

Gemäß der DIN 4109 beträgt damit der maßgebliche Außenlärmpegel $(52 + 13) = 65$ dB(A). Dieses entspricht dem Lärmpegelbereich III. Beim Lärmpegelbereich III sind z.B. bei einem Fensterflächenanteil von bis zu 50 Prozent und einem erforderlichen Dämmmaß für die Wand-

bzw. Dachkonstruktion von mindestens 35 dB Fenster mit einem Dämmmaß von 30 dB ausreichend, welche bereits aus Wärmeschutzgründen vorzusehen sind und die im Übrigen einer einfachen Doppelverglasung entsprechen.

Vor diesem Hintergrund sind zum passiven Schallschutz keine über das übliche Maß hinausgehenden Anforderungen zu erfüllen. Allerdings wird im gesamten Plangebiet ein Beurteilungswert von 45 dB(A) zur Nachtzeit überschritten, so dass gemäß der DIN 18005 ein ungestörter Schlaf auch bei teilgeöffneten Fenstern nicht mehr möglich ist. Daher müssen bei Neubauten in Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Be- und Entlüftungen zum Einsatz kommen:

Zur Sicherstellung der Nachtruhe sind deshalb Schlaf- und Kinderzimmer in den betroffenen Bereichen mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die Schalldämmung der Lüftungen / Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

Ergänzend teilt die Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 15.02.2022 mit, dass gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen erforderlichenfalls von dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen sind.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen, dem gewöhnlichen Bahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

4.9.2. Elektromagnetische Felder 110 KV Leitung

EMF Messbericht und gutachterliche Stellungnahme Nr. 22086-1-R00, Messung elektromagnetischer Felder (50 Hz) Im Bereich des Bebauungsplan Nr. 82 – TÜV Nord, Hamburg Mai 2022

In dem Plangeltungsbereich verläuft eine 110 kV Hochspannungsfreileitung. Von Hochspannungsfreileitungen gehen elektrische und magnetische Felder aus.

Die Gemeinde hat im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 82 ein EMF-Gutachten durch den TÜV -Nord, Mai 2022, aufstellen lassen, um die von dieser Stromtrasse erzeugten niederfrequenten magnetischen und elektrischen Felder darzustellen und um diese im Hinblick auf gesundheitliche Risiken für die Allgemeinbevölkerung zu überprüfen.

Hierzu wurden repräsentative Messpunkte im Einwirkungsbereich der Freileitungstrasse ausgewählt. Diese wurden so gewählt, dass die maximalen Emissionen der 110 kV Leitungen im betreffenden Gebiet bis zu einer Höhe von 6 m über Grund (Bodenniveau) berücksichtigt werden (Worst-Case-Analyse).

Für den Schutz der Allgemeinbevölkerung gelten derzeit die gesetzlich festgelegten Grenzwerte der 26. BImSchV für Orte, an denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.

Die Bewertung erfolgte dementsprechend auf Basis der Grenzwerte der 26. BImSchV.

Der messtechnische Nachweis über die Einhaltung der Grenzwerte nach §§ 3 und 4 der 26. BImSchV wurde darin erbracht. Das EMF-Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die für die Allgemeinbevölkerung gültigen Grenzwerte (26. BImSchV) für das elektrische Feld bzw. für die magnetische Flussdichte, ausgehend von der 110 kV Freileitungstrasse „Hamburg-Nord - Hamburg-West“, im Bereich des Bebauungsplan Nr. 82 eingehalten werden.

Elektrische Feldstärke:

Der Grenzwert wird am ungünstigsten Messort (MP 1.7, 6 m Messhöhe) mit 812 V/m in Bezug zum Grenzwert von 5000 V/m um den Faktor 6,2 unterschritten.

Magnetische Flussdichte:

Der Grenzwert wird am ungünstigsten Messort (MP 2.8, 6 m Messhöhe) mit 20,4 µT in Bezug zum Grenzwert von 100 µT um den um den Faktor 4,9 unterschritten.

Für weitere Einzelheiten wird auf das Gutachten in der Anlage verwiesen.

4.9.3. Von der Hochspannungsleitung einwirkende Geräuschimmissionen

Angrenzend an das Plangebiet verläuft eine seit Jahrzehnten bestehende 110 kV Hochspannungsfreileitung. Diese kann besonders bei feuchter Witterung deutlich wahrnehmbare sog. Koronageräusche (ähnlich einem Surren oder Brummen) erzeugen. Aufgrund des Interesses der Allgemeinheit an einer gesicherten Stromversorgung sind die beim Betrieb nach dem Stand der Technik verbleibenden Geräusche als sozial adäquat zu bewerten.

Laut Untersuchungen des TÜV Hessen, welcher für die HLUG-Studie „Messtechnische Felduntersuchungen zu Koronageräuschen“ von 2016 die Langzeit-Geräuschemissionsmessungen durchgeführt hat, sind: „Bei Hoch- und Mittelspannungsleitungen bis einschließlich 110 kV die Phänomene der Koronageräusche weniger zu erwarten, da hier die elektrischen Ausgangsfeldstärken auf den Leiterseilen erfahrungsgemäß zu gering sind, um relevante Koronaentladungen zu verursachen.“

4.10. Festsetzungen zur Grünordnung

Es ist gemäß den genannten Planungszielen vorgesehen, das Ortsbild sowie das verträgliche Miteinander der Nutzungen durch die Berücksichtigung und qualitätsvolle Weiterentwicklung der vorhandenen Grünstrukturen, sowie durch die Erhaltung der schützenswerten Bäume zu unterstützen. Zu diesem Zwecke sind die in diesem Kapitel beschriebenen Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen worden. Siehe weiterführend auch Kapitel 5.

4.10.1. Grünflächen

Eine im Südwesten der Bestandsbebauung bestehende Grünfläche wird weiterhin nicht für eine Bebauung vorgesehen und als private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Weiterhin bestehen im Plangebiet noch zwei kommunale Spielplätze innerhalb von öffentlichen Grünflächen, die ebenfalls als solche im Plan festgesetzt werden.

4.10.2. Erhaltungsfestsetzungen

Ein Planungsziel der Gemeinde für den B-Plan Nr. 82 ist der Schutz und die Erhaltung der Bestandsbäume. Dafür wurden die erhaltenswerten Bäume ermittelt und mit einer Erhaltungsfestsetzung in Teil A - Planzeichnung versehen.

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist der Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen durch die Pflanzung von mindestens 1 Hochstamm-Laubbaum mit Stammumfang mindestens 14-16 cm auf gleichem Grundstück oder ausnahmsweise innerhalb des Gemeindegebietes Halstenbek.

Hinweis:

Für alle weiteren Bäume, die unter die Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) in der derzeit geltenden Fassung vom 13.07.2022 fallen, gelten die Anforderungen dieser Baumschutzsatzung.

Für diese Bäume gelten satzungsgemäße Schutzbestimmungen und Verbotstatbestände für Eingriffe im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich. Ausnahmen davon bedürfen einer Genehmigung und werden im Einzelfall anlassbezogen (z.B. bei Neubauvorhaben) geprüft. Soweit dies zumutbar ist, müssen Bauvorhaben aus den geschützten Bereichen hinaus verschoben werden. Die Einzelfallprüfung und ggf. örtliche fachliche Begleitung erfolgt bei Neubauvorhaben durch das kommunale Grünflächenmanagement und zertifizierte Baumgutachter.

Folgende Schutzmaßnahmen müssen zum Schutz des Baumes innerhalb der Kronentraufe zzgl. eines Umkreises von 1,5 m getroffen werden:

- Keine Geländeerhöhungen und -absenkungen
- Wurzelbereich sind für die gesamte Bauzeit vor Beginn von Bautätigkeiten einem ortsfesten Zaun abzugrenzen
- Grundsätzlich kein Auftrag von Boden, keine (Zwischen-) Lagerung von Materialeien oder Maschinen und kein Befahren im Wurzelbereich im Wurzelbereich - wenn nicht vermeidbar, dann ist die Verwendung von Bodenplatten zur angemessenen Druckverteilung erforderlich
- Grundsätzlich keine Abgrabungen im Wurzelbereich - Wenn nicht vermeidbar, dann nur mit Handarbeit oder Absaugtechnik bei 2,50 m Mindestabstand vom Stammfuß - Wurzeln von mind. 2 cm Durchmesser nicht durchtrennen - Bei Wurzelverlust Wundbehandlung und ausgleichender Kronenschnitt
- Leitungsbau möglichst unterhalb der Wurzeln – Bei nicht standfestem Boden und tiefen Baugruben: Baumsicherung durch Spundung
- Bei Abgrabungen mit Wurzelverlust => eine Vegetationsperiode vor Baubeginn Wurzelvorhang anlegen („Einzäunung“ des Wurzelbereichs mit einer standfesten Schalung aus verrottbarem, durchwurzelbarem Material; zuvor fachgerechtes Abschneiden der Wurzeln mit Wundbehandlung)
- Gründungen im Wurzelbereich nur mit Punktfundamenten, die außerhalb der statisch wichtigen Wurzeln errichtet werden (vorherige Suchschachtung unter Nutzung eines Bodensaugers erforderlich).
- Im Anschluss der Bautätigkeiten sind weitere Maßnahmen zu treffen, z.B. bei einem Sauerstoff-, Nährstoff- und Wassermangel - Vertrocknen oder Erfrieren von Wurzeln ist eine Durchlüftung des Bodens und ggfs. eine Nährstoffversorgung vorzunehmen, um mögliche Schädigungen aufzufangen.
- Die freigelegten Wurzeln sind gegen Austrocknung und Frosteinwirkung zu schützen. Stoffe zum Durchlüften des Wurzelbereichs müssen eine dauerhafte Durchlüftung zur Regeneration der geschädigten Wurzeln sicherstellen. Geeignet sind z.B. GW, GI nach DIN 18196 (Weitgestufte Kies Sand Gemische (GW) Intermittierend gestufte Kies Sand - Gemische (GI))

Des Weiteren sind bei Bautätigkeiten die erforderlichen Maßnahmen der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und der RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" zu beachten sowie die erforderlichen Maßnahmen der ZTV-Baumpfleger (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S. fachgerecht umzusetzen zum Schutz und zur Erhaltung des Baumbestands.

Im Freileitungsschutzbereich kann die Höhe von Bäumen und anderen Gehölzen zur Vermeidung von Schäden durch Rückschnitte begrenzt werden.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten

Tag des Februars ausgeführt werden; zulässig sind jedoch schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Für Fällungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist muss gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG eine Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.

Eine Befreiung kann nur dann erteilt werden, wenn die in § 67 BNatSchG genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

4.10.3. Anpflanzfestsetzungen

Bei der zukünftigen Gestaltung des Plangebietes sind auch gestalterische und ökologische Anforderungen zu erfüllen. Zur Gestaltung des Ortsbildes (Raumbildung), Verbesserung des Kleinklimas (Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung) sowie Gliederung und Belebung (lebendiges Element) größerer versiegelter Flächen ist die Pflanzung von Bäumen und Hecken von herausragender Bedeutung. Daher werden die folgenden Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen.

Baumpflanzungen

In den Baugebieten ist für je angefangene 100 m² der überbauten Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Baum zu pflanzen. Verbleibende Laubbäume des Bestandes können hierauf angerechnet werden. Es wird der Anlage 1 und 2 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Halstenbek (2022) verwiesen.

Heckenanpflanzung

Als Einfriedungen der Grundstücke sind ausschließlich lebende Hecken aus standortgerechten gebietsheimischen Laubgehölzen mit einer Höhe von max. 1,20 m, gepflanzt auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen, zulässig. Grundstücksseitig hinter den Hecken können Draht- oder Metallgitterzäune errichtet werden, die die Höhe der Hecke nicht überschreiten dürfen.

In den Baugebieten sind an Straßenverkehrsflächen und an Grünflächen angrenzende Einfriedigungen nur in Form von Hecken oder durchbrochenen Zäunen in Verbindung mit Hecken zulässig. Die Heckenhöhe muss mindestens der Zaunhöhe entsprechen und die Heckenpflanzung darf einen Abstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze nicht unterschreiten. Alternativ sind dicht begrünte Zäune mit mindestens zwei Schling-, Rank- oder Kletterpflanzen pro Meter Zaunlänge zulässig. Außerdem können bepflanzte (Friesen-)Wälle mit einer Maximalhöhe von 1 m zugelassen werden.

Für die erforderlichen Gehölzpflanzungen wird auf die aufgeführte Beispielliste geeigneter standortgerechter vorwiegend einheimischer Gehölzarten verwiesen.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO und § 86 LBO 2022)

Um die Realisierung der beschriebenen städtebaulichen Ziele zu gewährleisten, sind Vorschriften über die Gestaltung der vorhandenen und künftigen Neubebauung entwickelt worden, die jedoch ein gewisses Maß an individuellem Spielraum zulassen. Durch die Gestaltungsfestsetzungen werden optische Störungen vermieden und die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Erscheinungsbildes gewährleistet.

5.1. Vorgärten

„Schotter- und Kiesgärten“ werden in Deutschland immer beliebter. Sie enthalten jedoch meist nur wenig oder gar keine Pflanzen. Gerade Vorgärten und kleine Grünflächen haben eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt und das Klima in der Stadt. Der Naturschutzbund Deutschland ist der Überzeugung, dass sie sogenannte ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel bilden, die auf der Suche nach Nahrung und Nistplätzen von Trittstein zu Trittstein wandern. Grünflächen liefern saubere, frische Luft. Kies- und Steinflächen heizen sich dagegen stärker auf, speichern Wärme und strahlen sie wieder ab. Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Gemeindeklimas werden „Schottervorgärten“ daher folgendermaßen ausgeschlossen:

Im Plangebiet sind Vorgärten vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Zuwege zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien mit Schotter, Glasscherben und Kies ist unzulässig.

Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen und/oder der privaten Erschließungsanlage, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, Front des Hauptgebäudes.

5.2. Dachbegrünung

Neben den ökologischen Vorteilen für Flora und Fauna trägt eine Dachbegrünung zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes und des Baugebietes bei, sie können Hitzeinseln minimieren und mindern bis zu 70 % der Regenwasserlast.

Daher sind die Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden, die neu errichtet werden, mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen. Die bestehen Anlagen genießen Bestandsschutz.

5.3. Stellplätzen und Stellplatzanlagen

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) vom 03.10.2017 zuletzt geändert durch die erste Änderungssatzung vom 18.12.2020.

6. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

6.1. Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeindeverwaltung Halstenbek, Fachbereich Bauen und Umwelt, Gustavstraße 6, 25469 Halstenbek eingesehen werden.

6.2. 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) vom 03.10.2017 zuletzt geändert durch die erste Änderungssatzung vom 18.2.2020.

6.3. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände und Schutz von Bäumen

Es wird auf Kapitel 7, Seite 28, verwiesen.

6.4. Baumschutzsatzung

Es gilt zudem die Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung, in Kraft seit dem 13.07.2022) für Bäume, die nicht mit einer Erhaltungsfestsetzung überplant sind.

Die am südlichen Plangebietsrand vorhandenen Bäume unterliegen der Stadt Schenefeld. Die in das Plangebiet hineinreichenden Baumkronen und Wurzelschutzbereiche werden nachrichtlich dargestellt. Für diese Bäume gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Schenefeld.

6.5. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmäler bekannt. Weiterhin befindet es sich in keinem archäologischen Interessensgebiet.

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

6.6. Kampfmittelbelastung

Halstenbek liegt laut Kampfmittelverordnung innerhalb der Gebiete in denen Kampfmittel nicht auszuschließen sind. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist das Plangebiet bzw. sind Teile davon gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel zu untersuchen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt durchgeführt.

Bei Sondier- und Räummaßnahmen müssen sich Grundstückseigentümer:Innen frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen. Eigentümer:Innen oder Nutzungsberechtigte sind gem. Kampfmittelverordnung verpflichtet vor der Errichtung von baulichen Anlagen und vor Beginn von Teilbauarbeiten bei der Landesplanungsbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

6.7. Leitungsschutzbereich

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches der 110 KV-Leitung unterliegen die maximalen Arbeits- und Bauhöhen einer Begrenzung. Grundsätzlich müssen jegliche Baumaßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches durch die Schleswig-Holstein Netz und der Stromnetz Hamburg GmbH genehmigt werden.

Die Richtlinie zum Schutz von Kabel- und Freileitungsanlagen der Stromnetz Hamburg GmbH ist zu beachten. Aus sicherheitstechnischen Gründen ist vor Beginn der Baumaßnahmen, zu denen auch Umbau-, Demontage- und Abrissarbeiten zählen, im Bereich von Hochspannungsfreileitungen 110-/380-kV das Einverständnis des Netzbetreibers der Stromnetz Hamburg GmbH einzuholen.

Sämtliche Baumaßnahmen im Bereich der Leitungen sind so auszuführen, dass die Vorgaben der Stromnetz Hamburg GmbH eingehalten werden und Beschädigungen und Beeinträchtigungen jedweder Art der Betriebsmittel ausgeschlossen sind. Der Maststandort 1009a ist zu sichern.

Bei einer Bauausführung sind durch die ausführende Firma aktuelle Planauszüge rechtzeitig vor Baubeginn anzufordern. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist bei den Planungen zu beachten.

6.8. Immissionsschutz

Es wird auf Kapitel 4.9.3, Seite 20 verwiesen.

6.9. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge

Es wird auf Kapitel 4.8, Seite 1720 verwiesen.

6.10. Insektenfreundliche Beleuchtung

Insektenfreundliche Lampen sind gemäß des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften (BNatSchGuaÄndG) Pflicht, denn gemäß dessen Artikel 1 ist nunmehr § 41a BNatSchG vorhanden und wirksam, der vorgibt, dass bei der Neuanlage und Sanierung der Straßenbeleuchtung insektenfreundliche Lampen einzusetzen sind. Anlagen, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, sind bis 2030 auszutauschen.

6.11. Beispielliste geeignete standortgerechte vorwiegend einheimische Gehölzarten

Als großkronige / große Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von mehr als 20 m erreichen können. Als mittelkronige / mittelgroße gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von 12 m bis 20 m erreichen können. Als kleinkronige / kleine Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen bis 12 m erreichen können. Große Sträucher sind Arten, die Höhen von mehr als 2 m erreichen können. Es sind Pflanzen aus der Anlage 1 und 2 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Halstenbek (2022) und für Gehölze aus der nachstehenden Pflanzliste **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** zu verwenden.

großwachsene Sträucher:	
Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Weißdorn	<i>Crataeg. laev./monog.</i>
niedrig-/mittelhochwachsene Sträucher:	
Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>
Faulbaum	<i>Fragula alnus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Wildrosen in Arten	<i>Rosa div. spec</i>
Laubgehölze für Schnitthecken:	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Weißdorn	<i>Crataeg. laev./monog.</i>
immergrüne Laub- und Nadelgehölze:	
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>

Schling-, Rank- und Kletterpflanzen	
Arten mit Rankhilfe:	
Waldrebe in Arten	<i>Clematis div. spec.</i>
Echtes Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
Wald-Geißblatt	<i>Lonicera periclymenum</i>
Kletterrosen	<i>Rosa in div. Sorten</i>
Gewöhnlicher Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Arten ohne Rankhilfe	
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquef.</i>
Kletterspindel	<i>Euonymus fort. spec.</i>

Zusätzlich sind Dachbegrünungen und der Ausschluss von sog. Schottergärten vorgesehen (vgl. Kapitel: 5)

6.12. Waldabstand

Am südlichen Pangebietsrand befindet sich Wald auf dem Gemeindegebiet der Stadt Schenefeld. Auf den Waldabstand gem. § 24 Abs. 1 LWaldG wird hingewiesen. Der Waldabstand ist in Teil A – Planzeichnung gekennzeichnet. Die Baugrenze wurde entsprechend außerhalb des Waldabstandes festgesetzt.

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 63 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

Hauptgebäude, Carports, Garagen, Nebengebäude wie Gartengerätehäuser und ähnliche bauliche Anlagen sind im 30 m-Waldabstand grundsätzlich unzulässig.

Ausnahmen sind nur für bauliche Anlagen möglich, von denen eine unterdurchschnittliche Brandgefahr ausgeht. Ausnahmen für die Unterschreitungen des Waldabstandes sind bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde zu beantragen.

6.13. Bodenschutz

Bei Bautätigkeit ist üblicherweise die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Hinweis zum Mutterboden:

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

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

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.

Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

6.14. Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) (neue LBO § 84) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO (neue LBO § 84) mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

7. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft

Verfasser: Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, Stand 18. Juli 2022

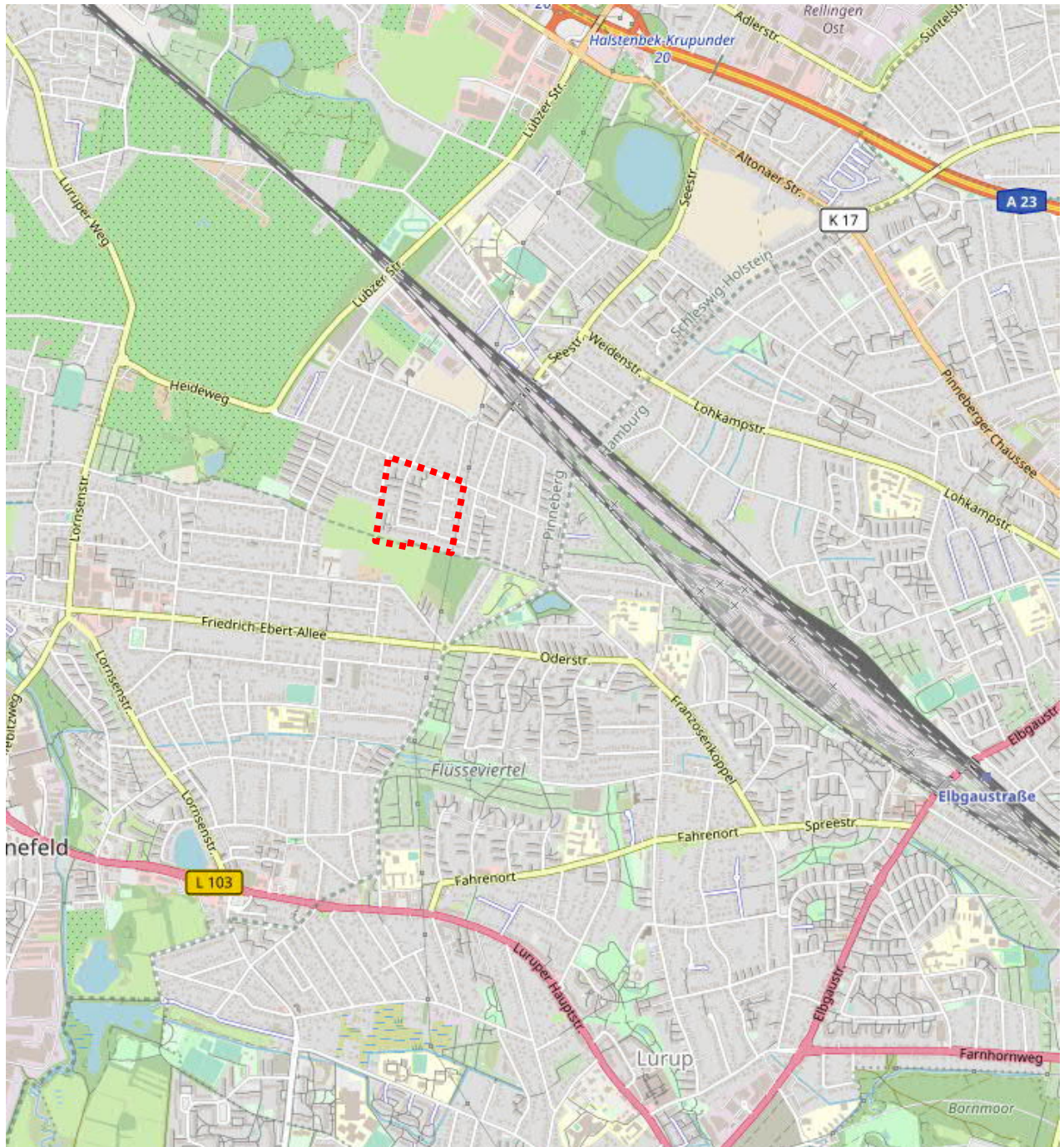


Abbildung 5 - Räumliche Lage des Plangebietes (gestrichelte Umgrenzung)

Quelle: <https://www.openstreetmap.de/karte.html>, mit Eintragungen von G&P, 2022)

7.1. Ausgangssituation

Die Gemeinde Halstenbek verfügt bisher über keinen Bebauungsplan für das Gebiet südlich des Heidewegs, östlich des Eschenweges, nördlich der Ortsgrenze zu Schenefeld sowie westlich der bebauten Grundstücke am Siebentunnelweg. Gemäß des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Halstenbek vom 24.06.2019 wird für den genannten Bereich der Bebauungsplan Nr. 82 unter Anwendung des § 13a als so genannter Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, wobei folgende Planungsziele verfolgt werden:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit Einzelhausbebauung unter Beibehaltung des bisherigen Siedlungscharakters

Die Bebauung im Bereich Kastanienweg und Kiefernweg ist durch eine kleinteilige Straßenrandbebauung geprägt. Hier stehen i. d. R. Einfamilienhäuser einfacher Bauart aus den frühen 1960er Jahren auf meistens ca. 650 bis 750 m², vereinzelt auch ca. 1.000 m² großen Grundstücken.

Die Grundstücke sind oft zwischen 15 m und 20 m breit, so dass unter Beachtung der Grenzabstände genug Platz für neue Wohnhäuser und das Vorbeiführen einer 3 m breiten Zufahrt zu einem Hinterliegergrundstück bleibt.

- Sicherung und Erhaltung begrünter Innenbereiche
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Mit dem Bebauungsplan soll eine ortsübliche und lagegerechte Dichte der Bebauung sowie ihre Gliederung auf den Grundstücken geregelt werden, um auch die privaten Frei- und Gartenflächen und damit die städtebauliche Qualität des Wohngebietes nachhaltig zu sichern.

Der Plangeltungsbereich umfasst auch die Bebauung am Erlenweg, so dass mit Blick auf bestehende Bebauungspläne die „Lücke“ zwischen den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 4 „Heideweg“ (am Siebentunnelweg gelegen) und Nr. 53 (am Eschenweg und am Buchenweg gelegen) geschlossen wird.

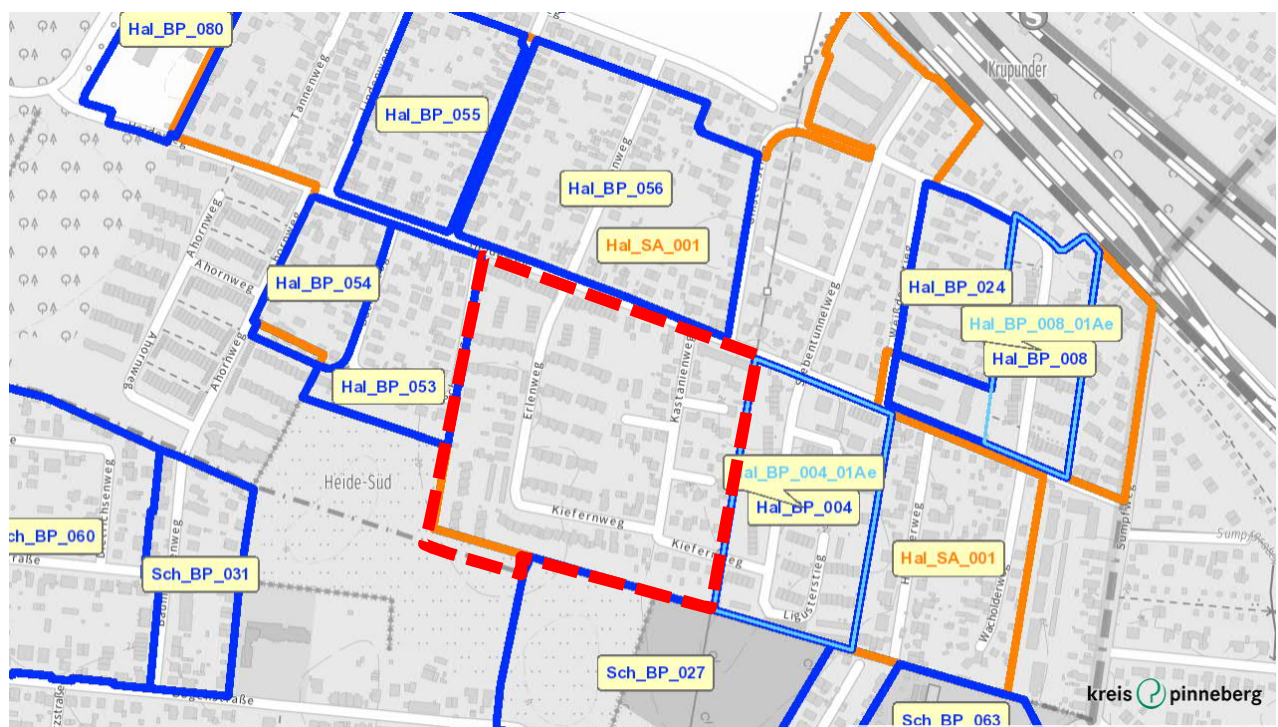


Abbildung 6 - Darstellung der Lage des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 82 im Zusammenhang mit bereits bestehenden Bebauungsplänen in Halstenbek (Hal) und Schenefeld (Sch)

(Plan aus <https://geoportal2.kreis-pinneberg.de/...>, ergänzt durch Günther & Pollok 2021)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 82 ist - wie oben beschrieben und den Darstellungen zu entnehmen ist - weitestgehend bebaut und städtebaulich geprägt bzw. im baulichen Zusammenhang liegend, dass der Plangeltungsbereich durch die Gemeinde Halstenbek vollständig dem so genannten Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet wird. Ein im Südwesten der Bestandsbebauung bestehende Grünlandfläche wird weiterhin nicht für eine Bebauung vorgesehen und als Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Für das Plangebiet wurde nunmehr durch die Gemeinde Halstenbek festgestellt, dass für die Flächen vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs an Wohnraum zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ein klarstellender Regelungsbedarf besteht. Dem Planungserfordernis wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 entsprochen. Eine zeitnahe Neubebauung – ggfs. auch nach Abriss eines Bestandsgebäudes - ist nur auf wenigen Grundstücken zu erwarten, kann aber sukzessive vorstattengehen.

Die Planaufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, da keine UVP-Pflichtigkeit besteht, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht (⇒ eine Betroffenheit eines Natura-2000-Gebietes ist nicht erkennbar) und da keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Die festgesetzte Grundfläche in dem Plangebiet beträgt zwischen 20.000 m² und weniger als 70.000 m² und es wurde unter Beachtung der Kriterien aus Anlage 2 zu § 13a Abs.1 BauGB von der Gemeinde Halstenbek festgestellt, dass alle zu erwarten Auswirkungen auf die Umweltbelange durch geeignete Maßnahmen soweit vermieden, minimiert und ansonsten kompensiert werden können, dass nach Umsetzung der Planung keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbleiben werden.(s. Kapitel 3.5).



Abbildung 7 - unmaßstäbliche Verkleinerung des B-Plan-Entwurfs für das Plangebiet

(gefertigt: dn.stadtplanung, Stand Juli 2022)

7.2. Aufgabenstellung

In diesem landschaftsplanerischen Fachbeitrag wird dargelegt, welche Auswirkungen die Planung bzw. die Planrealisierung hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hat und es sollen Umfang und Art der zuzuordnenden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation ermittelt und benannt werden. Trotz der Lage im bauplanungsrechtlichen Innenbereich können dieses grundsätzlich vor allem zu beachtende Aspekte geschützter Biotope und des Artenschutzes sein.

7.3. Auswirkungen der Planung / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Für die Flächen eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Demzufolge werden Ergänzungen und Änderungen der bisherigen Bebauung zu keinen kompensationspflichtigen Eingriffen in das Schutzgut Boden führen, solange für die geplanten Gebäude und alle sonstigen Versiegelungsflächen einschließlich der Nebenanlagen, Terrassen, Stellplätze etc. einen Gesamtanteil von 60 % des gesamten Plangebietes (Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO ⇒ Grundflächenzahl „GRZ“ max. 0,4 zzgl. 50 % für Nebenanlagen) nicht überschreitet. Eine Gesamtüberschreitung der GRZ ist für das Plangebiet nicht zu erwarten, denn die gewählten Grundflächenzahlen liegen für mehrere Teilflächen des Plangebietes zwischen 0,3 und 0,4 (WA2, WA3, WA5, WA7, WA8, WA9, WA11), in WA10 beträgt die GRZ 0,2 und nur in den Teilgebieten WA1a, WA1b, WA4a und WA4b aufgrund der Reihenhausbauungen bzw. der bebauten kleinen Grundstücke in WA6 wird eine GRZ von 0,45 festgesetzt, um auch hier einen begrenzten Entwicklungsspielraum anzubieten.

Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete / geschützte Landschaftselemente

Im Plangebiet besteht kein Schutzgebiet gemäß § 23 bis § 29 BNatSchG.

Innerhalb eines mind. 3 km messenden Umkreises ist weder ein FFH-Gebiet noch ein EU-Vogelschutzgebiet vorhanden, so dass eine darstellbare beeinträchtigende Wirkung auf ein solches NATURA-2000-Gebiet nicht zu erwarten ist.

Für die Gemeinde Halstenbek besteht die „Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutz des Baumbestandes - Baumschutzsatzung - in der Fassung vom 12.07.2022, in Kraft getreten am 13.07.2022. Nach § 3 der Baumschutzsatzung sind folgende Bäume geschützt:

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. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar darunter maßgebend.

Langsam wachsende Arten sind geschützt ab einem Mindeststammumfang von 30 cm (Durchmesser 9,5 cm) gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Beispiele für geschützte, langsam wachsende Baumarten sind als Anlage der Satzung beigefügt.

Mehrstämmige Bäume der in Nummer 1 und 2 genannten Baumarten sind geschützt, wobei hier der Gesamtumfang aller Stämme, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, maßgebend ist, und sofern jedoch mindestens ein Stamm die Hälfte des jeweiligen Schutzzumfangs aufweist.

Abweichend von § 3 Abs. 1 gilt diese Satzung ohne Rücksicht auf den Stammumfang für Ersatzpflanzungen nach § 8 Abs. 2 und § 9 Abs. 1 der Baumschutzsatzung sowie für Bäume, die aufgrund von Festsetzungen eines Bebauungsplans zu erhalten oder anzupflanzen sind.

(3) Nicht unter diese Satzung fallen:

- (a) Bäume in Baumschulen und Gärtnereien, die dem Erwerbszweck dieser Betriebe dienen
- (b) Bäume auf Waldflächen im Sinne des Bundes- und Landeswaldgesetzes
- (c) Scheinzypressen (Gattung *Chamaecyparis*)
- (d) Lebensbäume (Gattung *Thuja*)
- (e) Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*)

- (f) Obstbäume: Apfel (*Malus domestica*), Birne (*Pyrus communis*), Kirsche (*Prunus avium* und *Prunus cerasus*), Pflaume, Zwetschge, Mirabelle und Reneklode (*Prunus domestica*), Pfirsich (*Prunus persica*), Aprikose (*Prunus armeniaca*), Nektarine (*Prunus nucipersica*), Quitte (*Cydonia oblonga*) und Haselnuss (*Coryllus avellana*)
- (g) Wild- und Zierobst

Unberührt von dieser Satzung bleiben Schutzbestimmungen anderer Gesetze und Verordnungen.

Die gemäß der Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind in der als Anlage zu diesem landschaftsplanerischen Fachbeitrag beigefügten Plandarstellung kenntlich gemacht. Dabei ist zu beachten, dass an der südöstlichen Seite des Plangeltungsbereichs gemäß einer Prüfung durch die Gemeinde Halstenbek mehrere Großbäume auf Flächen der Stadt Schenefeld stocken, so dass für die Bäume planungsrechtlich kein Erhaltungsgebot in diesen Bebauungsplan der Gemeinde Halstenbek aufgenommen werden kann. Die mit den Kronentraufbereichen in das Gemeindegebiet Halstenbek ragenden Bäume stehen unter dem Schutz der Baumschutzsatzungen beider Kommunen.

Landschafts- bzw. ortsbildprägende Bäume nach § 8 Abs. 1 Nr. 9 gemäß dem Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017, Ziffer 3.4, sind auch in der als Anlage diesem landschaftsplanerischen Fachbeitrag beigefügten Plandarstellung kenntlich gemacht. Aufgrund ihres Wuchses und ggfs. auch infolge einer Kappung der Bäume sind einige Exemplare nicht als orts- bzw. landschaftsbildprägend dargestellt, auch wenn ein ansonsten ausreichender Stammumfang gegeben ist.

Da die sonstigen Bäume (Stammumfang < 2 m) nicht orts- bzw. landschaftsbildprägend sind, und da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe (hier: nach § 8 Abs. 1 Nr. 9 LNatSchG => die Beseitigung von ortsbildprägenden oder landschaftsbildprägenden Bäumen) als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, entsteht durch den möglichen Verlust der nicht prägenden Bäume infolge der Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplans kein Kompensationserfordernis, dass über die Bestimmungen der seit dem 13.07.2022 wirksamen kommunalen Baumschutzsatzung hinausgeht. Dennoch sind grundsätzlich Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen umzusetzen, um die Voraussetzungen für eine Erhaltung der Bäume innerhalb des Plangeltungsbereichs und in dessen Nähe zu schaffen.

Knicks und andere flächenhafte gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und / oder § 21 Abs. 1 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope wie Knicks oder naturnahe Gewässer sind im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend und somit auf das Plangebiet wirkend nicht vorhanden.

Eine Waldfläche liegt südöstlich des Plangebiet im Stadtgebiet Schenefeld, der 30 m messende Waldschutzabstand gemäß § 24 LWaldG ragt in den Plangeltungsbereich.

Zur Sicherung und Entwicklung einer Durchgrünung setzt die Gemeinde Halstenbek fest, dass in den Baugebieten für je angefangene 100 m² der überbauten Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Baum zu pflanzen ist. Verbleibende Laubbäume des Bestandes können hierauf angerechnet werden.

Die zur Festsetzung geeigneten Großbäume werden in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt und mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b festgesetzt.

Davon ausgenommen sind (= Aufstellung „A“ der nicht festgesetzten Bäume, für die unter Beachtung der gemeindlichen Baumschutzsatzung im Fall einer möglichen Beeinträchtigung eine Einzelfallprüfung und -entscheidung durch die Gemeinde Halstenbek erforderlich wird; diese Bäume waren mit Ausnahme einiger Birken am Heideweg vor dem 13.07.2022 nicht durch die kommunale Baumschutzsatzung geschützt und sollen aufgrund des Inkrafttretens der Baum-

schutzsatzung während des Planaufstellungsverfahrens jeweils einer Einzelfallprüfung unterzogen werden ohne zusätzliche Festsetzung mit einem Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Teilgebiet WA1a auf Flurstück 29/13 (Heideweg Nr. 102); 1 Fichte südlich der Baugrenze
- Teilgebiet WA1a auf Fl.st. 29/109 (Erlenweg Nr. 10): 1 Tanne westlich der Baugrenze
- Teilgebiet WA1b auf Fl.st. 29/102 (Erlenweg Nr. 24): 1 Tanne westlich der Baugrenze
- Teilgebiet WA1b auf Fl.st. 29/105 (Erlenweg Nr. 30): 1 Fichte südlich der Baugrenze
- Teilgebiet WA1b auf Fl.st. 29/97 (Erlenweg Nr. 38): 1 Eberesche südlich der Baugrenze
- Teilgebiet WA3 auf Fl.st. 29/93 am Spielplatz / öffentlicher Grünfläche: 2 Fichten und eine Birke
- Teilgebiet WA3 auf Fl.st. 29/120 an vorh. Garagen: 1 Birke und 1 Hainbuche in Nähe zum Erlenweg
- Auf Fl.st. 555 südlich Teilgebiet WA3 von Fl.st. 29/84 (bei Erlenweg Nr. 74): 1 Eiche
- Teilgebiet WA 3 auf Fl.st. 29/80 (Kiefernweg Nr. 2): 1 Kiefer im Vorgartenbereich
- Teilgebiet WA 3 auf Fl.st. 29/78 (Kiefernweg 8): 1 Fichte im Vorgartenbereich
- Teilgebiet WA 3 auf Fl.st. 29/77 (Kiefernweg 10): 1 Ahorn südlich der Baugrenze
- Teilgebiet WA4a auf Fl.st. 29/21 (Heideweg Nr. 106a): 1 Ahorn südlich der Baugrenze
- Teilgebiet WA4a auf Fl.st. 29/22/29/23 (Heideweg 106b/c): 1 Baum südlich der Baugrenze auf Flurstückgrenze
- Teilgebiet WA4 auf Fl.st. 29/26 (öffentlicher Spielplatz) 1 Ginkgo
- Teilgebiet WA4b auf Fl.st. 29/39 (Erlenweg Nr. 23): 1 Laubbaum nahe nordöstlicher Grundstückgrenze
- Teilgebiet WA4b auf Fl.st. 29/55 (Erlenweg Nr. 51): 1 Laubbaum südlich des Bestandsgebäudes innerhalb der Baugrenze
- Teilgebiet WA4b auf Fl.st. 29/56 (Erlenweg Nr. 53): 1 Ahorn der Baugrenze
- Teilgebiet WA4b auf Fl.st. 29/63 (Erlenweg Nr. 55) 1 Fichte nahe nordwestlicher Grundstücksecke
- Teilgebiet WA4b auf Fl.st. 29/63 und 29/62 (Grenze Erlenweg Nr. 55 zu 57): 1 Tanne und 1 Fichte an Grundstücksgrenze
- Teilgebiet WA4b auf Fl.st. 29/62 (Erlenweg Nr. 57): 1 Kiefer und 1 Kastanie
- Teilgebiet WA4b auf Fl.st. 29/61 (Erlenweg Nr. 59): 1 Wacholder und 1 Weide
- Teilgebiet WA4b auf Fl.st. 29/65 (Erlenweg Nr. 67): 3 Fichten nahe westlicher Flurstückgrenze
- Teilgebiet WA4b auf Fl.st. 29/66 (Erlenweg Nr. 69): 2 Fichten südlich des Bestandsgebäudes, davon 1 Baum innerhalb der Baugrenze und 1 Baum außerhalb
- Teilgebiet WA4b auf Fl.st. 29/67 (Erlenweg Nr. 71): 2-stämmige Fichte in Nähe zur Baugrenze
- Teilgebiet WA4b auf Fl.st. 29/68 (Erlenweg Nr. 73): 1 Tanne auf der Baugrenze
- Teilgebiet WA5 auf Fl.st. 27/23 (Kiefernweg Nr. 30): 3 Kiefern und 1 Tanne südlich der Baugrenze
- Teilgebiet WA5 auf Fl.st. 27/25 (Kiefernweg Nr. 36): 2 Tannen südlich der Baugrenze

- Teilgebiet WA6 auf Fl.st. 28/36 (Kastanienweg Nr. 28): mehrstämmiger Ahorn außerhalb der Baugrenze
- Teilgebiet WA7 auf Fl.st. 28/33 (Kiefernweg Nr. 13): 1 Mehrstämmige Magnolie südwestlich außerhalb der Baugrenze
- Teilgebiet WA8 auf Fl.st. 28/30 (Kastanienweg Nr. 14): 2 Laubbäume, 1 Tanne und 1 Zypresse außerhalb, aber in Nähe der Baugrenze
- Teilgebiet WA8 auf Fl.st. 28/23 (Kastanienweg Nr. 6): 1 Eberesche in nordwestlicher Grundstücksecke außerhalb der Baugrenze und 1 Laubbaum nördlich des Bestandsgebäudes innerhalb der Baugrenze
- Teilgebiet WA8 auf Fl.st. 28/21 (Kastanienweg Nr. 10): 1 Eberesche außerhalb der Baugrenze
- Teilgebiet WA9 auf Fl.st. 28/2 (Heideweg Nr. 110): 1 Fichte östlich des Bestandsgebäudes innerhalb der Baugrenze
- Teilgebiet WA9 auf Fl.st. 28/4 (Heideweg Nr. 114): 1 Blaufichte an östlicher Grundstücksseite in Nähe zur Baugrenze
- Teilgebiet WA10 auf Fl.st. 27/20 (Kiefernweg Nr. 25): 1 Tanne und 1 Mammutbaum in Nähe zur südlichen Baugrenze
- Teilgebiet WA 10 auf Fl.st. 27/17 (Kastanienweg Nr. 27): 1 Blaufichte innerhalb der Baugrenze
- Teilgebiet WA 10 auf Fl.st. 27/16 (Kastanienweg Nr. 25): 1 Tanne innerhalb der Baugrenze
- Teilgebiet WA 10 auf Fl.st. 27/15 (Kastanienweg Nr. 23): 1 Fichte innerhalb der Baugrenze
- Teilgebiet WA 10 auf Fl.st. 27/14 (Kastanienweg Nr. 21): 1 Koreatanne und 1 Ahorn in Nähe der westlichen Baugrenze
- Teilgebiet WA 10 auf Fl.st. 27/12 (Kastanienweg Nr. 15): 1 mehrstämmiger Wacholder und 1 Birke in Nähe der Baugrenze
- Teilgebiet WA 10 auf Fl.st. 27/8 (Kastanienweg Nr. 11): 1 Fichte innerhalb der Baugrenze
- Teilgebiet WA 10 auf Fl.st. 27/9 (Kastanienweg Nr. 9): 1 Tanne in Nähe zur östlichen Baugrenze
- Teilgebiet WA 10 auf Fl.st. 27/5 (Kastanienweg Nr. 7): Fichte an südöstlicher Grundstücksgrenze außerhalb der Baugrenze
- Teilgebiet WA 10 auf Fl.st. 27/4 (Kastanienweg Nr. 5): 2 Fichten außerhalb der Baugrenze
- Teilgebiet WA 10 auf Fl.st. 27/2 (Kastanienweg Nr. 1): 1 Birke innerhalb der Baugrenze
- die Birken entlang der südlichen Seite des Heidewegs, da die Gemeinde hier eine Straßenbaumaßnahme plant zur Verbesserung der bisherigen Situation für KFZ, Radfahrer*innen und Fußgänger*innen. Es wird dann in dem gesonderten Planverfahren die Frage zu prüfen sein, welche der Bäume erhalten werden können und an welchen Stellen geeignete Neupflanzungen platziert werden können. Der Straßenausbauplanung soll im Rahmen des Bebauungsplans nicht vorgegriffen werden.

Besondere Maßnahmen zur Erhaltung von Bäumen werden voraussichtlich erforderlich im Fall von baulichen Maßnahmen auf folgenden Flächen, damit die Stämme, Kronen und Wurzelbe-

reiche so erhalten, gepflegt und behandelt werden, dass die Vitalität nicht erheblich eingeschränkt wird (= Aufstellung „B“ der festgesetzten Bäume, zu deren Schutz ggfs. besondere Maßnahmen umzusetzen sein werden):

- Teilgebiet WA 1a: Bebauung auf Fl.st. 29/3 (Heideweg Nr. 96); die Baugrenze kann aufgrund einer bestehenden Baugenehmigung nicht weiter in östliche Richtung verlegt werden.
- Teilgebiete WA 1a, WA 1b und WA 2: sämtliche Grundstücke mit Zufahrten von Eschenweg im Kronentraufbereich zzgl. mind. 1,5 m von Großbäumen
- Teilgebiet WA 1b: Bebauung auf Fl.st. 29/107 (Erlenweg Nr. 34) aufgrund der Geringfügigkeit der möglichen ergänzenden Bebauungen
- Teilgebiet WA 1b: Bebauung auf Fl.st. 29/100 (Erlenweg Nr. 44) aufgrund der Geringfügigkeit der möglichen ergänzenden Bebauungen nur an südlicher Seite des Bestandsgebäudes
- Teilgebiet WA 1b: Bebauung auf Fl.st. 29/95 und Fl.st. 29/124 (Garagenanlage und ggfs. Erlenweg Nr. 46) aufgrund der bestehenden Garagen und aufgrund der Geringfügigkeit der möglichen ergänzenden Bebauungen nur an südlicher Seite des Bestandsgebäudes
- Teilgebiet WA 2: Bebauung auf Fl.st. 164/29 (rückwärtiger Grundstücksanteil Erlenweg Nr. 54) zur Gleichbehandlung mit den Situationen nördlich folgender Grundstücke der Häuserzeile
- Teilgebiete WA 2 und WA 3: Bebauung auf Fl.st. 29/120 (Garagenanlage) und auf Fl.st. 164/29 (Erlenweg Nr. 54) aufgrund einer großen Eiche am Nordende von Fl.st. 29/93 aufgrund der bestehenden Garagen und aufgrund der Geringfügigkeit der möglichen ergänzenden Bebauungen
- Teilgebiet WA 3: Bebauung auf Fl.st. 29/120 (Garagenanlage) und auf Fl.st. 29/121 (Randbereich Erlenweg) sowie ggf. Fl.st. 164/29 (Erlenweg Nr. 54) aufgrund mehrerer Bäume, deren Kronen und ggfs. auch Wurzelbereiche bis in den Bereich der Garagen ragen. Die Baugrenzenfestsetzung erfolgt aufgrund der bestehenden Garagen und aufgrund der Geringfügigkeit der möglichen ergänzenden Bebauungen
- Teilgebiet WA 3: Bebauung auf Fl.st. 29/87 (Erlenweg Nr. 60) aufgrund des möglichen Hineinwachsens der Großbäume in den Bereich der Baugrenze
- Teilgebiet WA 3: Bebauung auf Fl.st. 29/85 (Erlenweg Nr. 56) aufgrund bestehender baulicher Anlagen und aufgrund der Geringfügigkeit der möglichen ergänzenden Bebauungen
- Teilgebiet WA 3: Bebauung auf Fl.st. 29/82 (Erlenweg Nr. 70) aufgrund bestehender baulicher Anlagen und aufgrund der Geringfügigkeit der möglichen ergänzenden Bebauungen
- Teilgebiet WA 3: Bebauung auf Fl.st. 29/84 (Erlenweg Nr. 74) aufgrund bestehender baulicher Anlagen und aufgrund der Geringfügigkeit der möglichen ergänzenden Bebauungen
- Teilgebiet WA 3: Bebauung auf Fl.st. 29/81 (Kiefernweg Nr. 2) zur Gleichbehandlung mit den Situationen östlich folgender Grundstücke der Häuserzeile
- Teilgebiet WA 3: Bebauung auf Fl.st. 29/80 (Kiefernweg Nr. 4) zur Gleichbehandlung mit den Situationen östlich folgender Grundstücke der Häuserzeile
- Teilgebiet WA 3: Bebauung auf Fl.st. 29/75 + 29/76 + 29/77 (Kiefernweg Nr. 10 + Nr. 12 + Nr. 14) zur Gleichbehandlung mit den Situationen östlich folgender Grundstücke der Häuserzeile

- Teilgebiet WA 3: Bebauung auf Fl.st. 29/74 + 29/73 + 29/72 + 18/19 (Kiefernweg Nr. 16 + Nr. 18 + Nr. 20 + Nr. 22) zur Gleichbehandlung mit den Situationen vorhandener und benachbarter Grundstücke der Häuserzeile
- Teilgebiet WA 4a: Bebauung auf Fl.st. 29/17 + 29/18 (Heideweg Nr. 104 + Nr. 104a) aufgrund bestehender baulicher Anlagen und aufgrund der Geringfügigkeit der möglichen ergänzenden Bebauungen
- Teilgebiet WA 4b: Bebauung auf Fl.st. 29/65 (Erlenweg Nr. 67) zur Gleichbehandlung mit den Situationen benachbarter Grundstücke der Häuserzeile
- Teilgebiet WA 9: Fl.st. 28/2 (Heideweg Nr. 110) zur Gleichbehandlung mit den Situationen benachbarter Grundstücke der Häuserzeile und zur Offenhaltung einer Option, eine ggfs. Erweiterung nicht näher zum Heideweg rücken zu müssen
- Teilgebiet WA 10: Fl.st. 27/4 und 27/5 (Kastanienweg Nr. 5 + Nr. 7) zur Gleichbehandlung mit den Situationen benachbarter Grundstücke der Häuserzeile
- Teilgebiet WA 10: Fl.st. 27/9 (Kastanienweg Nr. 9) zur Gleichbehandlung mit den Situationen benachbarter Grundstücke der Häuserzeile
- Teilgebiet WA 10: Fl.st. 27/10+ 27/14 (Kastanienweg Nr. 19 + Nr. 21) zur Gleichbehandlung mit den Situationen benachbarter Grundstücke der Häuserzeile
- Teilgebiet WA 10: Fl.st. 27/16 + 27/17 (Kastanienweg Nr. 25 + Nr. 27) zur Gleichbehandlung mit den Situationen benachbarter Grundstücke der Häuserzeile
- Teilgebiet WA 10: Fl.st. 27/15 + 27/20 + 27/21 (Kastanienweg Nr. 23 + Kiefernweg Nr. 25 + Nr. 27) zur Gleichbehandlung mit den Situationen benachbarter Grundstücke der Häuserzeile
- Teilgebiet WA 10: Fl.st. 27/21 (Kiefernweg Nr. 27) zur Gleichbehandlung mit den Situationen benachbarter Grundstücke der Häuserzeile
- Teilgebiet WA 10 + WA 11: Fl.st. 27/1 + 27/2 + 27/4 + 27/5 (Heideweg Nr. 116/118/120 + Kastanienweg Nr. 1 + Nr. 5 + Nr. 7) aufgrund der Geringfügigkeit der möglichen ergänzenden Bebauungen

Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes

Es ist sicherzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt werden.

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. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Als Grundlage der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung dient eine Sichtprüfung der Plangebietsfläche auf ggf. Horste oder Quartiere von anderen standortgebundenen Großvögeln und eine ergänzende faunistische Potenzialabschätzung anhand der im Gelände vorgefundenen Biotopstrukturen.

Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung im Plangebiet auftreten; sie sind somit planungsrelevant:

- Im Bereich der Gebäude (auch in Nähe des Plangeltungsbereichs) sowie in den Gehölzen aller Art (im und am Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Elster (*Pica pica*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) angenommen werden.

Brutvögel an Gebäuden wie z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*) können vorkommen und das Gebiet ggf. auch von außerhalb zur Nahrungssuche aufsuchen.

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und auch in ggfs. von Baumaßnahmen betroffenen Bäumen nicht anzunehmen.

Vorkommen von Offenlandvögeln sind für das südlich / südwestlich angrenzende Grünland nicht bekannt, jedoch auch nicht gänzlich auszuschließen (Wiesenpieper, ggfs. Schafstelze, Kiebitz und andere). Das Grünland soll erhalten werden durch eine Festsetzung als Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, so dass diese so genannte „ökologische Gilde“ der Brutvögel nicht betroffen sein kann.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen im wesentlichen Teil des bebauten Plangebiets, des hohen Störpotenzials der intensiven Nutzung der Gartenflächen, Grünstreifen und Grünflächen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten.

- Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie vor allem von den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in Gebäuden und Höhlen in Großbäumen bestehen. In Altgebäuden können Winterquartiere nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet und hier insbesondere die verschiedenen Gehölzbestände weisen eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.

- Aufgrund der intensiven Pflege in Verbindung mit vielen Hautieren (vor allem Katzen) wird für die Gehölzstrukturen kein Potenzial für ein Vorkommen der Haselmaus festgestellt. Zudem wurden bei der Geländebegehung keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden. Es ist keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen.
- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Von nah gelegenen Gewässern und auch aus Gartenteichen können ggf. Amphibien der störungstoleranten Arten Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch während der Landlebensphase ggf. auch in das Plangebiet gelangen.

Die Arten sind artenschutzrechtlich nicht relevant. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammmolch) liegen auch in Kenntnis der Datenauskunft des LLUR zum Bebauungsplan Nr. 82 als Auszug aus dem dortigen „Artenkataster“ vom 20.01.2021 nicht vor. Hinweise auf ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der bebauten Ortslage mit nur im Süden und Südwesten angrenzenden offenen Lebensräumen nicht vor.

- Gewässer / Fließgewässer sind – abgesehen von künstlichen Gartenteichen - nicht vorhanden.
- Reptilien (z. B. Blindschleiche oder Waldeidechse) können ggfs. an den südlichen und südwestlichen Plangebietsrändern vereinzelt vorkommen. Biototypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitats sind nicht vorhanden.

Im Rahmen einer Datenauskunft aus dem Artenkataster des LLUR wurden mit Datum vom 20.01.2021 von dort keine planungsrelevanten Tiervorkommen mitgeteilt.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind der Gemeinde Halstenbek auch in Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsschritten nicht bekannt. Die Gemeinde Halstenbek verzichtet in Kenntnis der Auskunft des LLUR und aufgrund der o. g. grundsätzlich eher allgemeinen Bedeutung der Plangebietsflächen mit bestehenden Bebauungen und Gartenanlagen sowie aufgrund der geplanten Erhaltung der Großbäume auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz.

Das Plangebiet liegt nicht in einem oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG. Auch ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einer bewertungsrelevanten Nähe, so dass eine Betroffenheit einer besonders oder streng geschützten Tierart nicht anzunehmen ist.

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Arten- gruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogel- arten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Reptilien	Nein	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitats der Arten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Grundstückteilen, die zur Bebauung anstehen, aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Amphibien	Nein	Kleingewässer werden durch die Planung nicht verändert. Es verlaufen hier keine Hauptwanderwegen. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen innerhalb des Plangebiets aufhalten.

		<p>Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen von Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch hierdurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
Vögel	Ja / Nein	<p>„Ja“ bezieht sich darauf, dass Gehölze und Gebäude als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung sind.</p> <p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. Grünland wird erhalten.</p> <p>„Nein“ bezieht sich darauf, dass ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG bei Einhaltung der Schonfrist für Arbeiten an Gebäuden und an Gehölzen aus § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht vorliegen wird.</p>
Säugetiere - Fledermäuse	Ja / Nein	<p>„Ja“ bezieht sich darauf, dass alle Fledermausarten streng geschützt gem. § 7 BNatSchG sind, wobei für das Plangebiet vor allem eine Nutzung als Nahrungshabitat durch die synanthropen Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus nicht auszuschließen ist. Quartiere können in Gebäuden sowie in Großbäumen mit Höhlen oder mit z. B. abgelösten Rindenpartien bestehen.</p> <p>Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen.</p> <p>„Nein“ bezieht sich darauf, dass in Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG bei Umsetzung einer örtlichen Überprüfung Einhaltung einer Schonfrist zwischen dem 01. März und dem 30. November für Arbeiten an potenziellen Quartierstandorten (Höhlenbäume und Altbäume, Altgebäude) und bei rechtzeitiger Installation von Ersatzquartieren nicht vorliegen.</p>
Säugetiere - sonstige	Nein	<p>Es sind bezüglich der Haselmaus keine Vorkommen anzunehmen, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezüglich Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</p>
Fische und Neunaugen	Nein	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>
Libellen	Nein	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</p>

Weichtiere	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	Nein	In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügel-tauchkäfer vor. Für die betroffenen Großbäume liegen keine Hinweise auf ausreichend große Mulmbildungen vor und die Datenauskunft des LLUR beinhaltet keine Angabe zu ggf. Eremit-Vorkommen im Plangebiet oder dessen näherem Umkreis und zudem werden ausreichend alte Großbäume aufgrund der Planaufstellung / Planrealisierung nicht entfallen müssen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.

Bezüglich des Schutzes von Vogelarten sind gemäß der obigen Aufstellung Eingriffe in Gehölze und Gebäude artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten in / an Gebäuden und in Baumhöhlen sind einzelfallbezogene Überprüfungen von Bestandsgebäuden und potenziellen Quartierbäumen vorzunehmen und ggfs. werden geeignete Maßnahmen zur Erhaltung der Arten umzusetzen sein.

Aufgrund des Charakters der Planaufstellung für einen bereits bebauten Bereich ist es nicht sinnvoll, eine konkrete Bestandserfassung für Vogel- und Fledermausvorkommen durchzuführen. Dies liegt darin begründet, dass sowohl Vögel als auch Fledermäuse wechselnde Standorte / Quartiere nutzen und es ist außerdem kein Zeitpunkt / Zeitrahmen festlegbar, wann auf welcher Fläche ein Bauvorhaben realisiert wird.

7.4. Umzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation einschließlich des Artenschutzes

Maßnahmen des Baumschutzes / Gehölzschutzes

Es sind im Zuge der Planrealisierung folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Von der Maßgabe ausgenommen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

- Zum Schutz von Großbäumen (s. Anlage) ist im Zuge der Planung zu prüfen, ob die geplante Bebauung auch mit einer Erhaltung der Bäume realisiert werden kann. Die außerhalb des Plangeltungsbereichs aber an dessen Rand stocken Großbäume sind ebenso wie weitere Bäume, die nicht auf den Plangebietsflächen wachsen, vor Schäden zu schützen.

zen. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen nach DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und nach der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sowie der ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege umzusetzen; dieses sind insbesondere:

- Der Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m darf außerhalb bestehender Zufahrten / Wege / Straßen / Gebäuden nicht befahren werden, nicht für Aufschüttungen oder Abgrabungen und nicht als (Zwischen-)lagerfläche genutzt werden, um Schäden an Wurzeln, Stamm und Krone zu vermeiden.
- Der zu schützende Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m bzw. der im Rahmen der nachgeordneten Bauantragstellung und -genehmigung geprüfte Wurzelschutzbereich / Baumschutzbereich ist vor Baubeginn durch einen nicht verrückbaren Bauzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Bei unvermeidbaren Arbeiten in Nähe zum Bäumen / Großbäumen sind die Stämme der Bäume mit einem effektiven Stammschutz zu versehen, z. B. aus umgelegten Drainagerohren mit stabilen Holzbohlen und es sind druckverteilende Bodenplatten (so genannte Baggermatratzen o. ä.) auszulegen
- Bei unvermeidbaren Arbeiten in Nähe zum Bäumen / Großbäumen sind diese nur mit Handschachtung oder Absaugtechnik bei 2,50 m Mindestabstand vom Stammfuß auszuführen.
- Sofern beim Aufgraben Starkwurzeln von 2 cm Durchmesser oder mehr auftreten / gefunden werden, so sind diese Wurzeln zu erhalten oder ersatzweise sind fachgerecht saubere und glatte Schnitte herzustellen und eine fachgerechte Wundbehandlung ist vorzunehmen. Es ist nicht zulässig, z. B. mit einem Bagger oder anderem Großgerät Starkwurzeln abzureißen. Bei Wurzelverlust ist ein ausgleichender Kronenschnitt fachgerecht vorzunehmen.
- Gründungen im Wurzelschutzbereich sollten nur mit Punktfundamenten erfolgen, die außerhalb der statisch wichtigen Wurzeln errichtet werden (eine vorherige Suchschachtung ist dann erforderlich).
- Im Rahmen der Baustelleneinweisung, des Baubeginns und voraussichtlich auch während der Bauzeit wird die Einsetzung eines Baumsachverständigen oder ggfs. einer qualifizierten Umweltbaubegleitung empfohlen zur Sicherstellung der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Bäume.
- Die freigelegten Wurzeln sind gegen Austrocknung und Frosteinwirkung zu schützen. Stoffe zum Durchlüften des Wurzelbereichs müssen eine dauerhafte Durchlüftung zur Regeneration der geschädigten Wurzeln sicherstellen. Geeignet sind z.B. GW, GI nach DIN 18196.(Weitgestufte Kies Sand Gemische (GW) Intermittierend gestufte Kies Sand - Gemische (GI))
- Im Anschluss der Bautätigkeiten sind weitere Maßnahmen zu treffen, z.B. bei einem Sauerstoff-, Nährstoff- und Wassermangel - Vertrocknen oder Erfrieren von Wurzeln ist eine Durchlüftung des Bodens und ggfs. eine Nährstoffversorgung vorzunehmen, um mögliche Schädigungen aufzufangen.

Gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 3 der Baumschutzsatzung kann eine Ausnahme von den Verboten zur Beseitigung oder Beschädigung von Bäumen zugelassen werden für ein Bauvorhaben, auf das bauplanungsrechtlich ein Rechtsanspruch besteht und das mit den erforderlichen Abstandsflächen wegen eines Baumes auch bei einer zumutbaren Veränderung oder Verschiebung des Baukörpers nicht verwirklicht werden kann. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird davon ausgegangen, dass ein solcher Anspruch auf eine Bebauung gegeben sein wird.

Im Fall des unvermeidbaren Fortfallens eines gemäß der Baumschutzsatzung an sich zu erhaltendem Baum ist entsprechend § 8 Abs. 1 und 2 der Baumschutzsatzung auf Kosten des jeweiligen Vorhabenträgers ein Ersatzbaum standortgerechter Art von mindestens 14 – 16 cm Stammumfang in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Ersatzpflanzung ist auf dem Grundstück des Vorhabens herzustellen oder – falls dies in absehbarer Zeit erneut zum Vorliegen eines Ausnahme- oder Befreiungstatbestandes führen würde oder aufgrund einer besonderen räumlichen Enge oder Ver- und Entsorgungsleitungen nicht realisierbar sein sollte – auf einer anderen Fläche innerhalb des Gemeindegebietes.

Maßnahmen des Artenschutzes

Vogel- und Fledermausvorkommen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Zu deren Schutz sind folgende Maßnahmen umzusetzen bzw. Maßgaben im Zuge der Bauantragstellung und der Bauausführung einzuhalten:

- Grundsätzlich sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung (Entfernung von Gehölzbeständen, Gebäudeabrisse und erhebliche Umbauarbeiten) 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.
- Keine Rodung von Gehölzen und kein Beginn der Bauarbeiten in der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) entsprechend der allgemein gültigen Regelung für Arbeiten an Gehölzen § 39 BNatSchG.

Von der Maßgabe ausgenommen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen – sofern hier keine Brut- und Aufzuchtstätten von zu schützenden Vögeln bestehen.

- Der Abriss der Gebäude und Umbau von frostfreien Gebäudeteilen mit Potenzial für Fledermauswinterquartiere (=> kühler frostfreier Bereich mit geeigneter Luftfeuchtigkeit) innerhalb der Zeitspanne vom 01. Dezember bis zum letzten Tag des Februars bedarf einer qualifizierten Überprüfung auf ggf. Fledermausvorkommen samt Dokumentation und Mitteilung an die Untere Naturschutzbehörde.
- Erfolgt ein Abriss oder Umbau von nicht frostfreien Gebäuden zwischen dem 01.12. und dem letzten Tag des Februars, bedarf es diesbezüglich keiner weiteren Maßnahmen zur Bereitstellung von Ersatzquartieren, da hier keine Winterquartiere anzunehmen sind.
Erfolgt der Gebäudeabriss und der erhebliche Gebäudeumbau im Zeitraum 01.03. bis 30.11., werden Bestandsüberprüfungen auf Fledermaussommerquartiere erforderlich. Im Fall von nachgewiesener oder anzunehmender sommerlicher Besiedlung mit Fledermäusen sind Maßnahmen zur Installation von Ersatzquartieren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.
- Fällung von potenziellen Fledermaus-Quartierbäumen (=> solche mit Höhlen, abgelösten Rindenpartien, Astausbrüchen und ähnlichen Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse) möglichst in den Wintermonaten Dezember und Januar mit vorheriger Kontrolle auf Höhlen und im Fall des Bestehens von Höhlen Durchführung einer sachkundigen Besatzkontrolle auf Fledermausvorkommen mit Dokumentation. Sofern in den Höhlen ein Besatz festgestellt werden sollte, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere umzusetzen.
- Eine Bestandsüberprüfung darf nicht älter als 5 Kalendertage vor Baubeginn sein.

- Sofern ein bestehendes, aktuell aber nicht besetztes, Fledermausquartier entfernt oder erheblich beeinträchtigt wird oder werden kann, ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herbeizuführen und es werden künstliche Fledermausquartiere in benachbarten Bäumen oder an benachbarten oder den neuen Gebäuden /Gebäudeteilen zu installieren sein.

Zu empfehlende Fledermausquartiere der Firma Hasselfeldt sind (<http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>):

Fledermausgroßraumhöhle FGRH (mind. 1 Stück für 1 Abrisshaus)

oder der Firma Schwegler <http://www.schwegler-natur.de/>:

Fledermaus-Großraumhöhle 1FS (mind. 1 Stück für 1 Abrisshaus)

oder Fledermaus - Großraum- & Überwinterungshöhle 1FW (mind. 1 Stück für 1 Abrisshaus)

Zum Einbau in die Fassaden der neuen Gebäude sind ebenfalls bei diesen Firmen geeignete Nisthilfen (Niststeine) im Handel erhältlich.

In der Nähe der Fledermaushöhle/n ist jeweils mind. 1 Vogelnistkasten zu installieren, um die Besiedlung des Fledermauskastens durch Vögel zu vermeiden. Anstelle der weit verbreiteten „Meisenkästen“ sollten besser Typen für bedrängtere Arten verwendet werden, z.B. für Stare, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper. Zu empfehlende Nisthilfen der Firma Hasselfeldt <http://www.hasselfeldt-naturschutz.de/>:

Nisthöhle U-Oval 30/45 oder Nischenbrüterhöhle NBH (1 Stück je Fledermausquartier) oder „Nistkasten für Stare & Gartenrotschwanz“ STH (mind. 1 Stück je Fledermausquartier)

oder der Firma Schwegler <http://www.schwegler-natur.de/>:

Nischenbrüterhöhle Typ 1N (1 Stück je Fledermausquartier) oder Nisthöhle 2GR (oval) (mind. 1 Stück je Fledermausquartier)

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung sollen die Außenbeleuchtungen auf öffentlichen und privaten Flächen insektenfreundlich ausgeführt werden. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Gehölzen und sonstigen Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird. Dies gilt auch für beleuchtete Werbeanlagen.

Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen.

Bei Beachtung der o. g. Maßnahmen einschließlich der Ausführungsfristen, der Überprüfung auf Fledermausquartiere und der Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse gemäß der obigen Beschreibungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogel- und Fledermausarten bzw. keine Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Die grundstücksseitigen Zäune hinter den Hecken sollten so gestaltet werden, dass für kleine Säugetiere die Möglichkeit des Durchquerens bestehen bleibt (z. B. durch einen entsprechenden Abstand zum Boden).

Darüber hinaus gehende Kompensations- und Maßnahmenerfordernisse bestehen nicht.

7.5. Weitere Schutzgüter

Die sonstigen Umweltbelange wie Immissionsschutz (→ Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit vor allem mit Blick auf den Immissionsschutz), Wasser → Flächenentwässerung), Boden (→ ggf. belastete Böden etc.), Fläche (→ Flächeninanspruchnahme, ggf. bodenordnende Maßnahmen), kulturelles Erbe (→ Kulturdenkmal/e), sonstige Sachgüter (→ bestehende Nutzungen und Nutzungsrechte) werden in Zusammenhang mit anderen Kapiteln der Begründung behandelt.

Bezüglich der Schutzgüter Luft und Klima, liegen für Halstenbek keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung auch in Kenntnis der Stellungnahmen aus anderen Planverfahren nicht erkennbar.

Es ist daher nicht zu erwarten, dass die Planung in einem darzulegenden Maße bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft zu bewertungs- und planungserheblichen Auswirkungen führen wird, da durch die Neubebauung keine Emissionen erwartet werden, die über das allgemeine Maß eines innerstädtischen Mischgebietes hinausgehen.

Die Planung weist keine besondere Empfindlichkeit gegen den Auswirkungen des Klimawandels auf.

8. Verkehrliche Erschließung

Es handelt sich um eine Bestandsüberplanung, so dass das Plangebiet bereits durch die Straßen Kastanienweg, Kiefernweg und Erlenweg erschlossen und über die Straße Heideweg angebunden ist.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die den Einmündungen bzw. die ständigen Sichtverhältnisse freizuhaltenden Mindestsichtfelder gem. RASt 06, Ziffer 6.3.9.3 von jeglicher Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,7 Meter Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

Das Plangebiet liegt im direkten Einzugsbereich zur S-Bahn-Haltestelle Krupunder mit entsprechenden Anbindungen innerhalb der Hamburger Verkehrsverbundes (HVV).

9. Ver- und Entsorgung

Es handelt sich um eine Bestandsüberplanung, so dass alle Leitungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Strom, Gas, Trinkwasser, Abwasser etc. vorhanden sind und nur bedarfsorientiert erweitert werden.

Bei eventuellem Ausbau 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.

Zudem sind bei 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 Entsorgungsträger abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energiestrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Empfohlen werden hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrs-wesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Im Geltungsbereich soll die vorhandene Entwässerungssituation auch durch die Festsetzungen einer in Teilbereichen niedrigen zulässigen GRZ nicht wesentlich verändert bzw. in ihren Funktionen nicht eingeschränkt werden.

Löschwasser

Für den Löschwasser-Grundschutz sind die Gemeinden zuständig. Für Wohngebiete sind i.d.R. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ausreichend (Aussage des Kreises Pinneberg, Fachdienst Planen und Bauen, Brandschutz, 27.05.2019). Mögliche neue Hydranten sind entsprechend dem Arbeitsblatt der AGBF so anzuordnen, dass diese nicht mehr als 75 m vom jeweiligen Objekt entfernt sind.

Müllabfuhr

Im Plangebiet werden voraussichtlich für Haushalte üblichen Abfallmengen entstehen. Erhebliche Abfallmengen und besondere Abfälle, wie sie z. B. in Gewerbegebieten entstehen können, sind nicht zu erwarten.

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 frei zu halten.

10. Boden

10.1. Bodenaufbau

Laut Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde handelt es sich überwiegend um Gley-Podsole. Diese Böden sind in der Regel durch einen hohen Grundwasserstand beeinflusst, d.h. jahreszeitlich bedingt, kann das Grundwasser bis 4 dm unter der Geländeoberkante anstehen.

10.2. Altlasten / Altablagerungen

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen für den Plangebungsbereich keine Informationen über Altablagerungen, Altstandorte und/ oder schädliche Bodenveränderungen vor.

Sollten bei der Bauausführung dennoch organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes zu informieren.

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid 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.

10.3. Entsorgung des Bodens

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Die untere Naturschutzbehörde weist in dem Zusammenhang darauf hin: „falls überschüssiger Bodenaushub nicht für die Gestaltung von Grünanlagen oder Knickwällen verwendet werden kann, sind der UNB konkrete Angaben zum Bodenmanagement im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten vorzulegen.“

Gemäß § 8 (1) Nr. 2 sind Bodenaufschüttungen als Eingriff in Natur und Landschaft definiert, wenn die betroffene Bodenfläche größer als 1.000 m² ist, oder wenn die zu verbringende Menge mehr als 30 m³ beträgt. Hierfür ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.

Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

Die Untere Abfallentsorgungsbehörde wies im Rahmen der Beteiligung auf Folgendes hin:

Es könnte zukünftig zu Abrissen der Bestandsgebäude kommen. Zudem können noch freie Flächen überbaut werden (z.B. in Form von einer Hinterland-Bebauung). Soweit für die Realisierung der Bebauung Abriss- und Erdarbeiten erforderlich sind, sind die nachfolgend benannten Vorgaben einzuhalten

Bei dem Abtrag, einer Aufschüttung, einer Umlagerung oder einem Austausch von Boden ist Folgendes zu beachten bzw. einzuhalten:

- Sofern hinsichtlich des Bodenaushubs ein Belassen bzw. ein Wiedereinbau vor Ort aus rechtlichen Gründen möglich ist (z.B. bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken), bestehen abfallrechtlich keine Einwände.
- Für Bodenaushub, der der externen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) übergeben werden soll, gilt Folgendes:

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

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

- Insgesamt müssen wieder Abfuhr bzw. Entsorgung folgende Unterlagen vorliegen:
 - Analytikberichte nach LAGA
 - Bei einem Bauschutt-Anteil von > 10%: Analyse nach LAGA Bauschutt von 1997
 - Bei einem Bauschutt-Anteil von <10 %: Analyse nach LAGA M20
 - Probenahmeprotokolle nach LAGA M32 PN 98 (insbesondere mit detaillierten Angaben zur Art der Probenahme, Menge des beprobten Materials, Benennung der Bodenart, Lageplan)
 - Detaillierte Angaben (z.B. Gesamtmenge des Abfalls)
 - Angaben zum geplanten Entsorgungsweg

Mit der Entsorgung darf nicht begonnen werden, 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 unverzüglich vorzulegen.

Im Falle einer Entsorgung zur Beseitigung (z.B. bei Deponierung von Bodenaushub) bestehen Andienungs- und Überlassungspflichten nach § 17 KrWG 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.qab-umweltservicede; Tel:04120/709-0) zu überlassen sind.

- Der Einbau von extern angeliefertem Material muss vorab mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde abgestimmt werden.
Das verwendete Material muss den Anforderungen des Regelwerk 20 der LAGA (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) entsprechen. Vor dem Einbau von auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z.B. Naturschotter, Bauschutt oder Recyclingmaterial) ist daher eine Abstimmung mit der unteren Abfallentsorgungsbehörde erforderlich und die entsprechenden Unbedenklichkeitsnachweise des Materials (Zertifikate bzw. Laboranalysen) sind der unteren Abfallentsorgungsbehörde vor dem Einbau vorzulegen. Dabei ist insbesondere der Abstand der Schüttkörperbasis zum höchst möglichen Grundwasserstand von 1m einzuhalten.
Erst nach dem Vorliegen der entsprechenden Unterlagen kann geprüft werden, ob der Einbau des gewählten Materials überhaupt möglich ist.

Bei Abrissarbeiten ist Folgendes zu beachten bzw. einzuhalten:

- Die Erstellung eines Schadstoffkatasters bezüglich des Abrisses der Bestandsgebäude wird empfohlen. Dieses ist der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorab zur Verfügung zu stellen.
- 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 Holzhackschnitzel 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 bestehen, mit der Folge, dass Abfälle zur Beseitigung der Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Abfallbehandlung mbH - GAB -, Bundesstraße 301 in 25495 Kummerfeld (www.qab-umweltservicede; 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.

- Entsprechende Entsorgungsbelege (inkl. Übernahmescheine) für alle Abfälle, die durch den Abbruch der Bestandsgebäude angefallen sind, sind mir unverzüglich vorzulegen.
- 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“.

11. Flächenbilanz

Die folgende Tabelle gibt für den Bebauungsplan Nr.82 ausgewiesenen Flächen wieder:

Tabelle 1 - Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in ha
Wohnbauflächen	7,89
Verkehrsflächen	0,72
Grünflächen	0,31
davon öffentliche Grünflächen	0,11
davon private Grünflächen	0,20
Geltungsbereich	8,92

Stand: 30.06.2022

12. Kosten

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 können zurzeit noch keine Erschließungskosten genannt werden. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass die Kosten durch die Grundstücksverkäufe gedeckt werden können.

13. **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich	5
Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan mit dem Geltungsbereich,.....	7
Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, 1999	8
Abbildung 4 - angrenzenden Bebauungspläne	9
Abbildung 5 - Räumliche Lage des Plangebietes (gestrichelte Umgrenzung)	28
Abbildung 6 - Darstellung das Lage des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 82 in Zusammenhang mit bereits bestehenden Bebauungsplänen in Halstenbek und Schenefeld	29
Abbildung 7 - unmaßstäbliche Verkleinerung des B-Plan-Vorentwurfs für das Plangebiet....	31
Tabelle 1 - Flächenbilanz	49

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt.

Halstenbek, den

.....

Bürgermeister