

Auftraggeberin

WRS ARCHITEKTEN &
STADTPLANER GmbH
Markusstraße 7
20355 Hamburg

Auftragnehmerin

EGL - Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft GmbH
Unzerstr. 1-3
22767 Hamburg

Bearbeiter/-in

Dipl. Ing. Ute Lützen

Hamburg, 30.03.2026

**Landschaftsplanerischer Fachbeitrag inkl. Artenschutz
zum Bebauungsplan Nr. 26 „östlich Laderstraße“**

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	1
2.	Kurzdarstellung der Planung	2
2.1	Lage	2
2.2	Bebauungsplan und Flächennutzungsplan	2
3.	Planerische Rahmenbedingungen	4
3.1	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes	4
3.2	Übergeordnete Planungen	4
3.3	Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope	5
4.	Bestandssituation und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	6
4.1	Geologie und Boden	6
4.2	Grund- und Oberflächenwasser	7
4.3	Pflanzen und Tiere	8
4.4	Klima / Luft	13
4.5	Landschafts-/ Ortsbild	13
5.	Artenschutzrechtliche Belange	15
5.1	Rechtliche Grundlagen	15
5.2	Betroffenheit von Fledermäusen	16
5.3	Betroffenheit europäischer Vögel	17
6.	Festsetzungen und Hinweise	18
6.1	Artenschutzrechtliche Festsetzungen	18
6.2	Sonstige Festsetzungen	19
6.3	Hinweise	19
7.	Quellenverzeichnis	21

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Geltungsbereichs an der Ladestraße	2
Abb. 2:	Bebauungspläne im Umfeld des B-Plangebietes	3
Abb. 3:	Auszug aus dem Landschaftsplan Teil A (Hasloh 2004)	5
Abb. 4:	Biotoptypen	9
Abb. 5:	Ruderalflur nördlich des Gebäudes	9
Abb. 6:	Birke im Norden des Plangebietes	10
Abb. 7:	Ruderalflur im Süden	10
Abb. 9:	Blick von der Ladestraße	14

Anhang: Artenschutzrechtliche Bewertung des alten Bahnhofes in Hasloh,
- Fledermäuse und Vögel - (MANTHEY 2026)

1. Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Hasloh wird im Bereich des brachliegenden, ehemaligen Bahnhofgebäudes ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, um eine Wohngebietsentwicklung mit geringem Gewerbeanteil zu ermöglichen. Der Vorhabenträger ist die THIPA 341 Vermögensverwaltungsgesellschaft MbH.

Da es sich hierbei um eine Nachverdichtung der Innenentwicklung handelt und die weiteren Vorgaben nach § 13a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB¹) eingehalten werden, wird der Bebauungsplan durch ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB realisiert.

Gemäß § 13a (3) BauGB ist im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, d.h. von der Erstellung eines Umweltberichts einschließlich einer Eingriffsermittlung abzusehen. Alle sonstigen naturschutzrechtlichen Anforderungen, d.h. die grundsätzliche Berücksichtigung der Vermeidung von Eingriffen sowie Verpflichtungen zum Arten-, Biotop- und Baumschutz bleiben jedoch bestehen und werden im Folgenden dargestellt.

Der Landschaftsplanerische Fachbeitrag umfasst die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation von Natur und Landschaft sowie eine Bewertung im Zusammenhang mit den durch das Vorhaben zu erwartenden Wirkfaktoren. Darüber hinaus erfolgt jeweils in einem separaten Kapitel die Prüfung artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG sowie die Darstellung von Festsetzungsvorschlägen und Hinweisen zur Übernahme in den Bebauungsplan.

Als Grundlagen für die Bestandsermittlung dienen vorhandene Unterlagen und eine Ortsbegehung zur Ermittlung der Biotopstruktur. Außerdem wurde das Gebäude im Februar 2026 von einem Biologen in Bezug auf Fledermaus- und Brutvogelvorkommen überprüft. Die Ergebnisse fließen in Form von artenschutzrechtlichen Festsetzungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in den Bebauungsplan ein.

Für eine Nutzungsänderung des ehemaligen Bahngeländes wird der Flächennutzungsplan von der bisherigen Darstellung als „Flächen für Bahnanlagen“ in eine „Wohnbaufläche“ berichtigt.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I 2025 Nr. 348)

2. Kurzdarstellung der Planung

2.1 Lage

Bei dem vorliegenden Bebauungsplangebiet in der Gemeinde Hasloh, Kreis Pinneberg, handelt es sich um das ehemalige Bahnhofsgelände mit dem nicht mehr genutzten und inzwischen verfallenen Bahnhofsgebäude. Das Gebäude steht seit 2010 nach einem Brand leer (MANTHEY 2026). Der Geltungsbereich liegt westlich der Bahnanlagen an der Ladestraße 2, etwa 100 m südlich des aktuellen Bahnhaltdepotkes Hasloh (vgl. Abb.1).

Der Geltungsbereich hat eine Flächengröße von 718 m².



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs an der Ladestraße

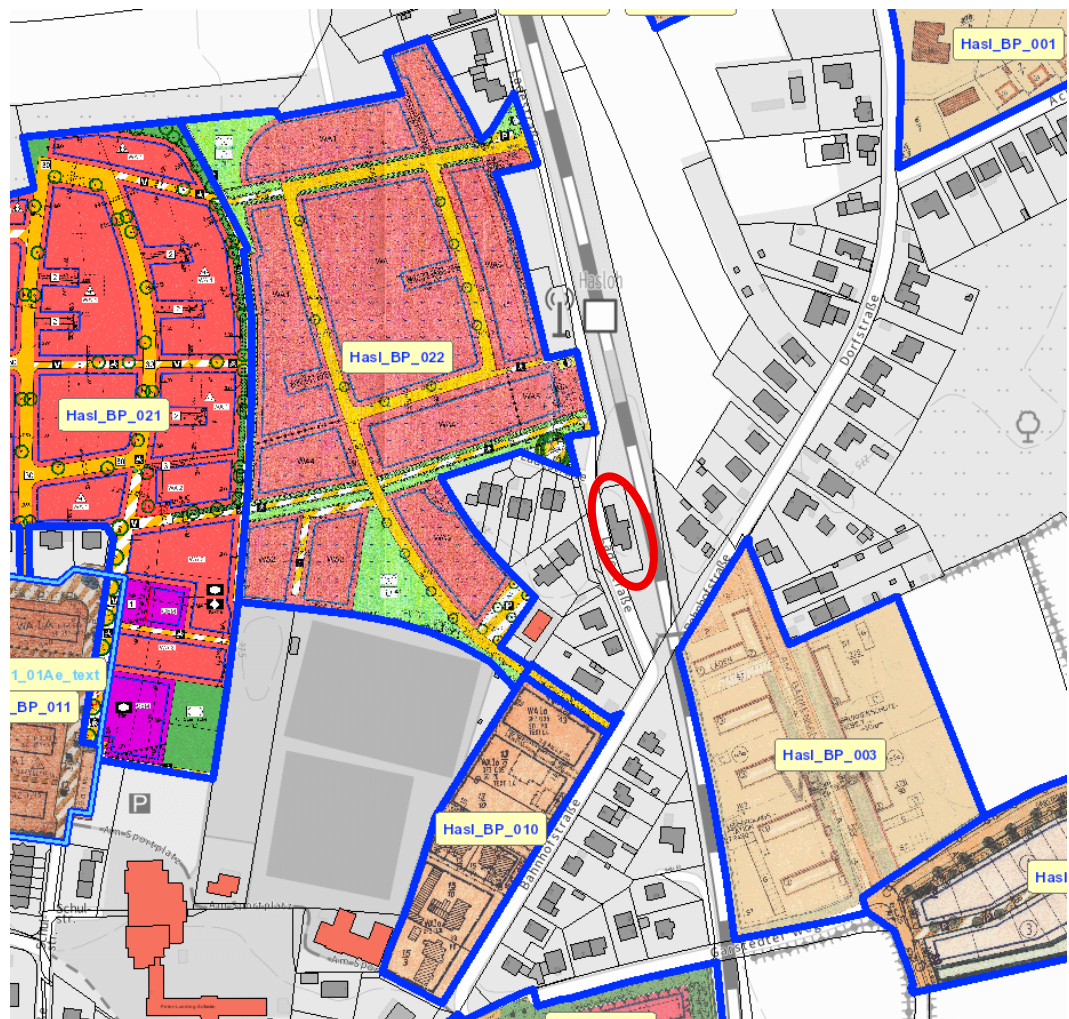
2.2 Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet liegt im Außenbereich (vgl. Abb.2, roter Kreis).

Mit dem Bebauungsplan soll ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit 11 Wohneinheiten und einem Gewerbeanteil ausgewiesen werden. Es wird

eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss sowie einer Firsthöhe von max. 10,0 m festgesetzt. Die Erschließung erfolgt über die Ladestraße.

Nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasloh, einschließlich der 17. Änderung vom 13.02.2020, zählt das Bahnhofsgelände zu den „Flächen für Bahnanlagen“ Demzufolge wird der Flächennutzungsplan dem Bebauungsplan entsprechend berichtigt und als „Wohnbaufläche“ dargestellt.



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (durch EGL ergänzt)

Abb. 2: Bebauungspläne im Umfeld des B-Plangebietes

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Ziele und Grundsätze des Naturschutzes

Wesentliche Kriterien zur Beurteilung der Schutzgüter sind in den Zielen des § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) enthalten:

„Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- *die biologische Vielfalt,*
- *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*
- *auf Dauer gesichert sind [...]*“

3.2 Übergeordnete Planungen

Landschaftsrahmenplan Planungsraum I (2020)

Im Landschaftsrahmenplan (Planungsraum I) von 2020 sind in dem zu betrachtenden Geltungsbereich keine Darstellungen verzeichnet.

Außerhalb der Ortslage sind Landschaftsschutzgebiete (LSG) und Gebiete, die für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs 1 (LSG) geeignet sind sowie Gebiete mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

Landschaftsplan (GEMEINDE HASLOH 2004)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hasloh (Entwicklungsplan Teil A) ist das Plangebiet als „Bahnanlage“ und die südlich angrenzende Fläche als Grünfläche verzeichnet.

Im Entwicklungsplan - Teil B – sind nordwestlich des Plangebiet durch das B-Plangebiet Nr. 22 „Neue Mitte Hasloh verlaufenden und inzwischen hergestellten Wege als „Wanderweg – neu“ dargestellt.

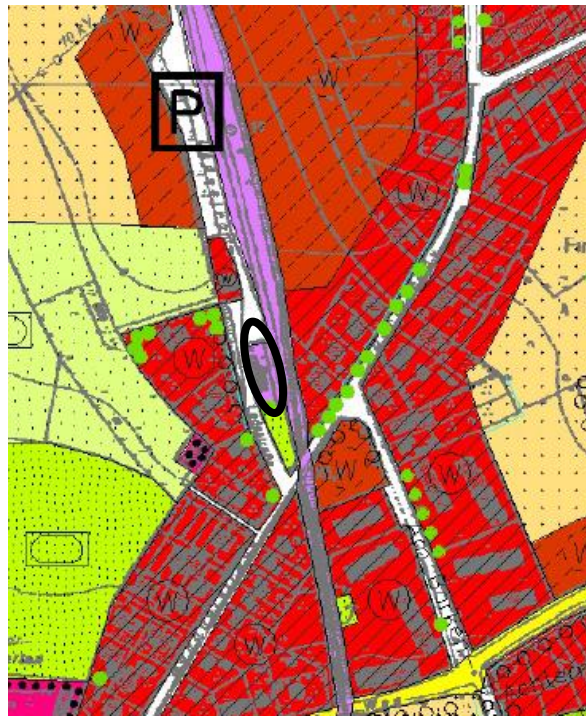


Abb. 3: Auszug aus dem Landschaftsplan Teil A (Hasloh 2004)

3.3 Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope

Schutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Düpenau und Mühlenau“ (LSG 06) befindet sich im Osten in einer Mindestentfernung von 350 m zum Plangebiet.

Geschützte Biotope

Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich der angrenzenden Ladestraße befindet sich ein Knickwall mit altem Baumbestand.

4. Bestandssituation und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

4.1 Geologie und Boden

Hasloh liegt im Naturraum Schleswig-Holsteinische Geest. Das geologische Ausgangsmaterial wird durch bindiges und sandiges Moränenmaterial der vorletzten Eiszeit (Saale-Kaltzeit) gebildet, das im Raum Hasloh durch Geschiebemergel bzw. -lehm und sandige, tonige Schichten durchzogen ist.

Das Plangebiet fällt von Norden nach Süden um 0,2 m bis 0,3 m ab. Nach der von ROHDE UND SCHLEUCH (2018) durchgeführte Baugrunduntersuchung mit 6 Kleinrammbohrungen stehen unter einer 0,5 bis 1,0 m dicken Deckschicht aus Auffüllungen (Mutterboden und Sande) zunächst bindiger Geschiebelehm mit steifer Konsistenz an. Des Weiteren wurden im tieferen Untergrund Sande unterschiedlicher Kornzusammensetzungen und ein Horizont aus bindigem Geschiebemergel halbfester Konsistenz erbohrt. Aufgrund der wasserstauenden Eigenschaften der Geschiebeböden wird eine Versickerung von Niederschlagswasser demzufolge als schwierig angesehen.

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt.

Im Bestand hat das Bahnhofsgebäude bereits einen hohen Versiegelungsgrad und ist durch anthropogen beeinträchtigte Böden mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt geprägt.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans wird durch einen 2-geschossigen Gebäudekomplex mit Staffelgeschoss auf einer zurzeit in großen Teilen versiegelten, brach liegenden Gebäudefläche ein flächensparendes Mehrfamilienhaus realisiert, das der städtebaulichen Bebauungsdichte in zentraler Bahnhofslage entspricht.

Als Minderungsmaßnahme für das Schutzgut Boden wirken die Festsetzungen von Stellplatz- und Freiflächen in einem wasserdurchlässigen Aufbau und die geplante Dachbegrünung mit einem durchwurzelbaren Substrataufbau und einer Extensiv-Begrünung auf mind. 50 % der Gebäudegrundfläche (s. textliche Festsetzung Kap 6.2).

4.2 Grund- und Oberflächenwasser

Grundwasser

Bei der Baugrunderkundung Ende April 2018 wurde Grundwasser bei 4,80/ 4,90 m unter Gelände festgestellt. Der Grundwasserstand ist damit für das Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung ROHDE UND SCHLEUCH (2018). Da in der Gründungsebene Geschiebelehm (baupraktisch wasserundurchlässig) und Feinsand (Wasserdurchlässigkeitsbeiwert $k < 1 \cdot 10^{-4}$ m/s) anstehen, kann in diesen Bereichen Sickerwasser auftreten. Diese Tatsache ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Außerhalb des Geltungsbereichs verläuft westlich der Ladestraße ein Graben (neben einem Knickwall), der im Frühjahr 2026 ausgetrocknet war.

Insgesamt besteht im Plangebiet, auf Grund von hohen Flurabständen und wasserundurchlässigen Böden (somit geringe Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzung) und fehlender Oberflächengewässer, eine geringe Bedeutung für die Naturhaushaltsfunktionen Grund- und Oberflächenwasser.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Folgende vom Abwasserzweckverband Südholstein formulierten Auflagen zur Entwässerung werden in der Planung (WASSER- UND VERKEHRSKONTOR GMBH 2026a) berücksichtigt:

- Einhalten eines Drosselwertes von 5 l/s für Regenwasser. Übermengen werden unterirdisch auf dem Grundstück zurückgehalten (z.B. durch Speicherbehälter oder Stauraumkanäle),
- die abflusswirksamen Flächen sind so gering wie möglich zu halten, die Abflussbeiwerte der Hofflächen sind bestmöglich zu reduzieren (z.B. durch Sickerpflaster, etc.).

Darüber hinaus wird eine Dachbegrünung von mind. 50 % festgesetzt, die ebenfalls dazu beiträgt, dass Oberflächenwasser zurückgehalten wird und Abflussspitzen und somit auch Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts vermindert werden.

4.3 Pflanzen und Tiere

Für die Bestandsdarstellung der Pflanzen und Tiere wurden die online bereitgestellten Daten der geschützten Biotope in Schleswig-Holstein ausgewertet und im Frühjahr 2026 eine Ortsbegehung zur Erfassung der Biotopstrukturen durchgeführt. Außerdem wurde das leerstehende Bahnhofsgebäude am 14.02.2026 von einem Biologen in Bezug auf Fledermaus- und Brutvogelvorkommen begutachtet und hinsichtlich der Quartiers- und Nistplatzsignung bewertet (MANTHEY 2026). Um weitere Informationen über das Fledermausvorkommen im Sommer in der Hauptaktivitätszeit zu bekommen (u.a. zur Überprüfung der Eignung als potentielle Tagesquartiere) und um die Abbrucharbeiten unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen zum Artenschutz besser planen zu können, wird im Juni 2026 von Herrn Manthey eine ergänzende Ausflugkontrolle durchgeführt.

Biotopausstattung

Am nördlichen Rand des Bahnhofgeländes wächst eine Hänge-Birke mit einem Stammdurchmesser von 0,4 m und einem Kronendurchmesser von 8,0 m, die als Einzelbaum (HEy - Sonstiges Laubgehölz) erfasst wurde.

Darüber hinaus hat sich auf dem ungenutzten, z.T. aufgeschütteten und durch Bodenverdichtung gekennzeichneten Bahnhofsgelände eine lückige Ruderalflur (RHg – Ruderale Grasflur) aus Gräsern (Quecke, Einjähriges Rispengras) und Stickstoffzeigern (Große Brennnessel, Gewöhnliche Kratzdistel, Stumpfbältriger Ampfer) sowie einzelnen jungen Gehölzen (Bergahorn, Birke, Weide, Hain-Buche, Zwergmispel und Brombeeren) entwickelt. Im Norden und an den Gebäuderändern ist das Gelände teilweise durch Pflasterungen, Platten und Asphalt versiegelt und inzwischen ebenfalls ruderalisiert. Am Südrand des Geländes befindet sich ein alter Baumstumpf mit einem Durchmesser von ca. 1,0 m. Das gesamte Gelände ist durch Schutt- und div. Materialien, wie Autoreifen, Rohre, Zaunreste, Plastikmüll, etc. stark beeinträchtigt.

Das ungenutzte, verfallene Gebäude wird dem Biotop (SXR-Gebäude - Ruine) zugeordnet.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Gefährdete Pflanzenarten der Roten Liste Schleswig-Holstein kommen im Gebiet ebenfalls nicht vor.

Außerhalb des Geltungsbereichs ist entlang der Ladestraße auf einem Knickwall ein gesetzlich geschützter Knick (HWy – typischer Knick) mit einem Altbaumbestand aus überwiegend Linden ausgebildet.

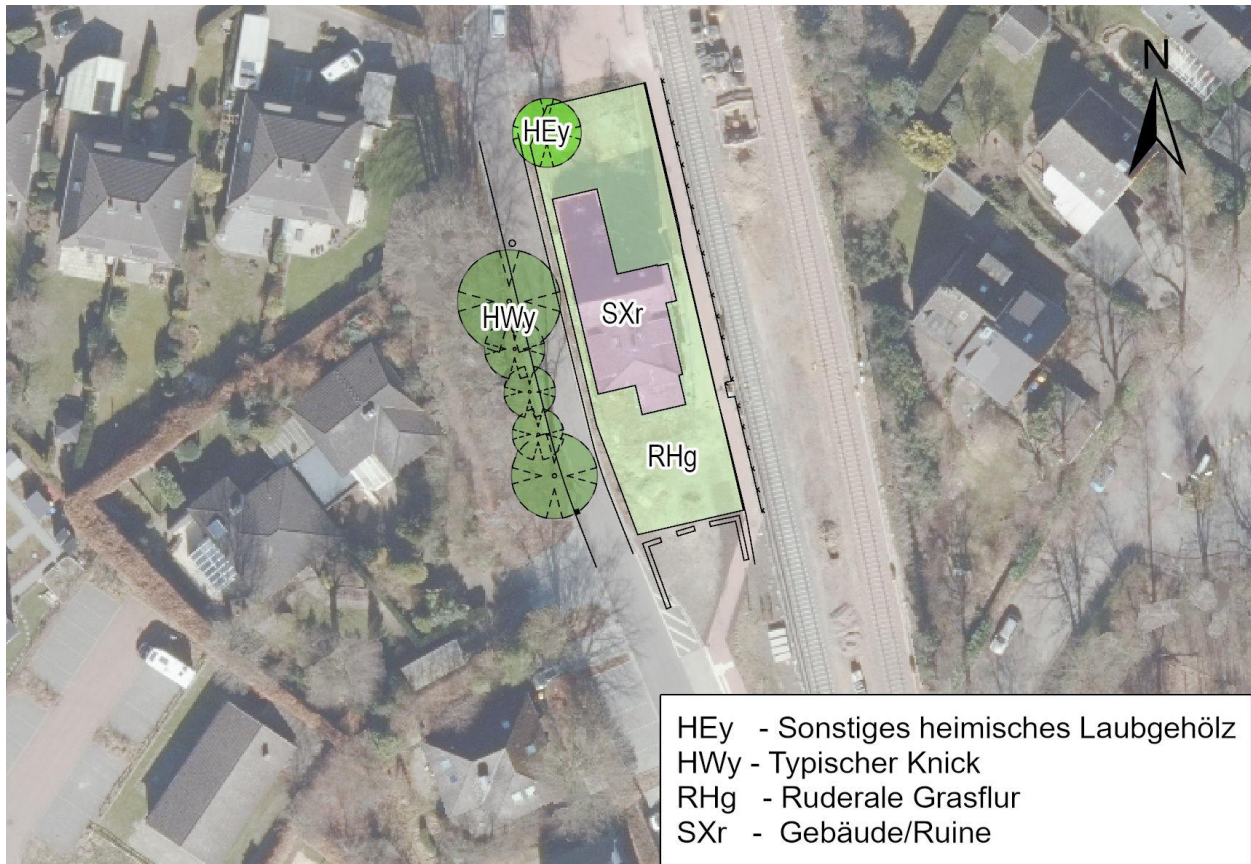


Abb. 4: Biotoptypen



Abb. 5: Ruderalflur nördlich des Gebäudes



Abb. 6: Birke im Norden des Plangebietes



Abb. 7: Ruderalflur im Süden

Tiere

Fledermäuse

Alle potenziell vorkommenden Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und nach § 7 (2) Nr. 14b BNatSchG streng geschützt.

Aufgrund ihrer Lebensraumsprüche und ihrer Verbreitung in Schleswig-Holstein sind im Plangebiet typische Arten der Siedlungen wie Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) und der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) zu erwarten.

Im Allgemeinen nutzen Fledermäuse im Verlauf der Saison eine große Vielfalt an Quartieren. Als Sommerquartiere eignen sich z.B. ältere, nischenreiche Gebäude, häufig auch Außenschalungen, sowie höhlenreiche, alte Bäume. Winterquartiere müssen hingegen frostsicher sein, weshalb z.B. Keller oder Dachstühle alter Gebäude als Quartiere geeignet sind sowie Baumhöhlen mit ca. 50 cm Durchmesser im Bereich der Höhle.

Bei der von dem Biologen Frank Manthey am 14.02.2026 durchgeführten Kontrolle des Bahnhofgebäudes wurde der Außenbereich des Gebäudes mit einem Fernglas auf geeignete Strukturen (Kotspuren, Verfärbungen im Bereich von Spalten oder Dachbalken, Fraßplätze, geeignete Quartiersstrukturen etc.) für Fledermäuse und Vögel abgesucht. Das Gebäude selbst ist eingezäunt und auf Grund von Einsturzgefahr nicht zugänglich.

Die Ergebnisse wurden von F. Manthey fotografisch dokumentiert. Anschließend wurden die verschiedenen Gebäudeseiten auf Hinweise einer aktuellen Nutzung (z.B. Einflüge in Ritzen und Spalten, regelmäßiger Aufenthalt an bestimmten Stellen) untersucht.

Für eine regelmäßige Nutzung des Gebäudes ergaben sich nach Manthey keine Anhaltspunkte. Es wurden weder lebende noch tote Fledermäuse oder Hinweise auf z.B. Kot bzw. Reste der Nahrung entdeckt, so dass hochwertige Wochenstubenquartiere oder Winterquartiere ausgeschlossen werden können (vgl. Anlage, MANTHEY 2026). Dies ist nach Manthey voraussichtlich auf die an allen Gebäudeseiten zerschlagenen Scheiben und die durch den Brand (2010) verursachte Zerstörung zurückzuführen, wodurch im Winter nicht von frostfreien und windgeschützten Bedingungen auszugehen ist.

Außen am Gebäude sind jedoch Holzverkleidungen vorhanden, die grundsätzlich im Sommer Fledermäusen als Tagesquartiere dienen könnten. Zur Feststellung einer Besiedelung des Gebäudes bzw. seiner Außenfront und dem abschließenden Ausschluss von Wochenstuben wird im Juni/ Juli 2026 eine Ausflugskontrolle durchgeführt.

Brutvögel

Bei der Ortsbegehung und Kontrolle am 14.02.2026 wurden von F. Manthey keine Nachweise (lebende Tiere/tote Tiere/Kot/ Nester) von Vögeln am Gebäude entdeckt. Grundsätzlich bietet das Gebäude jedoch Potential für Gebäudebrüter. Darüber hinaus bietet das Gebiet vereinzelt Strukturen für anspruchslose ubiquitäre Arten, die ihre Nester am oder nahe dem Boden bauen wie Rotkehlchen oder Zaunkönig.

Sonstige potentiell vorkommende Tierarten im Plangebiet

Insgesamt besitzen die Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet, die durch eine Gebäuderuine und einer lückigen tlw. versiegelten sowie durch Schutt- und Materialeintrag gekennzeichneten Ruderalflur geprägt sind, eine geringe bis mittlerer Bedeutung für Pflanzen und Tiere.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für Brutvögel und Fledermäuse zu vermeiden, werden Ausschlusszeiten und, bei Nichteinhaltung dieses Zeitraumes, eine Kontrollbegehung vor dem Abbruch des Gebäudes festgesetzt. Außerdem wird die Bereitstellung von Ersatzquartieren für Brutvögel und Fledermäuse festgesetzt für den Fall, dass bei der Gebäude- und Ausflugkontrolle im Juni/ Juli 2026 festgestellt wird, dass für diese Artengruppen geeignete Ruhe- und Fortpflanzungsstätten verloren gehen.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen sind die Festsetzung von 50 % Dachbegrünung. Diese Maßnahmen dienen dem Erhalt und der Schaffung von Nahrungs- und Lebensräumen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt.

Zum Schutz von wildlebenden Tierarten (insb. Fledermäuse und Insekten) wird außerdem durch eine Festsetzung geregelt, dass Außenleuchten im Plangebiet ausschließlich zur verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen zulässig sind und (bei Erfordernis von Beleuchtung) als monochromatisch abstrahlende Leuchten mit warmweißer Farbtemperatur und geschlossen herzustellen sind. Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Gehölze ist unzulässig.

Zum Schutz von Vegetationsstrukturen außerhalb des Plangebietes, insbesondere der Bäume/ Knickstrukturen an der Westseite der Ladestraße, werden technische Anlagen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grund- bzw. Stauwassers führen, durch eine Festsetzung ausgeschlossen. Außerdem werden in der Verordnung Hinweise zum Baumschutz gegeben und eine Empfehlung, im unmittelbaren Umfeld des neuen Gebäudes 3 heimische Laubbäume (Qualität StU 18-20 cm) als Hochstämme zu pflanzen (vgl. Kap. 6.3).

4.4 Klima / Luft

Großräumig zählt die Gemeinde Hasloh zu dem warm-gemäßigten atlantischen Klimabereich. Die Lage in der norddeutschen Tiefebene bewirkt eine verhältnismäßig gute Durchlüftung des Gemeindegebietes. Westliche und südwestliche Winde sind vorherrschend.

Die lokalen Kleinklimaverhältnisse werden im Geltungsbereich im Wesentlichen durch den hohen Versiegelungsgrad bestimmt. Das Gebiet besitzt demzufolge eine geringe klimatische Bedeutung. Aufgrund der ländlichen Lage und der Entfernung zu stark frequentierten Verkehrsstraßen sind innerhalb und im Umfeld des Plangebietes keine klimatischen- und lufthygienischen Belastungen vorhanden.

Positiv wirkt sich der angrenzende Knick mit altem Gehölzbestand auf das Lokalklima aus. Insgesamt besitzt das zu betrachtende Plangebiet jedoch eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Naturhaushaltsfunktionen Lokalklima / Luft.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zu den klimatischen Minderungsmaßnahmen zählt eine energieeffiziente Bauweise und die Festsetzung einer Dachbegrünung auf mind. 50 % der Gebäudegrundfläche. Die Extensiv-Begrünung der Dachflächen wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus. Staub und gasförmige Immissionen werden durch die Vegetationsschicht gefiltert und festgelegt. Gleichzeitig wird das zurückgehaltene Regenwasser durch Evaporation und Transpiration auf den begrüneten Dachflächen verdunstet und trägt zur Kühlung der Luft bei.

Zudem wirkt die festgesetzte Neupflanzung von Hecken im Geltungsbereich und die empfohlene Neupflanzung von zwei Laubbäumen im Umfeld des Plangebietes positiv auf das Schutzgut Klima/ Luft.

4.5 Landschafts-/ Ortsbild

Das Landschafts- und Ortsbild wird im Geltungsbereich durch das alte, bereits verfallene und in der Vergangenheit von einem Brand betroffene Bahnhofsgebäude geprägt und stellt derzeit eine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar. Der westlich angrenzende Knick mit altem Baumbestand entlang der Ladestraße wirkt hingegen positiv auf das Landschaftsbild.

Unmittelbar nordwestlich des Geltungsbereichs sind im B-Plangebiet Nr. 22 „Neue Mitte Hasloh“ straßenunabhängige Wegeverbindungen vorhanden, die der wohnungsnahen Erholung dienen.



Abb. 8: Blick von der Ladestraße

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Durch den Bebauungsplan wird die Möglichkeit für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit einem Gewerbeanteil geschaffen. Diese bauliche Entwicklung stellt gegenüber der Bestandssituation eine Verbesserung des Ortsbildes dar. Zudem bleibt der o.g. Knick an der Ladestraße erhalten und wird durch Baumschutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen geschützt (s. Hinweise).

Des Weiteren dient eine Festsetzung von ortsbildtypischen Schnitthecken sowie die Empfehlung zur Anpflanzung von 3 Laubgehölzen in der Nähe des Mehrfamilienhauses der Eingrünung des Plangebietes.

5. Artenschutzrechtliche Belange

5.1 Rechtliche Grundlagen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Vorschriften für besonders und streng geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG. Daher werden im Folgenden die für das Vorhaben relevanten artenschutzrechtlichen Belange im Hinblick auf die Betroffenheit von Pflanzen und Tiere und das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG betrachtet.

Hierbei werden die bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Wirkfaktoren, (hier insb. durch Abrissarbeiten) zugrunde gelegt und die Vereinbarkeit mit den Vorgaben des Artenschutzes geprüft. Die rechtliche Grundlage für die Prüfung artenschutzrechtlicher Belange bildet § 44 Abs. 1 BNatSchG. Hiernach 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 Wanderungszeiten 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 (Zugriffsverbote).*

Vor diesem juristischen Hintergrund sind folgende Gruppen bzw. Arten zu betrachten:

- europäische Vögel,
- Fledermäuse - FFH-Anhang IV- Arten

Darüber hinaus fehlen für weitere streng geschützte Arten der Artengruppen (Amphibien, Fische, Mollusken, Libellen, Tag- und Nachtfalter sowie Käfer und weitere Säugetiere die artspezifisch erforderlichen Habitate oder das Vorkommen ist aufgrund ihrer Verbreitung in Schleswig-Holstein nicht zu erwarten. Für diese Arten und Artengruppen kann der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG somit ausgeschlossen werden.

Auch auf das Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten kann vor dem Hintergrund der fehlenden Lebensraumausstattung im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.

5.2 **Betroffenheit von Fledermäusen**

Auf Grundlage einer Ortsbegehung und Potentialabschätzung durch den Biologen Frank Manthey, die am 14.2.2026 durchgeführt wurde, ergaben sich nach Manthey keine Anhaltspunkte für eine regelmäßige Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse. Außen am Gebäude sind jedoch Holzverkleidungen vorhanden, die grundsätzlich im Sommer Fledermäusen als Tagesquartiere dienen könnten. Eine Ausflugkontrolle soll im Juni 2026 durchgeführt werden. Die von Rodung betroffene Hänge-Birke mit einem Stammdurchmesser von 0,4 m ist als Winterquartier nicht geeignet.

Darüber bilden die angrenzenden linearen Gehölzreihen entlang der Ladestraße und die Saum- und Gehölzstrukturen im Verlauf der Bahntrasse Potentiale als Jagd- und Nahrungsgebiet für Fledermäuse.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)

Mit der Baumaßnahme ist der Abriss des Bahnhofgebäudes verbunden. Um ausschließen zu können, dass es hierbei zu einer Tötung oder Verletzung von Fledermäusen kommt, ist der Abriss im Winter zwischen dem 1.12. und dem 28.02. durchzuführen. Sofern der Abriss nicht innerhalb dieses Zeitraumes möglich ist, ist durch eine vorab-Kontrolle durch einen Fledermausexperten sicherzustellen, dass keine Fledermäuse getötet werden. Zum Schutz von Boden- und Gehölzbrütern ist die Rodung der Hänge-Birke und des vereinzelt Gehölzaufwuchs sowie die Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres vorzunehmen. Somit kann ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

Störung (§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG)

Während der Bauphase sind Störungen zu erwarten. Vor dem Hintergrund, dass Fledermäuse nachtaktive Tiere sind (außerhalb der vorgesehenen Bauzeiten) und der Geltungsbereich bereits zahlreichen Störungs-einflüssen unterliegt, können erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG)

Bei dem Gebäude und der von Rodung betroffenen Hänge-Birke ist nicht von regelmäßigen Nutzungen durch Fledermäuse auszugehen. Darüber hinaus findet im Juni/ Juli 2026 eine Ausflugkontrolle statt, bei der u.a. das Artenvorkommen und die Potentiale im Bereich der Außenverschalungen überprüft werden. Sollten hierbei Quartiere festgestellt werden, werden gemäß Festsetzung (vgl. Kap. 6.1) im Umfeld des Plangebietes vor Abriss des Gebäudes bereitzustellen.

Unter Berücksichtigung der in Kap. 6.1 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, treten für **Fledermäuse keine Verbotstatbestände** gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

5.3 **Betroffenheit europäischer Vögel**

Als europäische Vogelarten können im Plangebiet potentiell Gebäudebrüter sowie Bodenbrüter artenschutzrechtlich bei der Umsetzung des Bauvorhabens betroffen sein.

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)

Die Gefahr der Tötung oder Verletzung besteht im Zuge der Baudurchführung in erster Linie für wenig oder nicht mobile Arten und ihre Entwicklungsstadien wie z.B. nesthockende Jungvögel oder Eier. Vor dem Hintergrund, dass die Rodung und die Vorbereitung der Bauflächen außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden und das Gebäude auf Nistplätze geprüft wird, kann eine Betroffenheit von Brutvögeln und ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Störung (§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG)

Optisch wahrnehmbare, sich bewegende Baumaschinen und Fahrzeuge sowie laute Geräusche und Lichtimmissionen werden dazu führen, dass Brutvögel sich nicht im Nahbereich der Baustelle aufhalten. Bedingt durch die Tatsache, dass die Baufeldräumung und der Abriss des Gebäudes außerhalb des Brutzeitraumes durchgeführt werden, im Plangebiet und im näheren Umfeld von häufig vorkommenden und störungsempfindlichen Arten auszugehen ist und in der dörflichen Gemeinde Hasloh Gehölze und ungestörte Gebäude als Ausweichhabitate zur Verfügung stehen, können signifikante Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG)

Da die Rodungsarbeiten und die Herrichtung der Bauflächen außerhalb der Brutzeit der Vögel durchgeführt werden und das Gebäude vorab auf das Vorkommen von Nistplätzen geprüft wird, kann ein direkter Zugriff auf besetzte Nester europäischer Brutvögel ausgeschlossen werden. Sofern zwischenzeitlich vor Abriss des Gebäudes Nesthöhlen am Gebäude oder Nester auf dem Baugrundstück festgestellt werden, sind diese im Umfeld des Bauvorhabens entsprechend zu ersetzen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 6.1), treten **für europäische Vögel keine Verbotstatbestände** gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ein.

6. Festsetzungen und Hinweise

Die Festsetzungen für den Geltungsbereich beinhalten auf Grundlage von § 44 Abs. 1 BNatSchG zwingend zu berücksichtigende Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz. Außerdem dienen die sonstigen Festsetzungen dem Erhalt und die Entwicklung der Naturhaushaltsfunktionen und des Landschaftsbildes. Ergänzend zu den folgenden Festsetzungen werden in Kap. 6.3 Hinweise zu gesetzlichen Regelungen und der Durchführung von Arten- und Biotopschutzmaßnahmen gegeben.

6.1 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Um bei der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen, sind die folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme zu berücksichtigen:

- Das im Geltungsbereich abzureißende Gebäude ist durch eine qualifizierte Fachperson auf ein Vorkommen von Fledermausquartieren und Brutvogel-Nisthabitaten vorab zu prüfen. Sofern Fledermausquartiere bzw. Nistplätze vorgefunden werden, sind vor dem Abriss künstliche Ersatzquartiere bzw. Nisthilfen unter fachlicher Begleitung im räumlichen Umfeld anzubringen. Die Anzahl der Ersatzquartiere bemisst sich nach der Anzahl der durch die Maßnahme verloren gehenden Quartiere bzw. Nistplätze bereitzustellen (s. Hinweise zum Artenschutz).
- Der Abriss des Bahnhofgebäudes, an dem im Bereich der Außenverschalungen potenzielle Tagesverstecke / Sommerquartiere nicht auszuschließen sind, ist in dem unbesetzten Zeitraum vom 01.12. bis 28.02. durchzuführen. Im Falle eines bauzeitlich erforderlichen Abrisses außerhalb dieses Zeitraumes, ist das Gebäude unmittelbar vorher endoskopisch auf Fledermaus- und auf ein Brutvogelvorkommen zu prüfen. Erst wenn ein Fledermaus- und Brutvogelvorkommen auszuschließen ist, kann der Abbruch im Anschluss durchgeführt werden.
- Zum Schutz von Bodenbrütern ist die Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres vorzunehmen.

6.2 Sonstige Festsetzungen

Darüber hinaus werden folgende Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlen, die als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dienen:

- Außenleuchten sind ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Frei- und Verkehrsflächen und nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln mit warmweißem Farbspektrum kleiner/gleich 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf Gehölzflächen ist unzulässig.
- Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind zu einem Anteil von mindestens 50 Prozent -bezogen auf die Gebäudegrundfläche- mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Die Kombination von Dachbegrünungen und technischen Anlagen (bspw. Photovoltaikanlagen) ist zulässig.
- Zur Eingrünung des Baugebietes ist entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze -bis an die Stellplatzanlage und mit Ausnahme von Wegezugängen- eine geschlossene Schnitthecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern der Qualität 3 x verpflanzt, 80 - 150 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (s. Hinweise, Gehölzliste).

Stellplätze, Zuwegungen sowie Terrassen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind hier unzulässig. Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Minimum beschränkt wird.

- Bauliche oder technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig.

6.3 Hinweise

Hinweise zum Artenschutz

Die in Kap. 5.1 des Bebauungsplans aufgeführte nach § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG zu berücksichtigende Vermeidung von Verbotstatbestände gilt, unabhängig von den textlichen Festsetzungen des Bebauungs-

planes. Sie sind in jedem Fall bei der Durchführung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.

In diesem Zusammenhang ist die im Juni/ Juli 2026 vorgesehene Ausflugskontrolle nicht entscheidend für den Fortgang des Bebauungsplanverfahrens, sondern dient der Quartierskontrolle im Sommer und der Erfassung des vorkommenden Artenspektrums. Sofern hierbei Fledermausquartiere oder Nisthabitate festgestellt werden, ist der Umfang und die vorgezogene Bereitstellung von Ersatzquartieren (d.h. vor Abriss) mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises abzustimmen und von einem Fachgutachter durchzuführen.

Gehölzschutz

Der alte Gehölzbestand an der Ladestraße ist unter Berücksichtigung von DIN 18920 sowie R SBB durch entsprechend Schutzvorkehrungen vor Beeinträchtigungen während der Abriss- und Bauzeit zu sichern. Hierbei ist auch sicherzustellen, dass die in den Straßenraum ragenden Baumkronen nicht beeinträchtigt werden.

Gehölzliste für Hecken

(aus heimischen Sträuchern der Qualität 3 x verpflanzt, 80 - 150 cm)

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Crateagus monogyna	Weißdorn

Empfehlungen für Verbesserungsmaßnahmen

Da in der Vergangenheit am südlichen Rand des Grundstückes eine Weide gerodet wurde und die vorhandene Birke im Norden nicht erhalten werden kann, wird die Pflanzung von 3 heimischen Laubbäumen (Qualität StU 18-20 cm) im unmittelbaren Umfeld des Bauvorhabens und in Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen. Geeignete Pflanzflächen stehen im Bahnhofsumfeld auf gemeindlichen Grünflächen unmittelbar südlich und nördlich des Plangebietes zur Verfügung.

7. Quellenverzeichnis

GEMEINDE HASLOH (2004): Landschaftsplan

MANTHEY, F. (2026): Artenschutzrechtliche Untersuchung Alter Bahnhof in Hasloh – Fachbeitrag Fledermäuse und Vögel (2026)

ROHDE UND SCHLESCH, BERATENDE INGENIEURE UND GEOLOGEN (2018): BV Neubau eines Mehrfamilienhauses, Ladestraße 2, 25474 Hasloh - Baugrundbewertung und Gründungsberatung

WRS – ARCHITEKTEN & STADTPLANER (2026): Bebauungsplan Nr. 26 „östlich Ladestraße“ Planzeichnung und Begründungstext

WASSER- UND VERKEHRSKONTOR GMBH (2026a): Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses im Zuge der Ladestraße Entwässerungskonzept, 19. Februar 2026

WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR GMBH (2026b): Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses im Zuge der Ladestraße – Lärmtechnische Untersuchung Verkehrslärm nach DIN 18005 / 16.Bim'SchV, 17. März 2026

WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR GMBH (2026c): Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses im Zuge der Ladestraße – Verkehrliche Stellungnahme, 17. März 2026

Abruf von Online-Umweltdaten aus dem Geoportal Schleswig-Holstein