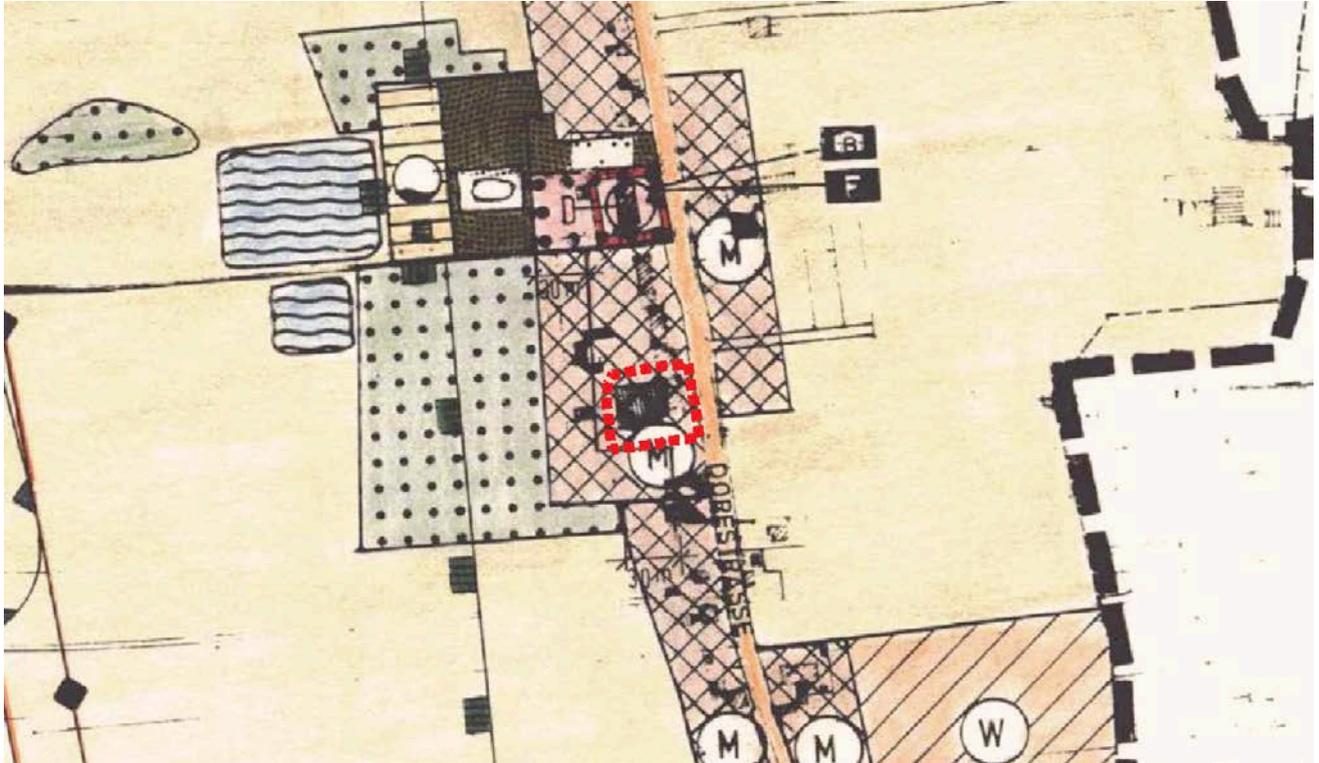


GEMEINDE GROSS NORDEDE



BEGRÜNDUNG FÜR DIE SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5

für das Gebiet: „südlich der Straße am Gemeindezentrum und westlich der Dorfstraße (Bundesstraße 431)“



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nordede

Bearbeitung:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Postfach 1136, 22870 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 11. Januar 2018

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

INHALTSVERZEICHNIS

Begründung

1. Allgemeines	1
1.1 Rechtsgrundlagen	1
1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB.....	2
1.3 Lage und Umfang des Plangebietes	3
1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen	4
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen.....	9
3. Städtebauliche Maßnahmen.....	9
4. Art und Maß der baulichen Nutzung	10
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	10
4.1.1 Allgemeines Wohngebiet	10
4.1.2 Gemeinschaftsstellplatzanlage	10
4.1.3 Aufstellplatz zur Abholung der Mülltonnen	10
4.2 Maß der baulichen Nutzung	11
4.2.1 Grundflächenzahl	11
4.2.2 Baugrenzen.....	11
4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen.....	11
4.2.4 Vollgeschosse	12
4.2.5 Bauweise.....	12
5. Gestalterische Festsetzungen	12
5.1 Einleitung	12
5.2 Werbeanlagen.....	12
6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr	13
6.1 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten	13
7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	13
8. Immissionsschutz - Lärmschutz	15
9. Natur- und Artenschutz.....	17
10. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	18
11. Kosten und Finanzierung.....	18
12. Flächenbilanzierung	19
13. Eigentumsverhältnisse	19

Anlagen:

- Schalltechnisches Prognosegutachten, BLB-Wolf, 20.09.2017

**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE GROSS NORDENDE**

**für das Gebiet: „südlich der Straße am Gemeindezentrum und westlich der
Dorfstraße (Bundesstraße 431)“**

Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleitverfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.

Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.

Begründung

1. Allgemeines

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 5 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 369), aufgestellt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke wird entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1:500. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst die Flurstücke 529 und 530 der Flur 2 der Gemarkung Groß Nordende.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nordende ist der Plangeltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Damit entspricht die geplante Nutzung nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen einer Berichtigung wird nach Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Groß Nordende der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nordende beschloss am 21.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss).

Der Bebauungsplan Nr. 5 regelt die Nutzung von Grundstücken innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemeinde Groß Nordende. Er wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt (s. Kap. 1.2). Von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung werden gleichzeitig durchgeführt (§ 4a Abs. 2 BauGB).

1.2 Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar für Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung beinhalten (§ 13a Abs. 1 BauGB). Dieses Verfahrensinstrument wurde geschaffen, um dem in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB enthaltenen Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Nachdruck zu verleihen.

Es geht u.a. um die Umnutzung bereits bebauter Flächen, die sich im Siedlungszusammenhang i.S.d. § 34 BauGB befinden, um die stärkere Nutzung bereits bebauter Flächen und um die Aktivierung noch nicht genutzter Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches (Nachverdichtung).

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um ein bebautes Grundstück. Auf dem Grundstück befindet sich das Gebäude einer ehemaligen Gaststätte und später einer Kleiderfabrik, das zurzeit verschiedenen kleingewerblichen Nutzungen und Lagerzwecken dient. Diese gewerbliche Nutzung wurde aufgegeben und die Fläche steht nunmehr für eine Wohnbebauung zur Verfügung.

Die Gemeinde möchte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern in dreigeschossiger Bauweise mit insgesamt ca. 14 Wohneinheiten ermöglichen. Es handelt sich demnach um eine Umnutzung zu Schaffung von Wohnraum.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 2.184 m². Der Bebauungsplan Nr. 5 fällt unter die Nummer 1 des § 13a Abs. 1 BauGB (zulässige Grundfläche < 20.000 m²).

Das beschleunigte Verfahren darf nicht angewandt werden, „...wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.“ (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Die zulässige Nutzung im Plangeltungsbereich ist das Wohnen und andere in § 4 BauNVO aufgeführte Nutzungen mit Ausnahme von Gartenbaubetrieben und Tankstellen. Diese Nutzungen sind weder im Bundes- noch im Landes-UVP-Gesetz als UVP-pflichtige Nutzungen aufgeführt. Auch die Pflicht zur Durchführung einer

Einzelfallprüfung nach UVP-Recht besteht nicht. Dieses Ausschlusskriterium für das beschleunigte Verfahren trifft hier also nicht zu.

Das beschleunigte Verfahren ist außerdem nicht anwendbar, „...wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.“. Diese Anhaltspunkte liegen hier ebenfalls nicht vor. Die Innenentwicklung dient, insbesondere dem neu in das Baugesetzbuch aufgenommenen Schutzgut „Fläche“, da für die bauliche Entwicklung keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen wird.

Das beschleunigte Verfahren ist damit für den Bebauungsplan Nr. 5 anwendbar.

1.3 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde Groß Nordende. Nördlich, östlich, südlich und westlich befinden sich Wohngrundstücke. Östlich begrenzt die Dorfstraße (B431) den Plangeltungsbereich.

Die nähere Umgebung ist überwiegend mit Einfamilienhäusern und teilweise mit Mehrfamilienhäusern bebaut. Damit entspricht die geplante Nutzung der vorhandenen städtebaulichen Situation.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung umfasst ca. 2.182 m².

1.4 Übergeordnete Planungen und Bindungen

Nach dem **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010** befindet sich die Gemeinde Groß Nordende innerhalb des 10km-Umkreis um das Mittelzentrum Elmshorn sowie im Ordnungsraum Hamburg.

Das Mittelzentrum Elmshorn übernimmt für die Gemeinde Groß Nordende eine Versorgungsfunktion mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs und ist damit ein regionales Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen.

Aufgrund der bereits vorherrschenden hohen Verdichtung und der dynamischen Entwicklung besteht innerhalb des Ordnungsraumes Hamburgs ein erheblicher Siedlungsdruck. Daher sollen unterschiedliche Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden.

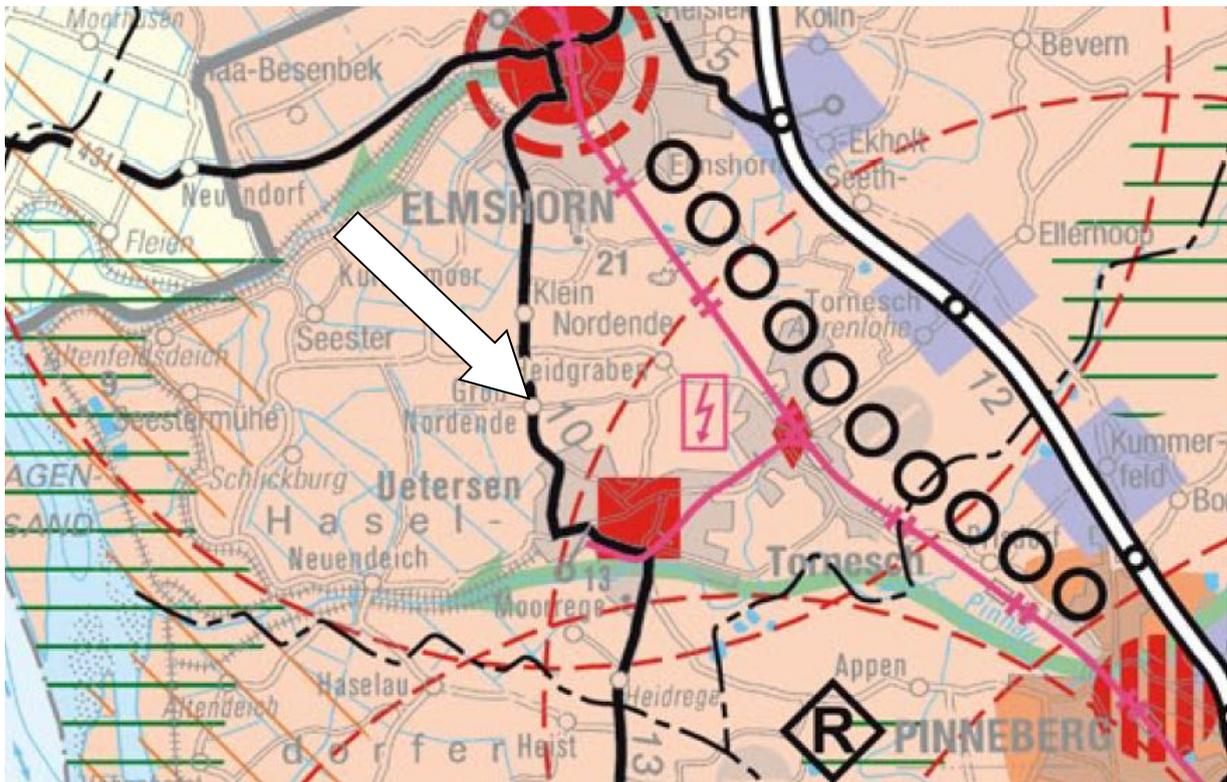


Abbildung 1 - Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I** – Schleswig-Holstein Süd (1998) liegt das Plangebiet innerhalb des besonderen Siedlungsraumes. Dabei handelt es sich um einen Raum, der sich in Verlängerung innerstädtischer Achsen von Hamburg historisch entwickelt hat. Diese Räume können über den allgemeinen Rahmen (örtlicher Bedarf) hinaus an einer planmäßigen siedlungsstrukturellen Entwicklung teilnehmen.

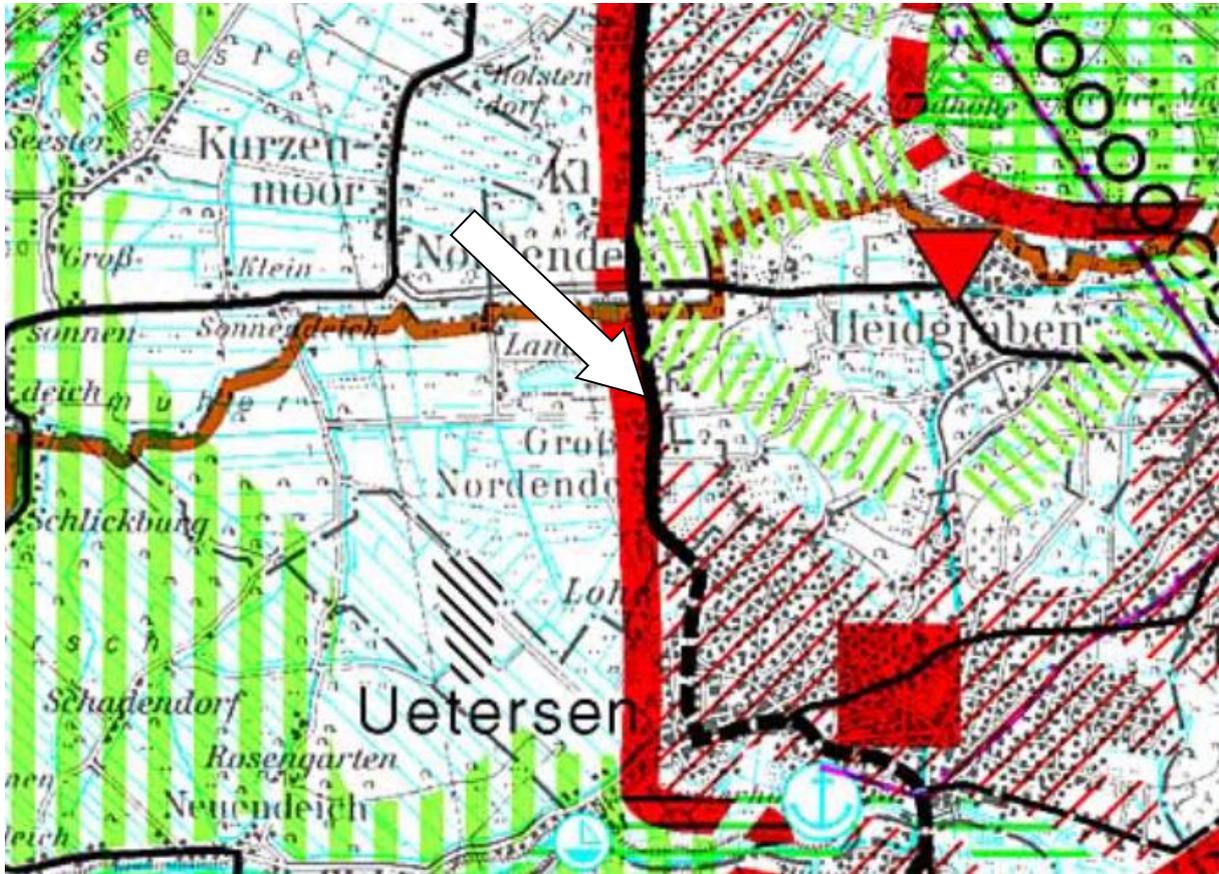


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I** – Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg (1998) sieht keine Bindungen für den Plangeltungsbereich vor. Weiter westlich ist die Abgrenzung der baulichen Entwicklung der Gemeinde dargestellt.

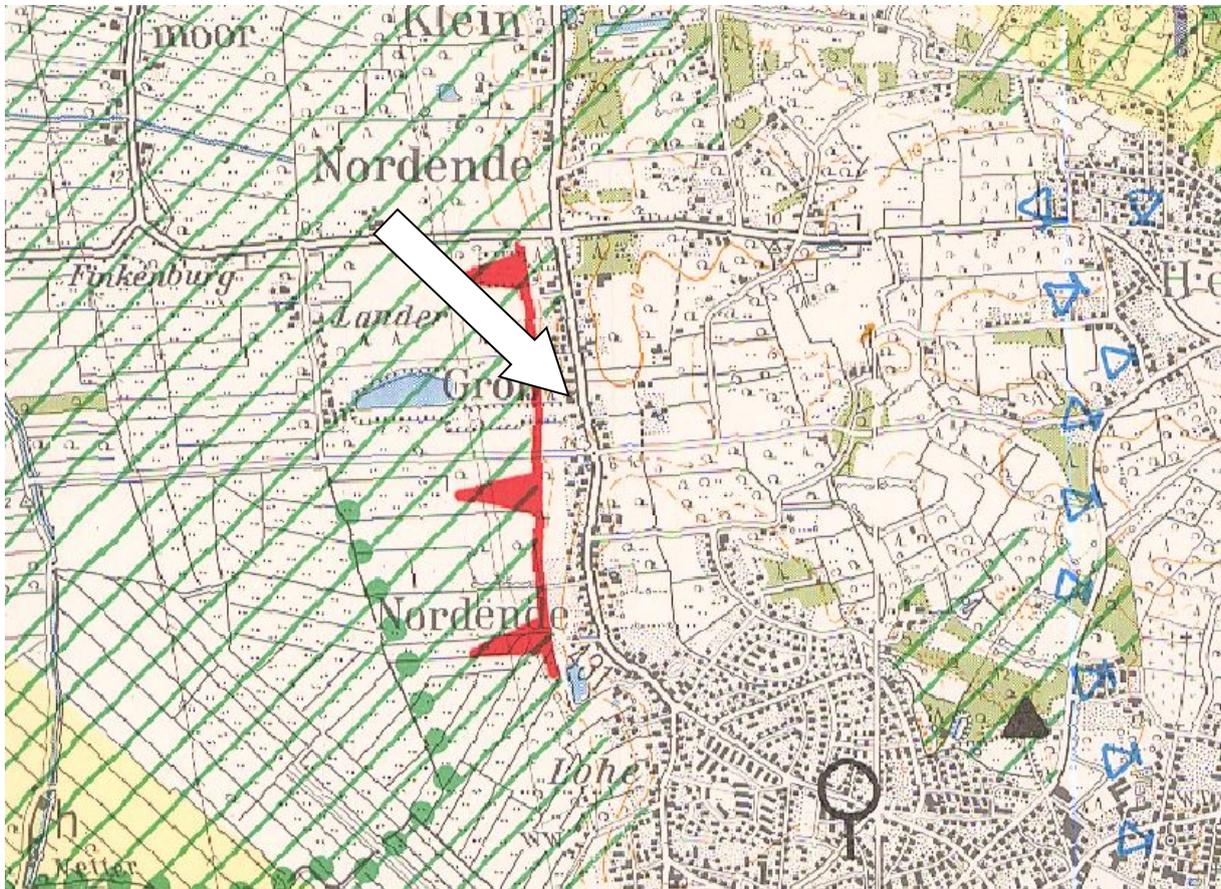


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum I

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Groß Nordende stellt das Gebiet gemischte Baufläche dar. Damit entspricht der Bebauungsplan Nr. 5 nicht den Zielen des Flächennutzungsplanes. Im Anschluss an das beschleunigte Verfahren erfolgt eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes und die Darstellung als Wohnbaufläche.

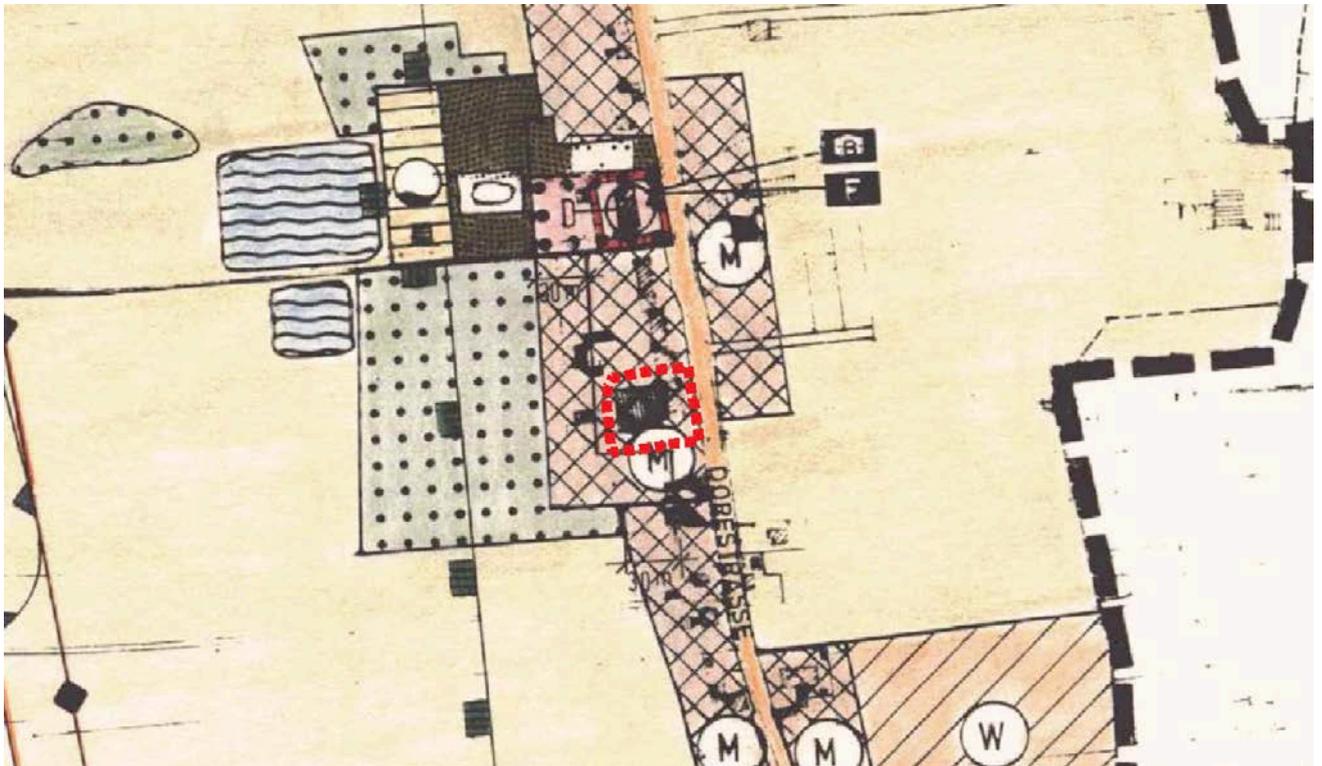


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Das Entwicklungskonzept des **Landschaftsplans** der Gemeinde Groß Nordende sieht keine Darstellungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 vor.

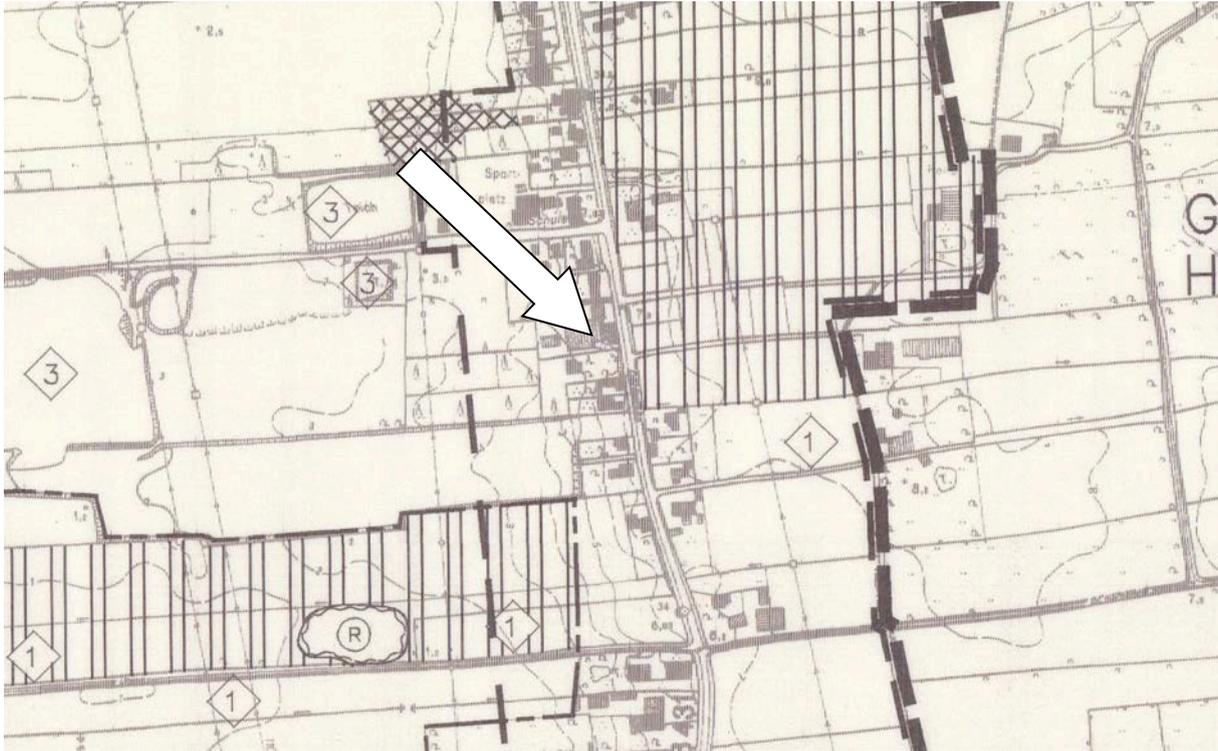


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Landschaftsplan

2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Bei dem Plangeltungsbereich handelt es sich um einen ehemals gewerblich genutzten Gebäudekomplex im nördlichen Teil der Gemeinde Groß Nordende. In diesem Gebäudekomplex befand sich eine ehemalige Gaststätte und später Kleiderfabrik. Zurzeit dient es verschiedenen kleingewerblichen Nutzungen und Lagerzwecken und soll abgebrochen werden.

Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, durch städtebauliche Maßnahmen den Plangeltungsbereich für eine allgemeine Wohnnutzung zu entwickeln. Auf dem Grundstück ist die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 14 Wohneinheiten geplant.

Dies ist auch im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB. Dieser besagt, dass städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Dies beinhaltet auch Maßnahmen wie eine Umnutzung.

Ziele der Planaufstellung sind:

- Umnutzung des gewerblichen Gebäudekomplexes zur
- Schaffung attraktiven, zusätzlichen Wohnraumes innerhalb des Siedlungsbereiches der Gemeinde Groß Nordende,

Das Grundstück befindet sich vollständig in Privateigentum.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Die Umsetzung dieser Zielvorstellungen soll durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sowie hinreichender städtebaulicher Kennziffern (GRZ, Geschossigkeit, Firsthöhe, etc.) erzielt werden.

Darüber hinaus werden eine gemeinschaftliche Stellplatzanlage sowie eine gemeinschaftliche Müllplatzanlage festgesetzt.

Der Gemeinde Groß Nordende geht es vorrangig um eine Nachnutzung des innerörtlichen Gebäudekomplexes zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums-

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Allgemeines Wohngebiet

Der gesamte Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der Plangeltungsbereich ist im nördlichen, östlichen, südlichen und westlichen Teil umgeben von Einfamilien- Doppel- und Mehrfamilienhäusern umgeben. Östlich begrenzt die Dorfstraße (B431) den Plangeltungsbereich.

Die Gemeinde Groß Nordende möchte der Wohnentwicklung in diesem Bereich Vorrang einräumen. Aus diesem Grund werden die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

4.1.2 Gemeinschaftsstellplatzanlage

Im Plangeltungsbereich ist die Errichtung einer gemeinschaftlichen Stellplatzanlage mit insgesamt 26 Stellplätzen für die Anwohner vorgesehen. Somit stehen den insgesamt 14 Wohneinheiten rechnerisch ca. 1,85 Stellplätze pro Wohneinheit zur Verfügung.

Gemäß Bodenkarte steht im Plangeltungsbereich Pseudogley an. Dabei handelt es sich um einen Boden aus lehmigen Sand und sandigem Lehm über Lehm/Mergel. Der Boden besitzt eine geringe Wasserdurchlässigkeit und deutliche Staunässemerkmale. Aus diesem Grund erfolgt keine verbindliche Festsetzung wasserdurchlässiger Bodenbefestigungen für die gemeinschaftlichen Stellplätze.

4.1.3 Aufstellplatz zur Abholung der Mülltonnen

Aufgrund der Sackgassenlage des Plangebietes wird zur Erleichterung der Müllabholung für die Entsorgungsunternehmen eine Fläche zur Abholung der Mülltonnen vorgesehen. Diese Fläche befindet sich an der Dorfstraße (B431). Am Tag der Müllabholung sollen die Anwohner die Mülltonnen innerhalb dieser Fläche aufstellen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Das innerörtliche Grundstück soll gut ausgenutzt werden. Dies ist auch im Sinne des Baugesetzbuches, welches im Rahmen des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB einen schonenden Umgang mit Grund und Boden vorsieht, und der Innenentwicklung den Vorrang einräumt.

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % zulässig. Im Bebauungsplan Nr. 5 wird diese Überschreitung der GRZ für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auf bis zu 60 % zugelassen. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) Das ist erforderlich, um die benötigten Stellplätze und Zuwegungen auf den Grundstücken unterbringen zu können. Die Abweichung von der generellen Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO (Überschreitung bis 50%) ist in diesem Falle zulässig, weil die Einhaltung der Grenzen mit einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung verbunden wäre - § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO.

4.2.2 Baugrenzen

Die Baugrenzen orientieren sich an den geplanten Baukörpern. Es ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die festgesetzten Baugrenzen sind so gefasst, dass die geplanten Mehrfamilienhäuser dort errichtet werden können. Die Baugrenzen erlauben aber auch geringfügige Lageverschiebungen, die das Vorhaben und den städtebaulichen Charakter des Baugebietes nicht wesentlich verändern.

Die Abstände der Baugrenzen zur südlichen Flurstücksgrenze betragen ca. 3 bis 3,5m. Der Abstand zur östlichen Flurstücksgrenze beträgt ca. 3 bis 3,9m. Der Abstand zur westlichen Plangebietsgrenze beträgt ca. 6,7m

Bei dem Abstand von 3,00 m handelt es sich gemäß Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO-SH) um einen Regelabstand von Gebäuden. Nach § 6 der LBO-SH können je nach Gebäudetyp und -höhe größere Abstandsflächen erforderlich sein.

4.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Firsthöhe wird mit 11,00m festgesetzt. Die Gemeinde Groß Nordende möchte die Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern in dreigeschossiger Bauweise ermöglichen.

Der Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhe des Straßenbelages der Dorfstraße in der Mitte des Zufahrtbereiches zur gemeinschaftlichen Stellplatzanlage.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen.

4.2.4 Vollgeschosse

Die Gemeinde Groß Nordende sieht aufgrund der innerörtlichen Lage und des Ziels der Umnutzung zur Schaffung attraktiven Wohnraums eine dreigeschossige Bebauung vor. Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse wird daher maximal auf drei Vollgeschosse festgesetzt.

4.2.5 Bauweise

Der Gebietscharakter der umliegenden Bebauung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser, Mehrfamilien- und Doppelhäuser geprägt.

Um diesen Charakter zu bewahren, wird in dem Wohngebiet eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet.

5. Gestalterische Festsetzungen

5.1 Einleitung

Die Gemeinde Groß Nordende verzichtet im Plangeltungsbereich im Wesentlichen auf gestalterische Vorgaben.

Vorgaben, die erforderliche Umbauten oder energetische Sanierungen behindern könnten, sollen nicht gemacht werden. Lediglich die Art und Form von Werbeanlagen sollen geregelt werden.

5.2 Werbeanlagen

Innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes sind freiberufliche und gewerbliche Tätigkeiten zulässig, die den Wohncharakter des Gebietes nicht verändern. Werbeanlagen für solche Tätigkeiten sollen nur direkt am Gebäude und dort nur im Eingangsbereich angebracht werden. Zulässig sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m - gemessen bis zur Oberkante Schild - über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss. Die Größe der Werbeanlagen wird auf max. 40 x 60 cm beschränkt. Reflektierende, selbstleuchtende, blinkende und sich bewegende Werbeträger sind wegen ihres Störungseffektes im Wohngebiet ebenfalls ausgeschlossen. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Verkaufs-, Vermietungs- und Bauschilder während der Bauphase der Gebäude.

6. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr

Der Plangeltungsbereich wird von der Dorfstraße (B431) erschlossen. Das Grundstück wird fußläufig über die gemeinschaftliche Stellplatzanlage erschlossen.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite und in etwa 50 m Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich eine Bushaltestelle. Dort verkehren die Linien 489 (Elmshorn, ZOB – Uetersen- Heist – Holm – Wedel) und 6660 (Uetersen – Groß Nordende – Uetersen). Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist damit gegeben.

6.1 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Aus Gründen der Verkehrssicherheit, der Vermeidung von Konfliktsituationen sowie zur Reduzierung der Ein- bzw. Ausfahrten an der Dorfstraße (B431) wurden entlang der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches Bereiche ohne Ein- bzw. Ausfahrten festgesetzt. Die Erschließung dieser Grundstücke soll nur über die geplante Grundstückszufahrt zur gemeinschaftlichen Stellplatzanlage erfolgen. Weitere Grundstückszufahrten sollen dadurch ausgeschlossen werden.

7. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die **Ver- und Entsorgung** erfolgt über das kommunale Leitungssystem.

Die **Strom- und Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen innerhalb der Dorfstraße. Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden.

Die **Wasserversorgung** erfolgt durch Anbindung und Erweiterung der anliegenden Wasserleitungen in der Dorfstraße. Versorgungsträger ist die Holsteiner Wasser GmbH.

Die **Telekommunikationsversorgung** erfolgt ebenfalls durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom AG innerhalb der Dorfstraße.

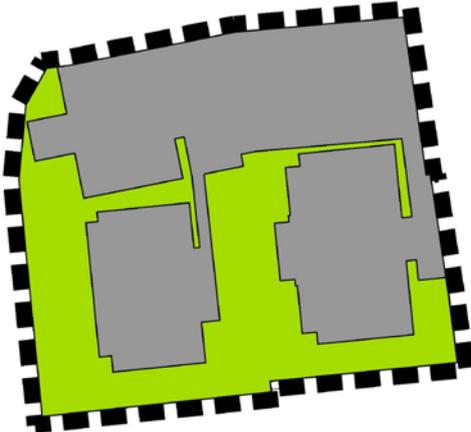
Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. An der Dorfstraße ist ein Aufstellplatz zur Abholung der Mülltonnen für das allgemeine Wohngebiet vorgesehen. Am Tag der Abholung sind die Mülltonnen dort aufzustellen.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz des Abwasserzweckverbandes Südholstein (azv).

Das anfallende **Oberflächenwasser** von den Dachflächen und versiegelten Grundstücksflächen wird in die Regenwasserleitung eingeleitet, an die das vorhandene Gebäude bereits angeschlossen ist. Die Kapazität dieser Entwässerung reicht für die neue Bebauung aus, da das Bauvolumen künftig geringer sein wird als im Bestand:

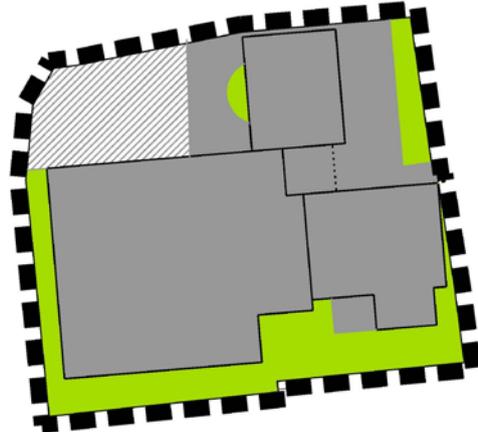
Planung:

versiegelte Fläche = ca. 1.377m²
unversiegelte Fläche = ca. 807m²



Bestand:

versiegelte Fläche = ca. 1.506m²
Grand/Schotter (Fahrwege) = ca. 248m²
unversiegelte Fläche = ca. 430m²



Die Flächenversiegelung wird künftig um ca. 380 m² geringer sein als im Bestand. Dementsprechend ist weniger Oberflächenwasser abzuleiten. Die Bestandsentwässerung wird deshalb auch künftig die anfallenden Niederschlagswassermengen aufnehmen können.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch vorhandene Hydranten in der Dorfstraße und der näheren Umgebung. Ein Unterflurhydrant befindet sich in der gegenüberliegenden Straße „Förn Sandweg“. Die Nennweite dieser Leitung beträgt DN100. Ein weiterer Überflurhydrant befindet sich in etwa 150 m in südlicher Richtung an der Kreuzung zur Straße „Achter Hollernbusch“. Die Nennweite dieser Leitung beträgt DN300. Damit ist die Löschwasserversorgung im Plangeltungsbereich sichergestellt.

8. Immissionsschutz - Lärmschutz

Der Plangeltungsbereich liegt an der Dorfstraße (B431). Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde daher ein schalltechnisches Prognosegutachten zum Verkehrslärm durch das Büro BLB-Wolf aus Ahrensburg erarbeitet. Die Ergebnisse dieses Gutachtens werden hier zusammenfassend erläutert:

Ziel der Untersuchung zum Verkehrslärm war es, Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festzusetzen, ab dem keine Lärmschutzmaßnahmen mehr erforderlich sind, da aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder -wand) nicht umsetzbar sind. Es wurde geprüft, welche passiven Schallschutzmaßnahmen an der geplanten Bebauung erforderlich sind, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des Schallschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 herzustellen.

Die Ermittlung und Beurteilung des Verkehrslärms wurde anhand der Verkehrsmenge und -Qualität, der Geschwindigkeit und der Straßenbeläge in der Dorfstraße (B431) berechnet. Die Verkehrsmengen wurden beim Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein eingeholt und anschließend ausgewertet. Zur Ermittlung eines 15-jährigen Prognosehorizontes wurde pauschal eine Steigerung des Verkehrsaufkommens von 0,5% pro Jahr angenommen. Für Berechnung der Schallemissionen wurden Linienschallquellen in 0,5 m Höhe über den beiden äußersten Fahrstreifen angenommen.

Im Ergebnis werden die Orientierungswerte von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete während der Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) im Erdgeschoss im Abstand von <44m, im 1. Obergeschoss im Abstand <45m und im 2. Obergeschoss im Abstand von <45m überschritten.

Die Orientierungswerte von 45 dB(A) für allgemeine Wohngebiete während der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) werden im gesamten Geltungsbereich überschritten.

Zusammenfassend wurde durch den Lärmgutachter die Festsetzung sogenannter Lärmpegelbereiche (LPB) im Bebauungsplan vorgeschlagen. Dabei handelt es sich um Festsetzungen, die darstellen, welche schalltechnischen Anforderungen an die Gebäude zu stellen sind, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

In der Planzeichnung wurden die Lärmpegelbereiche II bis V festgesetzt. Diese Festsetzung gibt Hinweise darauf, welches Schalldämmmaß die der Straße zugewandte Fassade der Wohnhäuser einhalten muss. Die resultierende Schalldämmung von Gebäuden wird in der Regel durch die schalltechnisch als "schwach" einzustufenden Bauteile wie Fenster und Türen in den Fassaden der Gebäude und durch die Dachkonstruktion der Gebäude bestimmt.

Das Schalldämmmaß, das in den Lärmpegelbereichen II und III zu erreichen ist, wird im Allgemeinen durch Einhaltung der Anforderungen der Wärmeschutzverordnung erreicht.

Vorbehaltlich einer Einzelfallprüfung sind an die Bauausführungen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (bei üblichen Raumhöhen von etwa 2,5 m, Raumtiefen von etwa 4,5 m oder mehr und einem Fensterflächenanteil von bis zu 50 %) folgende Anforderungen zu stellen:

▪ Wohnnutzungen im Lärmpegelbereich IV:	
- Außenwände:	Keine besonderen von der üblichen Bauausführung abweichenden Anforderungen ($R'_w \geq 40$ dB).
- Fenster, Fenstertüren:	Schallschutzklasse 3 nach der VDI-Richtlinie 2719 VDI (DIN 2719; Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, Ausgabe 1987- 08). Bei der Bestellung sollte ein Prüfzeugnis mit $R'_w \geq 37$ dB vorausgesetzt werden.
- Dächer ausgebauter Dachgeschosse :	Falls nicht massiv ausgeführt, ist ein bewertetes Schalldämm-Maß $R'_w \geq 45$ dB erforderlich. <i>Ausführungsbeispiel: Dacheindeckung mit Anforderungen an die Dichtheit (z. B. Falzziegel bzw. Betondachstein, nicht verfalzte Dachziegel bzw. Dachsteine in Mörtelbettung, Faserzementplatten auf Rauspund ≥ 20 mm), Unterspannbahn, ≥ 60 mm Faserdämmstoffe, unterseitig Spanplatten oder Gipskarton mit ≥ 12 mm und ≥ 10 kg/m² auf Zwischenlattung.</i>
▪ Wohnnutzungen im Lärmpegelbereich V:	
- Außenwände:	Keine besonderen von der üblichen Bauausführung abweichenden Anforderungen ($R'_w \geq 50$ dB).
- Fenster, Fenstertüren:	Schallschutzklasse 4 nach der VDI-Richtlinie 2719 VDI (DIN 2719; Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen, Ausgabe 1987- 08). Bei der Bestellung sollte ein Prüfzeugnis mit $R'_w \geq 42$ dB vorausgesetzt werden.
- Dächer ausgebauter Dachgeschosse :	Falls nicht massiv ausgeführt, ist ein bewertetes Schalldämm-Maß $R'_w \geq 50$ dB erforderlich. Ausführungsbeispiel: Kann nur mit Kenntnis weiterer baulicher Einzelheiten gegeben werden.

Für Schlafräume, die zur Straßenseite ausgerichtet sind, müssen schallgedämmte Zwangslüftungen eingebaut werden, da bei gekippten Fenstern keine ausreichende Ruhe gewährleistet ist. Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone und andere Freisitze) sind an der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen, oder durch einen Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand zu schützen.

Das schalltechnische Prognosegutachten vom 20.09.2017 ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

9. Natur- und Artenschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 erfolgt im beschleunigten Verfahren. Es wird daher kein Umweltbericht erstellt. Unabhängig davon sind die Belange des Natur- und Artenschutzes zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 ist nahezu vollständig bebaut und mit Stellplätzen und Betonflächen versiegelt. Am Gebäude stehen z.T. heimische Gehölze, z.T. Ziergehölze. Im Übrigen sind die nicht versiegelten Flächen mit Rasen bedeckt. Hinweise auf seltene oder geschützte Pflanzenarten ergaben sich nicht.

Die Fläche des Plangeltungsbereiches ist zu klein, um als Nahrungshabitat von Fledermäusen eine Rolle zu spielen. Sie liegt auch nicht innerhalb einer durch Leitlinien markierten Flugstrecke von Fledermäusen.

Spalten oder Hohlräume in der Fassade der Gebäude sowie Verstecke innerhalb der Gebäude, die als Überwinterungsquartiere, Wochenstuben oder Tagesverstecke dienen könnten, können nicht ausgeschlossen werden. Sollten diese Gebäude abgebrochen werden, ist vorab eine fachkundige Einschätzung einzuholen. Gehölze, mit einem Stammumfang, bei dem mit Fledermausquartieren zu rechnen ist, sind nicht vorhanden.

Die in sehr geringem Umfang vorhandenen Gehölze werden Brutvögel beheimaten. Derartige Nistmöglichkeiten gibt es auch in der Umgebung des Plangeltungsbereiches. Sollten während der späteren Baumaßnahmen hier vorübergehend keine Vögel brüten können oder wollen, gibt es ausreichend Ausweichmöglichkeiten. Bodenbrüter sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangeltungsbereiches und der dadurch fehlenden Fluchtdistanz nicht zu erwarten. Zum Schutz der Brutvögel wird auf die Einhaltung der Rodungsfrist nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (1. Oktober bis 28/29. Februar des Folgejahres) verwiesen.

Es gibt auch keine Hinweise auf das Vorkommen anderer streng geschützter Arten.

Da nach vorliegenden Erkenntnissen nicht von einer Störung oder Beeinträchtigung streng oder besonders geschützter Arten auszugehen ist, wurde auf einen gesondert erstellten artenschutzfachlichen Beitrag verzichtet.

10. Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern, insbesondere in der Stadtentwicklung. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sollen durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, berücksichtigt werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dem wird der Bebauungsplanes Nr. 5 in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Art und Maß der baulichen Nutzung sind der innerörtlichen Lage angepasst und lassen Raum für unbebaute Flächen, die gärtnerisch angelegt und genutzt werden können.
- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben, die umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und –nutzung einschränken könnten. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten optimale Gestaltung der Gebäude möglich.
- Die Ausrichtung der Wohnhäuser ist in Richtung Westen bzw. Südwesten festgelegt und damit aus energetischer Sicht besonders vorteilhaft.

11. Kosten und Finanzierung

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Privateigentum. Der Planbegünstigte trägt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Kosten für die zusätzliche Erschließung.

Es können für die Gemeinde Groß Nordende Infrastrukturfolgekosten entstehen, die in soziale und technische Folgekosten zu unterscheiden sind.

Zu den sozialen Folgekosten zählen grundsätzlich kommunale Aufgaben wie Kindergärten. Durch eine Wohnbebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 kann mit einer steigenden Kinderzahl gerechnet werden. Es sind deshalb gegebenenfalls zusätzliche Kindergartenplätze zu schaffen. Eine Erweiterung des bestehenden Kindergartens wird momentan in der Gemeinde Groß Nordende diskutiert.

Die Gemeinde Groß Nordende betreibt keine eigene Schule. Die Kinder besuchen Schulen in den angrenzenden Ortschaften. Bei steigender Schülerzahl müssten die Klassenstärken erhöht und ggf. zusätzliche Räume geschaffen werden.

In den Bereich der technischen Folgekosten fallen die Unterhaltung der Straßen und der Anlagen des ruhenden Verkehrs, sowie der Ver- und Entsorgungsanlagen (Energieversorgung, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung). Die Abfallentsorgung fällt in den Aufgabenbereich des Kreises Pinneberg und wird hier deshalb nicht berücksichtigt. Die Versorgungsleitungen werden durch die Versorgungsträger unterhalten, der Groß

Nordende entstehen dadurch keine Kosten. Technische Folgekosten entstehen für die Gemeinde nur insoweit, wie die Unterhaltung der Anlagen kommunale Aufgabe ist. Die Erschließungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken gehören nicht dazu.

12. Flächenbilanzierung

Flächennutzungen im Plangeltungsbereich	
Festsetzung	Fläche in m²
Allgemeines Wohngebiet	2.184
darin enthalten	
gemeinschaftliche Stellplatzanlagen	673
gemeinschaftliche Müllplatzanlage	27
Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches	2.184

13. Eigentumsverhältnisse

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Privateigentum.

Diese Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Groß Nordende, den

Die Bürgermeisterin