

Gemeinde Halstenbek (Kreis Pinneberg)

B-Plan 82 Aufstellung

„Südlich des Heideweges, östlich des Eschenweges, nördlich der Ortsgrenze zu Schenefeld sowie westlich der bebauten Grundstücke am Siebentunnelweg“



Kurzbegründung

Stand: 21.12.2021

Gemeinde Halstenbek (Kreis Pinneberg)

Aufstellung des B-Plans Nr. 82

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:

dn **stadtplanung**
 beraten . planen . entwickeln . gestalten

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	4
2. Planungserfordernis, Planungsziel.....	5
3. Rechtlicher Planungsrahmen	5
3.1. Regionalplan / Landesentwicklung.....	5
3.2. Flächennutzungsplan.....	6
3.3. Verbindliches Planrecht	7
3.4. Beschleunigtes Verfahren	8
3.5. Prüfung der Umweltverträglichkeit /Eingriffs- und Ausgleichsregelung.....	9
4. Festsetzungen im B-Plan.....	10
4.1. Städtebauliche und gestalterische Festsetzungen	10
4.2. Immissionen	13
5. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge	13
6. Artenschutz	13
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung	14
8. Hinweise, Kennzeichnungen	15
8.1. Kampfmittelbelastung	15
8.2. Denkmalschutz	15
8.3. Stellplatzsatzung/ Baumschutzsatzung.....	15
8.4. Leitungsschutzbereich	15
8.5. Zugrundeliegende Vorschriften	16
 Anlage 1	 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag, Günther und Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe., Juli 2021, aktualisiert Dez. 2021

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 wurde durch die Gemeinde 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 vonstattengehen.

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 zu 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, geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), vom 14. geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- 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 - letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398).

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 2010 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 2010 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.

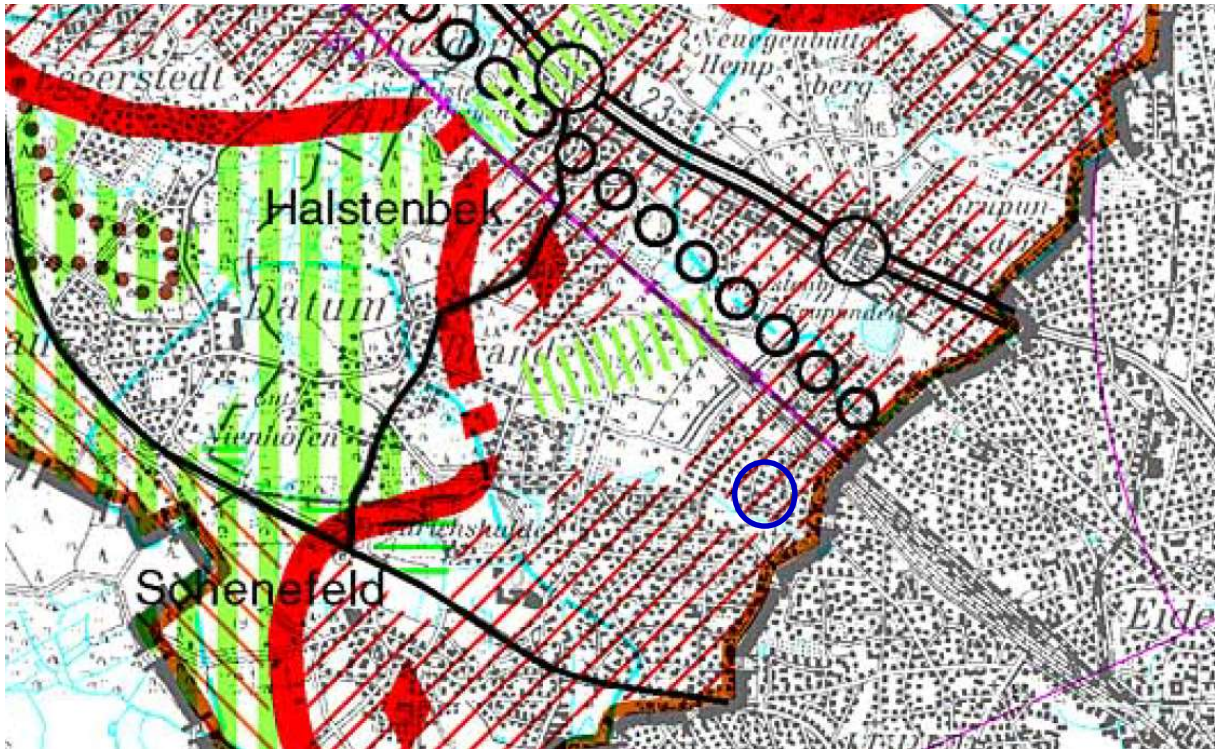


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan mit dem Geltungsbereich,

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.

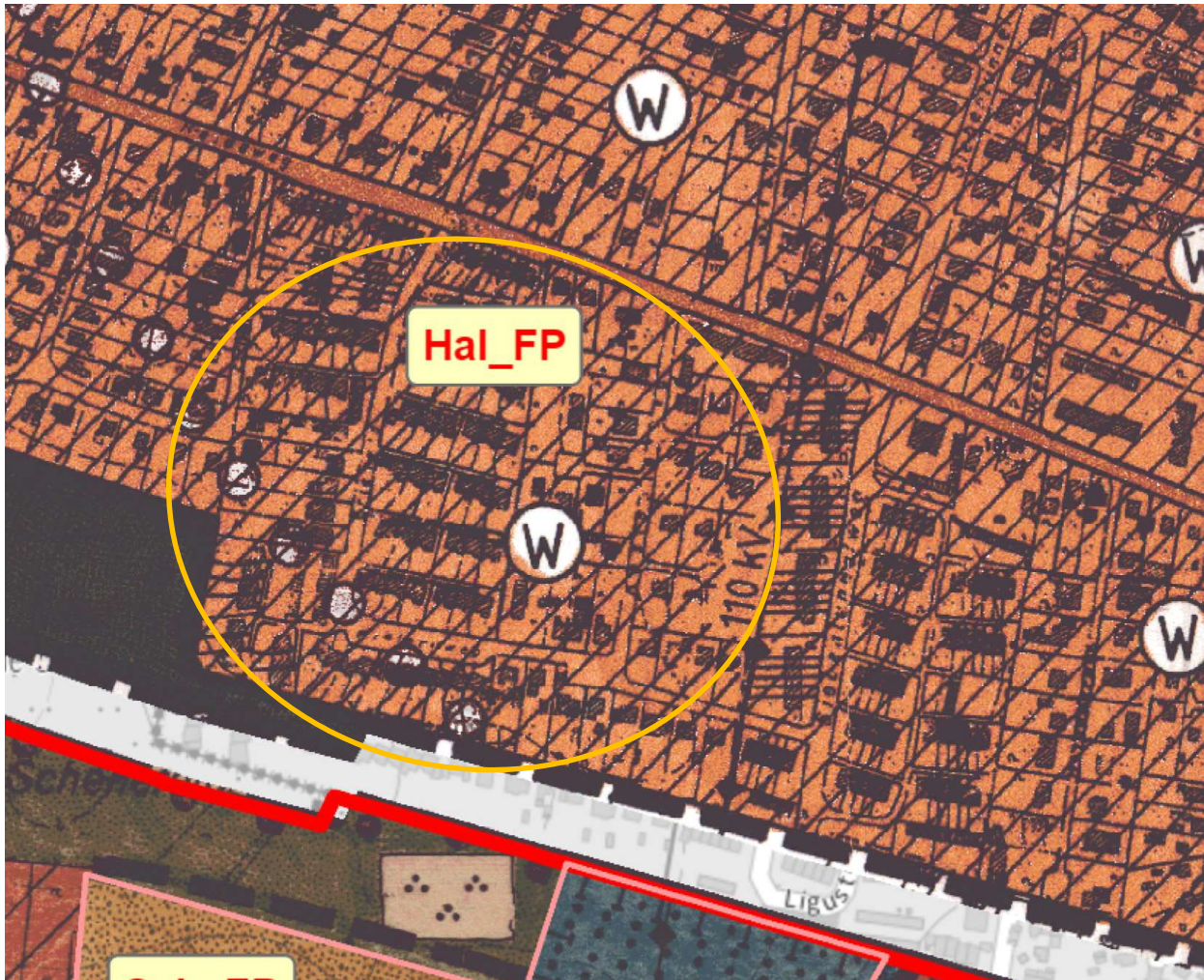


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, 1999,

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 so genannten 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.

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 muss im Einzelfall geprüft werden bzw. kann entfallen, soweit nicht die Grundfläche von 20.000 m² überschritten wird.

3.5. Prüfung der Umweltverträglichkeit /Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren wird 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 in einem landschaftsplanerische Fachbeitrag dargelegt, 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 die Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (erstellt vom Günther & Pollok Landschaftsplanung, Juli 2021, aktualisiert Dez. 2021) in der Anlage verwiesen.

4. Festsetzungen im B-Plan

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.

4.1. Städtebauliche und gestalterische Festsetzungen

Gemäß den genannten Planungszielen soll nach § 4 BauNVO ein **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt werden. Im Vorentwurf wird die überwiegende Wohnnutzung und die aus vornehmlich Reihenhäusern und Einzelhäusern bestehende Siedlungsstruktur zur Beibehaltung des bisherigen Siedlungscharakters bestandsorientiert überplant.

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).

Aus diesem Grund halten auch die **Baugrenzen** bestandssichernd die folgenden Abstände ein:

- Dazu sind die Baugrenzen um die als Hausgruppen festgesetzten Reihenhauseinheiten am Heideweg und beidseitig des Erlenweges / Kiefernweges (WA 1a, WA 1b, WA 3, WA 4a WA 4 b) so gefasst, dass an den Gebäuderückseiten in Tiefen von bis zu 5 Metern noch Terrassen, Balkone oder Wintergärten möglich sind. 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.
- Die Einzelhäuser westlich des Erlenweges (WA 2) werden als solche ausgewiesen und erhalten eine GRZ von 0,3 und Baugrenzen, die ebenfalls angemessene Erweiterungen ermöglichen unter Berücksichtigung der Gartenbereiche.
- Auf der Westseite des Kastanienweges (WA 6 – WA 9) wird der Erhalt der qualitätvollen begrünten Innenbereiche über Baugrenzen geregelt, die aber auch in Verbindung mit einer GRZ von 0,3 Spielräume für Gebäudewerterungen bieten. Verhindert wird aber eine Nachverdichtung durch Grundstücksteilungen und eine Bebauung der heutigen Gartenbereiche. Es werden Einzelhäuser/Doppelhäuser festgesetzt, 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 verhindern.
- 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, sondern die Bestandsgebäude sind jeweils eher im nördlichen Grundstücksbereich platziert und die Gärten liegen in der Südhälfte. Eine Nachverdichtung im Sinne einer Verdopplung der Gebäude oder der Wohneinheiten soll hier im Wesentlichen durch die Festsetzung einer geringen GRZ von 0,2 verhindert 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 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 Einzelhäuser festgesetzt, die GRZ soll 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.

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

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze werden die Baugrenzen von der bestehenden **Leitungstrasse** (mindestens 5 m) abgerückt.

Die zulässige **Zahl der Vollgeschosse** orientieren sich am Bestand.

Auch die zulässigen **Firsthöhen** orientieren sich am Bestand. Die tatsächlich bestehenden Firsthöhen sind soweit 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 (mittig vor dem Baugrundstück, gemessen in der Fahrbahnmitte) und dem höchsten Punkt des Daches. Auf die Höhenbeschränkung im Leitungsschutzbereich wird verwiesen.

Zur Sicherung der Siedlungsstruktur sollen 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.

Mit den verhältnismäßig eng gefassten Festsetzungen im Plangebungsbereich 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 und auch nicht zu stark baulich ausgenutzt werden, weil sie in der Regel auch mindestens **2 Stellplätze nach der Stellplatzsatzung** aufnehmen müssen.

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

Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen sind **außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen** zulässig, jedoch nicht innerhalb der Kronenschutzbereiche. Dies ist insbesondere bei Neu- oder Umbauten zu beachten. Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen.

Private Stellplätze, Stellplatzflächen und Erschließungsflächen sind gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Halstenbek (2017) im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert der gewählten Materialien darf im Mittel höchstens 0,6 betragen. Dies trägt dazu bei, dass das Oberflächenwasser auf den Grundstücken möglichst versickern kann.

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

Die nach der **Baumschutzsatzung der Gemeinde** geschützten Bäume sind als zu erhalten festgesetzt. 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.

Für Bäume ohne Erhaltungsfestsetzung gilt ggf. die Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) in der derzeit geltenden Fassung (2. Nachtragssatzung).

In den Baugebieten ist für je angefangene 100 m² der überbauten Grundstücksfläche mindestens **ein Baum** zu pflanzen. Verbleibende Laubbäume des Bestandes können hierauf angerechnet werden.

Als **Einfriedungen** der Grundstücke sind ausschließlich lebende Hecken aus standortgerechten gebietsheimischen Laubgehölzen (Arten gemäß Pflanzliste in der Begründung) 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 in den textlichen Festsetzungen aufgeführte Beispielliste geeigneter standortgerechter vorwiegend einheimischer Gehölzarten verwiesen.

Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Stadtklimas werden für die Zukunft „**Schottergärten**“ gem. § 84 Landesbauordnung (SH) als Gestaltungsfestsetzung ausgeschlossen. Somit 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, wie z.B. 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, vorderen Front des Hauptgebäudes.

Neben den ökologischen Vorteilen für Flora und Fauna trägt eine Dachbegründung zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes und Baugebietes bei und mindert die 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 intensiv zu begrünen. Die bestehen Anlagen genießen Bestandsschutz.

4.2. Immissionen

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).

5. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden beim Neubau/ Umbau von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie empfohlen.

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.

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht, bei der Errichtung/ Umbau von Gebäuden sind erneuerbare Energiesysteme zu berücksichtigen. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen im Plangebiet zulässig.

Aus Gründen der Regenrückhaltung und des Kleinklimas sind Dachbegrünungen auf neu zu errichtenden Garagen, Carports und Nebenanlagen festgesetzt. Gründächer können Hitzeinseln minimieren und bis zu 70 Prozent des Regenwassers zurückhalten.

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 Rücksprünge der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.

6. Artenschutz

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.

- Fällung der Bäume mit Baumhöhlen möglichst nur in den Wintermonaten Dezember und Januar mit vorheriger Durchführung einer Besatzkontrolle der Höhlen. Sofern in den Höhlen ein Besatz mit Fledermäusen festgestellt werden sollte, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere umzusetzen.
- Der Abriss der Gebäude und Umbau von Gebäudeteilen mit Potenzial für Fledermauswinterquartiere innerhalb der Zeitspanne vom 01. Dezember bis zum letzten Tag des Februars bedarf einer qualifizierten Überprüfung auf ggf. Fledermausvorkommen.

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 Gebäudeabbriss und der erhebliche Gebäudeumbau im Zeitraum 01.03. bis 30.11., werden Bestandsüberprüfungen auf Fledermaussommerquartiere erforderlich. Im Fall von nachgewiesenen oder anzunehmender sommerlicher Besiedlung mit Fledermäusen sind Maßnahmen zur Installation von Ersatzquartieren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

Weiterhin wird zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung eine insektenfreundliche Beleuchtung empfohlen. 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.

Hinweis:

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.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (erstellt vom Günther & Pollok Landschaftsplanung, Juli 2021, aktualisiert Dez.2021) in der Anlage verwiesen.

7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

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

Die **Erschließung** des Wohngebietes soll weiterhin über die vorhandene Anbindung an die Straße Heideweg erfolgen.

Die **Versorgung mit Strom, Gas, Trinkwasser und Löschwasser, Telekommunikation** ist bereits vorhanden und soll nur bedarfsorientiert erweitert werden.

Die **Müllentsorgung** wird vom Kreis Pinneberg durchgeführt.

Als Maßnahmen zur Reduzierung des anfallenden Oberflächenwassers soll die Verwendung von Fugenpflaster mit einem Abflussbeiwert von 0,6 festgesetzt werden.

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.

8. Hinweise, Kennzeichnungen

8.1. Kampfmittelbelastung

Halstenbek liegt laut Kampfmittelverordnung innerhalb der Gebiete in dem Kampfmittel nicht auszuschließen sind und vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel zu untersuchen ist. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt durchgeführt.

Bei Sondier- und Räummaßnahmen muss sich der Grundstückseigentümer frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen. Die Eigentümerin oder die Nutzungsberechtigte ist gem. Kampfmittelverordnung verpflichtet vor der Errichtung von baulichen Anlagen und vor Beginn von Teilbauarbeiten bei der Landesplanungsbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

8.2. 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.

8.3. Stellplatzsatzung/ Baumschutzsatzung

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.

Es gilt zudem die Satzung der Gemeinde Halstenbek zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) in der derzeit geltenden Fassung in der derzeit geltenden Fassung vom 03.10.2017, zuletzt geändert durch die erste Änderungssatzung vom 18.12.2011) für Bäume, die nicht mit einer Erhaltungsfestsetzung überplant sind.

8.4. 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 genehmigt werden.

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. Die betroffenen Bereiche wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet.

8.5. Zugrundeliegende Vorschriften

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.

Rellingen, 02.08.2021



Danne & Nachtmann

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen

Telefon: (04101) 852 15 72 . Fax: (04101) 852 15 73

büero@dn-stadtplanung.de . www.dn-stadtplanung.de