

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

Gemeinde Groß Nordende, Bebauungsplan Nr. 5, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung - Auswertung der Stellungnahmen zum Entwurf –	
Ohne Anregungen und Bedenken	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein , Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig, Stellungnahme vom 21.11.2017	
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – Untere Forstbehörde , Memellandstraße 15, 24537 Neumünster, Stellungnahme vom 27.11.2017	
azv Südholstein , Postfach 1164, 25487 Holm, Stellungnahme vom 30.11.2017	
Handwerkskammer Schleswig-Holstein , Breite Straße 10/12, 23552 Lübeck, Stellungnahme vom 01.12.2017	
Deutsche Telekom Technik GmbH , Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck, Stellungnahme vom 06.12.2017	
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR , Postfach 1269, 24011 Kiel, Stellungnahme vom 05.12.2017	
IHK zu Kiel , Postfach 549, 25305 Elmshorn, Stellungnahme vom 08.12.2017	
Ericsson GmbH , Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Stellungnahme vom 12.12.2017	
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein , Grüner Kamp 15-17, 24768 Rendsburg, Stellungnahme vom 1.12.2017	

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Sielverband Seestermühe über den Gewässer- und Landschaftsverband im Kreis Pinneberg, Hauptstraße 23a, 25489 Haseldorf, Stellungnahme vom 20.12.2017</p>	
<p>Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 18.12.2017</p>	
<p>Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Untere Wasserbehörde - Grundwasser, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 18.12.2017</p>	
Nachbarkommunen	
<p>Gemeinde Klein Nordende, Stellungnahme vom 29.11.2017</p>	
<p>Gemeinde Seester, Stellungnahme vom 29.11.2017</p>	
Mit Anregungen oder Bedenken (Die Stellungnahmen sind mit ihrem genauen Wortlaut wiedergegeben.)	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	
<p>Schleswig-Holstein Netz AG, Reuterstraße 42, 25436 Uetersen, Stellungnahme vom 21.11.2017</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes 5 der Gemeinde Groß Nordende besteht aus Sicht der Schleswig-Holstein-Netz keine Bedenken.</p> <p>Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass sich auf dem Grundstück des Bebauungsplanes Versorgungsleitungen befinden. Dieses bedarf vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Anforderung der aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung ist diese Stellungnahme zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird den Planbegünstigten weitergeleitet. Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - Technischer Umweltschutz – Abfallwirtschaft, Hamburger Chaussee 25, 24420 Flintbek, Stellungnahme vom 24.11.2017</p> <p>im Abstand von 345m Luftlinie zum Vorhabengebiet befindet sich der Betrieb Mann Bau GmbH. Hierbei handelt es sich um einen Betrieb der nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigt ist. Der Betrieb ist genehmigt als Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von Abfällen nach Nr. 8.11.2.4 des Anhang 1 der 4. BImSchV. Es werden mineralische Abfälle gelagert und mittels einer Brecher- und Klassieranlage behandelt. Durch diese Tätigkeiten kann es zu Lärm- und Staubimmissionen kommen. Diese sind ggf. als Vorbelastung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Berücksichtigung des Gewerbelärms, der vom Betrieb der Firma Mann Bau GmbH ausgeht, erfolgte nicht. Die immissionschutzrechtliche Genehmigung dieses Betriebes beinhaltet nach geltender Rechtslage ganz sicher Auflagen zur Minderung von Staub- und Lärmimmissionen in der Umgebung. Zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 und dem Betriebsgelände der o.g. Firma befinden sich etliche Wohnhäuser. Der Betrieb muss vor dem nächstgelegenen Wohnhaus die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten. Damit ist sichergestellt, dass diese Richtwerte in einer Entfernung von 345 m nicht überschritten werden können.</p> <p>Wenn die Belastungen durch diesen Betrieb das rechtlich zulässige Maß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 überschreiten würden, hätten sie dieses Maß für die zwischen diesem Geltungsbereich und dem Betrieb lebenden Menschen schon deutlich höher überschritten. Damit wäre der Betrieb nicht zulässig. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, das bestehende Genehmigungen eingehalten und rechtliche Vorgaben berücksichtigt werden. Aus dem Grunde ist eine derartige Vorbelastung für die Lärmsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 nicht zu berücksichtigen.</p>
<p>Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, Postfach 2031, 25510 Itzehoe</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet liegt westlich der Bundesstraße 431 (Dorfstraße) innerhalb einer nach § 5 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende und die gleichzeitige öffentliche Auslegung habe ich in straßenbaulicher und –verkehrlicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p>	

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

01. Alle Veränderungen an der Bundesstraße 431 (Dorfstraße) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Itzehoe, rechtzeitig vorher abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Bundesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

02. Das ausgewiesenen Plangebietes ist im nördlichem Teilbereich über eine neu herzustellende Zufahrt zur gemeinschaftlichen Stellplatzanlage zur Bundesstraße 431 zu erschließen. Weitere Zufahrten und Zugänge sind auszuschließen und dürfen nicht hergestellt werden.

03. Die Zufahrt zur Bundesstraße 431 ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen. Die daraus ergebenden verkehrlichen Auswirkungen auf die Bundesstraße 431 sind durch entsprechende verkehrstechnische Untersuchungen nachzuweisen.

04. Die Sichtverhältnisse in den Verkehrsraum der Bundesstraße 431, hier insbesondere der vorfahrtsberechtigten Rad- und Gehwegfurt, dürfen nicht beeinträchtigt werden und sind dauerhaft durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

05. Wasser, geklärt oder ungeklärt darf dem Straßengebiet der Bundesstraße 431 weder zufließen können noch zugeleitet werden (außer genehmigte Anschlüsse an eine vorhandene Kanalisation). Für die ordnungsgemäße Ableitung der auf dem Grundstück anfallendem Wasser ist Sorge zu tragen.

06. Sofern Veränderungen durch Anschlüsse von Entsorgungsleitungen im Bereich der Bundesstraße 431 eintreten, bedarf dies der vorherigen Abstimmung mit der Niederlassung Itzehoe. Für die Verlegung bzw. Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen an Leitungen im Straßenkörper der hier in Rede stehenden Bundesstraße bzw. Kreuzungen von Versorgungsleitungen im Zuge dieser Straße sind mit der

Zu 01, 03, 04 und 06.: Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird dem Planbegünstigten weitergeleitet.

Zu 02: Im Bebauungsplan Nr. 5 ist eine Zufahrt zum Plangebiet festgelegt. Im Übrigen ist durch die Plandarstellung "Bereich ohne Ein- und Ausfahrten" festgelegt, dass keine weitere Zufahrten gebaut werden dürfen (siehe Planzeichnung und Kap. 6.1 der Begründung).

Zu 05: Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt wie bisher in die Regenwasserleitung in der Dorfstraße (Kap. 7 der Begründung)

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Niederlassung ltzehoer entsprechende Nutzungs- und Gestattungsverträge rechtzeitig vorher abzuschließen.</p> <p>07. Hinsichtlich des Schallschutzes wird hier davon ausgegangen, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmenge auf der Bundesstraße 431 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Eventuelle Immissionsansprüche sind dem Straßenbauasträger der Bundesstraße von der Hand zu halten.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.</p> <p>Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher und -verkehrlicher Hinsicht durch das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Touristik erfolgt nicht.</p>	<p>Zu 07: Der Hinweis wurde im Rahmen des schalltechnischen Prognosegutachtens berücksichtigt. Die Verkehrsmenge auf der B431 war Grundlage für die Ermittlung der Lärmpegelbereiche.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Amsinckstraße 59, 20097 Hamburg, Stellungnahme vom 07.12.2017</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird dem Planbegünstigten weitergeleitet.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>GAB Kommunal & Privat, Bundesstraße 301, 25495 Kummerfeld, Stellungnahme vom 08.12.2017</p> <p>Wir bitten Sie bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen die für den Bereich der Abfallentsorgung maßgeblichen Vorschriften (UVV, RAST EAE 85-95) zu beachten und insbesondere die Zufahrten frei von baulichen Einrichtungen (Schaltschränke, Lampen etc.) und Bepflanzungen (Bäume, Sträucher) zu halten. Die Standorte für die Abfallbehälter sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist, hierzu sind insbesondere bei Sackgassenentsprechende Wendeanlagen mit einem Durchmesser von ≥ 22 m vorzusehen. Eine Bemaßung der Anlagen ist dem Plan nicht zu entnehmen.</p> <p>Die Abfallentsorgung umfasst sowohl die Rest- als auch die Bioabfallentsorgung, die Einsammlung der Gelben Säcke und die Papierabfuhr. Hinzu kommen Sperrmüll- und E-Schrottabfuhr. Für alle Bereiche sind die Abfälle an die Sammelplätze zu verbringen.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht im nordöstlichen Bereich eine gemeinschaftliche Aufstellfläche für Mülltonnen vor. Eine Zufahrt auf die gemeinschaftliche Stellplatzanlage durch die Entsorgungsunternehmen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Eine Wendeanlage auf dem Grundstück ist nicht vorgesehen, da die Entsorgung von der Dorfstraße (B431) aus erfolgen soll.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Kreis Pinneberg – Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 12.12.2017</p> <p>In Abstimmung mit der Polizeidirektion Bad Segeberg, SG 1.3, bestehen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 keine Bedenken. Wir empfehlen allerdings, die Sammelfläche für die Müllbehälter nicht blickdicht zu bauen, um keine Sichtbehinderungen auf den Geh- und Radweg sowie der B 431 herzustellen. Außerdem sollten Bepflanzungen entlang der Grundstücksgrenze zum Verkehrsraum die Höhe von 70 cm nicht überschreiten. Auch dadurch können Sichtbehinderungen und damit einhergehend Gefährdungssituationen entstehen. Weiterhin sollte Anzahl der Stellplätze geprüft und den realen Verhältnissen der heutigen Zeit angepasst werden. Die B 431 kann in diesem Bereich aufgrund einer Vielzahl von Grundstückszufahrten wenig ruhenden Verkehr aufnehmen.</p>	<p>Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze wurde umfassend diskutiert. Es wurde die Notwendigkeit einer ausreichenden Bemessung von Stellplätzen gegen das Bestreben nicht zu sehr ausufernder Bodenversiegelungen abgewogen. Die festgesetzte Anzahl von Stellplätzen wurde dabei als erforderlich, aber auch als ausreichend eingestuft.</p> <p>Im Übrigen betreffen die Hinweise die konkrete Bauausführung und sollten in dem Rahmen berücksichtigt werden.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>

Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde,
Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 18.12.2017

Die Gemeinde Groß Nordende weist im B-Planes Nr. 5 „Am Gemeindezentrum/ Dorfstraße“ ein allgemeines Wohngebiet aus. Durch das Land Schleswig-Holstein wurde im Jahr 2017 eine Erstbewertung u.a. für die Gemeinde Groß Nordende beauftragt. In diesem Zusammenhang sollte die Bauakte des Standortes ausgewertet werden. Zum Zeitpunkt dieser Auswertung konnte diese Akte dem beauftragten Gutachterbüro nicht zugänglich gemacht werden. Entlastende Informationen aus der Bauakte standen nicht bereit. Die Erstbewertung wurde mit den Inhalten aus der Chronik durchgeführt. Als Ergebnis der Erstbewertung wird die Fläche in die Kategorie A2 als „parameterabhängig verdachtsentkräftet“ eingestuft.

Eine Teilfläche dieser ehemaligen gewerblichen Nutzung liegt im Plangeltungsbereich. Durch die Ausweisung des B-Planes ändert sich die planungsrechtlich zulässige Nutzung von Mischgebiet auf Wohnbaufläche. Durch diese Änderung dieses Parameters, ist eine erneute Prüfung des Standortortes durch die untere Bodenschutzbehörde vorzunehmen.

Auf Nachfrage der unteren Bodenschutzbehörde konnte die Hausakte am 05.12.2017 zur Auswertung übersandt werden. Hierin sind Informationen vom 20.11.1953 bis zum 14.10.2003 enthalten.

Die Auswertung der Bauakte durch die unteren Bodenschutzbehörde hat ergeben, dass keine altlastrelevanten Nutzungen, wie eine Reinigung/ Ausrüstung und/ oder ein Betriebshof für die Kleiderfabrik dokumentiert sind.

Aufgrund der Auswertung der Bauakte verzichtet die untere Bodenschutzbehörde auf die Forderung ein Untersuchungen für den Plangeltungsbereich nach bodenschutzrechtlichen Vorgaben und Bewertungskriterien durchzuführen.

Aus der Bauakte wurden die Lage eines unterirdischen 15m² Heizöltanks, eines 40 m³ fassenden Heizöltank im Keller, sowie die Lage einer Kläranlage und einer Sammelgrube ermittelt. Durch den Betrieb und die Betriebsstoffe in diesen Anlagen können Boden- und Grundwasserverunreinigungen entstehen. Diese werden aber nicht für die Risikobewertung nach dem Bodenschutzrecht herangezogen, denn hier gelten einschlägige wasser- und abfallrechtliche Vorschriften.

Im Zusammenhang mit dem Rückbau haben die Beteiligten, in Eigenverantwortlichkeit, diesem Umstand eine besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Der Hinweis auf die Meldepflicht an die Bodenschutzbehörde beim Antreffen von Auffälligkeiten ist daher nicht nur in die Begründung aufzunehmen, sondern auch durch die Beteiligten umzusetzen:

Ergeben sich bei Sondierungen/ Abbruch-/ Erdarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen, schädliche Bodenveränderungen und/ oder eine Altlast, so ist dieses der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg (Herr Krause, Tel. 04121- 45 02 22 86, r.krause@kreis-pinneberg.de) unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes mitzuteilen, so dass Maßnahmen zur Gefahermittlung und/ oder Gefahrenabwehr nach dem Bodenschutzrecht eingeleitet werden können.

Der von der unteren Bodenschutzbehörde gefertigte Lageplan, mit der Lage der oben benannten Anlagen, kann durch den Eigentümer bei der unteren Bodenschutzbehörde angefordert werden. Das Grundstück verbleibt in der Kategorie A2.

Wenn der Eigentümer eine Dokumentation über den ordnungsgemäßen Rückbau und eine sachkundigen Abnahme der Baugrube erstellen lässt, die der unteren Bodenschutzbehörde vorlegt, kann geprüft werden, ob der

Der Hinweis wird in den Planteil B aufgenommen.

Da es sich um einen Hinweis auf die bestehende Rechtslage handelt, der keinen eigenen rechtssetzenden Charakter hat, erfordert diese Änderung des Entwurfs keine erneute Beteiligung und öffentliche Auslegung.

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Standort die Kriterien für die Kategorie A1, als „parameterunabhängig verdachtsentkräftet“ erfüllt.</p> <p>Ansprechpartner bei der unteren Bodenschutzbehörde: Herr Krause, Telefon: 04121/ 4502 2286</p>	
<p>Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Untere Naturschutzbehörde, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 18.12.2017</p> <p>Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Gegen die Darstellungen und Festsetzungen bestehen bis auf den Artenschutz keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Da bereits in der Begründung dargelegt wird, dass in der Fassade der Gebäude bzw. in den Gebäuden Überwinterungsquartiere, Wochenstuben und Tagesverstecke nicht ausgeschlossen werden können ist zwingend ein artenschutzfachlicher Beitrag erforderlich, um die Belange des Artenschutzes bereits im Bauleitplanverfahren abzuarbeiten.</p> <p>Der bloße Hinweis auf den Artenschutz in den textlichen Festsetzungen ist unzureichend.</p>	<p>Der Zeitpunkt des Abrisses der Bestandsgebäude steht noch nicht fest. Ein artenschutzfachlicher Beitrag würde ebenfalls auf die Notwendigkeit von Untersuchungen auf das Vorkommen von Fledermäusen und/oder Brutvögeln in und an den Gebäuden enthalten. Denn auch wenn eine Untersuchung im vergangenen in dieser Hinsicht ein Negativattest enthalten hätte, würde das nicht bedeuten, dass in diesem Jahr nicht Brutvögel oder Fledermäuse vorhanden sein könnten. Um diese Unsicherheit auffangen zu können, werden derartige Untersuchungen grundsätzlich unmittelbar vor Beginn der Abrissarbeiten durchgeführt. Wenn dann Nester oder Fledermausquartiere – ob dauerhafte oder Tagesverstecke – festgestellt werden, ist nach geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen der Gebäudeabriss zunächst einmal nicht durchzuführen, bis ein Ersatzquartier gefunden oder geschaffen wurde, bzw. das betreffende Tier sich umorientiert hat (z.B. bei Tagesverstecken). Und da dies geltende Rechtslage ist, hat der Bebauungsplan dazu keine Regelungsbefugnis.</p>

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Ich weise darüber hinaus auf folgendes hin:</p> <p>Die Stellplatzanlage mit 26 Stellplätzen sollte eingegrünt werden, damit nicht eine großflächig versiegelte Fläche entsteht. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist hier eine Grünfestsetzung erforderlich, die für je vier Stellplätze die Pflanzung eines Baumes vorsieht.</p> <p>Die vorgesehene Reduzierung der Ein- und Ausfahrten an der Dorfstraße sollte so geplant werden, dass der an der Dorfstraße befindliche Baum (Eiche) erhalten bleiben kann. Der Baum übernimmt in diesem Bereich die Funktion eines Straßenbaums und ist ortsbildprägend.</p> <p>Insgesamt ist die geplante überbaute Fläche für ein Wohngebiet sehr hoch. Der Plan setzt zwar eine GRZ von 0,4 fest, in der Begründung ist aber zu erkennen, dass die derzeitigen Planungen von einer GRZ (I +II) ausgehen, die deutlich über 0,6 liegen.</p> <p>Dieser Versiegelungsgrad ist deutlich höher, wie in den angrenzenden Wohngebieten. Durch eine Verkleinerung der Baufelder bzw. der Gemeinschaftsstellplätze ist die zulässige Versiegelung weiter zu beschränken.</p>	<p>Ziel ist grundsätzlich eine Begrünung des Grundstückes. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse hat die Gemeinde aber auf eine Verpflichtung zur Eingrünung der Stellplatzanlage verzichtet. Dem Sicherheitsaspekt, Parken auf der Dorfstraße zu vermeiden, wurde in der Abwägung der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Es handelt sich um einen Straßenbaum, der dem Landesbetriebs Straßenbau Schleswig-Holstein gegenüber abgelöst wird. Wo der Ersatz gepflanzt wird, liegt im Ermessen des LBV-SH.</p> <p>Es handelt sich um eine Fläche im Innenbereich der Gemeinde Groß Nordende. Ein grundlegendes Ziel des Baugesetzbuches ist es, die Flächenausdehnung von Siedlungen zu begrenzen. Deshalb wird der Innenentwicklung der Vorrang gegenüber der Außenentwicklung eingeräumt. Die Begrenzung der Flächenausdehnung ist vor allem auch dadurch erreichbar, dass im Innenbereich konzentrierter, also verdichteter gebaut wird, und dass die Gebäudehöhe gegenüber dem bisher Üblichen erhöht wird. Die Gemeinde Groß Nordende berücksichtigt diese gesetzgeberische Zielsetzung durch die Festsetzung der GRZ von 0,4. Das liegt über dem bisher üblichen Maß, erscheint aber gerade angesichts der Lage an der B 431 ortsgerecht. Die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ für Nebenanlagen liegt mit 60 % etwas über dem Normalmaß. Sie ist aber begründet und damit nach der BauNVO zulässig. Der Gesamtversiegelungsgrad ist erforderlich, um auch die Stellplatzanlage auf dem Grundstück unterbringen zu können. Eine Verkleinerung der Baufelder und damit auch der Gemeinschaftsstellplatzanlage würde eine teilweise Verlagerung des benötigten Wohnraumes an andere Stelle mit sich bringen und damit wieder den Flächenverbrauch erhöhen.</p>
--	--

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Falls überschüssiger Bodenaushub nicht für die Gestaltung von Grünanlagen oder Knickwällen verwendet werden kann, sind der UNB konkrete Angaben zum Bodenmanagement im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten vorzulegen: Verbleib des Bodens mit genauer Flurbezeichnung oder Adresse des Standortes, Mengenermittlung sowie Untersuchungsergebnisse.</p> <p>Vor Beginn der Abrissmaßnahme ist durch fachkundige Untersuchung sicherzustellen, dass nicht gegen die in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelte Verbote zum Artenschutz verstoßen wird. In diesem Zusammenhang ist es unter anderem verboten, Tiere besonders geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Artenschutzrechtliche Genehmigungen (Befreiung nach § 67 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz) erteilt das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Dezernat 31 Artenschutz, Herrn Drews oder Herrn Albrecht (Tel. 04347 704-360), sofern entsprechende Gründe vorliegen. Sie können mit Nebenbestimmungen versehen werden (z.B. Schaffung von Ersatzbrutstätten).</p> <p>Auskunft erteilt: Frau Abts, Tel: 04121/4502 2267</p>	<p>Der Verbleib des Bodenaushubs ist im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen zu klären und nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Planteil B wurde auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben hingewiesen.</p> <p>Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.</p>
<p>Kreis Pinneberg – Fachdienst Umwelt – Gesundheitlicher Umweltschutz, Kurt-Wagner-Straße 11, 25337 Elmshorn, Stellungnahme vom 18.12.2017</p> <p>Textvorschlag: Die dem Wohnen zuzurechnenden Balkon-, Terrassenflächen oder Freisitze im Lärmpegelbereich IV und höher sind durch passiven Lärmschutz in Form von lärmabschirmende Bauwerken vor erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm zu schützen.</p>	

Hierüber ist ein schalltechnischer Nachweis in Form eines Gutachtens über die Wirksamkeit der schallab-schirmenden Bauwerke zu führen.

Erläuterung:

Eine 2 m hohe massive Einfriedung der Freibereiche ist nur für das Erdgeschoss ausreichend und muss mindestens über die gesamte Straßenfront errichtet werden. Um die Terrassen zu schützen sollte diese Lärmschutteinrichtung im B-Plan zeichnerisch und von Art und Höhe festgesetzt werden.

Kleinkinderspielplatz

In dem B-Plan werden zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 Wohnungen geplant. In der Landesbauordnung ist in § 8 (2) bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück ein ausreichend großer Spielplatz für noch nicht schulpflichtige Kinder (Kleinkinder) anzulegen, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. In den mir vorliegenden Unterlagen sind keine Aussagen zu Kleinkinderspielplätzen benannt. Ich empfehle daher in Anlehnung an die LBO aus 2007 als Größe der Spielplätze für Kleinkinder eine nutzbare Spielfläche von 3 m² je Wohnung anzusetzen. Hierbei sind auch die neu entstehenden Wohnungen zu berücksichtigen.

Auskunft erteilt: Frau Schierau, Tel.: 04121/4502 2294

Die Festsetzung von Schutzeinrichtungen für Außenwohnbereiche im Planteil A des Bebauungsplanes ist nicht möglich. Es handelt sich um einen sog. Angebotsplan. Ob und welche Außenwohnbereiche vorgesehen werden und an welcher Stelle diese ggf. entstehen sollen, ist derzeit noch nicht bekannt.

Die Regelung der Landesbauordnung wird als ausreichend erachtet. Die Gemeinde Groß Nordende sieht es nicht als erforderlich an, darüber hinausgehende Regelungen zu treffen.

Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.

<p>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Technischer Umweltschutz, Postfach 1917, 25509 Itzehoe, Stellungnahme vom 21.12.2017</p> <p><u>Berücksichtigung der Ergebnisse der schalltechnischen Berechnung bei der Planung:</u></p> <p>Aufgrund der Verkehrsbelastung können im Plangebiet die Immissionswerte der DIN 18005 weder zur Tag- noch zur Nachtzeit eingehalten werden. In der Planung wird ausschließlich auf passive Schallschutzmaßnahmen abgestellt. Auf aktive Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Abrücken der Baugrenze oder Stellung der Gebäude wird nicht eingegangen. So könnte z.B. die Stellplatzanlage direkt an die Straße und das Gebäude gedreht an der bisherigen Stelle gelegt werden und so die Lärmbelastung für die Nutzer aufgrund der Abstandsgewinnung deutlich mindern. Für eine sachgerechte Abwägung sollte die Gemeinde Planungsalternativen zumindest geprüft und bewertet haben, will sie den Nutzern eine höhere Immissionsbelastung zumuten als es die Norm vorsieht.</p> <p>Da im Lärmpegelbereich V der Grad der Gesundheitsgefährdung überschritten wird, wird angeregt die Baugrenze entsprechend um mindestens drei Meter zu verschieben, dass diese im LPG IV liegt.</p> <p><u>Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>Zu 4.1: Die DIN 4109 wurde im Juli 2016 neu gefasst, 2017 wurden bereits Entwürfe zur Änderung veröffentlicht, zum Januar 2018 wird die DIN mit dem Stand von 2016 zurückgezogen und durch eine neue (Stand Januar 2018) ersetzt.</p> <p>Bauaufsichtlich eingeführt in Schleswig-Holstein wurde die DIN 4109, Stand 1989. Erst mit ihrer Einführung und Aufnahme in die jeweilige Landesbauordnung wird die neue DIN 4109 dann aus öffentlich rechtlicher</p>	<p>Die Verlagerung der beiden Gebäude in den straßenabgewandten Grundstücksteil ist nicht möglich. Beide Gebäude müssen nach der Landesbauordnung Abstandsflächen einhalten, die sich nicht überlagern dürfen. Die Grundstücksbreite reicht dafür nicht aus.</p> <p>Im Lärmpegelbereich V wird der Grad der Gesundheitsgefährdung nur dann überschritten, wenn Menschen dem ungeschützt ausgesetzt sind. Der Bebauungsplan enthält aber Vorgaben, wie das zu verhindern ist.</p> <p>Zu 4.1.: Die Gemeinde Groß Nordende sieht es als sachgerecht an, den erforderlichen Schallschutz nach den aktuellen Anforderungen zu bemessen und nicht nach den Maßstäben aus 1989. Gerade aufgrund der Lage des Plangeltungsbereiches an der B 431 ist der höhere Schallschutz, vor allem während der Nachtzeit, aus Sicht der Gemeinde erforderlich. Um zu vermeiden, dass es zu Missverständnissen hinsichtlich der Fassung der DIN 4109 kommt, wird der Klammerzusatz "Stand Juli 2016" aufgenommen.</p>
---	---

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>Sicht bindend. Und erst dann ersetzt die Neufassung der DIN 4109 vom Januar 2018 auch tatsächlich die seit November 1989 gültige DIN 4109:1989-11 und DIN 4109/A1 :2001-01 . Insofern führen in diesem Einzelfall die geforderten Schalldämmungen zu einer „Überdimensionierung“ zu den aus öffentlich rechtlicher Sicht zu fordernden.</p> <p>Daher ist in den Festsetzungen der jeweilige Stand der DIN 4109 (in diesem Fall Juli 2016) anzugeben.</p> <p>Zu 4.2: Die Bezeichnung „sollten“ ist unbestimmt, da unklar bleibt, wann dieses der Fall ist. Insofern müsste es „sind“ heißen. Dieses ist in diesem Einzelfall jedoch unerheblich, da gemäß Immissionsprognose im gesamten Plangebiet der maßgebende Immissionswert von 45 dB(A) der DIN 18005 überschritten wird. Insofern sind schallgedämmte fensterunabhängige Be- und Entlüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer grundsätzlich zu fordern. Die Ausnahmemöglichkeit im Einzelfall durch Gebäudeabschirmungen wird durch Nr. 4.4 eröffnet.</p> <p>Zu 4.3: Hier wird zur Klarstellung vorgeschlagen zu ergänzen „die der Dorfstraße lärmabgewandten Gebäudeseiten“,</p> <p>Zu 4.4: Hier muss es heißen „kann von den Punkten 4.1 und 4.2 abgewichen werden.“ Hier ist neben der DIN der Bezug auf die 45 dB(A)-Grenze für das Erfordernis der Lüftungsanlage herzustellen: „... vermindert, bzw. dass ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) zur Nachtzeit (22.00- 06.00 Uhr) nicht überschritten wird, so kann ... “</p> <p>Zu 4.5: In der Festsetzung bleibt unbestimmt, wie „lärmvorbelastet“ und „ggf.“ definiert wird. Außenwohnbereiche sind an den Fassaden auszuschließen oder geschlossen auszuführen, an denen der nach der DIN 18005</p>	<p>Dies ist eine Konkretisierung der getroffenen Regelung, die keine Wiederholung eines Verfahrensschrittes erfordert.</p> <p>Zu 4.2: Die Festsetzung ist zutreffend formuliert. Es gibt kein zwingendes Erfordernis, Schlafräume und Kinderzimmer auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Wenn das nicht möglich ist, sieht die Festsetzung die Möglichkeit vor, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen.</p> <p>Zu 4.3: Es gibt angrenzend an den Plangeltungsbereich keine andere Straße, von der Verkehrslärm ausgeht, deshalb ist die Nennung des Straßennamens nicht erforderlich.</p> <p>Zu 4.4: Der Nachtbezug ergibt sich aus der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 Da die einzelnen Festsetzungen zum Lärmschutz direkt zusammenhängen, muss das nicht in jeder einzelnen Festsetzung wiederholt werden.</p> <p>"Lärmvorbelastet" und "gegebenenfalls" sind hinreichend bekannte und bestimmte Begriffe, die keiner auf den Bebauungsplan Nr. 5 bezogenen Definition bedürfen. Die Vorgaben für die</p>
--	--

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<p>einzuhaltende Wert (hier 55 dB(A) um mehr als 3 dB(A) überschritten wird. Zur Klarstellung wäre daher die 58 dB(A) Isophone in die Planzeichnung aufzunehmen. Die Abweichungsmöglichkeit kann mit die Festsetzung 4.4 oder separat aufgenommen werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Gebäude der Klasse 1 bis 3 (somit auch Bürogebäude mit einer Firsthöhe von bis zu sieben Metern) nach § 68 LBO in Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes keines Baugenehmigungsverfahrens bedürfen, insofern sind die Begriffe „Baugenehmigungsverfahren“ und „genehmigungspflichtig“ in den Festsetzungen zu vermeiden, um den Nachweis für alle Wohngebäude fordern zu können:</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung für die textlichen Festsetzungen könnte lauten: <i>Zum Schutz von Wohn- und Büronutzungen sind für Neu-, Um- und Ausbauten der jeweils erforderliche Schalldämmwert R'w ges im Zuge der Bauvorlagenerstellung fassadengenau nachzuweisen. Die DIN 4109 kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.</i></p> <p>Dieses mit dem Verweis, dass nach Auffassung des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs, (Urteil vom 18. Mai 2017 - 4 C 2399/15.N -, juris) ein nur teilweisen Auszug der DIN und Darstellung der Tabelle der Schalldämmungen in der Planzeichnung einen beachtlichen Fehler darstellt:</p> <p>RN 59: <i>„Die oben unter e) dargestellten Anforderungen an die Verkündung eines Bebauungsplans, der auf DIN-Vorschriften Bezug nimmt, sind unter Berücksichtigung des Zweckes der Regelung sinngemäß auch auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zu übertragen. Auch hier kann der Gesetzeszweck einer vollständigen und zutreffenden Information der zu beteiligenden Öffentlichkeit nur dadurch erreicht werden, dass es dem Bürger in zumutbarer Weise ermöglicht wird, auch von für das Verständnis des Bedeutungsgehaltes einzelner</i></p>	<p>Außenwohnbereiche sind ebenfalls in hinreichender Klarheit formuliert und gutachterlich bestätigt. Einer Ergänzung dieser Festsetzung bedarf es nicht.</p> <p>Die Begriffe „Baugenehmigungsverfahren“ und „genehmigungspflichtig“ sind in den textlichen Festsetzungen nicht enthalten.</p> <p>Die Gemeinde Groß Nordende verfügt über keine Stadtverwaltung. Sie ist auch keine Stadt, sondern eben eine Gemeinde.</p> <p>Es ist bekannt, dass die DIN 4109 in der Amtsverwaltung vorgehalten werden muss, damit sie zusammen mit dem Bebauungsplan eingesehen werden kann. Ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan ist entbehrlich. Der Hinweis auf das Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofes wird zur Kenntnis genommen, ein Bezug zum Bebauungsplan Nr. 5 ist aber nicht erkennbar.</p>
--	---

Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Groß Nordende,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbarkommunen – öffentliche Auslegung

<i>Festsetzungen wesentlichen DIN-Vorschriften Kenntnis zu nehmen. Dies ist der Antragsgegnerin allein mit der auszugsweisen Wiedergabe der Tabelle 8 der DIN 4109 aus den oben dargestellten Gründen nicht gelungen."</i>	Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes ergaben sich aus dieser Stellungnahme heraus nicht.
Naturschutzverbände	
keine Stellungnahme mit Anregungen oder Bedenken eingegangen	
Nachbarkommunen	
keine Stellungnahme mit Anregungen oder Bedenken eingegangen	
Landesplanungsanzeige	
keine Stellungnahme eingegangen	

Zusammengestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Groß Nordende:

Wedel, den 11. Januar 2018

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelsweg 111, 22880 Wedel
Postfach 1136, 22870 Wedel
Tel: 04103 - 91 92 26
Fax: 04103 - 91 92 27
Internet: www.moeller-plan.de
eMail: info@moeller-plan.de