

Gemeinde Groß Nordende

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 115/2009/GrN/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	03.04.2009
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Groß Nordende	29.04.2009	öffentlich
Gemeindevertretung Groß Nordende	19.05.2009	öffentlich

Abschließender Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung des Planes samt Begründung ist abgeschlossen. Anregungen oder Bedenken wurden durch Bürger nicht vorgetragen. Die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage aufgestellt und mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag versehen.

Stellungnahme:

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens werden auf den Grundstücksverkaufspreis umgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des F-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...,
 - b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...,
 - c) nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme

beizufügen.

2. Die Gemeindevertretung beschließt die 2. Änderung des F-Planes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung des F-Planes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ehmke

Anlagen:

- Begründung
- Abwägungsvorschlag

Gemeinde Groß Nordende

Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Teilflächen 2.1 „Förn Sandweg“ und
2.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Stand: Feststellungsbeschluss, 15.04.2009

Auftraggeber:

Gemeinde Groß Nordende
über Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Auftragnehmer:

Arbeitsgemeinschaft
Elbberg Stadt - Planung - Gestaltung /
Trüper • Gondesen • Partner

Federführung:

ELBBERG Stadt - Planung - Gestaltung
Kruse - Schnetter - Rathje
Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Hannes Korte

Bearbeitung Umweltbericht:

Dipl.-Ing. Peter Steinlein, TGP
Dipl.-Ing. Heike Aust, TGP

Inhalt:

1 Allgemeines / Grundlagen	3
1.1 Planungsanlass	3
1.2 Regionalplan	3
1.3 Ver- und Entsorgung	3
1.4 Altlasten.....	4
1.5 Archäologie	4
2 Änderungsbereiche.....	4
2.1 Änderungsbereich 2.1: „Förn Sandweg“	4
2.1.1 Planungsanlass	4
2.1.2 Lage des Geltungsbereiches / Bestand.....	4
2.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan	5
2.1.4 Geplante Darstellungen.....	5
2.1.5 Erschließung.....	5
2.1.6 Flächen.....	6
2.1.7 Umweltbericht.....	6
2.2 Änderungsbereich 2.2: Eingeschränktes Gewerbegebiet	6
2.2.1 Planungsanlass	6
2.2.2 Lage des Geltungsbereiches / Bestand.....	6
2.2.3 Wirksamer Flächennutzungsplan	6
2.2.4 Geplante Darstellungen.....	7
2.2.5 Erschließung.....	7
2.2.6 Flächen.....	7
2.2.7 Umweltbericht.....	8

Anlage:

Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Förn Sandweg“

1 Allgemeines / Grundlagen

1.1 Planungsanlass

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nordende ist seit dem Jahr 1994 wirksam. Die Aufstellung dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde beschlossen, um:

- das vorgesehene Wohngebiet „Förn Sandweg“ bauleitplanerisch vorzubereiten und
- einen ortsansässigen Gewerbebetrieb zu sichern und ihm eine geringfügige Erweiterung zu ermöglichen.

1.2 Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

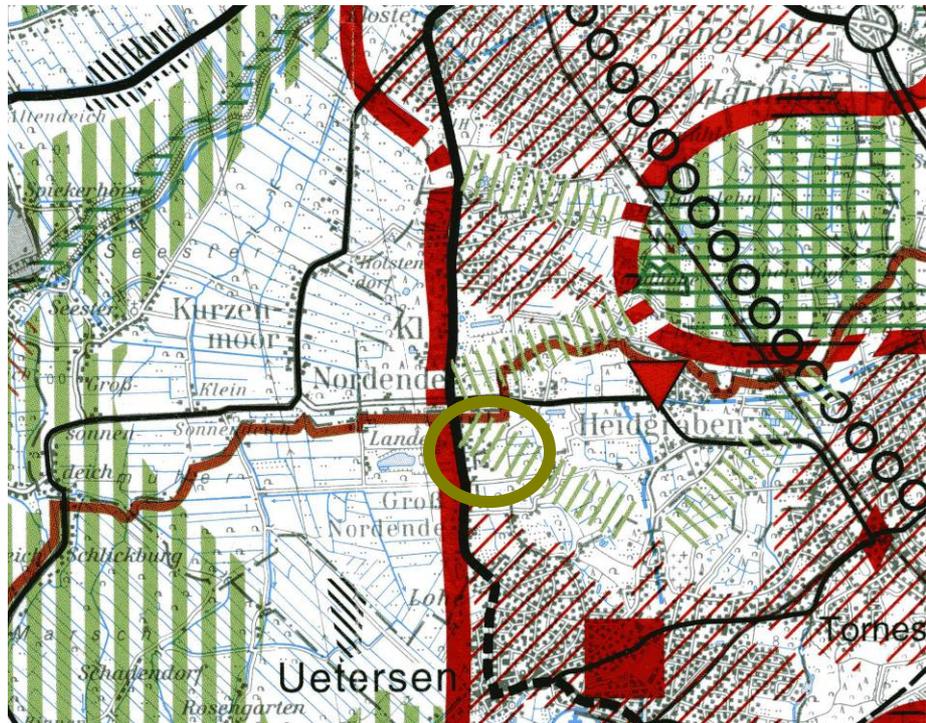


Abb.1: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Kennzeichnung der Plangebiete (grüne Ellipse) ohne Maßstab

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist die Teilfläche 2.1 (Wohn-/gemischte Baufläche) als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt. Die Teilfläche 2.2 (Gewerbe) ist als Siedlungsbereich mit Grünzäsur dargestellt (siehe Abb. 1). Die durch diese Änderung des Flächennutzungsplans getroffenen Darstellungen als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche (Änderungsbereich 2.1) sowie als gewerbliche Baufläche (Änderungsbereich 2.2) stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen. Die dargestellte Grünzäsur wird auf Grund der geringen Größe des Teilbereichs 2.2 kaum beeinträchtigt.

1.3 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich 2.1 muss über Ver- und Entsorgungsleitungen an das öffentliche Netz angeschlossen werden. Der Änderungsbereich 2.2 ist über vorhandene Leitungen an das öffentliche Netz angeschlossen.

Das im Änderungsbereich 2.1 anfallende Niederschlagswasser kann in eine nördlich gelegene Grünfläche oder in den im Süden gelegen Graben abgeleitet werden. Das Regenwasser von den Straßen kann in der nördlich angrenzenden Grünfläche versickern. Näheres regelt ein in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan.

Das Niederschlagswasser im Änderungsbereich 2.2 wird über die vorhandene Regenwasserkanalisation abgeleitet.

1.4 Altlasten

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind in beiden Änderungsbereichen nicht bekannt.

Für den Fall, dass bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden sollten, die auf eine Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten, ist der Fachdienst Umwelt – Bodenschutz umgehend zu informieren. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind dann mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. Auffälliger, verunreinigter Bodenaushub ist bis zum Entscheid über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit der Verwendung auf dem Grundstück dort gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container, zu schützen.

1.5 Archäologie

In den Änderungsbereichen sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass für den Fall, dass während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden sollten, die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern ist. Verantwortlich hierfür ist gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

2 Änderungsbereiche

2.1 Änderungsbereich 2.1: „Förn Sandweg“

2.1.1 Planungsanlass

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist der Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau und an gemischt zu nutzenden Grundstücken. Durch die Änderung dieses Flächennutzungsplans soll eine zukünftige Bebauung planerisch vorbereitet werden.

2.1.2 Lage des Geltungsbereiches / Bestand

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,2 ha und liegt in der Ortsmitte Groß Nordendes. Im Westen begrenzt die Dorfstraße (B 431) und im Süden das Wohngebiet „Achtern Hollernbusch“ das Plangebiet. Östlich befindet sich ein Reiterhof (bereits auf dem Gebiet der Gemeinde Heidgraben) und nördlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Der östliche Rand des Gebietes bildet gleichzeitig die Gemeindegrenze zu Heidgraben.

Das Plangebiet wird derzeit als Pferdewiese genutzt. Am nördlichen Rand verläuft eine Schotterstraße, die eine Nebenerschließung des im Osten gelegenen Pferdehofes bildet. Auf der Fläche sind keine Gebäude vorhanden. Am östlichen Rand verläuft in Nord-Süd-Richtung ein örtlicher Wanderweg („Kirchweg“) der durch Hecken eingefasst ist.

2.1.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan (1. Änderung, 1996) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Abb. 2). Die Dorfstraße (B 431) am Westrand des Plangebiets ist als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung (rot gestrichelt) des Plangebietes, ohne Maßstab

2.1.4 Geplante Darstellungen

Die Fläche wird überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Darstellung dient dazu, die angestrebte Wohnnutzung in diesem Bereich planerisch vorzubereiten. Entlang der B 431 wird ein ca. 25 m breiter Streifen als gemischte Baufläche dargestellt. Die Darstellung orientiert sich am Umfeld und ermöglicht entlang der Hauptstraße durch Groß Nordende eine tlw. gewerbliche Entwicklung.

2.1.5 Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Dorfstraße (B 431). Diese stellt zugleich die überörtliche Anbindung des Plangebiets dar.

Für die interne Erschließung des Gebietes sind im Bebauungsplan öffentliche Straßenverkehrsflächen vorgesehen. Die Haupteerschließung soll im Norden des Plangebietes liegen. Die Grundstücke am südlichen Rand sollen durch private Erschließungsstraßen (Pfeifenstielererschließung) erschlossen werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde liegt im Gebiet des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV). Das Plangebiet ist durch die Buslinien 489, Elmshorn, ZOB – Uetersen – Moorrege – Heist – Holm – S-Wedel (Bedienung Mo-Fr ganzjährig und ganztägig im 30 bis 60-Min.-Takt) angeschlossen. Daneben existieren die Schulbuslinien 60 und 66 nach Uetersen. Die Haltestelle Krull liegt in einer Entfernung von ca. 100 m nördlich vom Westrand des Plangebietes.

2.1.6 Flächen

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,2 ha. Davon sind ca. 10.690 m² Wohnbaufläche und ca. 1.260 m² gemischte Baufläche.

2.1.7 Umweltbericht

Der Änderungsbereich 2.1 entspricht dem Gebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4 „Förn Sandweg“, in dessen Rahmen ein Umweltbericht erstellt wurde. In diesem Umweltbericht ist auch die Bewertung der Auswirkungen dieser Flächennutzungsplanänderung enthalten. Daher fungiert der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4 auch als Umweltbericht für diese Flächennutzungsplanänderung (siehe Anlage 1). Der Umweltbericht bezieht sich auf den Bebauungsplan und ist daher teilweise detaillierter, als es dieser FNP-Änderung entspricht.

2.2 Änderungsbereich 2.2: Eingeschränktes Gewerbegebiet

2.2.1 Planungsanlass

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Anpassung des Plans an die tatsächliche baugewerbliche Nutzung. Durch die Änderung dieses Flächennutzungsplans soll die schon genehmigte Nutzung planerisch gesichert und eine geringe Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden.

2.2.2 Lage des Geltungsbereiches / Bestand

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1 ha und liegt im Norden Groß Nordendes. Die Teilfläche liegt am östlichen und südlichen Rand des Gewerbebetriebes. Die Erweiterung nach Süden beträgt ca. 30 m und nach Osten ca. 55 m. Der Betrieb wird im Westen durch die vorhandene Bebauung begrenzt, im Norden durch eine Waldfläche, im Osten und Süden befinden sich schließend landwirtschaftliche Flächen an.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Teile eines Firmengeländes einer Baufirma sowie landwirtschaftliche Flächen. Bei dem Betrieb handelt es sich um ein Bauunternehmen mit den Tätigkeitsfeldern Hochbau, Tief- und Erdbau, Containerdienst, Gerüstbau, Baumaschinenvermietung, Recycling und Baustoffhandel. Auf dem Gelände befinden sich Betriebsgebäude und Hallen mit einer Gesamtfläche von ca. 3.000 m² sowie umliegende Lagerflächen.

2.2.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan (1. Änderung, 1996) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Abb. 3).

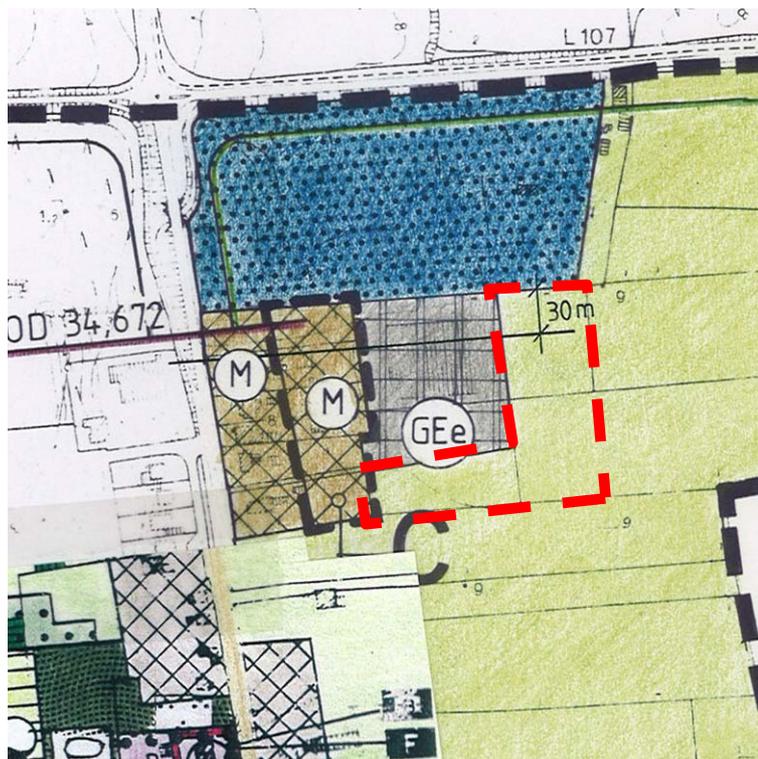


Abb.3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung (rot gestrichelt) des Plangebietes, ohne Maßstab

2.2.4 Geplante Darstellungen

Die Fläche wird insgesamt, wie auch der Bereich des bestehenden Betriebes, als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Die Darstellung als eingeschränktes Gewerbegebiet resultiert aus dem Schutz der Nachbarnutzung. Hier befinden sich im Bereich der gemischten Baufläche Wohnhäuser und Gewerbebetriebe, außerdem erfolgt die Zufahrt zu der Bau-firma durch die gemischte Baufläche. Außerdem wird ein 30 m breiter Waldschutzstreifen nachrichtlich Übernahme im Plan dargestellt. Laut Landeswaldschutzgesetz § 24 Abs. 1 dürfen in diesem Bereich keine Bauten errichtet werden.

2.2.5 Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über die Dorfstraße (B 431) und weiter über eine private Zufahrt.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde liegt im Gebiet des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV). Das Plangebiet ist durch die Buslinien 489, Elmshorn, ZOB – Uetersen – Moorrege – Heist – Holm – S-Wedel (Bedienung Mo-Fr ganzjährig und ganztägig im 30 bis 60-Min.-Takt) angeschlossen. Daneben existieren die Schulbuslinien 60 und 66 nach Uetersen. Die Haltestelle Krull liegt in einer Entfernung von ca. 500 m südwestlich des Plangebietes.

2.2.6 Flächen

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1 ha.

2.2.7 Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Ziele des Flächennutzungsplans

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll das vorhandene eingeschränkte Gewerbegebiet (GEE) im Norden der Gemeinde Groß Nordende nach Osten und Süden um ca. 1 ha erweitert und an die tatsächliche baugewerbliche Nutzung angepasst werden.

Es ist davon auszugehen, dass auf der Fläche eine Container-Stellfläche vorgesehen ist.

Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes

Das gesamte Gemeindegebiet von Groß Nordende liegt in der vorgesehenen Zone III des geplanten, noch nicht rechtsverbindlichen Wasserschutzgebietes „Seestermüher Marsch“.

Das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 04 des Kreises Pinneberg) liegt westlich der B 431, das Plangebiet liegt somit außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

FFH- und Vogelschutzgebiete sind in der näheren und weiteren Umgebung nicht vorhanden. Gesetzliche geschützte Biotope nach § 15a des LNatSchG bestehen nicht im Plangebiet.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Groß Nordende liegt das Plangebiet im nördlichen Bereich einer Fläche, die in der Entwicklungskonzeption als grundwassergefährdeter Bereich eingestuft wird und für den die Nutzung als Grünland, Laubwald bzw. Wohnbebauung, als Grundwasser schonende Nutzungen vorgeschlagen wird.

Nach Aussagen des Landschaftsplans ist grundsätzlich im Bereich des Änderungsbereiches nichts gegen eine Bebauung, bevorzugt Wohnbebauung, einzuwenden. Gewerbebebauung ist nur dann akzeptabel, wenn im Bebauungsplan festgesetzt wird, dass Betriebe in denen grundwassergefährdende Stoffe produziert oder verwendet werden, nicht zulässig sind.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ werden die Zielsetzungen des Landschaftsplans berücksichtigt bzw. eingehalten. Da sich die Erweiterung des Gewerbegebietes innerhalb der vom Landschaftsplan ausgewiesenen Grenze der baulichen Entwicklung befindet und durch die Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz sichergestellt wird, dass die gesetzlichen Vorgaben bezüglich Immissionen (z. B. Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen) eingehalten werden sowie auch sonst keine Widersprüche zu Aussagen des Landschaftsplans erkennbar sind, ist eine Änderung des Landschaftsplans Groß Nordende nicht erforderlich.

Bestand, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Menschen (Wohnen und Erholen) – Bestand

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen und südlichen Rand des Gewerbegebietes. Im Westen grenzt das Plangebiet an eine Mischfläche mit Bebauung durch Wohnhäuser und Gewerbebetriebe. Im Norden wird das Gebiet von einer Waldfläche begrenzt, während sich im Süden und Osten landwirtschaftliche Flächen anschließen.

Vorbelastungen in Bezug auf Lärm- und Schadstoffimmissionen bestehen durch die bereits bestehende Nutzung der Gewerbefläche sowie die angrenzende B 431.

Menschen (Wohnen und Erholen) - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Zwischen dem Gewerbegebiet und dem angrenzenden Mischgebiet mit Wohnbebauung besteht ein Konflikt bezüglich Belastungen durch Immissionen. Aufgrund der Genehmigung der Erhöhung der Kapazität einer Anlage zum Behandeln und Lagern von Abfällen nach Bundesimmissionsschutzgesetz im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbegebietes wird gewährleistet, dass alle gesetzlichen Vorgaben betreffend der Immissionen eingehalten werden. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebietes die Wohn- und Aufenthaltsfunktion der westlich angrenzenden Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt – Bestand

Das Plangebiet befindet sich z. T. auf bestehenden Lagerflächen und z. T. auf landwirtschaftlich genutzten Flächen mit geringer biologischer Vielfalt, welche lediglich eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere haben. Im östlichen und südlichen Teil des bestehenden Gewerbegebiets säumen Gehölze die Grenze.

Von einer besonderen Bedeutung der Ackerfläche und der Gehölze für die Fauna ist nicht auszugehen. Insgesamt ist das Plangebiet aus Arten- und Biotopschutzsicht als „wenig empfindlich“ (vgl. Landschaftsplan) einzustufen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund und weist keine nach § 25 LNatSchG geschützten Biotope auf (vgl. Landschaftsplan).

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Bei der Überbauung und Versiegelung der Erweiterung des Gewerbegebietes durch Verkehrs- und Lagerflächen ist davon auszugehen, dass Gehölzstrukturen und Ackerfläche verloren gehen.

Dennoch sind durch den Verlust der Flächen insgesamt nur geringe Beeinträchtigungen für Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume zu erwarten.

Boden – Bestand

Das Plangebiet liegt auf der Geest und weist ein weitgehend ebenes Relief auf.

Nach der Bodenkarte (S-H 2223 Elmshorn, 1:25.000) herrschen im Plangebiet Eisenhumuspodsole aus podsolierten Fein- bis Mittelsanden mit geringem Bindungsvermögen für Nährstoffe und hoher Wasserdurchlässigkeit vor.

Die sandigen Podsole werden vom Landschaftsplan auf Grund der geringen Puffereigenschaften und der damit verbundenen potenziellen Gefahr des Schadstoffeintrags ins Grundwasser als empfindlich eingestuft (vgl. Landschaftsplan).

Der vorkommende Bodentyp ist als Boden mit allgemeiner Bedeutung im Naturhaushalt einzustufen.

Altlastenverdachtsstandorte im Plangebiet sind nicht bekannt.

Boden - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes ist eine Versiegelung und Überbauung des Bodens im Plangebiet zu erwarten. Dadurch verliert der Boden dort seine Speicher-, Puffer- und Transformatorfunktionen im Naturhaushalt sowie seine Funktionen im Bodenwasserhaushalt.

Wasser - Bestand

Im Osten des Plangebiets verläuft eine Verrohrung (vgl. Landschaftsplan).

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegt nach der Bodenkarte (S-H 2223 Elmshorn, 1:25.000) mehr als 2 m unter Flur. Aufgrund der durchlässigen, überwiegend sandigen Bö-

den wird der Bereich im Bezug auf den Grundwasserschutz gemäß dem Landschaftsplan als hoch empfindlich eingestuft.

Wasser - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die Überbauung bzw. Versiegelung von Flächen im Plangebiet ist mit einer Verringerung der Versickerung von Niederschlagswasser für den Boden- und Grundwasserhaushalt zu rechnen. Für den Fall das umweltschädliche Stoffe verwendet werden, wird durch die immissionsschutzrechtliche Genehmigung gewährleistet, dass die entsprechenden Vorgaben zum Schutz vor Schadstoffeinträgen ins Grundwasser eingehalten werden.

Klima und Luft – Bestand

Generell hat die Ackerfläche im Plangebiet die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes. Die Kaltluft ist ein wichtiger Faktor, um nachts für Belüftung und damit Abkühlung thermisch belasteter Siedlungsgebiete zu sorgen. Zum anderen sorgt Kaltluft, die aus Reinluftgebieten kommt, für die nächtliche Belüftung schadstoffbelasteter Siedlungsräume.

Diese klimatische Funktion ist bei Orten der Größenordnung von Groß Nordende nicht oder nur von untergeordneter Bedeutung. Aufgrund der ländlichen Lage und Ausprägung der Gemeinde Groß Nordende liegen keine klimatischen Belastungsbereiche durch Gewerbeflächen vor.

Die Luftgüte im Planungsraum ist aufgrund der ländlichen Lage als gut einzustufen, eine punktuelle Vorbelastung kann an der B 431 durch Verkehrsimmissionen auftreten.

Klima und Luft - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch Überbauung und Versiegelung im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbegebietes geht das Kaltluftentstehungsgebiet zwar weitestgehend verloren, aber aufgrund der untergeordneten Bedeutung der klimatischen Funktion sowie der geringen Größe des Plangebietes werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Lokalklima erwartet.

Die zusätzlichen Emissionen von Schadstoffen durch die Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche werden nicht als erhebliche, zusätzliche lufthygienische Belastung eingestuft. Relevante Grenzwerte werden entsprechend der bundesimmissionsschutzrechtlichen Genehmigung eingehalten.

Landschaft / Landschaftsbild – Bestand

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die angrenzende bestehende Gewerbenutzung bzw. Mischnutzung mit Wohnbebauung geprägt. Im Norden des Erweiterungsgebietes schließt sich eine Waldfläche an, während sich die Ackerfläche des Plangebiets nach Osten hin fortsetzt. Im Süden und Osten des vorhandenen Gewerbegebietes grenzen Gehölze die Fläche ab.

Unter Berücksichtigung der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wird der Bereich als mittelwertig eingestuft.

Landschaft / Landschaftsbild - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Es werden keine neuen Gebäude errichtet, sondern Park- und Lagerflächen sowie Container auf der Fläche platziert. Das Landschafts- und Ortsbild ist durch das vorhandene Gewerbegebiet bereits vorbelastet und wird durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes nur geringfügig verändert.

Kultur- und sonstige Sachgüter – Bestand

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

Kultur- und sonstige Sachgüter - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht gegeben.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen

Im Wesentlichen sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	- Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen, Voraussetzung für seine Erholung im bebauten Bereich/ Natur und Landschaft
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) - Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes (Erholungsfunktion für Menschen) - anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Geländeklima, Wasserhaushalt) - anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	- Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen sowie als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren - oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften - anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima	- Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen und als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Mögliche anthropogene Vorbelastungen des Klimas (Aufheizung)
Luft	- Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere - Mögliche Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - anthropogene Vorbelastungen (Stoffeinträge, Lufthygiene)
Landschaft	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/ Nutzung, Oberflächengewässer - Grundlage für die Erholung des Menschen - anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Soweit für das Vorhaben relevante Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern bestehen, sind diese im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Es treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf, die über die oben beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

Maßnahmen des F-Plans, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können

Das Plangebiet liegt grundsätzlich in einem Bereich, der aus landschaftsplanerischer Sicht für Bebauung geeignet ist und ein geringes Konfliktpotential in Bezug auf Natur- und Landschaftshaushalt aufweist (vgl. Landschaftsplan). Weitere Hinweise zu Minimierungsmaßnahmen:

- Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen so weit wie möglich und Eingrünung der Grenzen des Gewerbegebietes zur besseren Einbindung der Stell- und Lagerflächen für Container in die Landschaft sowie zur Sicherung der Aufenthaltsqualität für die Bewohner im Mischgebiet.
- Begrenzung der Flächenversiegelung auf ein notwendiges Maß unter Berücksichtigung der Vorgaben der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zur Minimierung der Auswirkungen auf Boden und Grundwasserhaushalt.
- Begrenzung bzw. Vermeidung des Schadstoffeintrags ins Grundwasser entsprechend der Vorgaben der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung.

Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Nach den Darstellungen lässt sich weder der Umfang bestimmter Vorhaben noch der konkrete Bedarf an Grund und Boden in der Erweiterung des Gewerbegebietes ableiten. Dies wird erst auf einer verbindlichen Planungsebene für diese Flächen möglich sein.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Das Gebiet „Erweitertes Gewerbegebiet“ befindet sich in einem Bereich, der aus landschaftsplanerischer Sicht für Bebauung, unter Berücksichtigung des Grundwasserschutzes, geeignet ist und ein geringes Konfliktpotenzial in Bezug auf Natur und Landschaftshaushalt aufweist. Demzufolge würde eine Gewerbeentwicklung an anderer Stelle im Gemeindegebiet keine wesentlich geringeren Umweltauswirkungen mit sich bringen. Aus diesem Grund wurde auf eine Betrachtung von weiteren Standortalternativen auf Gemeindeebene verzichtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Konkrete Maßnahmen zur Überwachung sind im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung festzulegen, da erst dann das Ausmaß der erheblichen Umweltauswirkungen detaillierter bemessen werden kann. Diese erfolgen dann im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung, z. B. nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung).

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das wesentliche Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Erweiterung des vorhandenen eingeschränkten Gewerbegebiets (GEE) im Norden der Gemeinde Groß Nordende nach Osten und Süden um ca. 1 ha. Dadurch soll eine Anpassung an die tatsächliche baugewerbliche Nutzung vorgenommen werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Zielsetzungen des gültigen Landschaftsplans berücksichtigt bzw. eingehalten.

Die wesentliche, erhebliche Umweltauswirkung stellt die geplante Versiegelung bzw. Überbauung durch Verkehrs- und Lagerflächen insbesondere für die Schutzgüter Boden und Grundwasser dar.

Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen im Rahmen des Bebauungsplans vermieden oder minimiert werden können, sind im Wesentlichen die Lage des Plangebietes in einem Bereich, der aus landschaftsplanerischer Sicht für Bebauung geeignet ist und ein geringes Konfliktpotenzial in Bezug auf Natur und Landschaftshaushalt aufweist, die Begrenzung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß, die Vermeidung bzw. Begrenzung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser und die Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft durch Erhalt der bestehenden Gehölze sowie einer Eingrünung der Grenzen.

Innerhalb des Plangebietes kommen unter Berücksichtigung der fachlichen und inhaltlichen Zielsetzungen keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Notwendige Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe des geplanten optionalen Baugebietes können erst auf einer verbindlichen Planungsebene festgelegt werden.

Groß Nordende, den

.....
Bürgermeisterin

Anlage 1

Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Förn Sandweg“

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans 4 „Förn Sandweg“ der Gemeinde Groß Nordende ist eine städtebaulich verträgliche, angemessene Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung am „Achtern Hollernbusch“ mit Einzel- und Doppelhäusern mit Grundstücksgrößen um 250 bzw. 500 m² und möglichen Dienstleistungen / Einzelhandelsgeschäften an der Dorfstraße (B 431). Das Nutzungsmaß und die Bauweise sollen vom allgemeinen Ortsbild nicht abweichen.

Neben Art und Maß der baulichen Nutzung werden Festsetzungen zu Stellplätzen, zu gestalterischen Aspekten und zur Eingrünung sowie zum Lärmschutz getroffen.

Prüfmethodik

Die Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wird unter Berücksichtigung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter und unter Berücksichtigung von Festsetzungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Umweltauswirkungen beurteilt.

Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes

Das gesamte Gemeindegebiet von Groß Nordende liegt in der vorgesehenen Zone III des geplanten, noch nicht rechtsverbindlichen Wasserschutzgebietes „Seestermüher Marsch“.

Das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 04 des Kreises Pinneberg) liegt westlich der B 431, das Plangebiet liegt somit außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. FFH- und Vogelschutzgebiete sind in der näheren und weiteren Umgebung nicht vorhanden. Gesetzliche geschützte Biotope bestehen im Plangebiet nicht.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Groß Nordende liegt das Plangebiet im Randbereich einer Fläche, die in der Entwicklungskonzeption als grundwassergefährdeter Bereich eingestuft wird und für den die Nutzung als Grünland, Laubwald bzw. Wohnbebauung (als Grundwasser schonende Nutzungen) vorgeschlagen wird. Grundsätzlich soll nach Aussagen des Landschaftsplanes die vorrangige Siedlungsentwicklung der Gemeinde nördlich des Klüver Weges erfolgen. Das B-Plan-Gebiet befindet sich in einem Bereich, für den aus landschaftsplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber einer Bebauung bestehen und liegt innerhalb der Grenzen, für die ein bauliche Entwicklung dargestellt ist (s. Plan „Entwicklungskonzeption“ des Landschaftsplanes). Auf eine zu dichte, städtische Bebauung soll laut Landschaftsplan im Gemeindegebiet Groß Nordende grundsätzlich verzichtet werden, um den dörflichen Charakter zu erhalten.

Mit der durch den Bebauungsplan „Förn Sandweg“ angestrebte Bebauung werden die Zielsetzungen des Landschaftsplans berücksichtigt bzw. eingehalten. Da im Plan „Entwicklungskonzeption“ des Landschaftsplanes keine flächige Ausweisung von Bauflächen dargestellt ist, der B-Plan innerhalb der Grenzen der möglichen baulichen Entwicklung liegt und auch sonst keine Widersprüche zu Aussagen des Landschaftsplans erkennbar sind, ist eine Änderung des Landschaftsplans Groß Nordende nicht erforderlich.

Weitere Pläne bzw. rechtliche Vorgaben, die aus Sicht des Umweltschutzes wesentlich sind, sind nicht zu nennen.

Bestand, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Menschen (Wohnen und Erholen) - Bestand

Das B-Plan-Gebiet wird aktuell als Pferdeweide (Pachtland) des östlich angrenzenden Ponyhofes genutzt, am Nordrand des B-Plan-Gebietes befindet sich ein Wegerecht zu dem Hof. Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft ein alter Kirchweg. Südlich, nördlich und westlich (jenseits der B 431) befindet sich bestehende Wohnbebauung.

Vorbelastungen in Bezug auf Lärm- und Schadstoffimmissionen bestehen durch die angrenzende B 431.

Menschen (Wohnen und Erholen) - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die geplante Ergänzung der Wohnbebauung wird die Wohn- und Aufenthaltsfunktion der angrenzenden Siedlungsflächen nicht beeinträchtigt. Eine Zufahrt für den östlich gelegenen Hof wird über die geplante Erschließungsstraße sichergestellt. Der am östlichen Rand des Plangebiets verlaufende Kirchweg wird als Fuß- und Radwegeverbindung gesichert.

Durch die angrenzende B 431 werden insbesondere im Bereich des westlich liegenden Bereichs Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten sein. Zum Schutz vor Lärm und einer Sicherung der Aufenthaltsqualität für die Bewohner werden im Bereich des geplanten Mischgebietes an der B 431 in einem Abstand von 8 m von der westlichen Plangebietsgrenze Fenster von Aufenthaltsräumen und Fenster von Schlafräumen in einem Abstand von 20 m möglichst nicht an den Straßen zugewandten Gebäudeseiten angeordnet. Außenwohnbereiche sind bis zu einem Abstand von 8 m von der westlichen Plangebietsgrenze nicht zulässig (vgl. schalltechnische Untersuchung).

Durch die neue Wohnbebauung sind keine erheblichen, beeinträchtigenden Immissionen (Verkehr, Hausbrand) zu erwarten.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt - Bestand

Die im Plangebiet liegende Pferdeweide ist als artenarmes Intensivgrünland mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und geringer biologischer Vielfalt anzusprechen. Südlich liegt ein Graben. Von einer besonderen Bedeutung des Grünlandes und des wenig naturnaher Grabens für die Fauna (z.B. Wiesenvögel, Heuschrecken) ist nicht auszugehen (vgl. a. Landschaftsplan). Auf Grund der Kleinflächigkeit des Grünlandes, der intensiven Nutzung durch Pferde und der Nähe zu Gärten und Wohnhäusern ist nicht mit Brutstätten von Wiesenvögeln zu rechnen. Das Plangebiet ist weiterhin kein Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungsgebiet von europäischen Vogelarten. Darüber hinaus sind keine Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet zu erwarten.

Gehölze liegen nicht im Geltungsbereich des B-Planes.

Insgesamt ist das Plangebiet aus Arten- und Biotopschutzsicht als „wenig empfindlich“ einzustufen. Die Flächen sind nach dem Runderlass zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Das Plangebiet liegt nicht in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund und weist keine nach § 25 LNatSchG geschützten Biotope auf (vgl. Landschaftsplan).

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Die Grünlandfläche wird durch Gebäude und Verkehrsflächen überbaut (insgesamt maximal ca. 6.460 m² Versiegelung) und im Bereich der Gartenflächen komplett umgestaltet werden. Im Rahmen der Gartengestaltung können potenziell kleinflächig neue Biotopstrukturen entstehen (Bäume, Hecken etc.). Durch den Verlust des Grünlandes durch die Bebauung sind für Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume insgesamt nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Natura 2000-Gebiete, Biotopverbundflächen oder nach § 25 LNatSchG geschützte Biotope sind durch den B-Plan nicht berührt.

Da keine europäischen Vogelarten bzw. andere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungsgebiete im Plangebiet haben, sind bei einer Realisierung der Bebauung keine Verstöße gegen Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf artenschutzrechtlich relevante Arten zu erwarten (s. a. Kap. 8).

Boden – Bestand

Das Plangebiet liegt auf der Geest und weist ein weitgehend ebenes Relief auf.

Im Plangebiet herrschen nach der Bodenkarte (S-H 2223 Elmshorn, 1:25.000) Podsole aus Fein- bis Mittelsanden mit geringem Bindungsvermögen für Nährstoffe und hoher Wasserdurchlässigkeit vor. Nach Süden/ Südwesten hin sind kleinflächig Übergänge zu Pseudogleyen (Stauwasserböden) aus lehmigem Sand bis sandigem Lehm über Lehm/ Mergel mit mittlerem bis hohem Bindungsvermögen für Nährstoffe und geringer Wasserdurchlässigkeit zu erwarten. Die sandigen Podsole werden vom Landschaftsplan auf Grund der geringen Puffereigenschaften und der damit verbundenen potenziellen Gefahr des Schadstoffeintrags ins Grundwasser als empfindlich eingestuft.

Die vorkommenden Bodentypen sind als Böden mit allgemeiner Bedeutung im Naturhaushalt einzustufen.

Altlastenverdachtsstandorte im Plangebiet sind nicht bekannt.

Boden - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Im Plangebiet wird Boden durch die Erschließungsstraße, Gebäude und Nebenflächen überbaut und versiegelt. Der Boden verliert hier seine Speicher-, Puffer- und Transformatorfunktionen im Naturhaushalt sowie seine Funktionen des Bodenwasserhaushaltes.

Innerhalb des Plangebietes ist insgesamt von rund 5.240 m² Vollversiegelung sowie von 1.220 m² Teilversiegelung auszugehen.

Wasser- Bestand

Ein Oberflächengewässer (Graben) befindet sich am südlichen Rand des Plangebiets.

Nach der Bodenkarte liegt der Grundwasserflurabstand im Bereich der überwiegenden Fläche mit Podsolen mehr als 2 m unter Flur. Im Bereich der kleinflächigen Pseudogleyböden kann in der feuchten Jahreszeit Stauwasser (bis max. 70 cm unter Flur) auftreten, in der trockenen Jahreszeit fehlt in der Regel Stauwasser. Es handelt sich hierbei nicht um einen durchgehenden Grundwasserleiter.

Wasser - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Im Plangebiet ist durch die neue Bebauung bzw. die Verkehrsflächen nicht von einem Ansnchnitt von Grundwasserleitern oder von einem Anstau des Grundwassers auszugehen. Durch die Überbauung / Versiegelung der Flächen ist aber mit einer Verringerung der Versickerung des Niederschlagswassers für den Boden- und Grundwasserhaushalt zu rechnen. Insgesamt werden innerhalb des Plangebietes rund 5.240 m² vollversiegelt sowie 1.220 m² teilversiegelt.

Weitgehend minimiert wird die Beeinträchtigung durch Ableitung des Dachwassers der Gebäude und des Oberflächenwassers in den südlich gelegenen Graben und des Straßenwassers in den nördlichen Grünstreifen.

Klima und Luft - Bestand

Aufgrund der ländlichen Lage und Ausprägung der Gemeinde Groß Nordende liegen keine klimatischen Belastungsbereiche durch Siedlungsflächen vor.

Die Luftgüte im Planungsraum ist aufgrund der ländlichen Lage als gut einzustufen, eine punktuelle Vorbelastung kann an der B 431 durch Verkehrsimmissionen auftreten.

Klima und Luft - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die auf Grund des B-Planes zulässige Bebauung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas zu erwarten. Klimatische Ausgleichsfunktionen für Siedlungsgebiete spielen bei Siedlungen wie Groß Nordende aufgrund der geringen Flächenausdehnung und der Nord-Süd-Ausrichtung der Siedlung sowie dem überlagernden Großklima keine bzw. eine deutlich untergeordnete Rolle.

Die zusätzlichen Emissionen von Schadstoffen (insbesondere durch Hausbrand) durch die neuen Wohneinheiten sowie der Kfz-Verkehr zu den Häusern werden auf Grund der geringen Anzahl der Wohneinheiten nicht als erhebliche, zusätzliche lufthygienische Belastung eingestuft.

Landschaft / Landschaftsbild - Bestand

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die angrenzende, bestehende Wohnbebauung und im östlichen Bereich durch das Hofgebäude mit den davor stehenden Linden (außerhalb des Plangebietes) als besondere Elemente geprägt. Das Grünland des Plangebietes geht nach Norden mit Ackerflächen in den landwirtschaftlich genutzten Bereich der Landschaft über. Unter Berücksichtigung der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wird der Bereich als mittelwertig eingestuft.

Landschaft / Landschaftsbild - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Das Landschafts- und Ortsbild wird durch die geplanten Neubauten verändert. Durch die ortstypische Dimensionierung der vorgesehenen Bebauung, dem Anschluss an die südlich und nördlich bestehenden Wohnbauflächen und dem Erhalt des Hofes mit den Linden (außerhalb des B-Plan-Gebietes) sind nur geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter - Bestand

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

Kultur- und sonstige Sachgüter - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht gegeben.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen

Im Wesentlichen sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen, Voraussetzung für seine Erholung im bebauten Bereich/ Natur und Landschaft
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) • Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes (Erholungsfunktion für Menschen) • anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Geländeklima, Wasserhaushalt) • anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen • Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen sowie als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften • Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) • anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren • oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften • anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen und als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt • Mögliche anthropogene Vorbelastungen des Klimas (Aufheizung)
Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere • Mögliche Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion • anthropogene Vorbelastungen (Stoffeinträge, Lufthygiene)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/ Nutzung, Oberflächengewässer • Grundlage für die Erholung des Menschen • anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Soweit für das Vorhaben relevante Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern bestehen, sind diese im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Es treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf, die über die oben beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

Maßnahmen des B-Plans, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können (s. a. textliche Festsetzungen zum B-Plan)

Das Plangebiet liegt grundsätzlich in einem Bereich, der aus landschaftsplanerischer Sicht für Bebauung geeignet ist und ein geringes Konfliktpotenzial in Bezug auf Natur und Landschaftshaushalt aufweist (vgl. Landschaftsplan). Weitere Minimierungsmaßnahmen:

- Zum Schutz vor Lärm und einer Sicherung der Aufenthaltsqualität für die Bewohner werden im Bereich des geplanten Mischgebietes an der B 431 in einem Abstand von 8 m von der westlichen Plangebietsgrenze Fenster von Aufenthaltsräumen und Fenster von Schlafräumen in einem Abstand von 20 m möglichst nicht an den Straßen zugewandten Gebäudeseiten angeordnet. Außenwohnbereiche sind bis zu einem Abstand von 8 m von der westlichen Plangebietsgrenze nicht zulässig.
- Sicherung des ortstypischen Orts- und Landschaftsbildes durch Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und von gestalterischen Elementen wie Maßnahmen zur einheitlichen Gestaltung von Gebäuden und privaten Grünflächen.
- Begrenzung der maximalen Versiegelung pro Grundstück durch Festsetzung der GRZ auf 0,3 zur Minimierung der Auswirkungen auf Boden und Grundwasserhaushalt.
- Ausführung von untergeordneten Wege- und Straßenflächen (Parkplätze, Grundstückszufahrten, Gartenwege) mit versickerungsfähigem Material zur Minimierung der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt.
- Versickerung des Oberflächenwassers der Straße auf dem nördlich gelegenen Grünstreifen und Einleitung von Oberflächenwasser der Bebauung in einen Graben, dadurch wird eine Minimierung der Verringerung der Grundwasserneubildung erreicht.

Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Für die erheblichen Beeinträchtigungen durch zu erwartende Versiegelungen wird Ausgleich gemäß dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 vorgesehen. Der Ausgleichsbedarf (§ 12 Abs. 1 LNatSchG) von 3.000 m² (s. Kap. 8) wird auf einer Fläche außerhalb des B-Plan-Gebietes umgesetzt (vgl. Abb. 4). Es handelt sich dabei um eine Teilfläche des Flurstücks 15/2, Flur 6 Groß Nordende. In diesem Gebiet wurden im Rahmen des gemeindeeigenen Ökokontos bereits Maßnahmen für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft umgesetzt, sodass insgesamt 5.525 m² für die Anrechnung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Davon werden hiermit 3.000 m² für diesen Bebauungsplan verwendet.

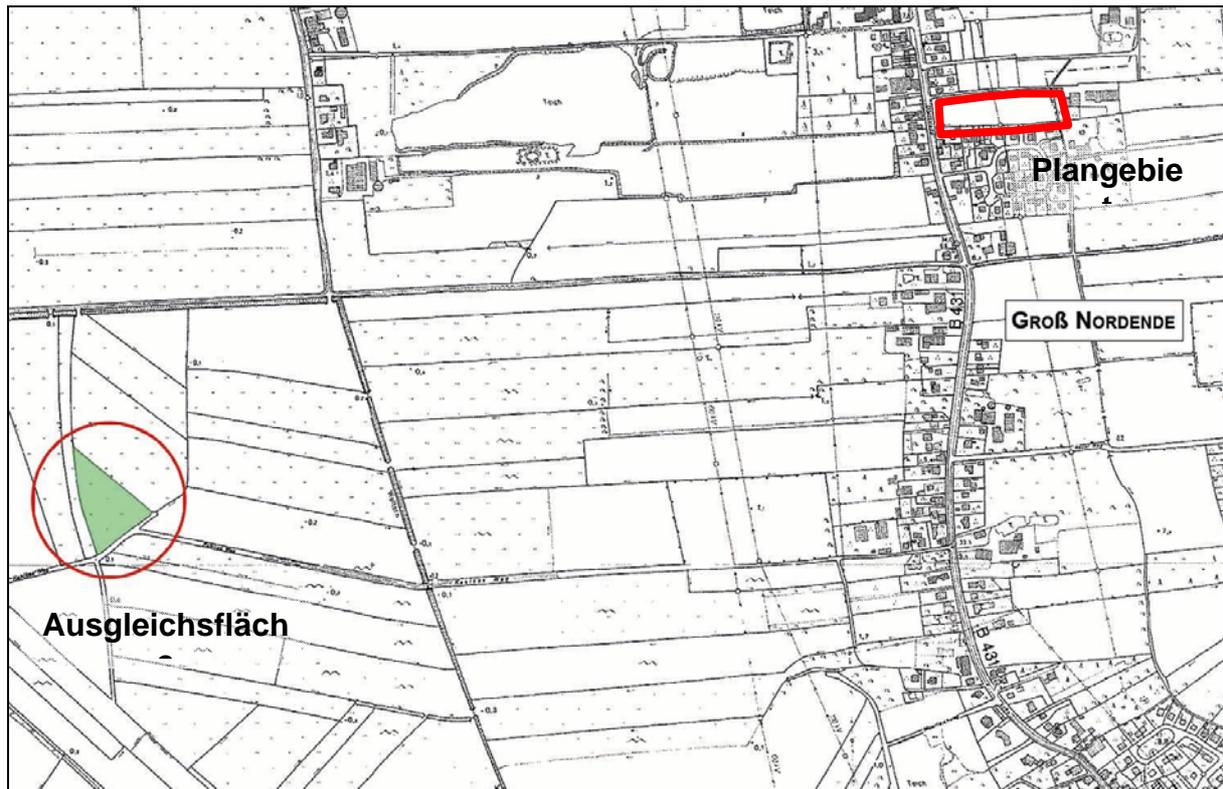


Abb.4: Übersicht zu Lage der Ausgleichsfläche und Bebauungsplan ohne Maßstab

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Es ist davon auszugehen, dass ohne den Bebauungsplan „Förn Sandweg“ eine Siedlungserweiterung für Wohnen an anderer Stelle im Gemeindegebiet Groß Nordende im Rahmen des gemeindlichen Entwicklungsspielraums stattfinden würde. Da sich das Gebiet „Förn Sandweg“ in einem Bereich befindet, der aus landschaftsplanerischer Sicht für Bebauung geeignet ist und ein geringes Konfliktpotenzial in Bezug auf Natur und Landschaftshaushalt aufweist, würde eine Wohnbauentwicklung an anderer Stelle im Gemeindegebiet keine wesentlich geringeren Umweltauswirkungen mit sich bringen.

Insofern wurde auf eine Betrachtung von weiteren Standortalternativen auf Gemeindeebene verzichtet.

Innerhalb des Plangebietes kommen unter Berücksichtigung der fachlichen und inhaltlichen Zielsetzungen keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Bezug auf Anordnung der Erschließung und der Gebäude in Betracht.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Realisierung des B-Planes erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung, z.B. nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung). Darüber hinausgehende Überwachungsmaßnahmen sind zum jetzigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans 4 „Förn Sandweg“ der Gemeinde Groß Nordende ist eine städtebaulich verträgliche, angemessene Erweiterung der bestehenden Wohnbauung „Achtern Hollernbusch“ in nördlicher Richtung mit Einzel- und Doppelhäusern mit Grundstücksgrößen um 250 bzw. 500 m² und möglichen Dienstleistungen/ Einzelhandelsgeschäften an der Dorfstraße (B 431).

Mit der durch den Bebauungsplan „Förn Sandweg“ angestrebte Bebauung werden die Zielsetzungen des gültigen Landschaftsplans berücksichtigt bzw. eingehalten.

Die wesentliche, erhebliche Umweltauswirkung stellt die geplante Versiegelung bzw. Überbauung durch Gebäude, Verkehrsflächen und Nebenanlagen insbesondere für das Schutzgut Boden dar (5.240 m² Vollversiegelung, 1.220 m² Teilversiegelung).

Für die erheblichen Beeinträchtigungen ist Ausgleich gemäß Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 vorgesehen.

Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen im Rahmen des Bebauungsplans vermieden oder minimiert werden können, sind im wesentlichen die Lage des Plangebietes in einem Bereich, der aus landschaftsplanerischer Sicht für Bebauung geeignet ist und ein geringes Konfliktpotenzial in Bezug auf Natur und Landschaftshaushalt aufweist, die Festsetzung einer GRZ zur Begrenzung der Versiegelung, die teilweise Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort sowie die Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes durch eine ortstypische Bebauung.

Innerhalb des Plangebietes kommen unter Berücksichtigung der fachlichen und inhaltlichen Zielsetzungen keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Die Überwachung der erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach den Umweltgesetzen; darüber hinausgehenden Überwachungsmaßnahmen sind zum jetzigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Wohnbaufläche

Gemischte Baufläche

Eingeschränktes Gewerbegebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN

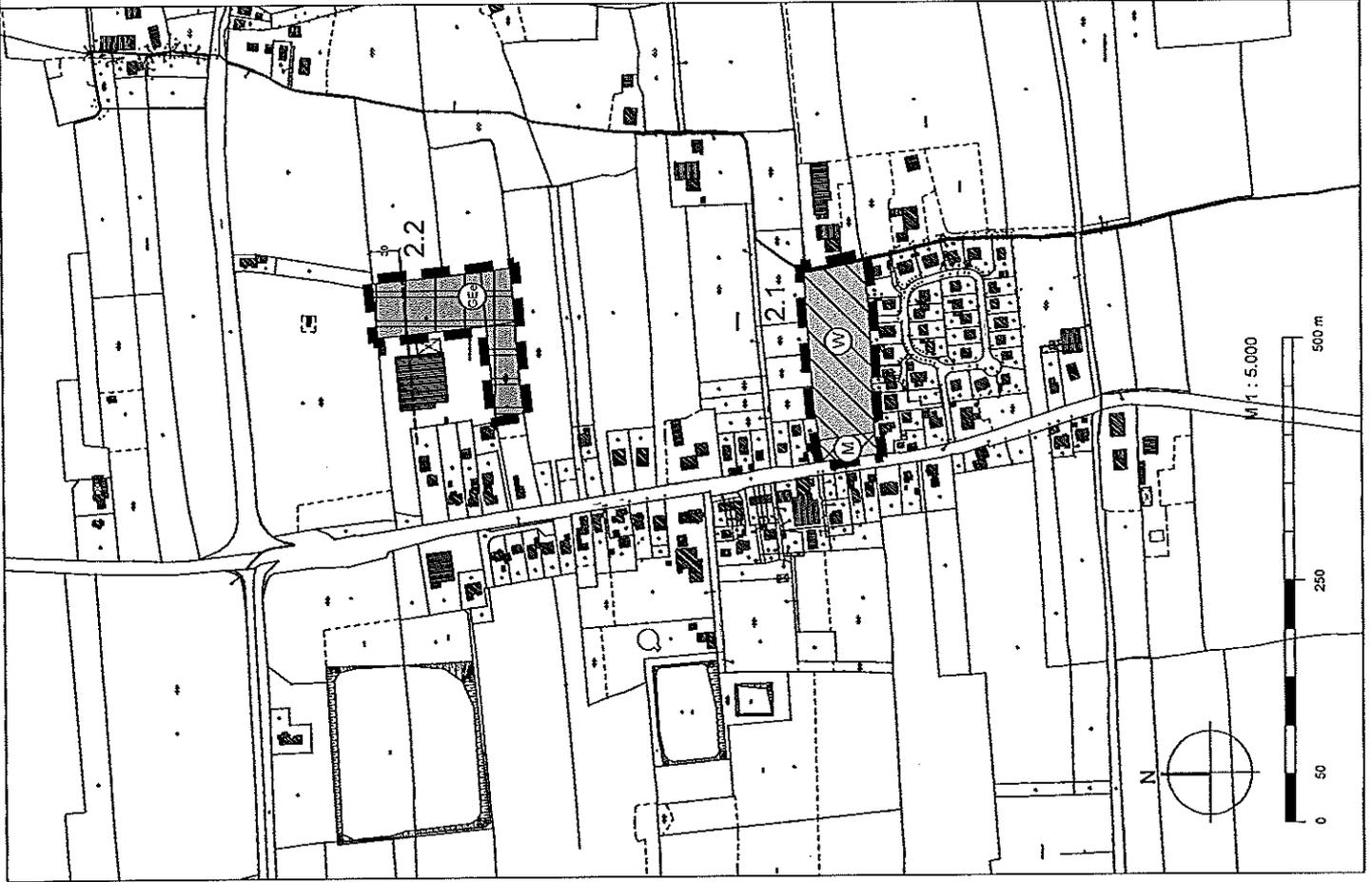
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Bemäßung in m

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Grenze des Waidstreifens



Gemeinde Groß Nordende
2. Änderung des Flächennutzungsplans
 für die Teilflächen 2.1 und 2.2

Stand: Feststellungsbeschluss, 15.04.2009

KRUSE-SCHNETTER-BATHJE
FELDBERG
 ARCHITECTS
 SIEDL-PLANUNG-GERÄTUNG

Hilfenried 74a, 20251 Buchholz
 Tel. 040 46993-00, Fax 040 46993-00

Gemeinde Groß Nordende
2. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 4 „Förn Sandweg“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Stand: 15.04.2009

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Hannes Korte

KRUSE-SCHNETTER – RATHJE
 **ELBERG**
STADT-PLANUNG-GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

1 Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen:

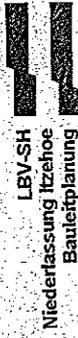
- 1.1 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Itzehoe
- 1.2 Deutsche Telekom
- 1.3 Veolia Umweltservice Stadtereinigung Nord-West GmbH & Co. KG

Folgende Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken, auf Abdruck wird daher verzichtet:

- Kreis Pinneberg Fachdienst Bauordnung
- Kreis Pinneberg Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit
- Kreis Pinneberg Der Landrat Fachdienst Umwelt
- Kreis Pinneberg Fachdienst Abfall
- Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein
- Eon Hanse

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1.1



Bebauungsplan Nr. 4 „Förm Sandweg“ der Gemeinde Groß Nordende
hier: Beteiligung gem. §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB

Gegen den vorgelegten Plan und die öffentliche Auslegung habe ich nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Für die Einmündung der Erschließungsstraße in die Bundesstraße 431 ist ein detaillierter Entwurf aufzustellen und der Niederlassung Itzehoe in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Als Entwurfsunterlagen sind mindestens erforderlich: Lageplan M 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und Erläuterungsbericht und ggf. Abloseberechnung.

Für die Prüfung des Straßenbauentwurfes bitte ich einen Zeitraum von, mindestens 3 Monaten zu berücksichtigen.

Bevor Bauarbeiten an dem Knotenpunkt durchgeführt werden, muss eine Baudurchführungvereinbarung mit der Niederlassung Itzehoe geschlossen worden sein.

2. Sofern ein Linksabbiegestreifen/Aufstellbereich in der B 431 erforderlich wird, ist von der Gemeinde für die Änderung der Bundesstraße ebenfalls ein detaillierter Entwurf aufzustellen und der Niederlassung Itzehoe in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Zu 1.) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die geforderten Unterlagen werden zur Prüfung eingereicht.

Zu 2.) Der Stellungnahme wird gefolgt. Sollte ein Linksabbiegestreifen / Aufstellungsbereich erforderlich sein, werden die nötigen Unterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. Bei der derzeitigen Verkehrslage ist kein Abbiegestreifen erforderlich.

Zu
1.1

3. An der Einmündung der Erschließung in die B 431 sind Sichtflächen darzustellen.
In diesen Sichtflächen ist auf jegliche Bebauung und sichtbehindernde Bepflanzung über 70 cm Höhe dauernd zu verzichten sowie jede andere Handlung zu unterlassen, die die Sichtverhältnisse beeinträchtigen könnte.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher Hinsicht durch das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr erfolgt nicht.

Zu 3.) Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:
Die Fahrbahnkante liegt mehr als 3 m westlich des Bebauungsplangebiets, so dass die Sichtflächen vollständig außerhalb des Geltungsbereichs liegen. Zudem liegen die Sichtflächen komplett auf dem Straßengrundstück, die Gefahr von privaten sichtbarstellenden Bauten besteht daher nicht. Auf eine Darstellung der Sichtdreiecke kann daher verzichtet werden. Diese Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahmen von Behörden

1.2

Deutsche Telekom



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 15 09, 25735 Hildes

ELBERG
Falkenried 743
20251 Hamburg

Ihre Referenzen
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Datum
Bemerkung
hk v. 23.02.09
PTI 11, Ref PB A, Asmus Remmer, 4122/85/09
0461 991 6706, Fax 0461 991 6777
01.04.2009
Gemeinde Groß Nordende, 2. Änderung des Flächennutzungsplans und
Bebauungsplan Nr. 4 „Föm Sandweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme.
Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 21.01.2009 Stellung
genommen.

Leider ist der jetzt veröffentlichte Plan immer noch nicht detailliert, die einzelnen
Grundstücke und deren Zuwegung sind nicht erkennbar.

Laut Beschreibung sollen aber im Baugebiet Teile der Verkehrsflächen nicht als
öffentliche Wege gewidmet werden. Diese Flächen müssen aber zur
telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur
Verfügung stehen.

Wir beantragen daher, diese Flächen im Bebauungsplan auszuweisen und nach § 9
Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der
Deutschen Telekom AG oder zugunsten der Versorgungsträger festzusetzen. Ist
diese Festsetzung nicht möglich, benötigen wir vor der Versorgung der Grundstücke
eine entsprechende Grunddienstbarkeit der jeweiligen Eigentümer bzw. des
Erschließungsträgers/Investors.

Ansonsten wird eine telekommunikationsmäßige Erschließung durch die Telekom
nicht erfolgen können.

Zu a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Leitungsrechte
können auf Grund der unklaren Lage und Abgrenzung der
unterschiedlichen Grundstücke zum jetzigen Zeitpunkt nicht
bestimmt werden. Zudem reichen die Privatgrundstücke bis
an die Straße, so dass Leitungsrechte nicht erforderlich wer-
den. Die Lage der Hausanschlüsse müssen im weiteren
Verfahren zwischen der Deutschen Telekom AG und dem
jeweiligen Eigentümer vereinbart und rechtlich geregelt
werden.

Stellungnahmen von Behörden

Zu
1.2

Deutsche Telekom



Datum 01.04.2009
Empfänger ELBERG, Hamburg; Gem. Groß Nordende, 2.Änd FPlan u. BPlan 4 "Föim Sandweg"
Blatt 2

b) Für den B-Plan bitten wir nachfolgende Grundsätze aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger bitten wir Sie, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen

Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH,
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
Postfach 1509
25735 Heide

so früh wie möglich mitzuteilen.

Zu b) Der Stellungnahme ist gefolgt, es ist ausreichend Platz im Straßenraum vorhanden. Eine genauere Abstimmung erfolgt im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem Ingenieurbüro, das mit der Erschließungsplanung beauftragt ist.





Veolia Umweltservice Städtereinigung Nord+West GmbH & Co. KG
 NL Schleswig-Holstein · Alte Bundesstr. 14 · 25436 Tornesch

ELBERG
 Falkenried 74 a
 20251 Hamburg

Veolia Umweltservice
 Städtereinigung Nord+West GmbH & Co. KG
 Niederlassung Schleswig-Holstein

Alte Bundesstraße 14
 25436 Tornesch

Henning Ebsen

Teil: +49 4120 9788 0

Fax: +49 4120 9788 25

honning.ebsen@veolia-umweltservice.de

www.veolia-umweltservice.de

Datum: 26.02.2009

**Betreff: Gemeinde Groß Nordende Bebauungsplan
 No. 4 "Förn Sandweg"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der uns vorgelegte Bebauungsplan Teil A:

Planzeichnung zeigt auf das bei der Fahrbahnbreite von 3,55 m noch eine Baumbepflanzung stattfinden soll.

Beschrieben in Teil B unter 1.5.

Eine Bepflanzung dieser Fahrbahn ist aber nicht möglich, weil die Entsorgungsfahrzeuge die ganze Fahrbahnbreite brauchen. Es sei denn die Fahrbahnbreite wird ab Baumkrone bemessen. Die Müllfahrzeuge haben eine Höhe von 3,87 m. Sollte man auf die Bepflanzung bestehen, muss eine andere Möglichkeit zur Abfuhr des Mülls gegeben sein.

Wir bitten um dringende Beachtung.

Der Stellungnahme ist bereits gefolgt. Die dargestellten Baumstandorte sind, wie im Teil B 1.5 beschrieben, variabel. Die Baumstandorte befinden sich allerdings in einem Seitenstreifen der Fahrbahn, zum besseren Verständnis ist der Planzeichnung ein unverbindliches Straßenprofil beigelegt. Die Baumstandorte werden bei der Ausführungsplanung so gewählt, dass eine Erschließung, auch für Entsorgungsfahrzeuge, gesichert ist.

Gemeinde Groß Nordende

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 116/2009/GrN/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	03.04.2009
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Groß Nordende	29.04.2009	öffentlich
Gemeindevertretung Groß Nordende	19.05.2009	öffentlich

Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 4 "Förn Sandweg"

Sachverhalt:

Die öffentliche Auslegung des Planes samt Begründung ist abgeschlossen. Anregungen oder Bedenken wurden durch Bürger nicht vorgetragen. Die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage aufgestellt und mit einem entsprechenden Abwägungsvorschlag versehen.

Stellungnahme:

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens werden auf den Grundstücksverkaufspreis umgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des B-Planes Nr. 4 „Förn Sandweg“ abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

- a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...,
- b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von ...,
- c) nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

Die/Der ... wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung den B-Plan Nummer 4 „Förn Sandweg“ für das Gebiet in der Ortsmitte der Gemeinde Groß Nordende, dass im Westen durch die Bundesstraße 431, im Norden durch landwirtschaftliche Flächen, im Osten durch einen Reiterhof und im Süden durch das Wohngebiet „Achtern Hollernbusch“ begrenzt wird, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Ehmke

Anlagen:

Ehmke

Anlagen:

- Begründung
- Schalltechnische Untersuchung
- Abwägungsvorschlag

Gemeinde Groß Nordende
2. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 4 „Förn Sandweg“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Stand: 15.04.2009

Auftragnehmer und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Hannes Korte

KRUSE-SCHNETTER – RATHJE
 **ELBERG**
STADT-PLANUNG-GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elbberg.de, www.elbberg.de

1 Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen:

- 1.1 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein Niederlassung Itzehoe
- 1.2 Deutsche Telekom
- 1.3 Veolia Umweltservice Stadtereinigung Nord-West GmbH & Co. KG

Folgende Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken, auf Abdruck wird daher verzichtet:

- Kreis Pinneberg Fachdienst Bauordnung
- Kreis Pinneberg Fachdienst Straßenbau und Verkehrssicherheit
- Kreis Pinneberg Der Landrat Fachdienst Umwelt
- Kreis Pinneberg Fachdienst Abfall
- Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein
- Eon Hanse

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1.1



Bebauungsplan Nr. 4 „Förm Sandweg“ der Gemeinde Groß Nordende
hier: Beteiligung gem. §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB

Gegen den vorgelegten Plan und die öffentliche Auslegung habe ich nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Für die Einmündung der Erschließungsstraße in die Bundesstraße 431 ist ein detaillierter Entwurf aufzustellen und der Niederlassung Itzehoe in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Als Entwurfsunterlagen sind mindestens erforderlich: Lageplan M 1 : 500, Höhenplan mit Entwässerungseinrichtungen, Regelquerschnitt mit Deckenaufbauangaben und Erläuterungsbericht und ggf. Abloseberechnung.

Für die Prüfung des Straßenbauentwurfes bitte ich einen Zeitraum von, mindestens 3

Monaten zu berücksichtigen.

Bevor Bauarbeiten an dem Knotenpunkt durchgeführt werden, muss eine Baudurchführungvereinbarung mit der Niederlassung Itzehoe geschlossen worden sein.

2. Sofern ein Linksabbiegestreifen/Aufstellbereich in der B 431 erforderlich wird, ist von der Gemeinde für die Änderung der Bundesstraße ebenfalls ein detaillierter Entwurf aufzustellen und der Niederlassung Itzehoe in dreifacher Ausfertigung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Zu 1.) Der Stellungnahme wird gefolgt. Die geforderten Unterlagen werden zur Prüfung eingereicht.

Zu 2.) Der Stellungnahme wird gefolgt. Sollte ein Linksabbiegestreifen / Aufstellbereich erforderlich sein, werden die nötigen Unterlagen zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt. Bei der derzeitigen Verkehrslage ist kein Abbiegestreifen erforderlich.

Zu
1.1

3. An der Einmündung der Erschließung in die B 431 sind Sichtflächen darzustellen.
In diesen Sichtflächen ist auf jegliche Bebauung und sichtbehindernde Bepflanzung über 70 cm Höhe dauernd zu verzichten sowie jede andere Handlung zu unterlassen, die die Sichtverhältnisse beeinträchtigen könnte.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Kreisstraßen.

Eine zusätzliche Stellungnahme in straßenbaulicher Hinsicht durch das Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr erfolgt nicht.

Zu 3.) Der Stellungnahme wird auf folgende Weise gefolgt:
Die Fahrbahnkante liegt mehr als 3 m westlich des Bebauungsplangebiets, so dass die Sichtflächen vollständig außerhalb des Geltungsbereichs liegen. Zudem liegen die Sichtflächen komplett auf dem Straßengrundstück, die Gefahr von privaten sichtbarstellenden Bauten besteht daher nicht. Auf eine Darstellung der Sichtdreiecke kann daher verzichtet werden. Diese Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.

Stellungnahmen von Behörden

1.2

Deutsche Telekom



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 15 09, 25735 Hildes

ELBERG
Falkenried 743
20251 Hamburg

Ihre Referenzen
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Datum
Bemerkung
hk v. 23.02.09
PTI 11, Ref PB A, Asmus Remmer, 4122/85/09
0461 991 6706, Fax 0461 991 6777
01.04.2009
Gemeinde Groß Nordende, 2. Änderung des Flächennutzungsplans und
Bebauungsplan Nr. 4 „Föm Sandweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme.
Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 21.01.2009 Stellung
genommen.
Leider ist der jetzt veröffentlichte Plan immer noch nicht detailliert, die einzelnen
Grundstücke und deren Zuwegung sind nicht erkennbar.

Laut Beschreibung sollen aber im Baugebiet Teile der Verkehrsflächen nicht als
öffentliche Wege gewidmet werden. Diese Flächen müssen aber zur
telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur
Verfügung stehen.

Wir beantragen daher, diese Flächen im Bebauungsplan auszuweisen und nach § 9
Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der
Deutschen Telekom AG oder zugunsten der Versorgungsträger festzusetzen. Ist
diese Festsetzung nicht möglich, benötigen wir vor der Versorgung der Grundstücke
eine entsprechende Grunddienstbarkeit der jeweiligen Eigentümer bzw. des
Erschließungsträgers/Investors.

Ansonsten wird eine telekommunikationsmäßige Erschließung durch die Telekom
nicht erfolgen können.

Zu a) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Leitungsrechte
können auf Grund der unklaren Lage und Abgrenzung der
unterschiedlichen Grundstücke zum jetzigen Zeitpunkt nicht
bestimmt werden. Zudem reichen die Privatgrundstücke bis
an die Straße, so dass Leitungsrechte nicht erforderlich wer-
den. Die Lage der Hausanschlüsse müssen im weiteren
Verfahren zwischen der Deutschen Telekom AG und dem
jeweiligen Eigentümer vereinbart und rechtlich geregelt
werden.

Stellungnahmen von Behörden

Zu 1.2

Deutsche Telekom



Datum 01.04.2009
Empfänger ELBERG, Hamburg; Gem. Groß Nordende, 2.Änd FPlan u. BPlan 4 "Föim Sandweg"
Blatt 2

b) Für den B-Plan bitten wir nachfolgende Grundsätze aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

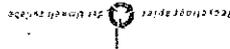
Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

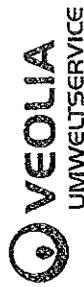
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger bitten wir Sie, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der zuständigen

Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH,
Technische Infrastruktur Niederlassung Nord
Postfach 1509
25735 Heide

so früh wie möglich mitzuteilen.

Zu b) Der Stellungnahme ist gefolgt, es ist ausreichend Platz im Straßenraum vorhanden. Eine genauere Abstimmung erfolgt im weiteren Verfahren in Abstimmung mit dem Ingenieurbüro, das mit der Erschließungsplanung beauftragt ist.





Veolia Umweltservice Städtereinigung Nord+West GmbH & Co. KG
 NL Schleswig-Holstein · Alte Bundesstr. 14 · 25436 Tornesch

ELBERG
 Falkenried 74 a
 20251 Hamburg

Veolia Umweltservice
 Städtereinigung Nord+West GmbH & Co. KG
 Niederlassung Schleswig-Holstein

Alte Bundesstraße 14
 25436 Tornesch

Henning Ebsen

Teil.: +49 4120 9788 0

Fax: +49 4120 9788 25

honning.ebsen@veolia-umweltservice.de

www.veolia-umweltservice.de

Datum: 26.02.2009

**Betreff: Gemeinde Groß Nordende Bebauungsplan
 No. 4 "Förn Sandweg"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der uns vorgelegte Bebauungsplan Teil A:

Planzeichnung zeigt auf das bei der Fahrbahnbreite von 3,55 m noch eine Baumbepflanzung stattfinden soll.

Beschrieben in Teil B unter 1.5.

Eine Bepflanzung dieser Fahrbahn ist aber nicht möglich, weil die Entsorgungsfahrzeuge die ganze Fahrbahnbreite brauchen. Es sei denn die Fahrbahnbreite wird ab Baumkrone bemessen. Die Müllfahrzeuge haben eine Höhe von 3,87 m. Sollte man auf die Bepflanzung bestehen, muss eine andere Möglichkeit zur Abfuhr des Mülls gegeben sein.

Wir bitten um dringende Beachtung.

Der Stellungnahme ist bereits gefolgt. Die dargestellten Baumstandorte sind, wie im Teil B 1.5 beschrieben, variabel. Die Baumstandorte befinden sich allerdings in einem Seitenstreifen der Fahrbahn, zum besseren Verständnis ist der Planzeichnung ein unverbindliches Straßenprofil beigelegt. Die Baumstandorte werden bei der Ausführungsplanung so gewählt, dass eine Erschließung, auch für Entsorgungsfahrzeuge, gesichert ist.

Gemeinde Groß Nordende

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Förn Sandweg“

**für das Gebiet östlich der Dorfstraße (B 431) und nördlich der
Siedlung „Achtern Hollernbusch“**

Stand: Satzungsbeschluss, 15.04.2009

Auftraggeber:

Gemeinde Groß Nordende
über Amt Moorrege
Amtsstraße 12
25436 Moorrege

Auftragnehmer

Elbberg
Stadt – Planung - Gestaltung
Kruse - Schnetter - Rathje
Falkenried 74 a, 20251 Hamburg

Trüper Gondesen Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17, 23552 Lübeck

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse
Dipl.-Ing. Hannes Korte

Bearbeitung Umweltbericht:

Dipl.-Ing. Peter Steinlein, TGP
Dipl.-Ing. Heike Aust, TGP

Inhalt:

1	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Lage des Plangebietes / Bestand.....	3
2	Planungsvorgaben	3
2.1	Regionalplan	3
2.2	Wirksamer Flächennutzungsplan	4
2.3	Landschaftsplan	4
3	Städtebauliches Konzept.....	5
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.....	5
3.3	Straßenverkehrsflächen	5
3.4	Grünflächen und Bepflanzungen.....	6
3.5	Gestaltung	6
4	Erschließung	6
5	Ver- und Entsorgung.....	7
6	Immissionsschutz	8
7	Umweltbericht	8
8	Naturschutz und Landschaftspflege	15
9	Flächen und Kosten	19

Anlage:
Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 4 „Förn Sandweg“
In der Gemeinde Groß Nordende

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist der Bedarf an Flächen für den Wohnungsbau und an gemischt zu nutzenden Grundstücken. Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die zukünftige Bebauung planerisch gesteuert werden.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,2 ha und liegt in der Ortsmitte Groß Nordendes. Im Westen begrenzt die Dorfstraße (B 431) und im Süden das Wohngebiet „Achter Hollernbusch“ das Plangebiet. Östlich befindet sich ein Reiterhof und nördlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet wird derzeit als Pferdewiese genutzt. Am nördlichen Rand verläuft eine Schotterstraße, die eine Nebenerschließung des im Osten gelegenen Pferdehofes bildet. Auf der Fläche sind keine Gebäude vorhanden. Am östlichen Rand verläuft in Nord-Süd-Richtung ein örtlicher Wanderweg („Kirchweg“) der durch Hecken eingefasst ist.

2 Planungsvorgaben

2.1 Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

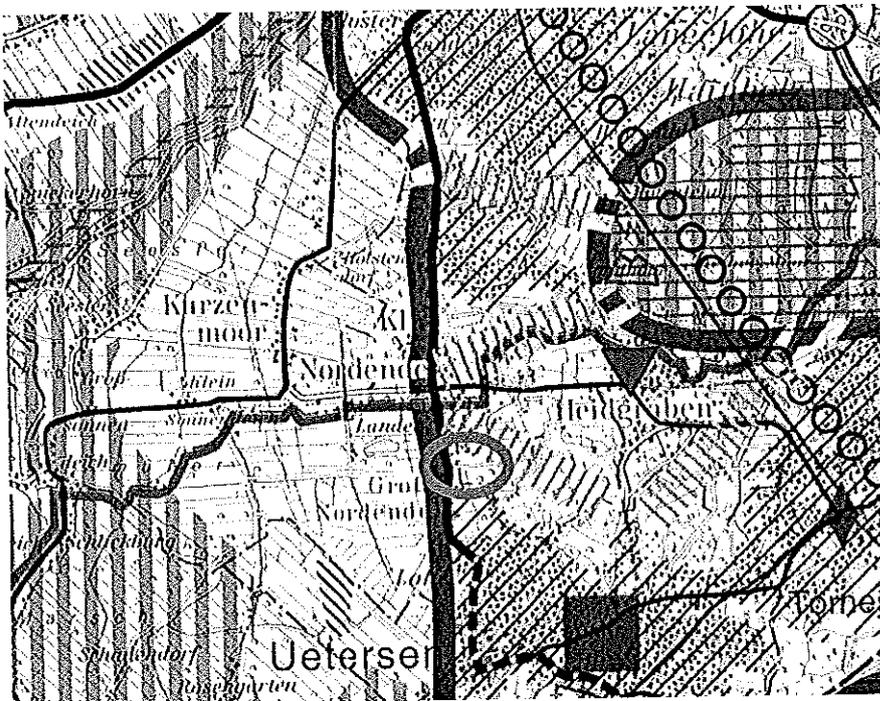


Abb.1: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Kennzeichnung des Plangebietes (grüne Ellipse) ohne Maßstab

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist das Plangebiet als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt (siehe Abb. 1). Die durch diesen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als Misch- (MI) und allgemeines Wohngebiet (WA) stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

2.2 Wirksamer Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe Abb. 2). Die Dorfstraße (B 431) am Westrand des Plangebiets ist als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich und wird parallel durchgeführt.

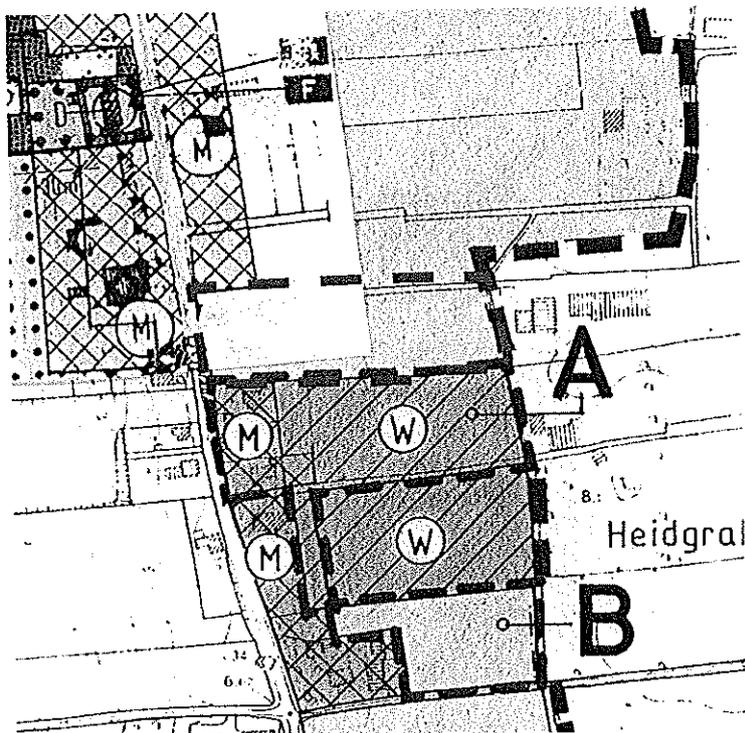


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Umgrenzung (rot gestrichelt) des Plangebietes ohne Maßstab

2.3 Landschaftsplan

Für die Gemeinde Groß Nordende besteht ein Landschaftsplan (LP), der mit Datum vom 02.08.2000 als festgestellt gilt. Ein von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg geltend gemachter Teilwiderspruch betrifft nicht den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) trifft für den Geltungsbereich der keine Aussagen.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Groß Nordende liegt das Plangebiet im Randbereich einer Fläche, die in der Entwicklungskonzeption als grundwassergefährdeter Bereich eingestuft wird und für den die Nutzung als Grünland, Laubwald bzw. Wohnbebauung (als Grundwasser schonende Nutzungen) vorgeschlagen wird. Grundsätzlich soll nach Aussagen des Landschaftsplanes die vorrangige Siedlungsentwicklung der Gemeinde nördlich des Klüver Weges erfolgen. Das B-Plan-Gebiet befindet sich in einem Bereich, für den aus land-

schaftsplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber einer Bebauung bestehen und liegt innerhalb der Grenze, für die ein bauliche Entwicklung als möglich dargestellt ist („Entwicklungskonzeption“ des Landschaftsplanes).

Auf eine zu dichte, städtische Bebauung soll laut Landschaftsplan im Gemeindegebiet Groß Nordende grundsätzlich verzichtet werden, um den dörflichen Charakter zu erhalten.

Mit der durch den Bebauungsplan „Förn Sandweg“ angestrebten Bebauung werden die Zielsetzungen des Landschaftsplans berücksichtigt bzw. eingehalten. Da im Plan „Entwicklungskonzeption“ des Landschaftsplanes keine flächige Ausweisung von Bauflächen dargestellt ist, der B-Plan innerhalb der Grenzen der möglichen baulichen Entwicklung liegt und auch sonst keine Widersprüche zu Aussagen des Landschaftsplans erkennbar sind, ist eine Änderung des Landschaftsplans Groß Nordende für den B-Plan 4 „Förn Sandweg“ nicht erforderlich.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Dorfstraße (B 431) stellt die Haupteerschließungs- und Durchgangsstraße Groß Nordendes dar, an der sich neben Wohnhäusern auch Dienstleistungen und Einzelhandelsgeschäfte befinden. Um den Charakter des Ortes beizubehalten und um der Funktion dieser zentralen Erschließungsstraße gerecht werden zu können, werden ein ca. 25 m breiter Streifen entlang der Dorfstraße als Mischgebiet (MI) und das übrige Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die höchstzulässige Anzahl von zwei Wohneinheiten je Wohngebäude oder Doppelhaushälfte ist mit der Vermeidung von städtebaulich unverträglichen Mehrfamilienhäusern begründet.

3.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße je Wohngebäude von mindestens 500 m² und je Doppelhaushälfte von mindestens 250 m² sichert eine dem Ortsbild angepasste aufgelockerte Bebauungsstruktur mit Anteilen von Gartenflächen.

Bezüglich der Bauweise und des Maßes der baulichen Nutzung sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser in offener eingeschossiger Bauweise zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 als Höchstmaß festgesetzt. Damit orientiert sich die Bebauung in ihrer Struktur am Erscheinungsbild des südlich angrenzenden Wohngebiets „Achter Hollernbusch“.

Damit sich die Neubebauung harmonisch in das Umfeld einfügt wurden maximale Tauf- und Firsthöhen festgesetzt. Die gewählten Maße orientieren sich an der benachbarten Wohnbebauung „Achter Hollernbusch“.

3.3 Straßenverkehrsflächen

Aus Anlass dieses Bebauungsplans soll der Schotterweg, der derzeit als Grundstückszufahrt des Pferdehofes genutzt wird, zur Erschließung des Gebiets ausgebaut werden.

Die Erschließung ist in unterschiedliche Bereiche aufgeteilt. Die Haupteerschließung (10 m / 7,5 m) erfolgt von der Dorfstraße aus. Die Erschließung verläuft in Ost-West-Richtung und schließt dann im Süden an das Wohngebiet „Achter Hollernbusch“ an. In diesem südlich angrenzenden Bebauungsplan ist der Anschluss nach Norden bereits festgesetzt aber noch nicht ausgebaut.

Im östlichen Bereich wird die Straßenbreite auf 6 m verringert, da hier nur noch zwei Grundstücke und der Reiterhof erschlossen werden.

Der am östlichen Rand des Plangebiets verlaufende Kirchweg ist als Verkehrsfläche mit besonderen Zweckbestimmungen festgesetzt, um diese Fußwegeverbindung auch in Zukunft zu erhalten.

3.4 Grünflächen und Bepflanzungen

Am nördlichen Rand des Plangebietes wurde eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung festgesetzt, hier kann eine Mulde oder ein Graben zur Regenrückhaltung angelegt werden.

Zur Durchgrünung des Plangebietes wird festgesetzt, dass je Grundstück ab 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum (Mindeststammumfang 10-12 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist. Zur weiteren Durchgrünung und Gliederung des Gebietes wurden Festsetzungen zu Einfriedungen getroffen.

Entlang der Haupteerschließung sind an den im Plan vorgesehen Standorten mittelkronige Laubbäume (Mindeststammumfang 18-20 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.5 Gestaltung

Nach § 92 der Landesbauordnung wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen die Dachneigung sowie Dach- und Fassadengestaltung und orientieren sich am Erscheinungsbild der bestehenden umgebenen Bebauung. Sie verbessern das Einfügen der Bauten in die Umgebung und vermeiden optische Störungen und gewährleisten dadurch die Erhaltung eines einheitlichen und geschlossenen Siedlungsbildes.

4 Erschließung

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Dorfstraße (B 431). Diese stellt zugleich die überörtliche Anbindung des Plangebiets dar.

Für die Zulassung dieser neuen Zufahrt zur B 431 wurden vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV) Auflagen gemacht. So sind bei einer weiteren Entwicklung von Wohnbauflächen nach Norden diese zukünftigen Flächen auch über die in diesem Bebauungsplan geplante Zufahrt anzuschließen. Der rund 50 m nördlich gelegene Privatweg einer Hofstelle zur B 431 ist dann zu schließen. Ziel ist es, die Anzahl der Zufahrten zur B 431 möglichst gering zu halten und diese Zufahrten verkehrssicher zu gestalten. Auf eine Darstellung von Sichtdreiecken kann verzichtet werden, weil die Fahrbahnkante mehr als 3 m westlich des Bebauungsplangebiets liegt, so dass die Sichtflächen vollständig außerhalb des Geltungsbereichs liegen. Zudem liegen die Sichtflächen komplett auf dem Straßengrundstück, die Gefahr von privaten sichtverstellenden Bauten besteht daher nicht.

Der Anschluss an die B 431 ist mit ausreichend breiter Fahrbahn für Begegnungsverkehr und mit durch Hochbord abgetrenntem Gehweg herzurichten. Vom LBV wurde die Erschließung des Gebietes Achtern Hollerbusch als unzureichend betrachtet. Das direkte Abbiegen von einer Bundesstraße auf eine Mischverkehrsfläche wird als gefährlich angesehen (z. B. Gefahr für Fußgänger und spielende Kinder).

Die Haupteerschließung liegt im Norden des Plangebiets und erfolgt über öffentliche Straßenverkehrsflächen. Die Grundstücke am südlichen Rand sollen durch private Erschließungsflächen (Pfeifenstielererschließung) erschlossen werden.

Die Anlage von Stellplätzen ist in ausreichender Zahl auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Es wird festgesetzt, dass je Wohneinheit 1,5 Stellplätze zu errichten sind. Die sich rechnerisch ergebene Anzahl ist dabei jeweils auf eine ganze Zahl aufzurunden.

Fußgänger / Radfahrer

Gesonderte Wege für Radfahrer sind nicht notwendig, diese können die Straße benutzen. Ein Fußweg ist einseitig entlang der 10 m und 7,5 m breiten Straßenverkehrsflächen durch ein Hochbord abgetrennt herzurichten, eine Verkehrsberuhigung ist in diesen Bereichen aus Erschließungsgründen nicht zulässig. Die 6 m breite Straßenverkehrsfläche soll als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Gemeinde liegt im Gebiet des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV). Das Plangebiet ist durch die Buslinien 489, Elmshorn, ZOB – Uetersen – Moorrege – Heist – Holm – S-Wedel (Bedienung Mo-Fr ganzjährig und ganztägig im 30 bis 60-Min.-Takt) angeschlossen. Daneben existieren die Schulbuslinien 60 und 66 nach Uetersen. Die Haltestelle Krull liegt in einer Entfernung von ca. 100 m nördlich vom Westrand des Plangebietes.

5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet muss über **Ver- und Entsorgungsleitungen** an das öffentliche Netz angeschlossen werden.

Auf Grund des hohen Grundwasserstandes ist keine Versickerung im Bereich des Bebauungsplans möglich. Das **Niederschlagswasser** der befestigten Flächen der Privatgrundstücke (z. B. Stellplätze, Grundstückszufahrten, Gartenwege) und der Straßenverkehrsflächen ist in die nördlich gelegene Grünfläche oder in den im Süden gelegenen Graben zu leiten. Ein Notüberlauf zur Regenwasserkanalisation ist zulässig.

Altlastenstandorte oder **Altlastenverdachtsflächen** sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Falle von Auffälligkeiten im Untergrund, die auf eine Bodenveränderung oder eine Altablagerung deuten, ist der Fachdienst Umwelt – Bodenschutz umgehend zu informieren. Die nach Bundes-Bodenschutzgesetz erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Bodens bzw. der Gewässer sind dann mit der Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ferner ist auffälliger / verunreinigter Bodenaushub bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit der Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z. B. durch Folien oder Container zu schützen.

6 Immissionsschutz

Zur Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen der angrenzenden Dorfstraße (B 431) auf das Plangebiet wurde im Mai 2008 eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Durch die schalltechnischen Auswirkungen der B 431 sind im Plangebiet Belastungen prognostiziert worden. Um eine möglichst konfliktfreie Umsetzung des Bebauungsplans verwirklichen zu können gelten in einer Zone von ca. 20 m vom Rand der Fahrbahn der B 431 schallschutztechnische Anforderungen.

In diesem als „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ festgesetzten Bereich gelten folgende Regelungen.

In einem Abstand von 8 m von der westlichen Plangebietsgrenze sind die Grundrisse von Wohnungen so zu gestalten, dass Fenster von Aufenthaltsräumen möglichst nicht an den straßenzugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Zudem sind Fenster von zum Schlafen vorgesehenen Räumen innerhalb eines Abstandes von 20 m von der westlichen Plangebietsgrenze möglichst an den straßenabgewandten, ruhigen Gebäudeseiten anzuordnen. Ist dies aus räumlichen oder städtebaulichen Gründen nicht möglich, so sind die Außenbauteile der betroffenen Aufenthalts- und Schlafräume entsprechend dem Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 auszugestalten (resultierendes Schalldämm-Maß > 40dB). Innerhalb von 20 m sind zur Sicherstellung der Nachtruhe Schlaf- und Kinderzimmer an allen Gebäudeseiten der Gebäude im Mischgebiet mit schalldämmten Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen / Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich.

7 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans 4 „Förn Sandweg“ der Gemeinde Groß Nordende ist eine städtebaulich verträgliche, angemessene Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung am „Achtern Hollernbusch“ mit Einzel- und Doppelhäusern mit Grundstücksgrößen um 250 bzw. 500 m² und möglichen Dienstleistungen / Einzelhandelsgeschäften an der Dorfstraße (B 431). Das Nutzungsmaß und die Bauweise sollen vom allgemeinen Ortsbild nicht abweichen.

Neben Art und Maß der baulichen Nutzung werden Festsetzungen zu Stellplätzen, zu gestalterischen Aspekten und zur Eingrünung sowie zum Lärmschutz getroffen.

Prüfmethodik

Die Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wird unter Berücksichtigung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter und unter Berücksichtigung von Festsetzungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Umweltauswirkungen beurteilt.

Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes

Das gesamte Gemeindegebiet von Groß Nordende liegt in der vorgesehenen Zone III des geplanten, noch nicht rechtsverbindlichen Wasserschutzgebietes „Seestermüher Marsch“. Das Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ (LSG 04 des Kreises Pinneberg) liegt westlich der B 431, das Plangebiet liegt somit außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. FFH- und Vogelschutzgebiete sind in der näheren und weiteren Umgebung nicht vorhanden. Gesetzliche geschützte Biotope bestehen im Plangebiet nicht.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Groß Nordende liegt das Plangebiet im Randbereich einer Fläche, die in der Entwicklungskonzeption als grundwassergefährdeter Bereich eingestuft wird und für den die Nutzung als Grünland, Laubwald bzw. Wohnbebauung (als Grundwasser schonende Nutzungen) vorgeschlagen wird. Grundsätzlich soll nach Aussagen des Landschaftsplanes die vorrangige Siedlungsentwicklung der Gemeinde nördlich des Klüver Weges erfolgen. Das B-Plan-Gebiet befindet sich in einem Bereich, für den aus landschaftsplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber einer Bebauung bestehen und liegt innerhalb der Grenzen, für die ein bauliche Entwicklung dargestellt ist (s. Plan „Entwicklungskonzeption“ des Landschaftsplanes). Auf eine zu dichte, städtische Bebauung soll laut Landschaftsplan im Gemeindegebiet Groß Nordende grundsätzlich verzichtet werden, um den dörflichen Charakter zu erhalten.

Mit der durch den Bebauungsplan „Förn Sandweg“ angestrebte Bebauung werden die Zielsetzungen des Landschaftsplans berücksichtigt bzw. eingehalten. Da im Plan „Entwicklungskonzeption“ des Landschaftsplanes keine flächige Ausweisung von Bauflächen dargestellt ist, der B-Plan innerhalb der Grenzen der möglichen baulichen Entwicklung liegt und auch sonst keine Widersprüche zu Aussagen des Landschaftsplans erkennbar sind, ist eine Änderung des Landschaftsplans Groß Nordende nicht erforderlich.

Weitere Pläne bzw. rechtliche Vorgaben, die aus Sicht des Umweltschutzes wesentlich sind, sind nicht zu nennen.

Bestand, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Menschen (Wohnen und Erholen) - Bestand

Das B-Plan-Gebiet wird aktuell als Pferdeweide (Pachtland) des östlich angrenzenden Ponyhofes genutzt, am Nordrand des B-Plan-Gebietes befindet sich ein Wegerecht zu dem Hof. Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft ein alter Kirchweg. Südlich, nördlich und westlich (jenseits der B 431) befindet sich bestehende Wohnbebauung. Vorbelastungen in Bezug auf Lärm- und Schadstoffimmissionen bestehen durch die angrenzende B 431.

Menschen (Wohnen und Erholen) - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die geplante Ergänzung der Wohnbebauung wird die Wohn- und Aufenthaltsfunktion der angrenzenden Siedlungsflächen nicht beeinträchtigt. Eine Zufahrt für den östlich gelegenen Hof wird über die geplante Erschließungsstraße sichergestellt. Der am östlichen Rand des Plangebiets verlaufende Kirchweg wird als Fuß- und Radwegeverbindung gesichert. Durch die angrenzende B 431 werden insbesondere im Bereich des westlich liegenden Bereichs Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten sein. Zum Schutz vor Lärm und einer Sicherung der Aufenthaltsqualität für die Bewohner werden im Bereich des geplanten Mischgebietes an der B 431 in einem Abstand von 8 m von der westlichen Plangebietsgrenze Fenster von Aufenthaltsräumen und Fenster von Schlafräumen in einem Abstand von 20 m möglichst nicht an den Straßen zugewandten Gebäudeseiten angeordnet. Außenwohnbereiche sind bis zu einem Abstand von 8 m von der westlichen Plangebietsgrenze nicht zulässig (vgl. schalltechnische Untersuchung).

Durch die neue Wohnbebauung sind keine erheblichen, beeinträchtigenden Immissionen (Verkehr, Hausbrand) zu erwarten.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt - Bestand

Die im Plangebiet liegende Pferdeweide ist als artenarmes Intensivgrünland mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und geringer biologischer Vielfalt anzusprechen. Südlich liegt ein Graben. Von einer besonderen Bedeutung des Grünlandes und des wenig naturnaher Grabens für die Fauna (z.B. Wiesenvögel, Heuschrecken) ist nicht auszugehen (vgl. a. Landschaftsplan). Auf Grund der Kleinflächigkeit des Grünlandes, der intensiven Nutzung durch Pferde und der Nähe zu Gärten und Wohnhäusern ist nicht mit Brutstätten von Wiesenvögeln zu rechnen. Das Plangebiet ist weiterhin kein Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungsgebiet von europäischen Vogelarten. Darüber hinaus sind keine Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet zu erwarten.

Gehölze liegen nicht im Geltungsbereich des B-Planes.

Insgesamt ist das Plangebiet aus Arten- und Biotopschutzsicht als „wenig empfindlich“ einzustufen. Die Flächen sind nach dem Runderlass zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Das Plangebiet liegt nicht in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund und weist keine nach § 25 LNatSchG geschützten Biotope auf (vgl. Landschaftsplan).

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Die Grünlandfläche wird durch Gebäude und Verkehrsflächen überbaut (insgesamt maximal ca. 6.460 m² Versiegelung) und im Bereich der Gartenflächen komplett umgestaltet werden. Im Rahmen der Gartengestaltung können potenziell kleinflächig neue Biotopstrukturen entstehen (Bäume, Hecken etc.). Durch den Verlust des Grünlandes durch die Bebauung sind für Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume insgesamt nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Natura 2000-Gebiete, Biotopverbundflächen oder nach § 25 LNatSchG geschützte Biotope sind durch den B-Plan nicht berührt.

Da keine europäischen Vogelarten bzw. andere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungsgebiete im Plangebiet haben, sind bei einer Realisierung der Bebauung keine Verstöße gegen Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf artenschutzrechtlich relevante Arten zu erwarten (s. a. Kap. 8).

Boden – Bestand

Das Plangebiet liegt auf der Geest und weist ein weitgehend ebenes Relief auf.

Im Plangebiet herrschen nach der Bodenkarte (S-H 2223 Elmshorn, 1:25.000) Podsole aus Fein- bis Mittelsanden mit geringem Bindungsvermögen für Nährstoffe und hoher Wasserdurchlässigkeit vor. Nach Süden/ Südwesten hin sind kleinflächig Übergänge zu Pseudogleyen (Stauwasserböden) aus lehmigem Sand bis sandigem Lehm über Lehm/ Mergel mit mittlerem bis hohem Bindungsvermögen für Nährstoffe und geringer Wasserdurchlässigkeit zu erwarten. Die sandigen Podsole werden vom Landschaftsplan auf Grund der geringen Puffereigenschaften und der damit verbundenen potenziellen Gefahr des Schadstoffeintrags ins Grundwasser als empfindlich eingestuft.

Die vorkommenden Bodentypen sind als Böden mit allgemeiner Bedeutung im Naturhaushalt einzustufen.

Alllastenverdachtsstandorte im Plangebiet sind nicht bekannt.

Boden - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Im Plangebiet wird Boden durch die Erschließungsstraße, Gebäude und Nebenflächen überbaut und versiegelt. Der Boden verliert hier seine Speicher-, Puffer- und Transformatorfunktionen im Naturhaushalt sowie seine Funktionen des Bodenwasserhaushaltes.

Innerhalb des Plangebietes ist insgesamt von rund 5.240 m² Vollversiegelung sowie von 1.220 m² Teilversiegelung auszugehen.

Wasser- Bestand

Ein Oberflächengewässer (Graben) befindet sich am südlichen Rand des Plangebiets. Nach der Bodenkarte liegt der Grundwasserflurabstand im Bereich der überwiegenden Fläche mit Podsolen mehr als 2 m unter Flur. Im Bereich der kleinflächigen Pseudogleyböden kann in der feuchten Jahreszeit Stauwasser (bis max. 70 cm unter Flur) auftreten, in der trockenen Jahreszeit fehlt in der Regel Stauwasser. Es handelt sich hierbei nicht um einen durchgehenden Grundwasserleiter.

Wasser - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Im Plangebiet ist durch die neue Bebauung bzw. die Verkehrsflächen nicht von einem Anstau von Grundwasserleitern oder von einem Anstau des Grundwassers auszugehen. Durch die Überbauung / Versiegelung der Flächen ist aber mit einer Verringerung der Versickerung des Niederschlagswassers für den Boden- und Grundwasserhaushalt zu rechnen. Insgesamt werden innerhalb des Plangebietes rund 5.240 m² vollversiegelt sowie 1.220 m² teilversiegelt.

Weitgehend minimiert wird die Beeinträchtigung durch Ableitung des Dachwassers der Gebäude und des Oberflächenwassers in den südlich gelegenen Graben und des Straßenwassers in den nördlichen Grünstreifen.

Klima und Luft - Bestand

Aufgrund der ländlichen Lage und Ausprägung der Gemeinde Groß Nordende liegen keine klimatischen Belastungsbereiche durch Siedlungsflächen vor.

Die Luftgüte im Planungsraum ist aufgrund der ländlichen Lage als gut einzustufen, eine punktuelle Vorbelastung kann an der B 431 durch Verkehrsimmissionen auftreten.

Klima und Luft - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die auf Grund des B-Planes zulässige Bebauung ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas zu erwarten. Klimatische Ausgleichsfunktionen für Siedlungsgebiete spielen bei Siedlungen wie Groß Nordende aufgrund der geringen Flächenausdehnung und der Nord-Süd-Ausrichtung der Siedlung sowie dem überlagernden Großklima keine bzw. eine deutlich untergeordnete Rolle.

Die zusätzlichen Emissionen von Schadstoffen (insbesondere durch Hausbrand) durch die neuen Wohneinheiten sowie der Kfz-Verkehr zu den Häusern werden auf Grund der geringen Anzahl der Wohneinheiten nicht als erhebliche, zusätzliche lufthygienische Belastung eingestuft.

Landschaft / Landschaftsbild - Bestand

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die angrenzende, bestehende Wohnbebauung und im östlichen Bereich durch das Hofgebäude mit den davor stehenden Linden (außerhalb des Plangebietes) als besondere Elemente geprägt. Das Grünland des Plangebietes geht nach Norden mit Ackerflächen in den landwirtschaftlich genutzten Bereich der Landschaft über. Unter Berücksichtigung der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes wird der Bereich als mittelwertig eingestuft.

Landschaft / Landschaftsbild - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Das Landschafts- und Ortsbild wird durch die geplanten Neubauten verändert. Durch die ortstypische Dimensionierung der vorgesehenen Bebauung, dem Anschluss an die südlich und nördlich bestehenden Wohnbauflächen und dem Erhalt des Hofes mit den Linden (außerhalb des B-Plan-Gebietes) sind nur geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter - Bestand

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt.

Kultur- und sonstige Sachgüter - Beschreibung der Umweltauswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht gegeben.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen

Im Wesentlichen sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	- Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen, Voraussetzung für seine Erholung im bebauten Bereich/ Natur und Landschaft
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) - Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes (Erholungsfunktion für Menschen) - anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Geländeklima, Wasserhaushalt) - anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	- Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen sowie als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren - oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften - anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima	- Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen und als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Mögliche anthropogene Vorbelastungen des Klimas (Aufheizung)
Luft	- Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere - Mögliche Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - anthropogene Vorbelastungen (Stoffeinträge, Lufthygiene)
Landschaft	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/ Nutzung, Oberflächengewässer - Grundlage für die Erholung des Menschen - anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Soweit für das Vorhaben relevante Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern bestehen, sind diese im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Es treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf, die über die oben beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

Maßnahmen des B-Plans, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können (s. a. textliche Festsetzungen zum B-Plan)

Das Plangebiet liegt grundsätzlich in einem Bereich, der aus landschaftsplanerischer Sicht für Bebauung geeignet ist und ein geringes Konfliktpotenzial in Bezug auf Natur und Landschaftshaushalt aufweist (vgl. Landschaftsplan). Weitere Minimierungsmaßnahmen:

- Zum Schutz vor Lärm und einer Sicherung der Aufenthaltsqualität für die Bewohner werden im Bereich des geplanten Mischgebietes an der B 431 in einem Abstand von 8 m von der westlichen Plangebietsgrenze Fenster von Aufenthaltsräumen und Fenster von Schlafräumen in einem Abstand von 20 m möglichst nicht an den Straßen zugewandten Gebäude-seiten angeordnet. Außenwohnbereiche sind bis zu einem Abstand von 8 m von der westlichen Plangebietsgrenze nicht zulässig.
- Sicherung des ortstypischen Orts- und Landschaftsbildes durch Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und von gestalterischen Elementen wie Maßnahmen zur einheitlichen Gestaltung von Gebäuden und privaten Grünflächen.
- Begrenzung der maximalen Versiegelung pro Grundstück durch Festsetzung der GRZ auf 0,3 zur Minimierung der Auswirkungen auf Boden und Grundwasserhaushalt.
- Ausführung von untergeordneten Wege- und Straßenflächen (Parkplätze, Grundstückszufahrten, Gartenwege) mit versickerungsfähigem Material zur Minimierung der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt.
- Versickerung des Oberflächenwassers der Straße auf dem nördlich gelegenen Grünstreifen und Einleitung von Oberflächenwasser der Bebauung in einen Graben, dadurch wird eine Minimierung der Verringerung der Grundwasserneubildung erreicht.

Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich

Für die erheblichen Beeinträchtigungen durch zu erwartende Versiegelungen wird Ausgleich gemäß dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 vorgesehen. Der Ausgleichsbedarf (§ 12 Abs. 1 LNatSchG) von 3.000 m² (s. Kap. 8) wird auf einer Fläche außerhalb des B-Plan-Gebietes umgesetzt (vgl. Abb. 3). Es handelt sich dabei um eine Teilfläche des Flurstücks 15/2, Flur 6 Groß Nordende. In diesem Gebiet wurden im Rahmen des gemeindeeigenen Ökokontos bereits Maßnahmen für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft umgesetzt, sodass insgesamt 5.525 m² für die Anrechnung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Davon werden hiermit 3.000 m² für diesen Bebauungsplan verwendet.

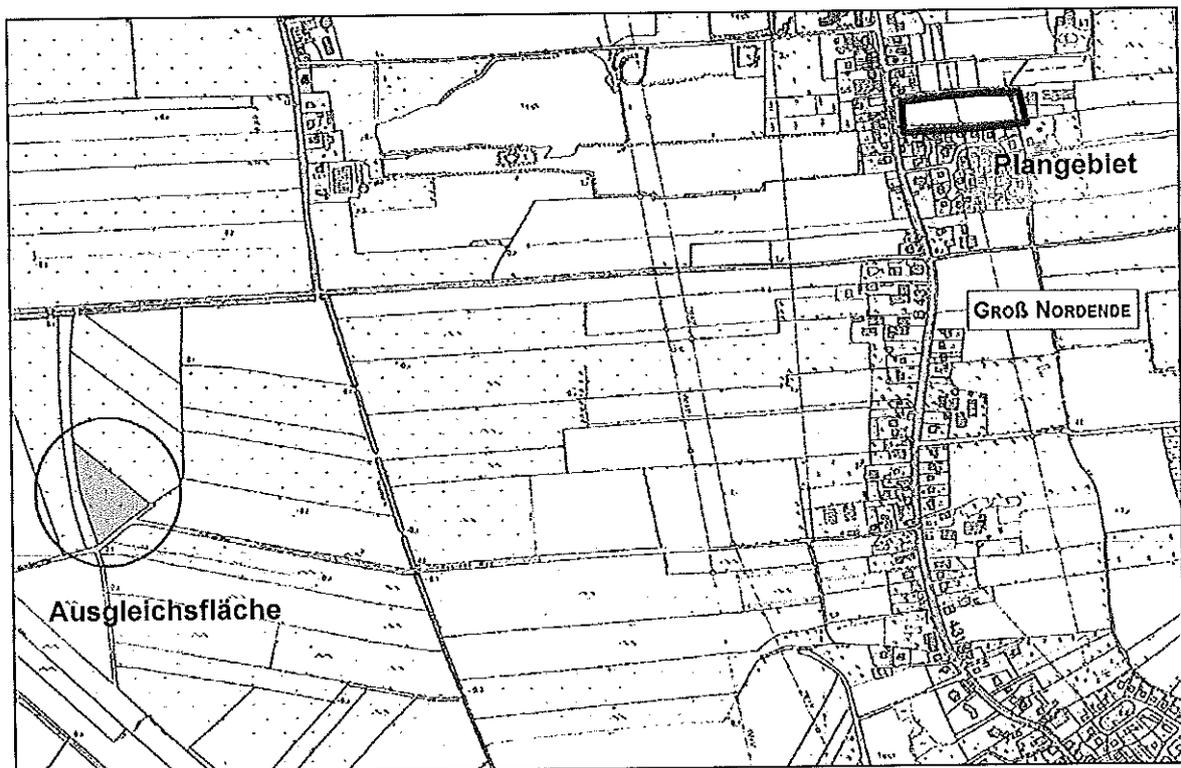


Abb.3: Übersicht zu Lage der Ausgleichsfläche und Bebauungsplan ohne Maßstab

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Es ist davon auszugehen, dass ohne den Bebauungsplan „Förn Sandweg“ eine Siedlungserweiterung für Wohnen an anderer Stelle im Gemeindegebiet Groß Nordende im Rahmen des gemeindlichen Entwicklungsspielraums stattfinden würde. Da sich das Gebiet „Förn Sandweg“ in einem Bereich befindet, der aus landschaftsplanerischer Sicht für Bebauung geeignet ist und ein geringes Konfliktpotenzial in Bezug auf Natur und Landschaftshaushalt aufweist, würde eine Wohnbauentwicklung an anderer Stelle im Gemeindegebiet keine wesentlich geringeren Umweltauswirkungen mit sich bringen.

Insofern wurde auf eine Betrachtung von weiteren Standortalternativen auf Gemeindeebene verzichtet.

Innerhalb des Plangebietes kommen unter Berücksichtigung der fachlichen und inhaltlichen Zielsetzungen keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Bezug auf Anordnung der Erschließung und der Gebäude in Betracht.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Realisierung des B-Planes erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung, z.B. nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung). Darüber hinausgehende Überwachungsmaßnahmen sind zum jetzigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans 4 „Förn Sandweg“ der Gemeinde Groß Nordende ist eine städtebaulich verträgliche, angemessene Erweiterung der bestehenden Wohnbauung „Achtern Hollernbusch“ in nördlicher Richtung mit Einzel- und Doppelhäusern mit Grundstücksgrößen um 250 bzw. 500 m² und möglichen Dienstleistungen/ Einzelhandelsgeschäften an der Dorfstraße (B 431).

Mit der durch den Bebauungsplan „Förn Sandweg“ angestrebte Bebauung werden die Zielsetzungen des gültigen Landschaftsplans berücksichtigt bzw. eingehalten.

Die wesentliche, erhebliche Umweltauswirkung stellt die geplante Versiegelung bzw. Überbauung durch Gebäude, Verkehrsflächen und Nebenanlagen insbesondere für das Schutzgut Boden dar (5.240 m² Vollversiegelung, 1.220 m² Teilversiegelung).

Für die erheblichen Beeinträchtigungen ist Ausgleich gemäß Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 vorgesehen.

Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen im Rahmen des Bebauungsplans vermieden oder minimiert werden können, sind im wesentlichen die Lage des Plangebietes in einem Bereich, der aus landschaftsplanerischer Sicht für Bebauung geeignet ist und ein geringes Konfliktpotenzial in Bezug auf Natur und Landschaftshaushalt aufweist, die Festsetzung einer GRZ zur Begrenzung der Versiegelung, die teilweise Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort sowie die Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes durch eine ortstypische Bebauung.

Innerhalb des Plangebietes kommen unter Berücksichtigung der fachlichen und inhaltlichen Zielsetzungen keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in Betracht.

Die Überwachung der erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach den Umweltgesetzen; darüber hinausgehenden Überwachungsmaßnahmen sind zum jetzigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutzklausel).

Es gilt, die in der Eingriffsregelung nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG, LNatSchG) genannten Gebote planerisch zu bewältigen und entsprechend ihrem Gewicht in die sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzubeziehen. So sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Belange in Bezug auf § 42 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen.

Umweltbezogene und grünplanerische Festsetzungen

- Im Wohngebiet ist je Grundstück ab 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum (Mindeststammumfang 10/12, 3x verpflanzt) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Die Festsetzung dient der ortstypischen Durchgrünung des Wohngebietes und unterstreicht den ländlichen Charakter des Ortsbildes auch im Hinblick auf den östlich gelegenen Hof (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- An der Erschließungsstraße ist an den im Plan dargestellten Standorten ein mittelkroniger Laubbaum (Mindeststammumfang 18/20, 3x verpflanzt) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von den festgesetzten Standorten kann bis zu 5 m abgewichen werden. Die Festsetzung dient der ortstypischen Durchgrünung des Wohngebietes an der Erschließungsstraße. Mittelkronige Bäume werden auf Grund des vorgesehenen Straßenquerschnitts und zum Erhalt der optischen Dominanz der Linden an der Hofstelle gewählt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Artenauswahl z.B. Prunus avium „Plena“ – Gefülltblühende Kirsche, Crataegus laevigata „Paul's Scarlett“ – Rotdorn, Malus spec. – Zierapfel, Acer campestre - Feldahorn, Sorbus aucuparia - Eberesche, Sorbus intermedia – Schwedische Mehlbeere.
- Stellplätze der Straßenverkehrsfläche und befestigte Wege und Flächen der Privatgrundstücke (z.B. Stellplätze, Grundstückszufahrten, Gartenwege) sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen (z.B. breitfugiges Pflaster, Öko-Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen o.ä.). Die Festsetzung dient der Minimierung der Auswirkungen der Versiegelung für den Boden- und Wasserhaushalt nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
- Der festgesetzte Graben ist als Flächenanspruch für die Wasserwirtschaft auf dem Grundstück zu dulden sowie dauerhaft und naturnah zu unterhalten. Die Entwässerung darf nicht beeinträchtigt werden. Zur naturnahen Gestaltung können die Ufer punktuell mit standortgerechten Laubgehölzen bepflanzt werden, sofern hierdurch die Zweckbestimmung sowie die Unterhaltung des Grabens nicht beeinträchtigt wird. Die Festsetzung dient der naturnäheren Gestaltung des Grabens unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Erfordernisse und der weiteren Durchgrünung des Baugebietes.

Bewertung und Bilanzierung der Beeinträchtigungen, Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

In Bezug auf die Darstellung der Beeinträchtigungen wird auf den Umweltbericht Kap. 7 verwiesen. Auf eine Wiederholung wird hier verzichtet.

Die Bewertung und Bilanzierung der Beeinträchtigungen sowie die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt entstehen durch:

- die Vollversiegelung in einem Umfang von 5.237 m²
- die Teilversiegelung in einem Umfang von 1.216 m²

Die Flächen der allgemeinen Wohngebiete (WA 8.150 m²) und des Mischgebietes (MI 1.010 m²) können mit einer GRZ von 0,3 mit einer 50 %igen Überschreitung versiegelt werden, also maximal insgesamt 45% der Flächen. Eine Vollversiegelung wird dabei für die GRZ und ein Teil der Überschreitung für Nebenanlagen angenommen (insgesamt 35%, 3.207 m²),

der Rest kann als Teilversiegelung angenommen werden (10%, insgesamt 916 m²), da in den Festsetzungen des B-Plans Teilversiegelungen für Stellplätze, private Zufahrten etc. fest geschrieben sind. Bei den Verkehrsflächen (insgesamt 2.330 m²) sind die Stellplätze in den Straßen und der Fuß-/Radweg aufgrund der Festsetzungen des B-Plans als teilversiegelt anzunehmen (d.h. insgesamt 300 m² Teilversiegelung, 2.030 m² Vollversiegelung).

In Bezug auf die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist davon auszugehen, dass durch die Vollversiegelung in den betroffenen Flächen ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen erfolgt. Da es sich beim Boden um eine nicht vermehrbare Ressource handelt, ist davon auszugehen, dass die Beeinträchtigungen durch Versiegelungen nur durch Entsiegelungen ausgleichbar sind. Ein Ausgleich durch Entsiegelung ist im Rahmen des Vorhabens nicht in Ansatz zu bringen. Daher wird für Bodenversiegelungen Ersatz geleistet, indem im Verhältnis von 1 : 0,5 stoffliche und sonstige Bodenbeeinträchtigungen auf bisher (landwirtschaftlich) intensiv genutzten Böden durch die Entwicklung naturnaher Biotoptypen beseitigt werden. Die Teilversiegelung ist in einem Verhältnis von 1 : 0,3 auszugleichen (nach Gemeinsamen Runderlass zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung). D.h. für die Vollversiegelung von Boden ist ein Ausgleichsbedarf von 2.619 m² erforderlich. Weitere 365 m² Ausgleichsbedarf bestehen für die Kompensation der Teilversiegelung.

Da das Oberflächenwasser (Dachwasser, Oberflächenwasser der Grundstücke) in den südlich gelegenen Gräben geleitet und die Straßenverkehrsfläche in den nördlichen Grünstreifen entwässert und das Wasser dort versickert wird, ist für Wasser kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf erforderlich.

Der Verlust der Grünlandfläche als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und ohne Bedeutung im Biotopverbund führt für Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume zu keinem weiteren Ausgleichsbedarf.

Für die geringen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ist die festgesetzte Begrünung der Erschließungsstraße und der Privatgrundstücke (Straßenbäume, mindestens ein Obstbaum pro Grundstück) als ausreichende Eingrünung und Ausgleich im Sinne des Runderlasses anzusehen.

Zusammenfassend ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 2.984 m², gerundet 3.000 m². Die Kompensation wird entweder auf einer Fläche außerhalb des B-Plan-Gebietes in der Gemeinde Nordende erbracht (§ 12 Abs. 1 LNatSchG) oder als Ersatzzahlung (§ 12 Abs. 3 LNatSchG) geleistet.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

In der artenschutzrechtlichen Betrachtung werden die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 42 Abs. 1 BNatSchG behandelt.

Nach § 42 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

(Zugriffsverbote)

Für die maßgeblichen naturschutzfachlichen Tatbestandsmerkmale des § 42 BNatSchG werden folgende Definitionen verwendet:

- Fortpflanzungsstätten sind das eigentliche Nest bzw. die Wochenstube oder der Bau, die Eiablagestätte bzw. analoge Strukturen einschließlich des mittelbaren räumlichen Umfelds, das unter natürlichen Bedingungen zur Fortpflanzung grundsätzlich mindestens erforderlich ist. Ein dauerhafter Schutz durch § 42 BNatSchG besteht dann, wenn dort eine regelmäßige Reproduktion nachgewiesen wurde oder die Stätte nur in begrenzter Anzahl im Aktionsraum der jeweiligen Art vorhanden ist und die Art deshalb von ihr abhängig ist.
- Ruhestätten sind klar abgrenzbare Strukturen oder Areale, in denen sich die Tiere eine gewissen Zeit ohne größere Fortbewegung aufhalten, die als Ruhe- oder Schlafplatz genutzt werden oder in die sie sich bei Gefahr zurückziehen, allgemein Teilhabitate oder Habitatrequisiten, in denen bzw. in deren Schutz die Tiere Ruhe und Geborgenheit finden (z.B. Schlafplatz von Krähen, Schlafgewässer von Gänsen, Baumhöhlen für Fledermäuse, Winterquartiere, alter Wühlmausbau bei der Zauneidechse).
- Eine Beschädigung liegt auch dann vor, wenn durch mittelbare Auswirkungen die Funktionalität der Lebensstätte in Mitleidenschaft gezogen wird.
- Eine relevante Störung liegt dann vor, wenn durch sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten negative Auswirkungen hervorgerufen werden, welche die Anpassungsfähigkeit des Individuums überfordern oder die Fitness des Individuums mindern. Das artenschutzrechtliche Tötungsverbot ist mit einer definierten Erheblichkeitsschwelle (Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population) verknüpft.
- Eine Tötung von Individuen ist, neben eindeutigen Fällen beispielsweise im Zusammenhang mit der Zerstörung von Lebensstätten, auch zu konstatieren, wenn es für die aktuell zu bewertende Art selbst, nahe verwandte Arten oder solche mit vergleichbarem Verhalten bereits Todesfälle unter vergleichbaren Bedingungen gab.

In Bezug auf das hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote zu betrachtende Artenspektrum sind die Neuregelungen des § 42 Abs. 5 BNatSchG von wesentlicher Bedeutung: *„Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatz 1 Nr. 3 insoweit liegt auch kein Verstoß gegen die Verbote des Absatz 1 Nr. 1 und 2 vor und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor. Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.“*

Somit unterliegen gemäß § 42 Abs. 5 nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe bzw. B-Pläne nicht den Verboten des Zerstörens, Beschädigens oder der Naturentnahme von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (§ 42 Abs.

1 Nr. 3), sofern nicht europäisch geschützte Arten (bzw. nur nach deutschem Recht geschützte) betroffen sind.

Die nicht europäisch geschützten Arten sind also im Hinblick auf potenzielle Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote in die Betrachtung nicht einzubeziehen.

Bei den Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten tritt diese Freistellung nur ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann, z.B. durch andere Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Sind diese Voraussetzungen gegeben, entfallen zudem auch die Verbote nach § 42 Abs. 1 Nr. 1. Die Behörden werden ausdrücklich ermächtigt, zur Erfüllung der Voraussetzungen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Die Regelung gilt auch für Lebensstätten wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten.

Der folgende Beitrag beschränkt sich insofern auf die Betrachtung der europäisch geschützten Arten. Diese setzen sich aus den europäischen Vogelarten (natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/ EWG Vogelschutzrichtlinie) sowie den Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie (hierzu zählen z.B. alle heimischen Fledermäuse) zusammen.

Als prüfungsrelevante Arten im B-Plan-Gebiet kämen insbesondere europäische (einheimische) Vogelarten in Betracht. Auf Grund der Kleinflächigkeit des Grünlandes, der intensiven Nutzung durch Pferde und der Nähe zu Gärten und Wohnhäusern ist nicht mit Brutstätten von Wiesenvögeln zu rechnen. Weiterhin sind keine Gehölze als potenzielle Brutplätze für Gehölzvögel oder Fledermäuse vorhanden. Das Plangebiet ist weiterhin kein Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungsgebiet von europäischen Vogelarten. Darüber hinaus sind keine Tierarten wie z.B. einzelne Heuschrecken- oder Insektenarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt wären, im Plangebiet zu erwarten.

Da europäische Vogelarten bzw. andere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungsgebiete im Plangebiet haben, sind zusammenfassend bei einer Realisierung der Bebauung keine Verstöße gegen Verbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf artenschutzrechtlich relevante Arten gegeben.

9 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,2 ha. Davon entfallen auf (alle Angaben Zirka-Werte):

Mischgebiet (MI)	1.010 m ²
Wohngebiet (WA)	8.150 m ²
Öffentliche Grünfläche	460 m ²
Straßenverkehrsfläche	2.330 m ²
Gesamt	11.950 m²

Kosten

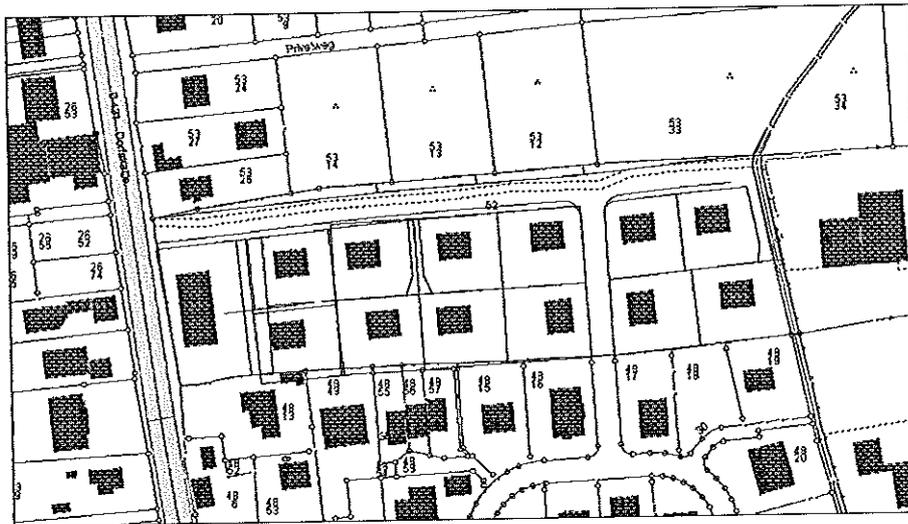
Der Gemeinde Groß Nordende entstehen durch die Umsetzung dieses Bebauungsplanes im wesentlichen Kosten für den Ankauf der Flächen und die anschließende Erschließung. Dagegen stehen die zu erwartenden Einnahmen aus dem Verkauf der Grundstücke an Bauwillige.

Als laufende Kosten der Gemeinde ist die Pflege der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und der Grünfläche für die Regenrückhaltung zu berücksichtigen.

Groß Nordende, den

.....
Bürgermeisterin

Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 4 „Förn Sandweg“ in der Gemeinde Groß Nordende



Auftraggeber:

Gemeinde Groß Nordende
25436 Groß Nordende

Auftragnehmer:

LÄRMKONTOR
GmbH



Altonaer Poststraße 13b, 22767 Hamburg
Tel.: 040 / 38 99 94.0 Fax: 040 / 38 99 94.44
e-mail: hamburg@laermkontor.de

Ansprechpartner:

Marion Bing
Jürgen Clausen

Hamburg, den 21. Mai 2008

Inhaltsübersicht

1	Aufgabenstellung	3
2	Arbeitsunterlagen	3
3	Berechnungsgrundlagen	3
4	Beurteilungsgrundlagen	4
5	Eingangsdaten	5
6	Ergebnisse	6
	6.1 Darstellung.....	6
	6.2 Beurteilung.....	6
7	Fazit und Empfehlungen	7
8	Anlagen.....	9
9	Quellenverzeichnis	10

1 Aufgabenstellung

In Groß Nordende ist an der Hauptstraße B 431 die Aufstellung des B-Plans 4 „Förn Sandweg“ mit Ausweisung eines Mischgebietes an der B 431 und eines allgemeinen Wohngebietes im rückwärtigen Teil geplant.

Hierzu soll eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden, mit dem Ziel der Prüfung, ob für die geplanten Nutzungen schalltechnische Konflikte entstehen. Hierbei sind die schalltechnischen Auswirkungen des angrenzenden Straßenverkehrs der B 431 auf das Plangebiet zu untersuchen.

2 Arbeitsunterlagen

Es wurde folgendes Daten- und Kartenmaterial zur Verfügung gestellt bzw. recherchiert:

- Gestaltungsplan zum B-Plan 4 "Förn Sandweg" mit Stand vom 08.05.2008 in digitaler Form (dwg-Format) und eine Fotodokumentation zur Situation vor Ort aus einer E-Mail vom 14.05.2008 vom Planungsbüro Elbberg
- Verkehrszahlen B431 vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein – Autobahn- und Straßenmeisterei Elmshorn per Fax vom 19.05.2008 aus Zählungen vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein – Niederlassung Itzehoe aus dem Jahr 2005

3 Berechnungsgrundlagen

Die Berechnungen der Beurteilungspegel für die Straßen erfolgten nach dem Teilstückverfahren der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990“ - RLS-90 /1/.

Sämtliche Berechnungen wurden mit dem Programm IMMI, Version 6.3.1 der Firma Wölfel Messsysteme · Software GmbH + Co. KG für ein 1 m-Raster und für Höhen von 4 m über Gelände durchgeführt.

4 Beurteilungsgrundlagen

Im Sinne einer lärmoptimierten städtebaulichen Planung sollten die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005, Teil 1 /2/ eingehalten werden (vgl. *Tabelle 1*).

Der Runderlass des Schleswig-Holsteinischen Innenministers zur Einführung der DIN 18005 in der städtebaulichen Planung /3/ beschreibt die Orientierungswerte des Beiblattes 1 als aus Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte, jedoch nicht als Grenzwerte. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann. Wo im Rahmen der Abwägung von den Orientierungswerten abgewichen wird, sollten möglichst geeignete Maßnahmen (wie lärmoptimierte Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung und/oder bauliche Schallschutzmaßnahmen) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Tabelle 1: Orientierungswerte nach DIN 18005 (Auszug)

Nutzung	Orientierungswerte	
	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
reine Wohngebiete	50 dB(A)	40 dB(A)
allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	45 dB(A)
<i>Dorf- und Mischgebiete</i>	60 dB(A)	50 dB(A)
Kern- und Gewerbegebiete	65 dB(A)	55 dB(A)

Der Planaufsteller verfügt deshalb über einen Ermessensspielraum hinsichtlich der Schwelle des Einsetzens einer unzumutbaren Beeinträchtigung durch Lärm.

Nach allgemeiner Rechtsauffassung werden in der Regel die Grenzwerte der 16. BImSchV /4/ als Obergrenze dieses Ermessensspielraums herangezogen (siehe *Tabelle 2*)

Tabelle 2: Grenzwerte nach 16. BImSchV (Auszug)

Nutzung	Grenzwerte	
	Tag (6 - 22 Uhr)	Nacht (22 - 6 Uhr)
reine und allgemeine Wohngebiete	59 dB(A)	49 dB(A)
<i>Kern-, Dorf- und Mischgebiete</i>	64 dB(A)	54 dB(A)
Gewerbegebiete	69 dB(A)	59 dB(A)

Oberhalb der Grenze von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts ist nach geltender Rechtsauffassung in der Regel kein Raum mehr für ein planerisches Wollen und Abwägen (vgl. u.a. BVerwG 11 A 17.96 vom 23. 04 1997 (11 A 17.96, Laubinger, BImSchG-Rspr. § 41 Nr. 37)). Beim Erreichen oder Überschreiten dieser Werte sollen Wohngebiete im Bestand somit nicht planungsrechtlich abgesichert und neue nicht entwickelt werden.

Nach derzeitigem Wissensstand kann davon ausgegangen werden, dass Lärmbelastungen durch Straßenverkehr oberhalb von 65 dB(A) (Mittelungspegel, tags oder nachts) mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Risikoerhöhung für Herz-Kreislauf-Erkrankungen bewirken.

5 Eingangdaten

Das B-Plan-Gebiet 4 in Groß Nordende und die für die Lärmberechnungen maßgebliche Nachbarschaft wurden in einem 3-dimensionalen Geländemodell digital erfasst. Hierbei wurden die vorhandenen Baukörper, Nutzungsgebietsgrenzen sowie die angrenzende Straße in Lage und Höhe aufgenommen. Für das Plangebiet wurde in Abstimmung mit dem Planungsbüro Elbberg ein Bebauungskonzept herangezogen.

Die Verkehrszahlen (siehe *Tabelle 3*) wurde aus den Zählungen vom Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein – Niederlassung Itzehoe für das Jahr 2005 entnommen. Straßenoberfläche und zulässige Höchstgeschwindigkeit wurden vor Ort ermittelt. Die Zählraten aus 2005 wurden als Prognosedaten für den B-Plan herangezogen, da aus den Zählraten von 1995, 2000 und 2005 ein rückläufiger Trend zu erkennen ist und somit nicht mit einer Verkehrssteigerung sondern eher mit einer Verringerung der Verkehrsbelastung zu rechnen ist.

Tabelle 3: Verkehrsbelastung B431

Straße	M in Kfz/h		P in %		v _{zul} in km/h	StrO in dB(A)	Lm,E in dB(A)	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht			Tag	Nacht
B 431	524	96	3,9	5,4	50	Asphalt	60,6	53,9

Abkürzungen: P = Schwerverkehrsanteil
 v_{zul}= zul. Höchstgeschwindigkeit
 StrO= Straßenoberfläche
 Lm,E= Emissionspegel nach RLS-90

6 Ergebnisse

6.1 Darstellung

Die Farbdarstellung der Schallimmissionspläne wird in der folgenden Tabelle erläutert.

Tabelle 4: Darstellung der Ergebnisse in den Schallimmissionsplänen

Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten für ...	Farbe
reine Wohngebiete und weniger empfindliche Gebiete	blaugrün
allgemeine Wohngebiete und weniger empfindliche Gebiete	hellgrün
Mischgebiete und weniger empfindliche Gebiete	hellgelb
Grenzwerte der 16. BImSchV /4/ eingehalten für ...	
Wohngebiete und weniger empfindliche Gebiete	dunkelgrün
Kern-, Dorf- und Mischgebiete und weniger empfindliche Gebiete	gelb
keine empfindliche Nutzung	rot - violett

6.2 Beurteilung

Die schalltechnischen Auswirkungen der angrenzenden Straße B 431 auf das Plangebiet sind in den *Anlagen 2 und 3* dargestellt.

Im Nahbereich der B 431 können an den lärmzugewandten Seiten des ersten Testbaukörpers (Nutzungsziel MI) Beurteilungspegel über 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts erreicht werden (siehe rote Einfärbungen in den *Anlagen 2 und 3*). Dies entspricht Überschreitungen der als Beurteilung herangezogenen Grenzwerte der 16. BImSchV /4/ für Mischgebiete. Die Unzumutbarkeitsschwellen von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts für Wohnen werden jedoch nicht erreicht bzw. überschritten, sofern die geplanten Gebäude einen Abstand von 3 m zum westlichen Plangebietsrand nicht unterschreiten (siehe violette Einfärbungen in der *Anlage 3*). Die straßenabgewandte Gebäudeseite eines im Nahbereich der B 431 geplanten Gebäudes im Mischgebiet ist jedoch tags und nachts ausreichend nach den Anforderungen der DIN 18005 /2/ sowie der 16. BImSchV /4/ geschützt.

Im etwas von der B431 abgerückt geplanten allgemeinen Wohngebiet können die Grenzwerte der 16. BImSchV /4/ für Wohngebiete sowie in den weiter von der B 431 entfernten Bereichen auch die Orientierungswerte der DIN 18005 /2/ weitestgehend eingehalten werden. Lediglich im Nachtzeitraum sind an den lärmzugewandten Westfassaden bis zu einem Abstand von 30 m zum westlichen Plangebietsrand geringfügige Überschreitungen zu verzeichnen (siehe hellgelbe und gelbe Einfärbungen in der *Anlage 3*).

7 Fazit und Empfehlungen

Durch die schalltechnischen Auswirkungen der B 431 sind im Plangebiet schalltechnische Belastungen prognostiziert worden, die teilweise einen Konflikt mit dem geplanten Mischgebiet im Nahbereich der B 431 und dem dahinter geplanten allgemeinen Wohngebiet hervorrufen können.

Für eine möglichst verträgliche Verwirklichung insbesondere des im Mischgebiet auch zulässigen Wohnens sind Maßnahmen zum Schallschutz notwendig.

Die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 /2/ für Mischgebiete auch an den straßenzugewandten Gebäudeseiten durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Wände, Wälle) sind hierbei mit vertretbarem Aufwand nicht einhaltbar.

Es sollten jedoch folgende Mindestanforderungen an den Schallschutz erfüllt werden:

1. Unterschreitung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts an allen für Wohnen ausgewiesenen Fassaden.
2. Einhaltung von 64 dB(A) tags für Freibereiche im MI bzw. von 59 dB(A) tags für Freibereiche im WA
3. Zumindest eine lärmabgewandte Seite für Schlafräume unter 54 dB(A) nachts im MI bzw. 49 dB(A) nachts im WA

Um diese Mindestanforderungen an den Schallschutz einzuhalten, sollten folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden:

- a. Geplante Wohngebäude im MI sind bis zu einem Abstand von 3 m von der westlichen Plangebietsgrenze nicht zulässig.
- b. Außenwohnbereiche sind im MI bis zu einem Abstand von 8 m von der westlichen Plangebietsgrenze nicht zulässig.
- c. Für geplante Wohngebäude im MI innerhalb eines Abstandes von 8 m von der westlichen Plangebietsgrenze sind die Grundrisse der Wohnungen so zu gestalten, dass Fenster von Aufenthaltsräumen möglichst nicht an den straßenzugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Zudem sind Fenster von zum Schlafen vorgesehenen Räumen innerhalb eines Abstandes von 20 m von der westlichen Plangebietsgrenze möglichst an den straßenabgewandten, ruhigen Gebäudeseiten anzuordnen. Ist dies aus räumlichen oder städtebaulichen Gründen nicht möglich, so sind die Außenbauteile der betroffenen Aufenthalts- und Schlafräumen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV der DIN 4109¹ auszugestalten.

¹ Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die konkret geplanten Gebäude gemäß Lärmpegelbereich IV (siehe *Anlage 4*) festzulegen. Hierbei sind zudem für den Schutz von Schlafräumen bei ausreichenden Belüftungsverhältnissen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen zu berücksichtigen.

- d. Für geplante Wohngebäude im WA innerhalb eines Abstandes von 30 m von der westlichen Plangebietsgrenze sind die Grundrisse der Wohnungen so zu gestalten, dass Fenster von zum Schlafen vorgesehenen Räumen möglichst nicht an den straßenzugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies aus räumlichen oder städtebaulichen Gründen nicht möglich, so sind die Außenbauteile der betroffenen Schlafräumen entsprechend dem Lärmpegelbereich II der DIN 4109 ² auszugestalten.

Hamburg, den 21. Mai 2007

i.A. Jürgen Clausen
LÄRMKONTOR GmbH

i.V. Marion Bing
LÄRMKONTOR GmbH

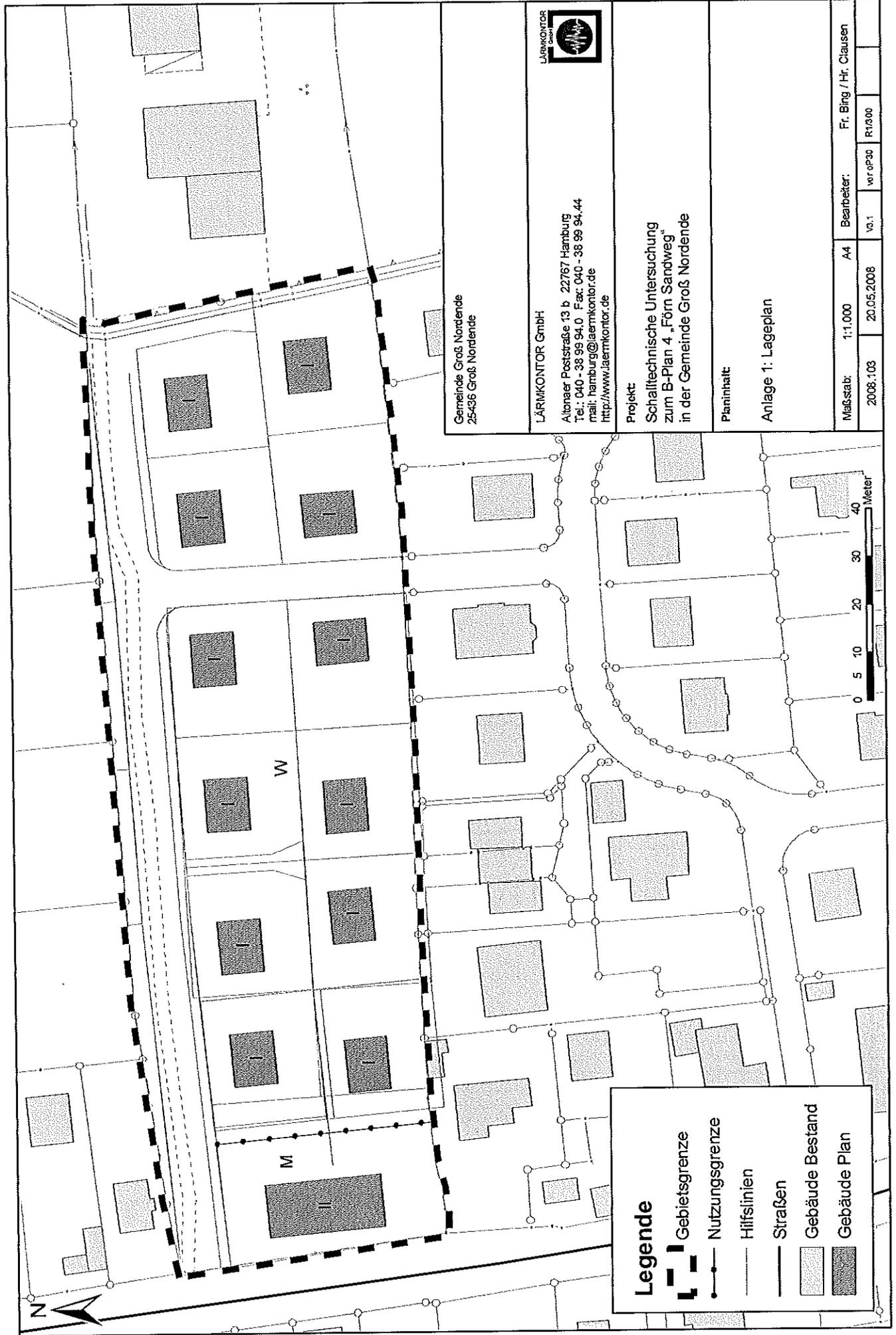
² Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für die konkret geplanten Gebäude gemäß Lärmpegelbereich II (siehe *Anlage 4*) festzulegen. Hierbei sind zudem für den Schutz von Schlafräumen bei ausreichenden Belüftungsverhältnissen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen zu berücksichtigen.

8 Anlagen

- Anlage 1: Lageplan mit Bebauungskonzept
- Anlage 2: Schallimmissionsplan Verkehr, Tag, Immissionshöhe 4 m
- Anlage 3: Schallimmissionsplan Verkehr, Nacht, Immissionshöhe 4 m
- Anlage 4: Lärmpegelbereiche Verkehr Lärmschutz, Immissionshöhe 4 m

9 Quellenverzeichnis

- /1/ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90**
Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministers für Verkehr, VkB1. Nr. 7 unter lfd. Nr. 79 vom 14. April 1990
- /2/ DIN 18005-1 und Beiblatt 1 zur DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren**
DIN - Deutsches Institut für Normung e.V. vom Juli 2002 zu beziehen über Beuth Verlag GmbH
- /3/ Runderlass des Schleswig-Holsteinischen Innenministers** betreffend Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau - IV 880 - 511.572.1
vom 23. September 1987 (Amtsblatt S. 412)
- /4/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)**
vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036, BGBl. III 2129-8-1-16) zuletzt geändert am 25. September 1990 durch das Sechste Überleitungsgesetz (BGBl. I S. 2106)



Gemeinde Groß Nordende
25436 Groß Nordende

LÄRMKONTOR GmbH
Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de

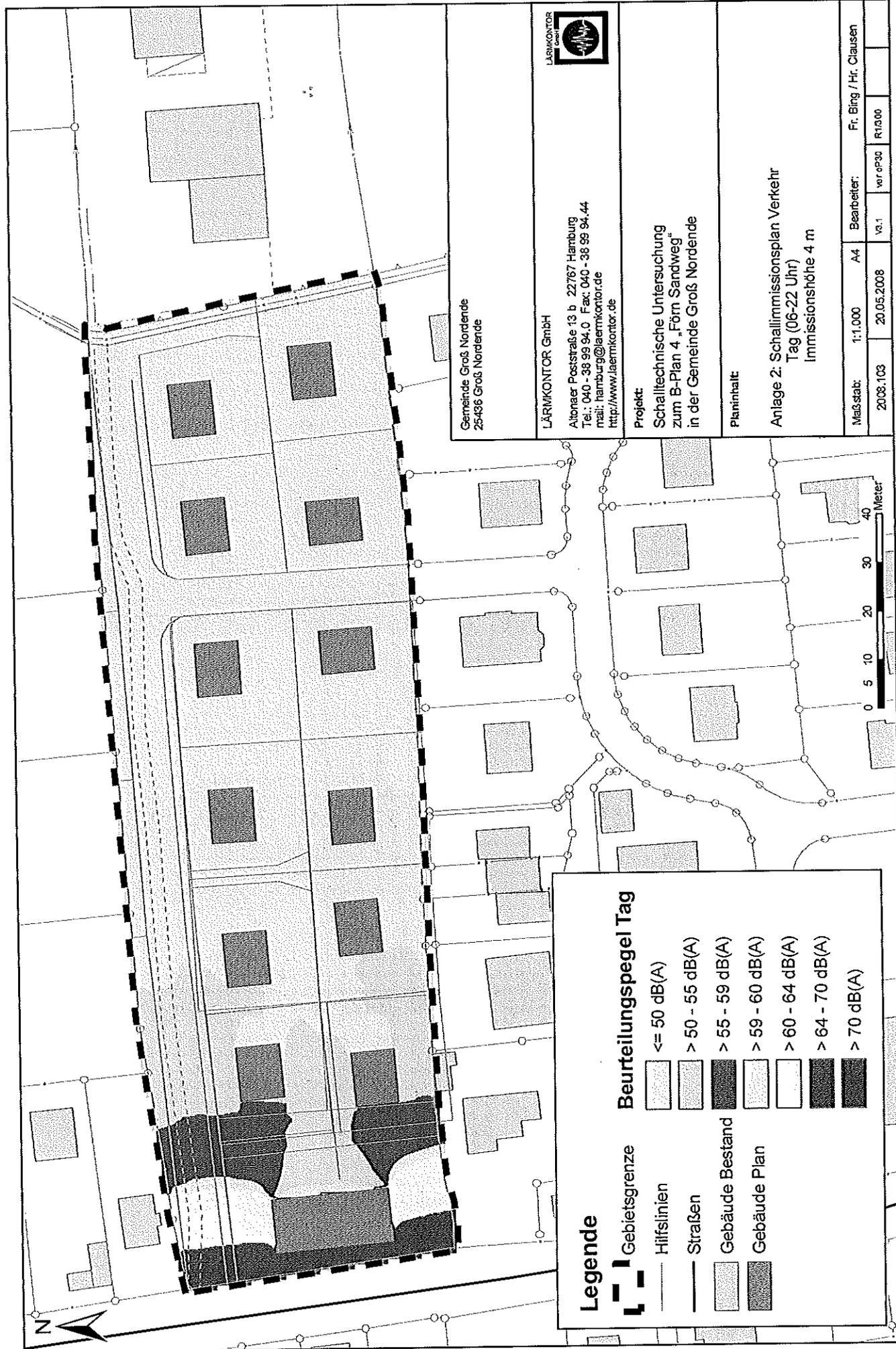
Projekt:
Schalltechnische Untersuchung
zum B-Plan 4 „Förn Sandweg“
in der Gemeinde Groß Nordende

Planinhalt:
Anlage 1: Lageplan

Maßstab:	1:1.000	A4	Bearbeiter:	Fr. Bing / Hr. Clausen
	2008:103	20.05.2008	Vs.1	vr.op30 R1/300

Legende

- Gebietsgrenze
- Nutzungsgrenze
- Hilfslinien
- Straßen
- Gebäude Bestand
- Gebäude Plan



Gemeinde Groß Nordende
25436 Groß Nordende

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mailto: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de



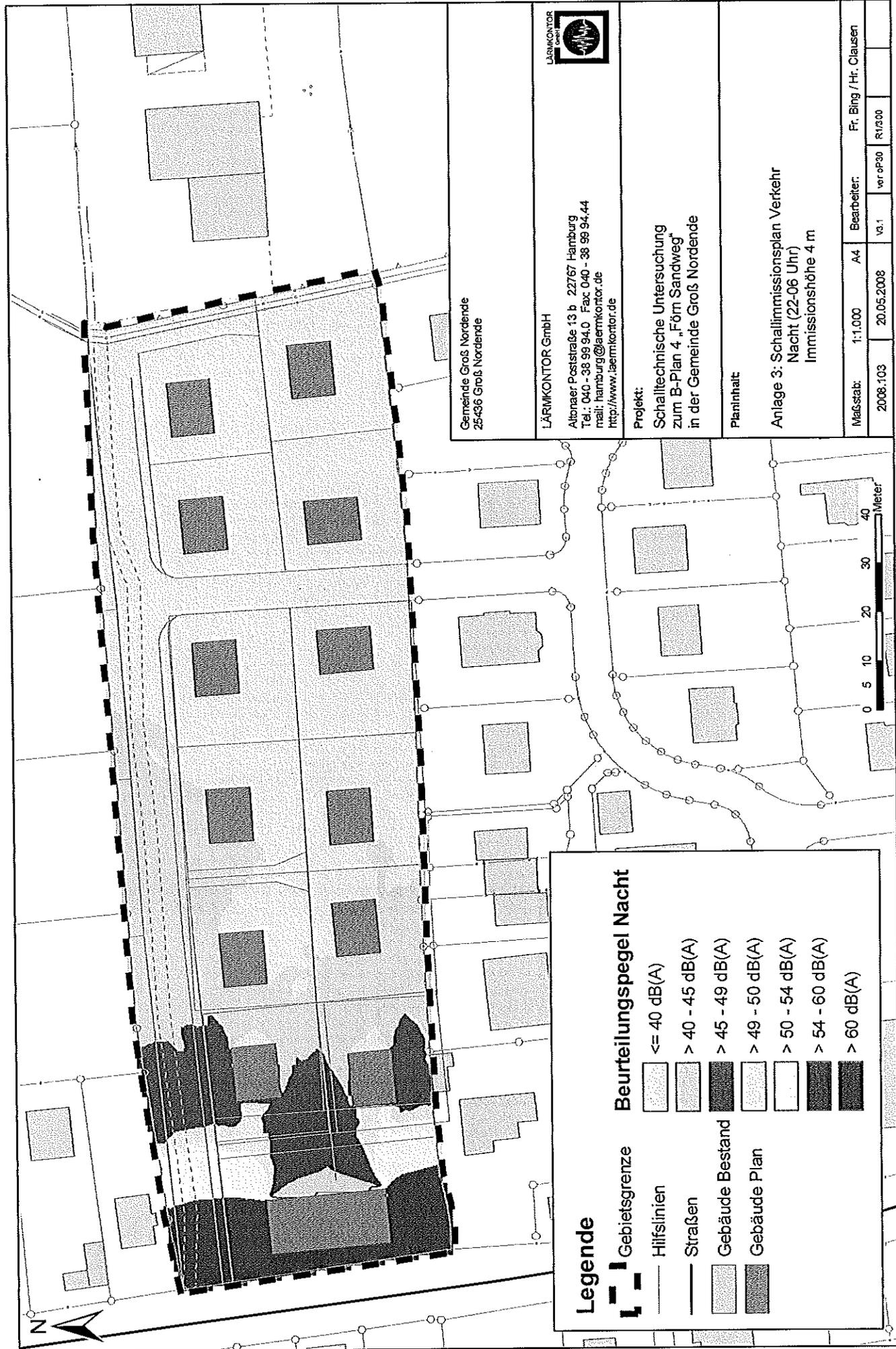
Projekt:
Schalltechnische Untersuchung
zum B-Plan 4 „Förn Sandweg“
in der Gemeinde Groß Nordende

Planinhalt
Anlage 2: Schallimmissionsplan Verkehr
Tag (06-22 Uhr)
Immissionshöhe 4 m

Maßstab:	1:1.000	A4	Bearbeiter:	Fr. Bing / Hr. Clausen
	2008.103	20.05.2008	Vs.1	ver.0P30
				R1/3.00

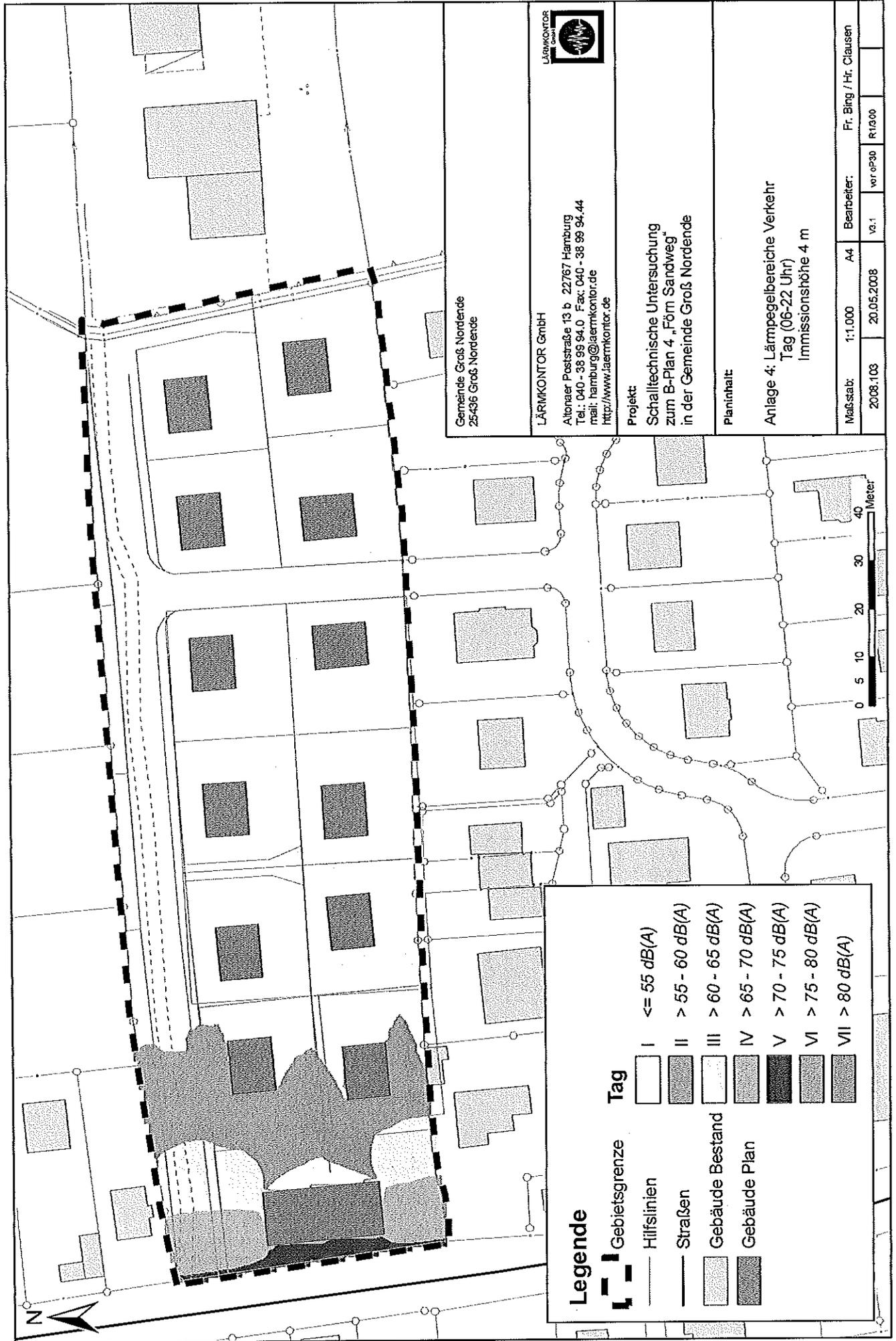
Legende

	Gebietsgrenze	Beurteilungspegel Tag		<= 50 dB(A)
	Hilfslinien			> 50 - 55 dB(A)
	Straßen			> 55 - 59 dB(A)
	Gebäude Bestand			> 59 - 60 dB(A)
	Gebäude Plan			> 60 - 64 dB(A)
				> 64 - 70 dB(A)
				> 70 dB(A)



Gemeinde Groß Nordende 25-436 Groß Nordende		LÄRMKONTOR GmbH Altenaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax 040 - 38 99 94.44 mail: hamburg@laermkontor.de http://www.laermkontor.de			
Projekt: Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 4 „Förm Sandweg“ in der Gemeinde Groß Nordende					
Planinhalt: Anlage 3: Schallimmissionsplan Verkehr Nacht (22-06 Uhr) Immissionshöhe 4 m					
Maßstab:	1:1.000	A4	Bearbeiter:	Fr. Bing / Hr. Clausen	
	20.08.103	20.05.2008	V3.1	ver op 90	R1/800

Legende		Beurteilungspegel Nacht	
	Gebietsgrenze		≤ 40 dB(A)
	Hilfslinien		> 40 - 45 dB(A)
	Straßen		> 45 - 49 dB(A)
	Gebäude Bestand		> 49 - 50 dB(A)
	Gebäude Plan		> 50 - 54 dB(A)
			> 54 - 60 dB(A)
			> 60 dB(A)



Legende

	Gebietsgrenze		I	≤ 55 dB(A)
	Hilfslinien		II	$> 55 - 60$ dB(A)
	Straßen		III	$> 60 - 65$ dB(A)
	Gebäude Bestand		IV	$> 65 - 70$ dB(A)
	Gebäude Plan		V	$> 70 - 75$ dB(A)
			VI	$> 75 - 80$ dB(A)
			VII	> 80 dB(A)

Gemeinde Groß Nordende
25436 Groß Nordende

LÄRMKONTOR GmbH

Altonaer Poststraße 13 b 22767 Hamburg
Tel.: 040 - 38 99 94.0 Fax: 040 - 38 99 94.44
mail: hamburg@laermkontor.de
http://www.laermkontor.de



Projekt:
Schalltechnische Untersuchung
zum B-Plan 4 „Förm Sandweg“
in der Gemeinde Groß Nordende

Planinhalt:

Anlage 4: Lärmpegelbereiche Verkehr
Tag (06-22 Uhr)
Immissionshöhe 4 m

Maßstab:	1:1.000	A4	Bearbeiter:	Fr. Bing / Hr. Clausen
	2008-103	20.05.2008	V2.1	vor 0930 R/18.00

Gemeinde Groß Nordende

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 112/2009/GrN/MB

Fachteam:	Ordnung und Technik	Datum:	24.02.2009
Bearbeiter:	Alexandra Kaland	AZ:	7 / 701.000

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Groß Nordende	29.04.2009	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Groß Nordende	11.05.2009	öffentlich
Gemeindevertretung Groß Nordende	19.05.2009	öffentlich

Umsetzung der Selbstüberwachungsverordnung (SüVO) für Schmutz- und Regenwasserkanalisation

Sachverhalt:

Die Gemeinden sind im Rahmen der Selbstverwaltung nach § 31 Abs. 1 Satz 1 Landeswassergesetz (LWG) zur Abwasserbeseitigung verpflichtet.

Der Abwasserbeseitigungspflichtige (Gemeinde) muss unter Bezugnahme auf § 18 Abs. 1 Satz 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) das anfallende Abwasser zusammenführen (sammeln), es mittels eines Kanalnetzes transportieren (fortleiten) und mit geeigneten technischen oder naturnahen Verfahren die Schädlichkeit des Abwassers vermindern oder beseitigen.

In den Fällen der Abwasserbeseitigung der amtsangehörigen Gemeinden wird das Schmutzwasser in das Sammlernetz des Abwasserzweckverbandes eingeleitet.

Das anfallende Niederschlagswasser wird i.d.R. in Sammlerkanälen abgeleitet und vielfach in naturnahen Regenwasserbehandlungsanlagen (z.B. Retentionsbecken) und Versickerungsanlagen den Gräben oder einem Gewässer zugeführt.

Das WHG vom 19.08.2002, zuletzt geändert am 10.05.2007, (§ 7a, § 18b, § 36b) in Verbindung mit dem LWG vom 11.02.2008 (§ 34, § 85a) zwingt den Abwasserbeseitigungspflichtigen (Gemeinde) die Abwasserkanäle, aber auch die Behandlungsanlagen, so zu betreiben, dass die „Anerkannten Regeln der Technik“ eingehalten werden und dadurch eine Gefährdung für die Umwelt, hier vornehmlich das Grundwasser, nicht eintritt. In § 85a LWG ist die Überwachung geregelt.

Diese gesetzlichen Festsetzungen gelten bereits seit vielen Jahren.

Nun liegt zur Umsetzung dieser Vorgaben seit dem 23.07.2007 die Selbstüberwachungsverordnung (SüVO) vor. In dieser SüVO sind die Vorgehensweise, der Umfang und die Überwachungsfristen geregelt.

Die **Prüfung** von Schmutz- und Mischwasserkanälen ist **spätestens bis zum 23.02.2012**

durchzuführen.

Abwasseranlagen, welche **in Wasserschutzgebieten** (WSG Uetersen, WSG Haseldorfer Marsch) liegen, müssen **bis Ende 2009** die Dichtigkeit der Abwasseranlagen nachgewiesen haben.

Bis zu diesem Zeitpunkt sind alle Informationen über das öffentliche Schmutz- und Regenwassernetz in einem Kanalkataster in Anlehnung an das DWA-Merkblatt 145 zu erfassen.

Dieses gilt auch für Sonderentwässerungsanlagen, wie z.B. Druck- oder Vakuum-Entwässerungen, sowie Indirekteinleitungen.

Nach der Neuerrichtung eines Kanals ist **erstmalig nach 5 Jahren** die große TV-Inspektion notwendig. Nach **jeweils 10 Jahren ist diese TV-Inspektion zu wiederholen**. Eine TV-Inspektion ersetzt die Dichtigkeitsprüfung der Abwassereinrichtungen auf kostengünstigem Wege. Ggf. erfolgt bei vorliegenden Störungen, und wenn notwendig auch zwischenzeitlich, eine Sichtprüfung, einschl. Dokumentierung.

Von den **Prüfungen ausgenommen** sind **derzeit die Grundstücksentwässerungskanäle**. Auf die **Prüfung der Regenwasserkanäle** kann gem. Schreiben des Kreises Pinneberg **zunächst noch verzichtet** werden.

Die notwendigen Maßnahmen sollen folgendermaßen ablaufen :

Für die Gemeinde wird ein digitales Bestandskataster von einem Ing.-Büro erstellt. Hierzu muss die Lage und Ausführung der Entsorgungsleitungen einschl. der Schächte erfasst werden. Die Kosten hierfür liegen bei 0,30 - 0,50 €/ lfdm. Kanal.

Sofern dieses Bestandskataster vorhanden ist, entfällt natürlich die Erstellung. Diese vorhandenen Daten müssen dann nur in ein zeitgemäßes Datenformat überführt werden.

Die Daten werden dann der ausführenden Firma für die TV-Inspektion als ISYBAU-Datensatz oder vergleichbar zur Verfügung gestellt, so dass auf dieser Grundlage die Befahrung der Kanäle vorgenommen werden kann und die ermittelten Zustandsdaten einwandfrei den entsprechenden Haltungen und Schächten zugeordnet und wiederum in ein geeignetes Datenformat überführt werden können.

Vom Ing.-Büro wird das Leistungsverzeichnis für die Ausschreibung der TV-Inspektion und Kanalreinigung gefertigt.

Die Kosten für das Ing.-Büro werden gemäß HOAI ermittelt und betragen bei diesem Umfang geschätzt ca. 1,30 €/ lfdm. Schmutzwasserkanal.

Die Ing.-Leistungen für die Erfassung der Grundstücksentwässerungsleitungen (vom Sammelkanal bis zur Grundstücksgrenze) belaufen sich auf ca. 1,80 €/ lfdm. Leitungslänge.

Die Ausschreibung und Submission erfolgt dann durch die Amtsverwaltung.

Im Zusammenwirken mit dem Ing.-Büro wird ein Vergabevorschlag erarbeitet und der Gemeinde zugeleitet.

Anschließend erfolgt eine Beauftragung und Durchführung der TV-Inspektion mit vorheriger Kanalreinigung.

Die Kosten für den Sammelkanal werden, vorsichtig geschätzt, zum heutigen Zeitpunkt ca. 4,50 bis 5,00 €/ lfdm. Schmutzwasserkanal betragen.

Die Reinigung und Inspektion der Grundstücksentwässerungsleitungen ist wegen des erheblich höheren Aufwandes mit ca. 15,35 €/ lfdm. Leitung erheblich aufwändiger.

Das Ergebnis der TV-Inspektion wird dann in einem entsprechenden Datenformat vom Ing.-Büro in das digitale Kanalkataster eingepflegt. Vorliegende Schäden werden aus dem Schadenkataster mit Priorisierung ausgelesen. Das Ergebnis ist eine Prioritätenliste mit der Aussage, wann welche Schäden kurz-, mittel- oder langfristig behoben werden müssen.

Je nach Größe und Umfang der Schäden wird dann eine Ausschreibung über die erforderlichen Arbeiten zur Kanalsanierung durchgeführt werden. Die Beauftragung und Erledigung der Aufgaben erfolgt dann zeitgerecht.

Die vorstehend genannten Arbeiten sind Massnahmen zur Kanalunterhaltung und fließen in die Gebührenberechnung ein. Eine Vor-, Teil- oder auch Gesamtfinanzierung kann über die AfA-Rücklage erfolgen.

Es ist ratsam, dass die Gemeinden sich schon in 2009 entscheiden diese Massnahmen durchzuführen, da erfahrungsgemäß sich zum Ende von Fristen die Umsetzungswünsche häufen und dann, wegen der übermäßigen Anfragen an die ausführenden Firmen, die Preise steigen.

Digitale Bestandsdaten sind vorhanden für die Gemeinde Holm
Gemeinde Moorrege
Gemeinde Appen

Erforderlich ist die digitale Erfassung für die Gemeinde Heidgraben
Gemeinde Groß Nordende
Gemeinde Neuendeich

Digitales Schadenkataster ist vorhanden für die Gemeinde Appen (aus 2005)

F:\Benutzer\Uwe.Denker\Projekte\SüVO\AktSüVOallg.doc

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung muss die **Gemeinde Groß Nordende**, da sie mit Teilen ihres bewohnten Gemeindegebietes im Wasserschutzgebiet Uetersen (WSG III A) liegt, die oben genannten Massnahmen in 2009 durchführen lassen. Es handelt sich hier um den südlichen Teil der Gemeinde.

Die zu erwartenden Kosten (incl. MwSt.) :

7.700 m	Digitale Erfassung der Schmutzwasserkanäle, Druckleitung, einschl. Einmessung der Schächte	0,50 €/m	3.850 €
5.800 m	Schmutzwasserkanal, verschiedene Dimensionen, reinigen, TV-Untersuchung	5,00 €/m	29.000 €
1.800 m	Grundstückentwässerung, Schmutzwasser, öffentlich, reinigen, TV-Untersuchung	15,35 €/m	27.630 €
7.700 m	Ing.-Leistungen Sammelkanal	1,30 €/m	10.010 €
1.800 m	Ing.-Leistungen für Grundstückentwässerung, öffentlich	1,80 €/m	3.240 €

Das sind geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 73.730 € ⇒ 75.000 €

Finanzierung:

Die Kosten der investiven Massnahmen für das Kanalkataster (Ing.-Leistungen), rund 17.100 € können aus der AfA – Rücklage entnommen werden.

Die Kosten für die Reinigung und TV-Untersuchung sind dagegen Unterhaltungsmassnahmen und fliessen in die Gebührenkalkulation ein.

Eine Zwischenfinanzierung in Höhe von 56.630 € kann aus der AfA-Rücklage erfolgen und dann über 10 Jahre in die Gebührenkalkulation einfliessen. Dieses würde zu einer Steigerung der Abwassergebühren um ca. 0,18 €/m³ Abwassermenge führen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt / der Finanzausschuss empfiehlt / die Gemeindevertretung beschliesst die beschriebenen Massnahmen im Jahr 2009 durchführen zu lassen. Die Finanzierung erfolgt wie von der Verwaltung beschrieben.

Ehmke

Anlagen:

Gemeinde Groß Nordende

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 113/2009/GrN/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	09.03.2009
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Groß Nordende	29.04.2009	öffentlich
Gemeindevertretung Groß Nordende	19.05.2009	öffentlich

Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch für den Bereich der Gemeindestraße Am Gemeindezentrum, westlich der Bundesstraße 431, östlich der Teiche auf dem Flurstück 24/18 der Flur 2, nördlich der Flurstücke 26/63, 26/64 und 26/65 der Flur 2, südlich des Bolzplatzes am Dorfgemeinschaftshaus

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Groß Nordende hat beschlossen, dem Antrag einer Bürgerin auf bauliche Entwicklung einer Teilfläche an der Gemeindestraße „Am Gemeindezentrum“ zu entsprechen und zu Lasten der Antragstellerin eine entsprechende Satzung, die Baurechte schafft, aufstellen zu wollen. Die Amtsverwaltung wurde beauftragt, bis zu dieser Sitzungsperiode entsprechende Vorgespräche zu führen, um mögliche Bedenken und Probleme zu erfassen und soweit möglich bereits zu klären.

Die Vorgespräche haben ergeben, dass die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung das richtige und einfachste Planungsinstrument für diesen Sachverhalt ist. Durch die Satzung können zum einen einzelne Außenbereichsflächen aus Abrundungsgründen dem Innenbereich zugeordnet werden (Ergänzung) und zum anderen wird dargestellt, welche Flächen aus Sicht der Gemeinde ohnehin dem so genannten Innenbereich zugehörig sind (Klarstellung).

Stellungnahme:

Der Vorschlag resultiert aus den Vorgesprächen, die u.a. mit dem Fachdienstleiter des Fachdienstes Bauordnung beim Kreis Pinneberg geführt worden sind. Der Geltungsbereich ergänzt den Innenbereich zum einen durch die Flächen der Antragstellerin und stellt weiter klar, dass die nördlich der Straße gelegenen Flächen als Innenbereich angesehen werden. Die Gemeinde hält sich somit offen, auf dem gemeindeeigenen Grundstück in Zukunft eine bauliche Erweiterung vornehmen zu können. Wenn die Satzung bei Abschluss des Verfahrens rechtskräftig ist, gilt der genannte Bereich als Innenbereich. Folge dessen ist, dass Bauanträge nach § 34 BauGB behandelt werden und sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen. Die Gemeinde schafft durch diese Satzung nur einen Innenbereich. Weitere Probleme, wie z.B. die Rodung und Ersatzaufforstung von Flächen oder die Erschließung der Grundstücke, sind Angelegenheiten, die von den Grundstückseigentümern selbstständig zu

regeln sind.

Finanzierung:

Die Kosten für das Verfahren und die Erschließung sind von der Antragstellerin zu tragen. Die Bürgermeisterin soll durch Beschluss ermächtigt werden, für die Überplanung und Erschließung des Gebietes einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) und einen Erschließungsvertrag (§ 124 BauGB) mit der Antragstellerin abzuschließen.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet der Gemeindestraße Am Gemeindezentrum, westlich der Bundesstraße 431, östlich der Teiche auf dem Flurstück 24/18 der Flur 2, nördlich der Flurstücke 26/63, 26/64 und 26/65 der Flur 2, südlich des Bolzplatzes am Dorfgemeinschaftshaus wird eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile
 - Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.
4. Der Entwurf wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Der Entwurf des Planes und die noch zu erstellende Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
6. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, für die Überplanung und Erschließung des Gebietes einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) und einen Erschließungsvertrag (§ 124 BauGB) mit dem Antragsteller abzuschließen, der die Übernahme sämtlicher Kosten durch den Antragsteller regeln soll.

Ehmke

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich

Gemeinde Groß Nordende

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 114/2009/GrN/BV

Fachteam:	Planen und Bauen	Datum:	10.03.2009
Bearbeiter:	René Goetze	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Groß Nordende	29.04.2009	öffentlich
Gemeindevertretung Groß Nordende	19.05.2009	öffentlich

Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch für den Bereich nordwestlich des Heidweges, südlich der Grenzstraße, östlich des Flurstückes 66/1 der Flur 4

Sachverhalt:

Es gibt eine Voranfrage zur Bebauung eines Teilstückes aus dem Geltungsbereich des beigefügten Lageplanes. Derzeit wird dieser Bereich als Außenbereich angesehen und steht somit nicht ohne Weiteres der Bebauung zur Verfügung. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft aus. Es soll darüber beraten werden, ob der betroffene Bereich analog der Fläche Am Gemeindezentrum durch eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung als Innenbereich ausgewiesen und somit der Bebauung zugeführt werden soll.

Stellungnahme:

In dieser Angelegenheit gibt es 2 Aspekte, die aus Sicht der Verwaltung maßgeblich sind: Zum einen scheint der Bereich in der Örtlichkeit geradezu prädestiniert für eine weitere Bebauung und zum anderen stellt er derzeit in gewisser Hinsicht eine Abgrenzung zur Stadtgrenze von Uetersen dar. Diese Abgrenzung ist jedoch aus Sicht der Verwaltung für den neutralen Bürger kaum zu erkennen. Vielleicht war es bereits in der Vergangenheit Ansinnen der Gemeinde diesen Bereich unbebaut zu belassen, so könnte zumindest die derzeitige Ausweisung des Flächennutzungsplanes gedeutet werden. Die Verwaltung möchte in dieser Angelegenheit bewusst keine abschließende eigene Meinung abgeben, sondern darstellen, dass beide Entscheidungen möglich und sinnvoll sein können. Die Eigentümerin wurde im Vorwege der Sitzungen zu einer möglichen Kostenübernahme bei Aufstellung einer Satzung befragt und hat erklärt, dass sie sämtliche Kosten übernehmen würde. Sofern der Bereich als Innenbereich ausgewiesen wird, sind in etwa bis zu 5 neue Wohnhäuser planungsrechtlich zulässig. Die Vorhaben müssten sich dann nach § 34 Baugesetzbuch in die Eigenart der näheren Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügen.

Finanzierung:

Die Kosten für das Verfahren soll die Eigentümerin übernehmen. Der Gemeinde entstehen

keine Kosten.

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet Aufstellung nordwestlich des Heidweges, südlich der Grenzstraße, östlich des Flurstückes 66/1 der Flur 4 wird eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:
 - Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile
 - Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll die Planungsgruppe Elbberg aus Hamburg beauftragt werden.
4. Der Entwurf wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.
5. Der Entwurf des Planes und die noch zu erstellende Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.
6. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, für die Überplanung des Gebietes einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) mit der Eigentümerin abzuschließen, der die Übernahme sämtlicher Kosten regeln soll.

Ehmke

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich



 Geltungsberich

