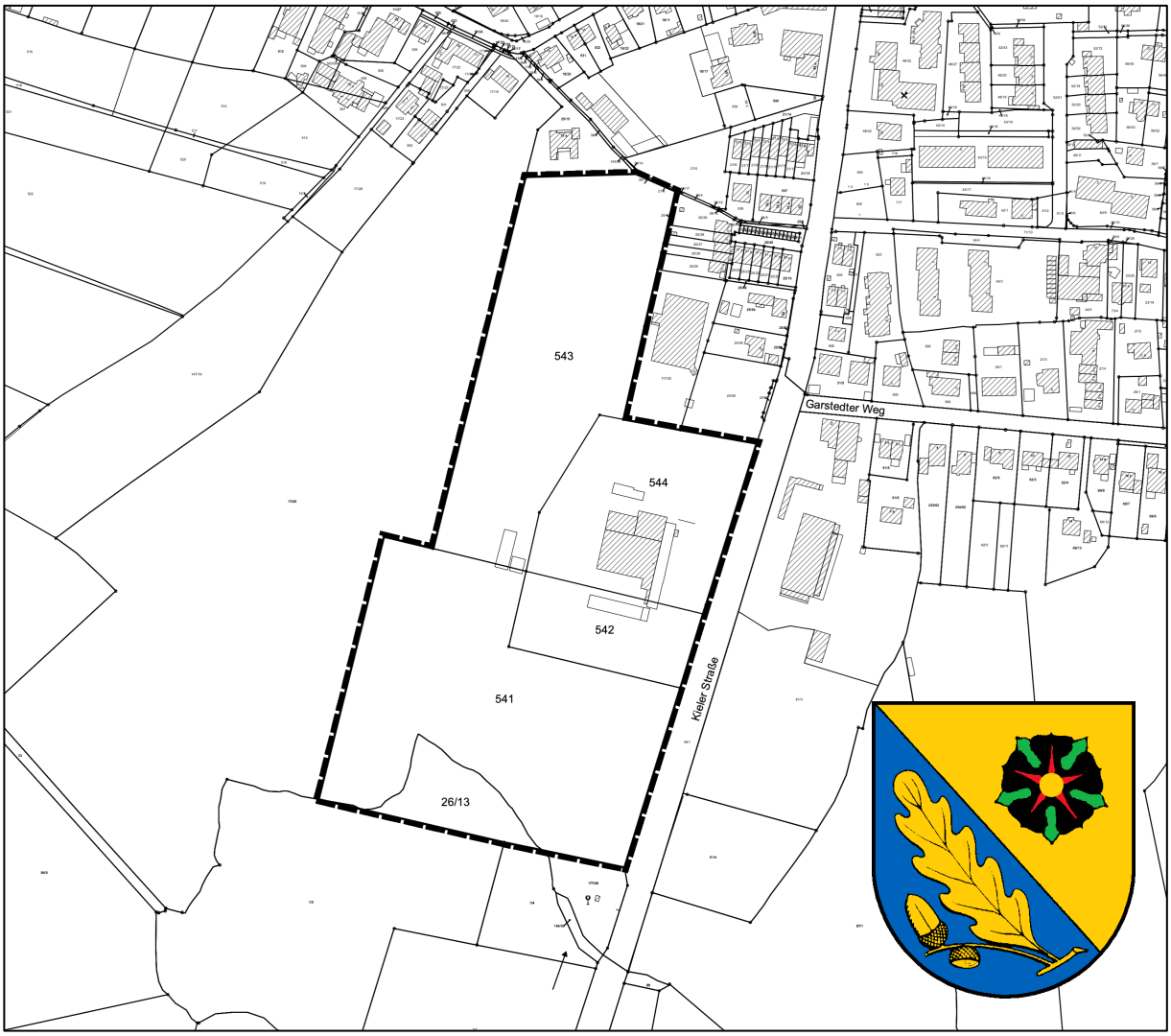
Gemeinde Hasloh



Begründung zur
19. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

September 2026

Planverfasser:
E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg

Inhaltsverzeichnis

A – ALLGEMEINER TEIL 1

1. Grundlagen 1

1.1. Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf 1

1.2. Verfahrensvermerke 1

1.3. Planerarbeitung und Untersuchungen 3

2. Planungsanlass und Bestandssituation 4

2.1. Anlass und Ziel der Planung 4

2.2. Lage und Bestand des Plangebietes 4

3. Planerische Rahmenbedingungen 8

3.1. Raumordnung und Landesplanung 8

3.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 8

3.1.2. Regionalplan für den Planungsraum I 13

3.1.3. Regionalplan für den Planungsraum III (in Aufstellung) 16

3.2. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände 17

3.2.1. Flächennutzungsplan (FNP) 17

3.2.2. Bestehendes Planrecht 17

3.2.3. FFH- und EU-Vogelschutzgebiete 17

3.2.4. Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotope 17

3.2.5. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone 18

3.2.6. Ortsentwicklungskonzept mit integriertem Verkehrskonzept 2023 18

4. Planungsalternativen und städtebaulicher Entwurf 19

4.1. Planungsalternativen 19

4.2. Städtebaulicher Entwurf 20

5. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung 23

5.1. Darstellungen 23

5.1.1. Art der baulichen Nutzung 23

5.2. Nachrichtliche Übernahmen 24

5.3. Flächen- und Kostenangaben 24

5.3.1. Flächenangaben 24

5.3.2. Kostenangaben 24

B – UMWELTBERICHT 26

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 10
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I..... 15
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (in Aufstellung) 16
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 17
Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf von E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH 2024 22

A – ALLGEMEINER TEIL

1. Grundlagen

1.1. Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Rechtliche Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Parallel zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 24 „Ehemaliger Gartenmarkt“ als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Da dessen Festsetzungen nicht aus den bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden können, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Für beide Bauleitpläne werden die gesetzlich vorgesehenen Beteiligungsverfahren sowie jeweils eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfungen werden in gesonderten Umweltberichten als Bestandteile der jeweiligen Begründungen dokumentiert.

1.2. Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.2023.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt am ..... erfolgt. Sie wurde zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Hasloh (www.hasloh.de) bereitgestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.06.2026 bis zum 08.07.2026.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.2026 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: 08:30 Uhr bis 13:00 Uhr

Dienstag: 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch: geschlossen

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... im Pinneberger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gem. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Hasloh (www.hasloh.de) eingestellt.

6. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... über die Veröffentlichung benachrichtigt worden.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 4 und 6 sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom ..... unter Fristsetzung bis zum ..... gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 19. Änderung des Flächennutzungsplans am ..... beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

9. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ....., Az. ..... , mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ....., Az. ....., bestätigt.

11. Die Erteilung der Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde die 19. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

1.3. Planerarbeitung und Untersuchungen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen topografischen Nachweis der Flurstücke dient eine vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein bereitgestellte Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem-Karte (ALKIS) im Maßstab 1:1.000 mit Stand vom November 2023. Darüber hinaus erfolgte eine Vermessung durch das Büro Felshart Vermessung im Mai 2022.

Mit der Ausarbeitung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Büro E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH, Ferdinand-Beit-Straße 7b in 20099 Hamburg beauftragt.

Mit der Ausarbeitung des Umweltberichts wurde das Büro Dirk Matzen Landschaftsarchitekt BDLA, Kirchenstraße 20, 22869 Schenefeld beauftragt.

Für die Erstellung der Begründung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurden folgende Dokumente herangezogen sowie Vorgaben übergeordneter Planungen berücksichtigt:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung, 2021
- Regionalplan für den Planungsraum I, 1998
- Regionalplan für den Planungsraum III, *in Aufstellung*
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasloh, 1973
- Ortsentwicklungskonzept mit integriertem Verkehrskonzept 2023
- Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III, 2026
- Baumschutzsatzung der Gemeinde Hasloh, 2023

Weiterführend wurden folgende Gutachten erstellt:

- Verkehrsgutachten – Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, August 2024
- Lärmtechnische Untersuchung Verkehrslärm – Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Januar 2025
- Lärmtechnische Untersuchung Gewerbelärm – Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, September 2026
- Entwässerungskonzept – Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, März 2025
- Baugrunduntersuchung (Bereich Gartenmarkt) – Geomole GmbH, März 2023
- Baugrunduntersuchung (restlicher Änderungsbereich) – Krauss & Coll. Geoconsult GmbH & Co. KG, Mai 2022
- Orientierende Bodenuntersuchung – Geomole GmbH, September 2026

2. Planungsanlass und Bestandssituation

2.1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hasloh ist die Ausweisung des aktuell überwiegend brachliegenden Plangebietes als Potenzialfläche für Gewerbe im Ortsentwicklungskonzept mit integriertem Verkehrskonzept 2023. Insbesondere aufgrund der guten örtlichen und überörtlichen verkehrlichen Anbindung durch die Kieler Straße (Bundesstraße 4) ist das Plangebiet, auf dem sich ehemals ein Gartenmarkt befand, für eine gewerbliche Entwicklung prädestiniert. Gleichzeitig bietet es sich an, Gewerbe am Siedlungsrand der Gemeinde anzusiedeln, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. In Anbetracht des prognostizierten Bevölkerungswachstums Haslohs in den nächsten Jahrzehnten ist zudem von einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum sowie medizinischer Versorgung und weiteren Dienstleistungen für die Bevölkerung auszugehen. Hierzu soll die vorliegende Planung einen Beitrag leisten. Darüber hinaus besteht in der Gemeinde eine konkrete Nachfrage nach zusätzlichen gewerblichen Flächen. Mehrere ortsansässige Betriebe haben bereits Interesse an Flächen für betriebliche Erweiterungen oder Verlagerungen bekundet. Die geplante gewerbliche Entwicklung soll daher insbesondere der Deckung des örtlichen Bedarfs und der Sicherung ortsnaher Arbeitsplätze dienen.

Ziel der Planung ist es daher, auf dem rund 6,5 ha großen Plangebiet am südlichen Rand der Gemeinde Gewerbenutzungen sowie Wohnnutzungen und Dienstleistungen zu ermöglichen. Die Gemeinde strebt damit insbesondere die Stärkung der Wirtschaft an und trägt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB zur langfristigen Erhaltung, Sicherung und Schaffung ortsnaher Arbeitsplätze bei. Gleichzeitig kommt sie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 nach.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans schafft somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die Errichtung von Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen und ermöglicht damit den parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 24 „Ehemaliger Gartenmarkt“.

2.2. Lage und Bestand des Plangebietes

2.2.1. Änderungsbereich

Die Gemeinde Hasloh liegt in Schleswig-Holstein, im Kreis Pinneberg, rund 6 km nordwestlich von Hamburg. Administrativ bildet die amtsfreie Gemeinde Hasloh seit 2013 mit der Stadtverwaltung Quickborn eine Verwaltungsgemeinschaft. Die Gemeinde Hasloh ist weiterhin Träger der Verwaltungsaufgaben, die Stadtverwaltung übernimmt die verwaltungsseitige Abwicklung.

Der Änderungsbereich der aufzustellenden 19. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde und umfasst rund 65.300 m^2. Der Änderungsbereich ist damit kleiner als der Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 24, da dieser zusätzlich eine Teilfläche der Kieler Straße umfasst. Die Kieler Straße ist nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung, da sie bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Hauptverkehrsstraße dargestellt ist.

Der Änderungsbereich wird im Norden durch vorhandene Wohnbebauung, im Osten durch einen

vorhandenen Lebensmittelmarkt und die Kieler Straße sowie im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen und Vegetation begrenzt.

Konkret wird der Änderungsbereich wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flurstücke 25/15, 38/8, 38/15, 21/3, 117/25 und 25/58
- im Osten durch das Flurstück 39/1 (Kieler Straße)
- im Süden durch die Flurstücke 177/26, 1/4 und 1/3
- im Westen durch das Flurstück 17/20

Der räumliche Änderungsbereich umfasst:

- Flurstück 543, 544, 542, 541, 26/13 (Privatgrundstück) der Gemarkung Hasloh, Flur 016532011

Der genaue Änderungsbereich kann der Planzeichnung entnommen werden.

Im Verlauf des Verfahrens wurde das Flurstück 26/13, welches ehemals zum Gebiet der Gemeinde Bönningstedt gehörte, in das Gebiet der Gemeinde Hasloh im Rahmen eines Flächentauschs aufgenommen.

2.2.2. Umgebung

Die Umgebung des Plangebietes ist im Norden durch Wohnnutzungen geprägt. Nordöstlich grenzen ein Nahversorger und weitere Wohnnutzungen an. Östlich, hinter der Kieler Straße, befinden sich ebenfalls Wohnnutzungen. Südlich und westlich sind landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Westlich des Plangebietes befinden sich zudem Flächen zur Aufzucht von Pflanzen.

2.2.3. Erschließung

Das Plangebiet ist über die Kieler Straße (Bundesstraße 4) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Sie schließt die Gemeinde Hasloh in Richtung Süden an die Gemeinde Bönningstedt und im weiteren Verlauf an Hamburg an sowie in Richtung Norden an die Stadt Quickborn und darüber hinaus an die Stadt Bad Bramstedt. Über die Pinneberger Straße nördlich des Plangebietes besteht zudem ein Anschluss an das südwestlich gelegene Tangstedt und über den östlich des Plangebietes befindlichen Garstedter Weg an das südöstlich gelegene Garstedt. Im Plangebiet selbst waren die Nutzungen bislang über eine Zufahrt auf dem angrenzenden Grundstück des Lebensmittelmarktes an der Kieler Straße erschlossen, welcher auf eine große Stellplatzanlage führt. Diese liegt etwa zur einen Hälfte auf dem Grundstück des Nahversorgers und zur anderen Hälfte auf dem des ehemaligen Gartenmarktes.

In der Umgebung des Änderungsbereichs befinden sich zudem mehrere Bushaltestellen. Die Bushaltestellen Hasloh, Mittelweg und Hasloh, Großer Dorn liegen in fußläufiger Entfernung. Im nordöstlich gelegenen Zentrum Haslohs befindet sich darüber hinaus die rund 1,1 km entfernte AKN-Haltestelle Hasloh. Entlang der Kieler Straße verläuft zudem ein gemeinsamer Fuß- und Radweg.

Für die geplante Entwicklung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 ein Verkehrsgutachten erstellt. Im Ergebnis kann die Erschließung des Änderungsbereichs über eine zusätzliche Anbindung an die Kieler Straße grundsätzlich verkehrsverträglich hergestellt werden. Hierfür sind insbesondere die Herstellung eines Linksabbiegestreifens und Anpassungen der Lichtsignalsteuerung erforderlich. Die konkrete Ausgestaltung der Anbindung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der nachfolgenden Erschließungsplanung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb

Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein.

2.2.4. Nutzung und Bebauung

Das Plangebiet wurde bislang überwiegend von einem Gartenmarkt genutzt. Mittig im Plangebiet befinden sich einige Gebäude dieser vorangegangenen Nutzung. Nordöstlich liegt eine Stellplatzanlage, deren Zufahrt über das Grundstück des angrenzenden Lebensmittelmarktes erfolgt. Westlich der Stellplatzanlage und nördlich im Plangebiet sowie südlich des Gartenmarktes bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2.2.5. Vegetation und Gewässer

Im Norden und Süden ist das Plangebiet überwiegend von ehemaligen landwirtschaftlichen bzw. Anzuchtflächen geprägt, welche mittlerweile eine Bodenbegrünung ausgebildet haben. Insbesondere an den Rändern des Plangebietes sind teilweise Vegetationsstrukturen wie Bäume und Hecken vorhanden.

Zentral im Änderungsbereich, südwestlich der Halle des ehemaligen Gartenmarktes, befindet sich außerdem ein rund 400 m^2 großer, offener und durch Grundwasserförderung gespeister Wasserspeicher (Teich). Im Rahmen der geplanten Entwicklung soll dieser Bereich in die Konzeption der Niederschlagswasserrückhaltung einbezogen werden.

2.2.6. Artenschutz

Für den Änderungsbereich liegen Hinweise zu potenziellen Vorkommen von Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien vor. Insbesondere die randlichen Gehölzbestände können als Nahrungs- und Teillebensraum für Fledermäuse sowie als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten dienen. Der vorhandene Teich stellt darüber hinaus einen potenziellen Lebensraum für weit verbreitete Amphibienarten dar.

Unüberwindbare Hindernisse zur Verwirklichung der Planung ergeben sich aus den Vorgaben des besonderen Artenschutzrechts nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere Bauzeitenregelungen für Gehölzbeseitigungen und Gebäudeabbrüche, vermieden werden. Weitere Informationen können dem Umweltbericht entnommen werden.

2.2.7. Topografie, Geologie und Boden

Im Änderungsbereich besteht ein leichtes Gefälle in Richtung Südosten. Der Änderungsbereich ist zudem überwiegend unversiegelt. Lediglich im Zentrum stellen die Haupt- und Nebenanlagen des ehemaligen Gartenmarktes sowie dessen Stellplatzanlagen und teilweise vorhandenen Wegeführungen und Ausstellungsflächen Versiegelungen dar, die ein Eindringen des Niederschlags in den Boden an diesen Stellen verhindern.

Für die Beurteilung des Baugrundes wurden zwei Baugrunduntersuchungen erstellt. Danach stehen unterhalb der humosen Oberböden und Auffüllungen überwiegend wasserstauende Geschiebelehme und Geschiebemergel an. Eine flächige Versickerung des Niederschlagswassers ist daher nur eingeschränkt möglich. Lediglich im nördlichen Bereich wurden unterhalb der bindigen Bodenschichten teilweise versickerungsfähige Sande festgestellt. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung soll daher durch eine Kombination aus Rückhaltung, gedrosselter Ableitung und teilweiser Versickerung erfolgen.

2.2.8. Ortsbild

Das Ortsbild des Plangebietes ist mehrheitlich von freien, bewachsenen Flächen sowie teilweise Baum- und Heckenbeständen geprägt. Einige hohe Bäume bzw. Baumreihen, insbesondere an der südlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze, stellen sich als besonders markant dar. Lediglich im Zentrum, vor allem entlang der Kieler Straße, besteht durch den ehemaligen Gartenmarkt sowie das beginnende Siedlungsgebiet der Gemeinde Hasloh ein baulich geprägter Charakter.

2.2.9. Luft und Klima

Die geringe Versiegelung sowie die vorhandene Vegetation sorgen grundsätzlich für eine nur geringe Beeinträchtigung des Mikroklimas. Die Baumstrukturen spenden zudem Schatten, vermindern jedoch auch die Windgeschwindigkeit. Die überwiegend vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen im Umland tragen zu einer verbesserten Durchlüftung im Vergleich zu besiedeltem Gebiet bei.

Eine Belastung des Klimas kann durch Emissionen aus dem Straßenverkehr der Kieler Straße entstehen.

2.2.10. Immissionen

Das Plangebiet ist derzeit teilweise durch Immissionen betroffen. Neben möglichen Immissionen der Reithalle und der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind insbesondere die Gewerbegeräusche des nordöstlich angrenzenden Lebensmittelmarktes sowie die Verkehrsgeräusche der Kieler Straße zu berücksichtigen.

Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben können im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung Emissionen, insbesondere durch die Ausbringung von Gülle und Pflanzenschutzmitteln, die Lagerung von Silage sowie den landwirtschaftlichen Verkehr, ausgehen und in den Änderungsbereich hineinwirken. Die damit verbundenen Staub-, Geruchs- und Geräuschimmissionen sind als ortsüblich einzustufen und im Hinblick auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Sie stehen grundsätzlich nicht im Widerspruch zu den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen.

Über diese landwirtschaftlich geprägten Einwirkungen hinaus sind insbesondere die Immissionen aus dem Straßenverkehr auf der Kieler Straße und im Kreuzungsbereich mit dem Garstedter Weg sowie die mit von den Stellplatzflächen des Lebensmittelmarktes ausgehenden Geräusche zu berücksichtigen. Als Bundesstraße 4 ist die Kieler Straße zudem eine bedeutende Verkehrsachse zwischen Hamburg und Bad Bramstedt mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge von ca. 12.700 Fahrzeugen pro Tag mit einem geringen Schwerlastanteil von rund 3 Prozent.[1]

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 wurden daher lärmtechnische Untersuchungen zum Gewerbe- und Verkehrslärm erstellt. Diese zeigen, dass die geplanten Nutzungen grundsätzlich untereinander sowie mit den vorhandenen Nutzungen vereinbar sind, sofern auf Ebene des Bebauungsplans geeignete Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden. Hierzu gehören insbesondere eine Abstufung der Baugebiete entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit sowie bauliche und organisatorische Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnnutzungen. Die konkrete Regelung erfolgt

[1] Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein, 2015 (LBV.SH), S. 1

im parallel aufgestellten Bebauungsplan.

2.2.11. Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel sind laut Auskunft des Kampfmittelräumdienstes des Landes Schleswig-Holstein nicht vorhanden.

2.2.12. Altlasten

Im Bereich des ehemaligen Gartenmarktes ist im Altlasten- und Bodeninformationssystem eine verdachtsentkräftete Fläche der Kategorie A2 erfasst. Die Verdachtsentkräftung erfolgte unter Berücksichtigung der bisherigen landwirtschaftlichen beziehungsweise gartenbaulichen Nutzung. Die betreffende Fläche befindet sich nach der konkretisierten Planung innerhalb einer gewerblichen Baufläche, sodass mit der geplanten Nutzung grundsätzlich kein höherer Schutzanspruch verbunden ist.

Aufgrund weiterer vorhandener Aufschüttungen wurde ergänzend eine orientierende Bodenuntersuchung erstellt. Im Ergebnis wurden lediglich minimale Funde, die jedoch unter- oder nur leicht oberhalb der jeweiligen Nachweisgrenzen liegen vorgefunden. Die Planung ist somit umsetzbar und im Rahmen der Bauleitplanung ist kein weiterer Handlungsbedarf erforderlich.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in landesweiten Raumordnungsplänen formuliert und werden in Regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert. Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Kreis Pinneberg und der Landesplanung im Land Schleswig-Holstein aufgeführt.

3.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) wurde 2021 fortgeschrieben und stellt die Gemeinde Hasloh im Ordnungsraum um Hamburg und innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung dar. Hasloh liegt weiterhin innerhalb der 10km-Umkreise von Hamburg sowie den Mittelzentren Norderstedt und Pinneberg im Verdichtungsraum von Hamburg. Weiterhin wird die Bundesstraße 4 zwischen Hamburg und Bad Bramstedt dargestellt, welche durch Hasloh führt. Darüber hinaus führt eine zweigleisige, zu elektrifizierende Bahnstrecke von Hamburg nach Henstedt-Ulzburg durch Hasloh.

In Bezug auf Ordnungsräume führt der Textteil des Landesentwicklungsplans unter anderem Folgendes auf:

- „In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. […] Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten

werden.“2 (Kapitel 2.2, Grundsatz 2 G)

- „Die Siedlungsentwicklung ist durch Siedlungsachsen (Kapitel 3.3) und Zentrale Orte (Kapitel 3.1) sowie regionale Grünzüge und Grünzäsuren (Kapitel 6.3) besonders zu ordnen und zu strukturieren.“3 (Kapitel 2.2, Ziel 3 Z)
- „Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und soll außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentriert werden.

  Diese Siedlungsschwerpunkte sollen gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden sein. […]
- Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz sowie als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume sollen sie gesichert werden.“4 (Kapitel 2.2, Grundsatz 3 G)
- „In den Ordnungsräumen besteht für benachbarte Städte und Gemeinden bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, Infrastruktur und zur Freiraumgestaltung ein erhöhtes Abstimmungs- und gemeinsames Planungserfordernis. Sie sollen hier verstärkt zusammenarbeiten und dabei möglichst interkommunale Vereinbarungen zur Siedlungsentwicklung (Kapitel 3.8) treffen.“[5] (Kapitel 2.2, Grundsatz 4 G)

Hasloh liegt zudem nahe der Landesentwicklungsachse der Bundesautobahn 7 / Bundesautobahn 215, welche von Hamburg über Neumünster Richtung Kiel beziehungsweise Richtung Flensburg und bis Süddänemark führt. Landesentwicklungsachsen sind zentrale Entwicklungsstränge in Schleswig-Holstein und zeigen besondere Wachstumsperspektiven für Räume und Regionen auf. Weiterhin befindet sich westlich des Plangebietes ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Für die Gemeinde Hasloh enthält der Textteil des Landesentwicklungsplans keine Aussagen.

[2] Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 79

[3] Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 79

[4] Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 79f.

[5] Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 80

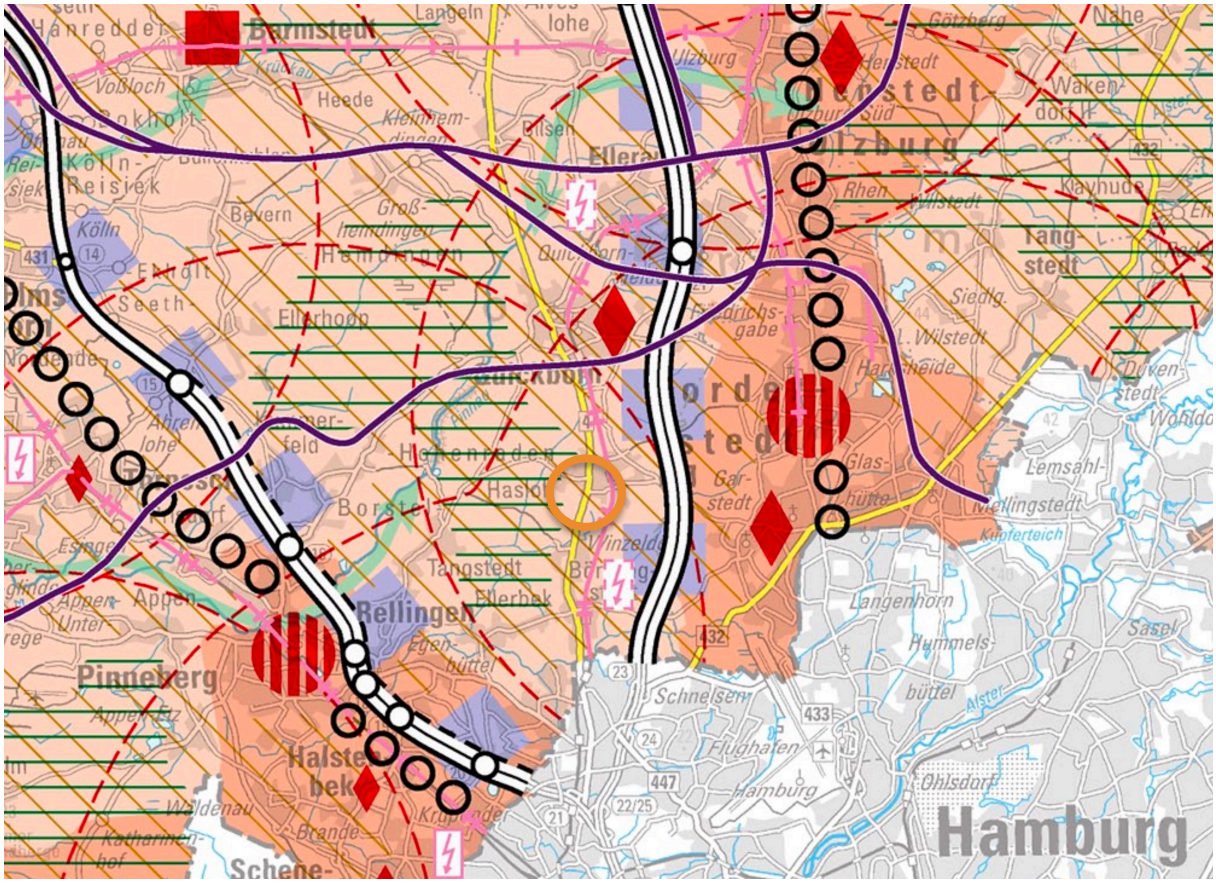


Abbildung 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021

Die durch das geplante Vorhaben betroffenen Vorgaben des LEP beziehen sich insbesondere auf die Themen Wohnungsversorgung, Wohnungsbauentwicklung sowie Gewerbe. Die Ziele und Grundsätze des LEP zu diesen Bereichen werden nachfolgend dargelegt.

In Bezug auf Wohnungsversorgung führt der Textteil des Landesentwicklungsplans unter anderem Folgendes auf:

- „In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.

  Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. Dafür sollen […] auch andere geeignete Gemeinden insbesondere in […] den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen [sorgen].

  Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß entwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte

realisiert werden.

[…] Bei der Planung von Wohnungsangeboten für ältere Menschen soll darauf geachtet werden, dass diese möglichst gut an Versorgungseinrichtungen angebunden sind.“[6] (Kapitel 3.6, Grundsatz 1 G)

In Bezug auf Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden führt der Textteil des Landesentwicklungsplans unter anderem Folgendes auf:

- „Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

  Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. […] Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden […].

  Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen (Kapitel 3.8).“[7] (Kapitel 3.6.1, Grundsatz 1 G)

- „Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden oder Ortslagen mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.2 Absatz 2).

  Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen.“[8] (Kapitel 3.6.1, Ziel 2 Z)

Da Hasloh weder Zentraler Ort noch Stadtrandkern ist und auch nicht unmittelbar auf einer Siedlungsachse liegt, gelten gem. Kapitel 3.6.1, Ziel 3 Z des LEP folgende Beschränkungen bezüglich des Wohnungsbaus:

- „Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

  - bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) […]

[6] Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 125f.

[7] Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 129

[8] Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 129

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. […]“[9]

Wie bereits im Ortsentwicklungskonzept dargelegt wird, entspricht dies etwa 262 neuen Wohnungen, die Hasloh bis 2036 realisieren kann. In Hasloh wurden seit Anfang 2021 bislang 182 neue Wohnungen genehmigt. Gleichzeitig hat im selben Zeitraum ein nicht unbedeutender Entfall von Wohnungen stattgefunden. Insofern besteht noch eine deutliche Reserve an Wohnungen, die dem Wohnungsbestand insgesamt hinzugefügt werden können. Diese wird vom Bebauungsplan realistischerweise nicht ausgeschöpft.

Hinweis im Rahmen der Beteiligungen nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB: Die Korrektur zur Zahl der Wohneinheiten seit 2022 anstatt seit 2021 wird noch vorgenommen. Die Zahl der entfallenen Wohnungen wird noch ermittelt. Insofern handelt es sich bei den genannten 182 neuen Wohnungen um die konservativste mögliche Zahl an neuen Wohnungen im Wohnungsbestand insgesamt. Die Zahl wird im weiteren Verfahren noch entsprechend deutlich nach unten korrigiert.

In Bezug auf Gewerbe führt der Textteil des Landesentwicklungsplans unter anderem Folgendes auf:

- „Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

  Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.“[10] (Kapitel 3.7, Grundsatz 1 G)

- „Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Kapitel 3.7 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.2 Absatz 2).“[11] (Kapitel 3.7, Ziel 2 Z)

Die geplante Gewerbeflächenentwicklung dient insbesondere der Erweiterung und Verlagerung ortsansässiger Betriebe. Der Gemeinde liegen hierzu bereits mehrere konkrete Anfragen nach zusätzlichen gewerblichen Flächen vor. Vor dem Hintergrund dieser Nachfrage entspricht die Planung dem örtlichen Bedarf.

Die dargestellte gewerbliche Baufläche umfasst dabei nicht ausschließlich die später für Gewerbebetriebe nutzbaren Grundstücksflächen. Innerhalb der Baufläche sind auf Ebene des Bebauungsplans unter anderem Erschließungsflächen, Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung, nicht überbaubare Randbereiche und zu erhaltende Gehölzbestände zu berücksichtigen. Die tatsächlich gewerblich nutzbare Nettofläche fällt daher geringer aus als die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche

[9] Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 130

[10] Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 136

[11] Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 136

Baufläche.

Weiterhin wird im Landesentwicklungsplan die Bedeutung der medizinischen Versorgung, insbesondere für Seniorinnen und Senioren (vgl. Kapitel 5.3 Grundsatz 1 G)[12], sowie die gleichwertige, leistungsfähige medizinische Versorgung in allen Landesteilen, insbesondere in den ländlichen Räumen (vgl. Kapitel 5.5 Grundsatz 1 G)[13], hervorgehoben.

Insgesamt verfolgt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans die Umsetzung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung des LEP und widerspricht diesen nicht. Insbesondere durch die Schaffung von Wohnbauflächen sowie gemischten und gewerblichen Bauflächen in verkehrsgünstiger Lage an der Bundesstraße 4 werden die bedarfsgerechte Wohnungs- und Gewerbeflächenentwicklung sowie die Stärkung der örtlichen Daseinsvorsorge unterstützt.

3.1.2. Regionalplan für den Planungsraum I

Im Regionalplan für den Planungsraum Schleswig-Holstein Süd sind Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des südlichen Teilraums Schleswig-Holsteins festgelegt. Zum Planungsraum I gehören die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn. Der Regionalplan gilt seit 1998 und ist auf der Grundlage des Landesraumordnungsplans Schleswig-Holstein 1998 entstanden. Da der Planungsraum Teil der Metropolregion Hamburg ist, konkretisiert der Regionalplan auch den 1996 von den Ländern Schleswig-Holstein, Hamburg und Niedersachsen verabschiedeten Handlungsrahmen zum Regionalen Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (REK). Das Leitbild der "Dezentralen Konzentration" sowie die Prinzipien der "Siedlungsachsen" und der "Innerregionalen Vernetzung" finden sich in den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans wieder.

Der Plan wurde von der Landesplanung Schleswig-Holstein unter intensiver Beteiligung der kommunalen Gebietskörperschaften aufgestellt und von einer gemeinsamen Arbeitsgruppe in Zusammenarbeit mit den Kreisverwaltungen erarbeitet.

Der Regionalplan befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Der neue Planungsraum III umfasst jetzt neben den bisherigen vier Kreisen auch die Kreise Dithmarschen und Steinburg sowie die kreisfreie Stadt Lübeck und den Kreis Ostholstein. Für die Neuaufstellung liegt mittlerweile der 3. Entwurf vor. Da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, gilt weiterhin der Regionalplan für den Planungsraum I. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des 3. Entwurfs sind jedoch als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 ROG in der Abwägung zu berücksichtigen. Auf die Inhalte des 3. Entwurfs wird im nachfolgenden Kapitel eingegangen.

Zeichnerisch stellt der Regionalplan I die Gemeinde Hasloh gemäß der Nebenkarte „Räumliche Gliederung“ als Ordnungsraum um Hamburg dar. Darüber hinaus verläuft eine Bundesstraße durch Hasloh. Die Gemeinde liegt zudem zwischen den Siedlungsachsen Hamburg-Eidelstedt – Elmshorn und Hamburg-Langenhorn – Kaltenkirchen. Westlich des Plangebietes wird ein regionaler Grünzug dargestellt. Südlich endet die Abgrenzung der Siedlungsachsen und Besonderen Siedlungsräume in der Nachbargemeinde Bönningstedt. Östlich befindet sich eine Bahnstrecke der AKN.

In Bezug auf die Ordnungsräume führt der Textteil des Regionalplan I Folgendes auf:

[12] Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 339

[13] Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 343

- „Im Ordnungsraum (siehe Karte) um Hamburg soll sich die weitere Entwicklung im Rahmen des bewährten Ordnungskonzeptes von Achsen vollziehen. Das Konzept geht nach wie vor davon aus, durch eine systematische Tiefengliederung des baulichen und wirtschaftlichen Geschehens entlang von Achsen die Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung zu schaffen.

  Die von Hamburg aus strahlenförmig in den Planungsraum verlaufenden Achsen wurden seinerzeit auf der Grundlage des überkommenen Verkehrsnetzes konzipiert. Dabei kommt dem schienengebundenen öffentlichen Personenverkehr eine besondere Bedeutung zu.

  Die Räume zwischen den Achsen sollen grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden. […]“[14] (Grundsatz G 3.2 (1)).

Insgesamt verfolgt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans die Umsetzung der Ziele und Grundsätze des Regionalplans für den Planungsraum I. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen sowie gemischten und gewerblichen Bauflächen werden Flächen für die Deckung des örtlichen Bedarfs geschaffen. Der westlich des Plangebietes dargestellte regionale Grünzug wird durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

[14] Regionalplan I Schleswig-Holstein Süd 1998, S. 9

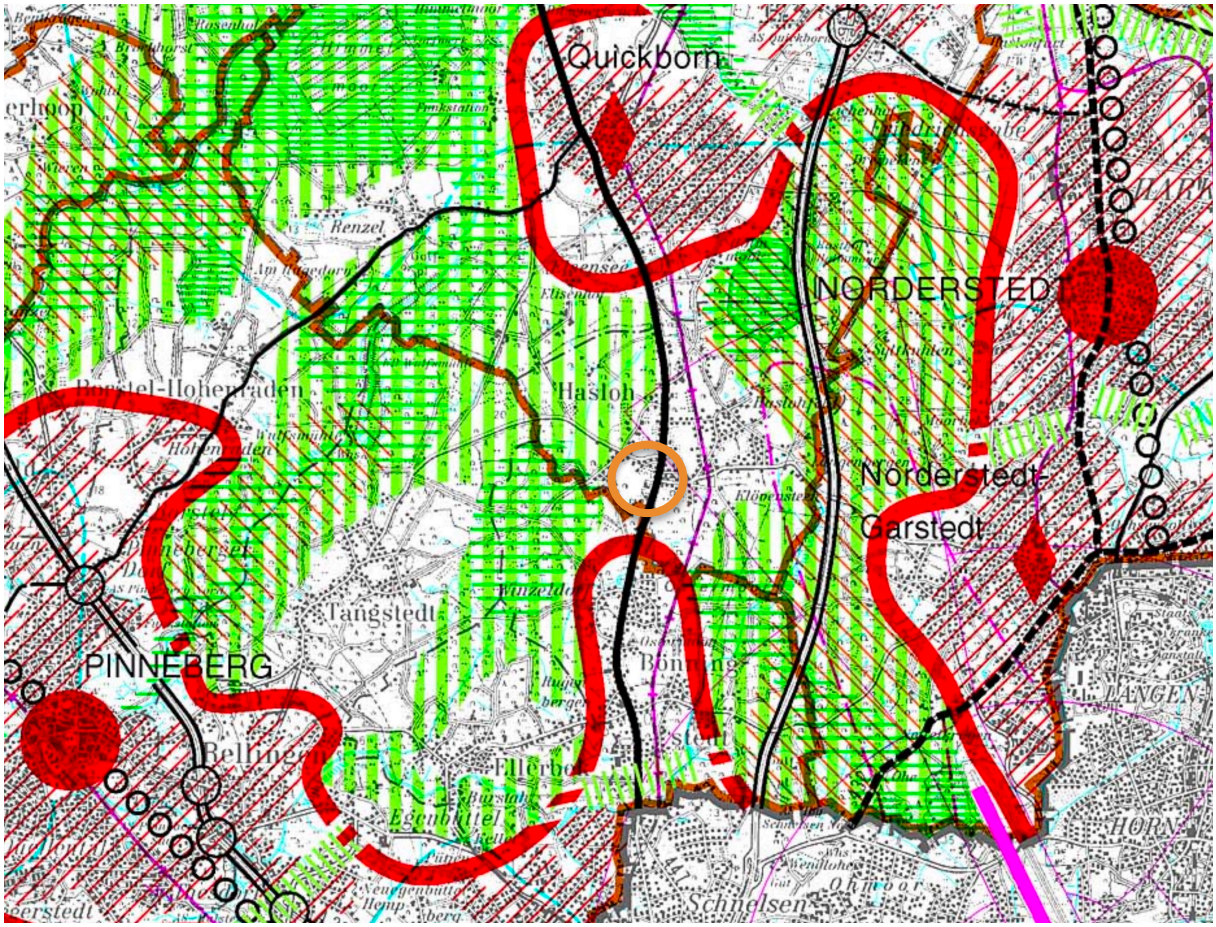


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I

3.1.3. Regionalplan für den Planungsraum III (in Aufstellung)

Der Regionalplan für den Planungsraum III befindet sich derzeit in Neuaufstellung. Für die Neuaufstellung liegt mittlerweile der 3. Entwurf vor. Der Regionalplan entfaltet noch keine Rechtswirkung; die darin enthaltenen, in Aufstellung befindlichen Ziele sind jedoch als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der 3. Entwurf stellt die Gemeinde Hasloh im Ordnungsraum um Hamburg und als Gemeinde mit besonderer Wohnfunktion dar. Dadurch werden der Gemeinde gegenüber dem im Landesentwicklungsplan festgelegten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen zusätzliche Möglichkeiten für die Wohnungsbauentwicklung eröffnet. Die gewerbliche Entwicklung soll sich weiterhin im Rahmen des örtlichen Bedarfs vollziehen.

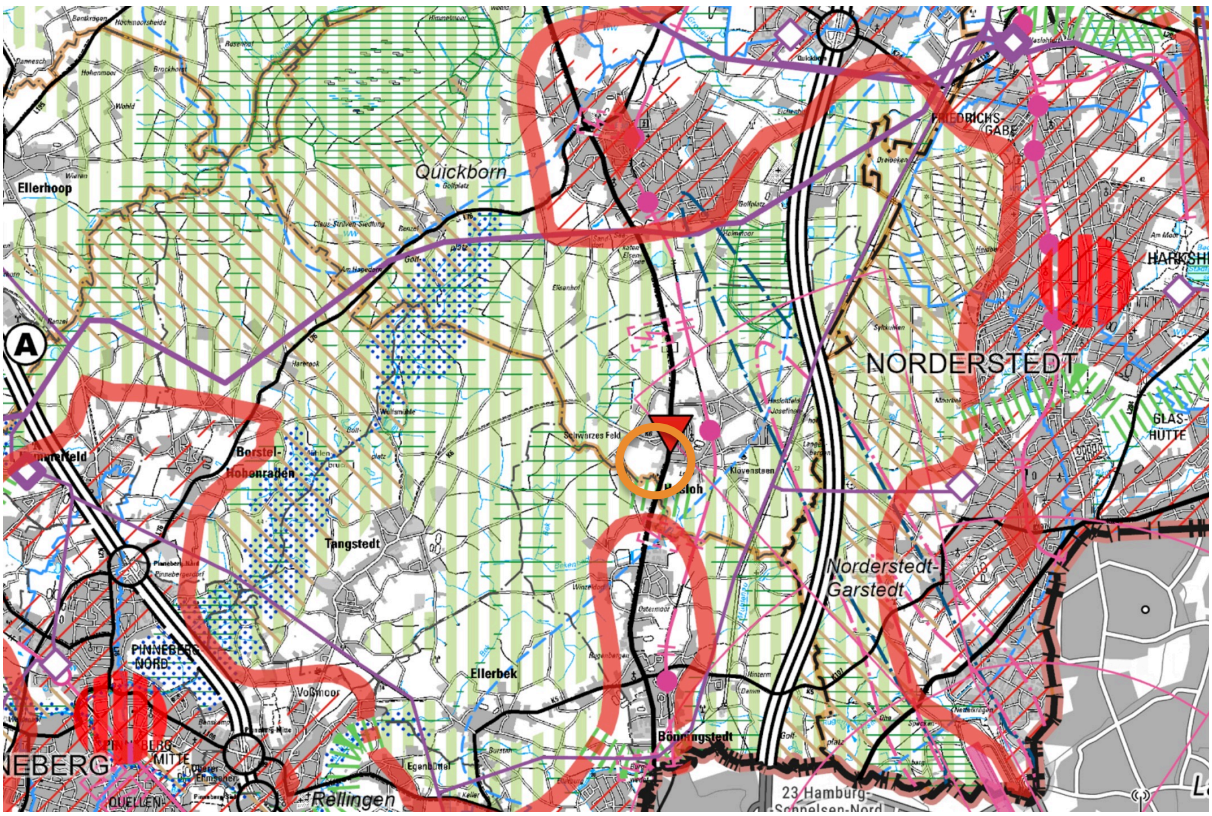


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (in Aufstellung)

Südlich des Änderungsbereichs wird im 3. Entwurf eine überörtlich bedeutsame Grünzäsur dargestellt. Die zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans erfolgen im Maßstab 1:100.000 und sind entsprechend schematisch und nicht flächenscharf. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der dargestellten Grünzäsur, sondern grenzt nördlich an diese an.

Auch die mit der Grünzäsur verfolgte Funktion, ein bandartiges Zusammenwachsen der Siedlungskörper zu verhindern, wird durch die Planung berücksichtigt. Zwischen der geplanten Bebauung und der südlich gelegenen Ortslage verbleibt weiterhin ein zusammenhängender Freiraum. Das Plangebiet wird zudem bereits im Bestand in Richtung Süden und Westen durch Bäume eingefasst. Somit besteht bereits heute eine landschaftlich-visuelle Eingrünung und Abgrenzung zum südlich und westlich anschließenden Freiraum. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan sichert diese Eingrünung durch ein

Erhaltungsgebot für die vorhandenen Bäume dauerhaft. Entsprechend grenzt der Änderungsbereich mit eingegrünten Randflächen an die Grünzäsur heran und bildet einen Übergang.

Insgesamt berücksichtigt die 19. Änderung des Flächennutzungsplans die Inhalte des 3. Entwurfs des Regionalplans für den Planungsraum III. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche wird die vorgesehene besondere Wohnfunktion der Gemeinde aufgegriffen. Die dargestellten gewerblichen Bauflächen dienen der Deckung des örtlichen gewerblichen Bedarfs. Die Funktion der südlich angrenzenden Grünzäsur bleibt gewahrt.

3.2. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1. Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasloh wurde am 3. Juli 1973 beschlossen und stellt für den Änderungsbereich Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die südliche Fläche im dargestellten Bereich gehört im Rahmen eines Flächentauschs mittlerweile zur Gemeinde Hasloh.

Die angestrebte Planung weicht von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ab. Dieser wird daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 geändert.

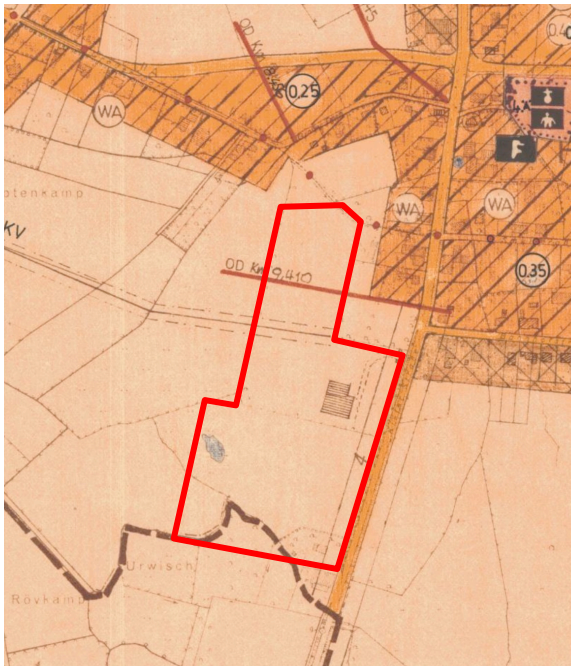


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

3.2.2. Bestehendes Planrecht

Für das Plangebiet bestehen keine Bebauungspläne. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher bislang nach §§ 34 und 35 BauGB.

3.2.3. FFH- und EU-Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb bestehender FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete. Östlich befindet sich in rund 200 m Entfernung ein Landschaftsschutzgebiet LSG 06 „Düpenau und Mühlenau“ gemäß § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 15 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), dass durch die vorliegende Planung jedoch nicht beeinträchtigt wird.

3.2.4. Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotope

Ein flächiger Schutzanspruch gemäß Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) besteht für den Änderungsbereich nicht. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

3.2.5. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 4. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bestehen entlang der Bundesstraße grundsätzlich eine Anbauverbotszone bis zu einer Entfernung von 20 m und eine Anbaubeschränkungszone bis zu einer Entfernung von 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Für Vorhaben im Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans bleibt § 9 Abs. 7 FStrG beachtlich.

3.2.6. Ortsentwicklungskonzept mit integriertem Verkehrskonzept 2023

Für das Gemeindegebiet wurde am 26. April 2023 ein Ortsentwicklungskonzept mit integriertem Verkehrskonzept durch die Gemeindevertretung beschlossen. Ziel des Konzeptes ist es, Grundlagen für eine demographiefeste, nachhaltige und zukunftsweisende Ortsentwicklung in Hasloh zu schaffen. Dabei stehen der Erhalt der Siedlungsstruktur und der Identität des Ortes, die Sicherung der Daseinsvorsorge und die Schaffung von generationsübergreifenden Angeboten sowie eine nachhaltige und leistungsfähige Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung im Vordergrund. Alles künftige Handeln soll außerdem unter dem Aspekt der Klima- und der Generationengerechtigkeit betrachtet werden. Die Erarbeitung dieses informellen Planungsinstrumentes erfolgte dabei mithilfe umfangreicher Beteiligungen von Anwohnern und lokalen Akteuren und soll in formelle Planungen (z. B. Flächennutzungspläne und Bebauungspläne) mit einfließen. Das Konzept enthält daher ein Leitbild sowie eine Konzeptkarte mit Handlungsfeldern sowie konkreten Zielen und Maßnahmen.

Das Leitbild des Ortsentwicklungskonzeptes sieht im Bereich des Plangebietes einen Standort für Einzelhandel vor und stellt einen Teil des bereits vorhandenen Siedlungsgefüges dar. Die Konzeptkarte konkretisiert das übergeordnete Leitbild und dient der Verortung konkreter Maßnahmen für die Erreichung der Ziele in den verschiedenen Themenbereichen. So werden für das Thema „Wirtschaft und Tourismus“ als Ziele der langfristige Erhalt der Wirtschaftskraft und der Arbeitsplätze vor Ort, die Unterstützung ortsansässiger Unternehmen sowie die Nutzung der Potenziale zur Stärkung des kulturellen und touristischen Angebotes bzw. die Stärkung der Attraktivität für Gäste und Besucher genannt. Zu den Maßnahmen gehören insbesondere die Bereitstellung von Erweiterungsmöglichkeiten für Gewerbe bzw. die Entwicklung von Potenzialflächen. Im Plangebiet wird der überwiegende Teil als eine solche „Potenzialfläche für Gewerbeentwicklung“ ausgewiesen mit einem weiteren Zeichen für „Potenzialfläche Gewerbe“. Der ehemalige Gartenmarktes wird als „Siedlungsgebiet“ dargestellt, dessen Gebäude zudem das Zeichen für ein „Café“ enthält.

Für das Thema „Natur und Landschaft“ werden als Ziele der Schutz, die Erhaltung und die Entwicklung von Natur und Landschaft genannt, mit den Unterzielen einer strategischen und nachhaltigen Siedlungsentwicklung, die das Wachstum auf ein Minimum begrenzt, die Erhaltung und Stärkung ökologischer Qualitäten sowie die Wahrung von landschafts- und ortsbildprägenden Strukturen.

Weiterhin werden für das Thema „Demographie und Daseinsvorsorge“ als Ziele die Schaffung einer nachhaltigen, bedarfsgerechten und zukunftsfähigen sozialen Infrastruktur sowie die Stärkung des generationenübergreifenden Miteinanders genannt.

Für das Thema „Siedlungsstruktur und Wohnen“ werden als Ziele die Schaffung einer nachhaltigen, strategischen Siedlungsentwicklung bei Erhalt des Ortscharakters sowie die Berücksichtigung der Entwicklung von bedarfsorientiertem Wohnen genannt.

Insbesondere soll ein flächensparsamer Umgang durch Innen- vor Außenentwicklung und kompakte

Siedlungskörper erreicht sowie eine Quartiersmitte mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Zu den Maßnahmen gehören unter anderem die Siedlungsentwicklung entsprechend dem Flächenkonzept, die Unterstützung klimaangepassten Bauens sowie die Wahrung des Ortscharakters durch die Steuerung in der Bauleitplanung, beispielsweise durch Vorgaben zu Art, Maß und Gestaltung der Bebauung.

Mit der angestrebten Planung kann dem Ortsentwicklungskonzept mit integriertem Verkehrskonzept größtenteils nachgekommen werden, insbesondere da die Nutzung des Potenzials für Gewerbe vorbereitet wird. Zudem soll eine verbesserte medizinische Versorgung ermöglicht werden. Weiterhin werden die ebenfalls genannten Nutzungen der Versorgung bzw. Daseinsvorsorge und des Wohnens planungsrechtlich vorbereitet. Die im Norden dargestellte Wohnbaufläche knüpft an die vorhandenen Wohnnutzungen an und arrondiert das bestehende Siedlungsgefüge. Zugleich wird ein angemessener Übergang zu den südlich vorgesehenen gemischten und gewerblichen Bauflächen vorbereitet.

4. Planungsalternativen und städtebaulicher Entwurf

4.1. Planungsalternativen

Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wurden mögliche alternative Standorte für Wohnungsbau- und Gewerbeflächenentwicklung im Gemeindegebiet gesucht. Hierbei wurden insbesondere die Ziele des Vorrangs der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB berücksichtigt. In die Prüfung wurden daher sowohl Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges als auch die im Ortsentwicklungskonzept dargestellten Entwicklungspotenziale einbezogen. Maßgeblich für die Bewertung waren insbesondere die Flächengrößen, die Eignung für die vorgesehenen Nutzungen, mögliche Nutzungskonflikte sowie die Belange von Natur und Landschaft.

Hinsichtlich der Möglichkeiten einer vorrangigen Innenentwicklung weist das Ortsentwicklungskonzept bereits unterschiedliche Flächen zur baulichen Weiterentwicklung innerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde aus. Bei den zentral im Siedlungsgebiet gelegenen Flächen handelt es sich um Flächen für Wohnen oder für Mischnutzungen mit Fokus auf Wohnen und Daseinsvorsorge. Darüber hinaus werden als Nutzungsmöglichkeiten Seniorenwohnen mit Service sowie Mehrgenerationenwohnen ausgewiesen. Für diesen Siedlungsbereich wurden bereits mit dem Masterplan „Neue Mitte Hasloh“ planerische Zielvorstellungen formuliert, die durch nachfolgende Bebauungspläne in einzelnen Bauabschnitten planungsrechtlich umgesetzt wurden beziehungsweise noch weiter umgesetzt werden sollen.

Die für die Innenentwicklung vorgesehenen Flächen stellen damit geeignete Potenziale für die weitere wohnbauliche und soziale Entwicklung der Gemeinde Hasloh dar, bilden jedoch keine gleichwertige Alternative für die mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung beabsichtigte Gewerbeentwicklung. Aufgrund ihrer zentralen Lage innerhalb der Gemeinde und den damit verbundenen Konfliktpotenzialen ist in diesen Bereichen eine Ansiedlung größerer Gewerbenutzungen planerisch nicht anzustreben.

Potenzialflächen für Gewerbe werden im Ortsentwicklungskonzept lediglich in den Randbereichen an den Ortseinfahrten der B 4 beziehungsweise Kieler Straße im Norden und Süden verortet. Von den drei

Potenzialflächen befindet sich die größte im Änderungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Die beiden weiteren Potenzialflächen liegen östlich der B 4 an der nördlichen beziehungsweise südlichen Ortseinfahrt. Beide Flächen sind deutlich kleiner als die vorgesehene gewerbliche Baufläche. Zusätzlich sind sie durch ihre Lage und Umgebung räumlich begrenzt und verfügen über kein vergleichbares Erweiterungspotenzial. Eine gewerbliche Entwicklung in der mit der vorliegenden Planung angestrebten Größenordnung ist daher nur im Änderungsbereich möglich.

Das Gemeindegebiet umfasst zudem zwei größere Freiflächen, welche mit Maßnahmen beziehungsweise Entwicklungspotenzialen für Natur und Landschaft dargestellt werden. Eine bauliche Inanspruchnahme dieser Flächen würde den mit dem Ortsentwicklungskonzept verfolgten Freiraum- und Umweltzielen entgegenstehen. Im Innenbereich bestehen damit keine gleichwertigen Entwicklungsmöglichkeiten für die hier beabsichtigte Gewerbeentwicklung.

Darüber hinaus wird die Gemeinde östlich und westlich durch Landschaftsschutzgebiete begrenzt. Eine Siedlungsentwicklung in diese Gebiete stellt aufgrund des besonderen Schutzes und der damit verbundenen Belange von Natur und Landschaft keine gegenüber dem gewählten Standort vorzugswürdige Planungsalternative dar.

Für die Eignung des gewählten Standortes spricht insbesondere die vorhandene bauliche Nutzung in Form des ehemaligen Gartenmarktes. Mit der vorliegenden Planung wird an einen baulich beziehungsweise gewerblich in Anspruch genommenen Standort angeknüpft und dessen städtebauliche Neuordnung und Wiedernutzbarmachung ermöglicht. Die Planung beschränkt sich dabei nicht ausschließlich auf die bereits vorgeprägten Flächen des ehemaligen Gartenmarktes, sondern bezieht auch angrenzende Flächen in die Neuordnung ein.

Als weitere Planungsalternative wurde eine Reduzierung der gewerblichen Entwicklung auf die Flächen des ehemaligen Gartenmarktes beziehungsweise bis zur südlichen Grenze der vorhandenen Gartenmarktbebauung betrachtet. Hierdurch würde jedoch ein wesentlicher Teil der im Ortsentwicklungskonzept dargestellten Potenzialfläche für Gewerbe ungenutzt bleiben. Der durch konkrete Anfragen ortsansässiger Betriebe belegte örtliche Gewerbeflächenbedarf könnte damit nicht gedeckt werden. Gleichzeitig wäre eine zusammenhängende Entwicklung unterschiedlich großer Gewerbegrundstücke nur eingeschränkt möglich.

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme wird gegenüber dem bestehenden örtlichen Bedarf und den Vorteilen des gewählten Standortes abgewogen. Der Änderungsbereich liegt unmittelbar am bestehenden südlichen Siedlungsrand, innerhalb der im Ortsentwicklungskonzept dargestellten Abgrenzung zur Landschaft und verfügt über eine gute verkehrliche Erschließung durch die Kieler Straße. Die südlichen und westlichen Baum- und Gehölzbestände bleiben erhalten und sichern den Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum.

Insgesamt stehen in der Gemeinde Hasloh keine anderweitigen Flächen in einer entsprechenden Größe und Qualität sowie mit vergleichbaren Möglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Unter Berücksichtigung des Vorrangs der Innenentwicklung und des Gebots zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist der gewählte Standort daher gegenüber den betrachteten Alternativen vorzuziehen.

4.2. Städtebaulicher Entwurf

Der Städtebauliche Entwurf für das Plangebiet ist 2024 im Zusammenhang mit dem Verfahren des

Bebauungsplans Nr. 24 „Ehemaliger Gartenmarkt“ vom Büro E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hasloh und einem Investor entworfen worden. Er dient als Testentwurf und soll eine mögliche Entwicklung des Plangebietes aufzeigen.

Der Entwurf orientiert sich an den im Ortsentwicklungskonzept dargelegten Bedarfen an neuem Wohnraum, Dienstleistungsangeboten sowie der Entwicklung der Potenzialfläche Gewerbe. Vor diesem Hintergrund sieht der Entwurf eine Untergliederung des Plangebietes in drei Teilbereiche vor: Im Norden schließt der Teilbereich „Wohnen“ mit Wohnnutzungen und einem Spielplatz an die bereits bestehenden Siedlungsbereiche Haslohs an. Die Verortung ermöglicht einerseits geschützte, qualitätsvolle Wohnbereiche abseits der Kieler Straße sowie einen angemessenen Übergang in die weiteren Nutzungen des Plangebietes. Zentral ist der Teilbereich „Dienstleistung & Gewerbe“ vorgesehen. In diesem bilden ein Café, eine neue Poststelle, ein medizinisches Zentrum sowie ergänzende Dienstleistungen und ggf. Gewerbe eine neue gemischte Mitte des Quartiers aus und verbessern die Versorgung der Bevölkerung in Hasloh sowie die Möglichkeit zur Ansiedlung neuer Arbeitsplätze. Durch die Gebäude wird zentral im Westen eine platzartige Situation erzeugt, die zum Verweilen einladen soll und als Außenbereich des Cafés dienen kann. In Fortführung des Übergangs von Wohnen im Norden, zu Mischnutzung in der Mitte ist südlich im Plangebiet der Teilbereich „Gewerbe“ geplant. Die Aufteilung in mehrere Parzellen unterschiedlicher Größe ermöglicht dabei ein differenziertes Angebot für gewerbliche Nutzungen.

Das Gebiet wird von der Kieler Straße aus durch eine Straße südlich des Teilbereichs „Dienstleistungen & Gewerbe“ erschlossen, von der nach Norden und Süden je eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit abführt. Auf diese Weise ist eine effiziente Erschließung möglich. Eine Durchfahrt über das Plangebiet hinaus nach Norden (etwa bis zur Straße „Großer Dorn“) wird nicht ermöglicht, um Durchgangsverkehre zu verhindern und die Belastung durch den MIV im Bereich des Wohnens (z. B. Lärm) somit möglichst gering zu halten. Im Teilbereich „Dienstleistung & Gewerbe“ sind die Stellplätze zudem im Eingangsbereich des Gebietes, angrenzend an die Stellplatzanlagen des vorhandenen Nahversorgers nordöstlich des Plangebietes vorgesehen. Dies ermöglicht ein frühes Abfangen des MIV und fördert die Aufenthaltsqualität des Gebietes. Auch für die Wohnnutzungen ist eine Stellplatzanlage im Eingangsbereich vorgesehen, sodass weite Teile der Wohnnutzungen sowie im Bereich des medizinischen Zentrums, des Cafés und der Poststelle vom MIV freigehalten werden können.

Die vorhandenen Grünstrukturen werden überwiegend integriert. So dienen insbesondere die Bäume südlich und westlich an der Plangebietsgrenze einer Eingrünung des Vorhabens. Darüber hinaus ist st eine Einbeziehung des vorhandenen Wasserspeichers beziehungsweise Teiches in die geplante Niederschlagswasserrückhaltung vorgesehen. Auf diese Weise kann eine Durchgrünung des gesamten Plangebietes gewährleistet werden, die zusätzlich durch neue Baumpflanzungen verbessert wird. Dadurch kann nicht nur der Klimaanpassung nachgekommen, sondern auch eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleistet werden. Eine 20 m breite Anbauverbotszone entlang der Kieler Straße wird ebenfalls begrünt.

Im weiteren Verlauf wurde der städtebauliche Entwurf weiter konkretisiert. So konnte beispielsweise die Erschließungsstraße im Wohngebiet verkürzt werden, sodass weniger Versiegelung erfolgt und mehr Fläche für Wohnen zur Verfügung steht. Weiterhin wurde die für die Niederschlagswasserrückhaltung vorgesehene Fläche vergrößert, um auch größere Starkregenereignisse berücksichtigen zu können. Die Darstellung der vorhandenen Bäume wurde zudem entsprechend ihres Schutzstatus und der beabsichtigten planungsrechtlichen Sicherung überprüft und angepasst, um größeren Spielraum

für die spätere Ausführungsplanung zu lassen.



Abbildung 5: Städtebaulicher Entwurf von E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH 2024

5. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

5.1. Darstellungen

5.1.1. Art der baulichen Nutzung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Gewerbenutzungen sowie Dienstleistungen und Wohnen zu schaffen. Auf diese Weise wird eine Erweiterung der bestehenden Siedlungsstrukturen ermöglicht, damit auf bestehende und prognostizierte Bedarfe reagiert werden kann.

Wohnbauflächen

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans stellt den nördlichen Teil des Änderungsbereichs als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Wohnbauland für die Deckung des in der Gemeinde Hasloh vorhandenen Bedarfs an Wohnraum bereitzustellen. Weitere Regelungen zur Bebaubarkeit werden im parallel stattfindenden Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ehemaliger Gartenmarkt“ festgesetzt. Die planungsrechtliche Vorbereitung von Flächenneuinanspruchnahmen und zusätzlicher Bodenversiegelungen ist vor dem Hintergrund der Anforderungen an die Wohnraumversorgung in der Gemeinde Hasloh als angemessen zu bewerten, da innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes keine für die hier beabsichtigte Wohnbauentwicklung gleichwertigen und kurzfristig verfügbaren Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Mit der Darstellung der Wohnbauflächen konzentriert sich die Siedlungsentwicklung zudem auf die Bereiche, für die eine realistische Entwicklungsoption gegeben ist. Die Wohnbauflächen dienen dabei auch der Arrondierung des vorhandenen Siedlungsgebietes, führen die wohnbauliche Entwicklung fort und schaffen den Auftakt des Plangebietes von Wohnbauflächen hin zu gemischten Bauflächen zu gewerblichen Bauflächen im Süden. Auf diese Weise kann ein angemessener Übergang der Nutzungen planungsrechtlich vorbereitet werden.

Gemischte Bauflächen

Zentral im Westen des Änderungsbereichs werden gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Hiermit werden die Voraussetzungen geschaffen, sowohl der Nachfrage nach Wohnen als auch nach Dienstleistungen nachzukommen. Hierzu können beispielsweise Einrichtungen der medizinischen Versorgung gehören. Auch ergänzende gastronomische Angebote wären möglich. Die gemischten Bauflächen dienen insbesondere auch der Schaffung eines angemessenen Übergangs von Wohnen im Norden zum Gewerbe im Süden. Aufgrund der möglichen Nutzungsmischung kann zudem eine belebte Mitte im Änderungsbereich entstehen. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfolgt im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren.

Gewerbliche Bauflächen

Zentral im Osten sowie im Süden und damit im überwiegenden Teil des Änderungsbereichs werden gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewerbliches Bauland für die Deckung des in der Gemeinde Hasloh vorhandenen Bedarfs sowie der angestrebten Weiterentwicklung an Gewerbeflächen bereitzustellen. Insbesondere kann so die bereits im Ortsentwicklungskonzept ausgewiesene Potenzialfläche für Gewerbe für eine Realisierung bauleitplanerisch vorzubereitet werden. Weitere Regelungen zur Bebaubarkeit werden im parallel stattfindenden Bauleitplanverfahren zur Aufstellung

des Bebauungsplans „Ehemaliger Gartenmarkt“ festgesetzt. Die planungsrechtliche Vorbereitung von Flächenneuinanspruchnahmen und zusätzlicher Bodenversiegelungen ist vor dem Hintergrund der Anforderungen an die angestrebte Gewerbeflächenentwicklung in der Gemeinde Hasloh als angemessen zu bewerten, da im Innenbereich sowie an anderen Standorten im Gemeindegebiet keine hinsichtlich Größe, Lage, Verkehrsanbindung und Nutzungskonflikten gleichwertigen Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Darüber hinaus wäre die Ansiedlung von Gewerbe im Innenbereich und somit im unmittelbaren Umfeld von Nutzungen mit starken Schutzansprüchen (z.B. Wohnen) nur schwierig planerisch umsetzbar. So würden für die Gewerbebetriebe besonders hohe Auflagen erforderlich sein, sodass eine wirtschaftliche Betreibung des Standortes womöglich nicht umzusetzen wäre. Mit der Darstellung der gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich konzentriert sich die Siedlungsentwicklung somit auf die Bereiche, für die eine realistische Entwicklungsoption von Gewerbe gegeben ist. Die dargestellte gewerbliche Baufläche umfasst dabei auf Ebene des Flächennutzungsplans auch untergeordnete Erschließungsflächen, Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung, nicht überbaubare Randbereiche und zu erhaltende Gehölzbestände. Die tatsächlich für Gewerbegrundstücke nutzbare Fläche fällt daher geringer aus als die dargestellte gewerbliche Baufläche.

5.2. Nachrichtliche Übernahmen

Die entlang der Kieler Straße (Bundesstraße 4) bestehenden Abgrenzungen der 20-m-Anbauverbotszone und der 40-m-Anbaubeschränkungszone werden gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die nachrichtliche Übernahme dient der Kennzeichnung der bestehenden fernstraßenrechtlichen Anforderungen und stellt keine eigenständige Darstellung der Flächennutzungsplanänderung dar. Auf die Ausführungen im Kapitel „Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone“ wird verwiesen.

5.3. Flächen- und Kostenangaben

5.3.1. Flächenangaben

Der Änderungsbereich ist etwa 6,5 ha groß. Davon entfallen auf

die Wohnbaufläche	13.324 m²
die gemischte Baufläche	5.684 m²
die gewerbliche Baufläche	46.256 m²
Plangebiet insgesamt	**65.264 m²**

5.3.2. Kostenangaben

Bei der Erstellung des Plans entstehen der Gemeinde Hasloh keine Kosten.

Billigung:

Diese Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Hasloh am ..... gebilligt.

Gemeinde Hasloh, den .....

(Bürgermeister)

B – UMWELTBERICHT

Gemäß § 2a BauGB wurde im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung und wird aus redaktionellen Gründen als separate Datei geführt.

Siehe „Umweltbericht zur 19. Flächennutzungsplanänderung“.