

BUND Schleswig-Holstein, Lorentzendam 16, 24103 Kiel

dn.stadtplanung.GbR

Kellerstr. 49

25462 Rellingen

E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de

Landesverband  
Schleswig-Holstein e.V.

Kreisgruppe Pinneberg

Ihre Ansprechpartnerin:

Marina Quoirin-Nebel

Tel.: 04123/68 52 13

E-Mail: marina.quirin-nebel@barmstedt.de  
i.v.m. BUND Halstenbek

**Ihr Zeichen:**

**Unser Zeichen:**

**Datum:**

**PI-2021-677**

**09.01.2022**

**Gemeinde Halstenbek Bebauungsplan Nr. 62 - Gewerbegebietserweiterung für das Gebiet „nördlich Eidelstedter Weg, westlich Seemorweg, südlich Gärtnerstraße und südlich Immelsweg sowie östlich Lütten Immels“**

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

Sehr geehrte Frau Nachtmann,

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

## Planzeichnung

In der ersten Fassung aus 2018 des BP 62 war in der Planzeichnung nördlich des GE 2 eine Grünfläche mit Baumbestand als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eingetragen. In der jetzigen Planung ist dort lediglich die Fläche deklariert als: Umgrenzung der Flächen mit Ausschluss von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen. Das ist eine Abschwächung der naturschutzbezogenen Ziele und ein Verlust der Grünfläche, theoretisch kann diese Fläche jetzt auch als Lagerfläche genutzt werden. Bleibt diese Einstufung erhalten, muss diese Fläche in die Ausgleichsbilanz mit einbezogen werden. Wir fordern, diese Fläche als öffentliche Grünfläche festzusetzen.

## Begründung Bebauungsplan Nr.62

### 2 Planungserfordernis, Planungsziele

Es fehlt ein Bedarfsnachweis. Ein Bebauungsplan ist nicht im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich, wenn für das geschaffene, in der Tendenz überdimensionierte Baurecht kein hinreichender Bedarf besteht und die Planung deshalb nicht zwingend erforderlich ist. § 1 Abs. 7 BauGB verlangt als materielle Vorgabe an die Bauleitplanung den gerechten Ausgleich der Belange untereinander. Im Rahmen dieser Abwägung müssen diejenigen Belange berücksichtigt werden, die von der Planung berührt sein können, ansonsten kann das Gebot der Abwägung verletzt sein. Das Gebot gerechter Abwägung ist

● Hausanschrift:  
Lorentzendam 16  
D-24103 Kiel

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

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

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

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

aber auch verletzt, wenn eine Abwägung zwar stattfindet, die Gemeinde in diese aber nicht alle abwägungserheblichen Belange einstellt bzw. diese erst gar nicht ermittelt (**Abwägungs- bzw. Ermittlungsdefizit**).

Vor einer Entscheidung für ein neues Baugebiet sollte eine Bedarfsanalyse und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt werden. Halstenbek ist bereits sehr dicht besiedelt, der Anteil an Gewerbeflächen ist sehr hoch. Um den Bedarf für den BP 62 nachzuweisen, reichen allgemeine Angaben „...Weiterentwicklung Gewerbegebiet, Schaffung von Wohnraum und Planung einer Kita“ nicht aus. Für die Darstellung des Bedarfs sollten der demografische Wandel, die Wohnungsmarktprognose des Kreises Pinneberg vom Dezember 2017, die Zuzugs- und Abwanderungsdaten sowie der vorhandene und geplante Wohnraum aufgearbeitet werden und mit den Infrastrukturkosten der Planung und ihren Folgewirkungen in eine Abwägung treten. Vor der Ansiedlung von Gewerbe sollte überprüft werden, ob sich dadurch die Haushaltsdefizite minimieren. Die Gemeinde Halstenbek sollte sich für eine transparente Analyse folgende Fragestellungen beantworten:

- Decken sich die Erwerbs- und Erschließungskosten, einschl. der Ausgleichsmaßnahmen mit den Einnahmen aus der Gewerbesteuer?
- Für wen wird Wohnraum geschaffen?
- Wie hoch sind die Erschließungskosten und welche Folgekosten ergeben sich?
- Wie groß die Belastung der Natur und des Bodens, des Grundwassers und des Kleinklimas?

### **3 Rechtlicher Planungsrahmen**

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Er entspricht nicht den Vorgaben des Landschaftsplanes. Der L-Plan der Gemeinde Halstenbek sieht im Planbereich eine Erholungsnutzung und Grünverbindung vor, diese entfallen anhand der Planung fast vollständig. Dabei wurde das Plangebiet in den letzten Jahren gerne zur Naherholung genutzt, daher sollte die Planung zu Gunsten der Förderung der Artenvielfalt und dem offensichtlichen Bedarf an wohnraumnahen Erholungsräumen geändert werden.

In dem gesamten Plangebiet, speziell in dem Gebiet „GE“, ist der Flächenverbrauch zu hoch, er entspricht nicht den heutigen Klimaschutzziele! Die Baugrenzen sind viel zu weit gefasst, so dass eine geregelte städtebauliche Steuerung nicht möglich ist. Die Anzahl der Maßnahmenflächen, ihre Erläuterungen in den Festsetzungen und die Darstellung in der öffentlichen Anhörung stehen in ihrer Flächenmenge zum Verhältnis des Gesamtgrundstücks im Widerspruch! Auch die geplante 50%ige Überschreitung der GRZ für Stellplätze und Zufahrten ist aus Sicht der Umweltvorsorge zu hoch. Der Versiegelungsgrad liegt im Gebiet „GE“ bei 90 %, die Versickerung von Oberflächenwasser ist kaum noch möglich.

Mit unserer Stellungnahme vom 27.03.2018 (s.o. zum FNP) hatten wir bereits gefordert, dass im Plangebiet ausreichend dimensionierte Maßnahmenflächen für den Naturhaushalt eingeplant werden muss. Doch gegenüber der letzten Planung verbleiben von den ca. 3,5 ha ausgewiesene Grün/Parkflächen ca. 1,2 ha für eine sogenannte Grünzone, die zudem als Doppelnutzung mit den Wegeverbindungen, dem Spielplatz, und dem Regenrückhaltebecken keine reine Grünflächen mehr sind. Die Entwicklung, Vernetzung und Aufwertung urbaner Grünflächen dient der Entwicklung der Kommunen. Urbanes Grün, das ästhetisch und nutzbar ist, erhöht die Lebensqualität der Stadtbewohner und die Attraktivität von

Stadtquartieren als Wohnstandort. Gleichzeitig könnten die ökologischen Funktionen des urbanen Grüns bewahrt und entwickelt werden. Wir kritisieren die fehlenden Grünbelange in den Gewerbegebieten 1-6. Wir empfehlen die festgesetzten 15% bis 20% zu bepflanzenden Flächen in dem Gewerbegebiet zusammenhängend als Maßnahmenflächen und als nicht überbaubare, öffentliche Grundstücksflächen kenntlich auszuweisen!

Wie in vielen Gemeinden im Kreis Pinneberg ist auch in Halstenbek die Situation zur Ableitung des Oberflächenwassers angespannt. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrad und der Überlastung der Vorfluter muss die Entwässerung des Plangebietes nachhaltiger gedacht werden. Aus Sicht des BUND ist es wünschenswert, wenn die Planung die Erfordernisse zum Klimaschutz und der Erhöhung der Biodiversität bereits im Vorfeld priorisiert. Das heißt, die Belange des Naturschutzes, der Freiraumplanung z.B. mit der Entwässerung verbinden. So gibt es bereits Konzepte für naturnahe Gewerbegebiete, die das umsetzen.

#### **4.1 Konzeption / Städtebauliche Festsetzungen**

##### **Weitere Festsetzungen für die eingeschränkten und uneingeschränkten Gewerbegebiete**

Wir begrüßen die geplanten Maßnahmen zur Umweltvorsorge, doch die Klausel Unwirtschaftlichkeit greift zu kurz, angesichts explodierender Energiepreise. Nachhaltige Energiekonzepte sollten festgeschrieben oder in städtebaulichen Verträgen vereinbart werden.

##### **Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen**

Wir begrüßen die Festsetzung von Dachbegrünung. Doch für die Förderung eines positiven Kleinklimas sollten alle Dächer im Gewerbegebiet und in den Mischgebieten die Gebäude mit einer Dachneigung bis zu 15° mit einer Dachbegrünung festgesetzt werden. Die Regierung des Landes Schleswig-Holstein plant in 2022 die Nutzung von Photovoltaik auf Gewerbebauten gesetzlich festzulegen, das sollte bei der Planung berücksichtigt werden.

Im Plangebiet sind Stellplätze, Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig..., zur Reduzierung des Flaschenverbrauchs:

- Sollten Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen als nicht zulässig festgesetzt werden
- Sollte geprüft werden, ob die Bodenverhältnisse die Schaffung von Tiefgaragen ermöglicht.

#### **4.2 Grünordnerische Festsetzungen**

Es braucht Lebensraum für Arten, die spezielle Ansprüche an den Lebensraum benötigen, so auch Arten die nicht fliegen können. Für diese Gruppe fehlt eine durchgängige Vernetzung der Grünzonen. Bei einer Verinselung von Grünflächen besteht die Gefahr der Degeneration und das Aussterben dieser Arten. Daher sollte alle Maßnahmenflächen im Plangebiet, mit Grünflächen verbunden werden, so auch die Grünzone im Nordwesten, diese hat keine Anbindung, sie ist eine weitere Verinselung.

Die Bebauungsgrenze vom WA 3 zum Knick halten wir für zu gering. Wir halten den 5m breiten Knickstreifen an entlang des Eidelstedter Weges nicht für ausreichend für eine habitatgerechte Entwicklung des Knicks.

Generell ist für die dauerhafte Sicherung der Bäume folgendes zu beachten (Festsetzung 11).:

- Für einen habitatgerechten Wuchs und den Erhalt der Bäume ist der richtige Standort das ausschlaggebende Kriterium.
- Bei der Pflanzung der Bäume sollte für das Baums substrat die Kriterien des Gütesiegels RAL G2250/7 beachtet werden.
- Für die Schaffung der lebenslangen Sicherung Wurzelraum/Standraum sind die Kriterien nach Kopinga 1997 zu beachten.

Es sollen klimaresiliente Baumarten zugelassen werden. Dabei gilt zu beachten, dass diese sogenannten „Klimabäume“ wenig Nutzen für die heimische Insektenwelt haben. Wichtiger für den langfristigen Erhalt der Bäume ist der richtige Standort, bzw. der standortgerechte Baum und die Bewässerung der Bäume. Zunehmend regenfreie Zeiten, heiße Sommer und niedrige Grundwasserstände machen den Bäumen zu schaffen. Eine periodische Bewässerung ist oftmals aufwendig, daher empfehlen wir bereits bei der Planung der Standorte und der Pflanzung der Bäume die Verwendung von Baumrigolen, ggfs. mit Speicherelementen, zu integrieren. Damit können folgende positive Effekte erreicht werden

- Reduzierung des Oberflächenabflusses
- Erhöhung von Verdunstung und Versickerung
- Schaffung eines langfristigen Wasserspeichers für den Baum
- Geringerer Baumausfall aufgrund von Wasserstress
- Verringerung des Gießaufwandes
- Für die Bepflanzung der Stellplätze ist für die Entwicklung der Bäume folgendes zu ergänzen: „... Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens **20 m<sup>2</sup>** herzustellen, die Fläche ist mit regionalem Saatgut zu bepflanzen“ und „Die Bäume sind mit geeigneten Maßnahmen gegen ein Überfahren zu schützen“ (Festsetzung 16).
- Ersatzmaßnahmen sind gleichwertig und im Plangebiet vorzunehmen

Um die gewünschten Effekte der Baumpflanzungen zu erreichen, Klima- und Naturschutz sollten ausschließlich großkronige Baumarten gewählt werden.

Die Begrünung in den festgesetzten Grünzonen sollte naturnah, nach ökologischen Richtlinien angelegt und mit insektenfreundlicher Regionalem Saatgut eingesät werden.

Die Knicks sind mit geeigneten Maßnahmen gegen ein Übertreten des Knickwalls zu schützen.

Neben der Dachbegrünung sollte zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Lärminderung Fassadenbegrünung mit festgesetzt werden-

Kinder haben heute kaum noch die Chance sich frei in der Natur zu bewegen. Zur Förderung des Umweltbewusstseins und der Erfahrung von naturnahen Erlebnissen sollten die geplanten Spielplätze pädagogische Konzepte umsetzen, die die Erfahrungen mit dem Umgang in der Natur und den kindgerechten Bedürfnissen berücksichtigen.

## **6 Energieeinsparung / Umweltvorsorge**

Für die Dachbegrünung sollte im Sinne einer ausreichenden Speicherkapazität für Regenwasser jedoch eine Substratschicht von mindestens 13 cm vorgesehen werden. Auch die Bepflanzung profitiert von stärkeren Substratschichten, insbesondere unter dem Aspekt der zu erwartenden klimatischen Veränderungen mit langen Trockenperioden oder starken Regenfällen (höhere Rückhaltefunktion des Substrats). Durch Gründächer würde auch die Betonung des nachhaltigen Gedankens verstärkt nach außen getragen werden. Für den gleichzeitigen Einsatz mit PV-Anlagen gibt es bereits Modelle, die beides ermöglichen, Gründach und der Einsatz von regenerativer Energie (Festsetzung 18).

Gibt es in Halstenbek ein nachhaltiges Verkehrskonzept? Für eine klimaschonende Mobilität ist auch die Thematisierung des ÖPNV erforderlich, ggfs. sind dort Defizite zu benennen und zu beheben.

### **Regenrückhaltung**

Untersuchungen haben gezeigt, dass naturnah angelegte Regenrückhaltebecken zur Erhöhung der Artenvielfalt beitragen. Daher sollten die RBB naturnah und mit einer dauerhaft offenen Wasserfläche (Mindesttiefe: 1m) von mindestens 50 % der Fläche gelegt werden. Steilufer sind zu vermeiden. Die Pflege der RRB sind nach den Grundsätzen der schonenden Gewässerunterhaltung vorzunehmen

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Für den langfristigen Erhalt der Ausgleichsflächen sollten Zustand, Entwicklung und Pflege der weiteren Ausgleichsflächen näher spezifiziert werden. In Tab. 6: Übersicht Ausgleich, Spalte ‚Erfordernis/ Maßnahmen‘ sind die Maßnahmen, die zu einer Aufwertung führen sollen, detailliert darzustellen.

## **21 Artenschutzrechtliche Festsetzungen**

In der faunistische Bestandserfassung und Potenzialeinschätzung mit Artenschutzuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 62 der Gemeinde Halstenbek Planstand April 2021 werden nur Vögel und Amphibien bewertet. Es fehlen z. Bsp. Angaben zu anderen Arten wie z.B. Hasenvorkommen, Insekten.

### **21.3 Insektenfreundliche Beleuchtung**

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten und der Energieeinsparung sollten für die Straßenbeleuchtung die Art der LED-Lampen der aktuellen Stand der Technik definiert werden. Zurzeit sind LED-Lampen (< 2.700K) oder das gelbe monochromatische Lichtspektrum einer Natriumniederdrucklampe (LS-, NA- oder SOX-Lampe, Farbtemperatur 1800 K am wenigsten insektenschädlich und sehr effizient. Die Beleuchtung sollte staubdicht und zu den Grün/Außenflächen hin abgeschirmt werden, so dass eine direkte Lichteinwirkung auf diese Flächen vermieden wird. Das gilt auch für beleuchtete Werbeanlagen.

### **Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Die im Rahmen der Planrealisierung voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen und deren erforderlichen Maßnahmen sind zu beschreiben. z. B. Umsetzung mit Beginn der Baumaßnahme / Berichtspflicht halbjährlich.

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

### **7 Scoping / Ermittlungsumfang Umweltprüfung**

Für die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse ist das Gebiet während der Brutzeit und einer Vegetationsperiode zu begehen, der Bestand zu ermitteln und zu bewerten.

Es ist ein Bodenmanagementplan zu erstellen und Handlungsoptionen zum Bodenschutz zu ermitteln und festzusetzen.

Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet, wie sind die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung, die Versiegelung in GE 1-6 wird voraussichtlich 90 % betragen, wassergebundene Materialien für Stellplätze sind hier dringend erforderlich.

Eine Entwässerungsplanung ist unter besonderer Berücksichtigung von Starkregenereignissen nachzuweisen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist zu überprüfen. Offene Gräben durch das gesamte Plangebiet könnten auch als Rückhaltesysteme einbezogen werden, zudem können sie das Kleinklima im Baugebiet positiv beeinflussen.

Die Lärmbelastung ist auch hinsichtlich des Straßenverkehrs auf die Wohnbebauung festzustellen und bei Bedarf sind Maßnahmen zu treffen.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Mit freundlichen Grüßen



Marina Quoirin-Nebel  
f. d. *BUND SH*