

Gemeinde Groß Nordende

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Heidweg Nr. 39 - 53“

Abwägung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung

Stand: 12.02.2010

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Hannes Korte

Dipl.-Ing. Christian Piening

1 Von folgenden Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen:

- 1.1 Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht
- 1.2 Kreis Pinneberg
- 1.3 Stadt Uetersen
- 1.4 Abwasserentsorgung Uetersen GmbH
- 1.5 Naturschutzbund Schleswig-Holstein
- 1.6 E.ON Hanse AG
- 1.7 Deutsche Telekom AG

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

Holsteiner Wasser GmbH
Abwasserzweckverband Südholstein (über Abwasserzweckverband Pinneberg)
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1.1

Innenministerium / Verfügung

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

Innenministerium | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Referat für Städtebau und Ortsplanung,
StädtebaurechtELBBERG
Falkenried 74a
20251 HamburgIhr Zeichen: hk
Ihre Nachricht vom: 30.11.2009
Mein Zeichen: 512.33-56.16 "Heidweg 39-53"
Meine Nachricht vom: /

nur per mail: mail@elbberg.de

Claudia Riemenschneider
claudia.riemenschneider@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-2784
Telefax: 0431 988-3358

2009-12-15

**Satzung gem. §34 BauGB „Heidweg Nr. 39-53“ der Gemeinde Groß Nordende
Beteiligung der Behörden nach §4 Abs.2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Korte,

zur oben genannten Planung der Gemeinde Groß Nordende weise ich auf Folgendes hin:

- Die Bereiche einer geplanten Satzung nach §34 BauGB müssen so bebaut sein, dass sie die Eigenart der näheren Umgebung i.S. des §34 Abs.1 BauGB in hinreichender Weise prägen. Nur soweit sich aus der vorhandenen Bebauung die Eigenart der näheren Umgebung bestimmen läßt, in die sich die Vorhaben einfügen müssen, sind die Voraussetzungen für den Erlass einer §34BauGB-Satzung gegeben. Daraus folgt also, dass sich aus den bebauten Bereichen die erforderlichen Zulässigkeitskriterien für eine Genehmigung nach §34 Abs.1 oder Abs.2 BauGB entnehmen lassen müssen. Aufgrund der Vielzahl der in der Satzung getroffenen Festsetzungen scheint die ausreichende Prägung hier fraglich.

Beim Erlass einer Satzung nach §34 BauGB ist zu beachten, dass eine zusätzliche Steuerung durch einzelne Festsetzungen nur in begrenztem Maße zulässig ist. Im vorliegenden Fall ist die Dichte der getroffenen Festsetzung für eine Satzung nach §34 BauGB sehr hoch und es ist fraglich, ob noch ein Beurteilungsspielraum nach §34 BauGB verbleibt.

Ich empfehle, die Festsetzungsdichte zu reduzieren. Sollte dann keine ausreichende Beurteilung mehr möglich sein, wäre ggf. ein Bebauungsplan aufzustellen.

Zu 1.) Der Stellungnahme wird gefolgt.
Die Festsetzungsdichte wird verringert, die Festlegung einer Geschossigkeit und einer Grundflächenzahl entfallen. Art und Maß der zukünftigen Bebauung lassen sich in ausreichender Weise aus der bestehenden Bebauung ableiten, so dass die Voraussetzungen zur Aufstellung dieser Satzung gegeben sind.

Zu
1.1 2. Die gesamte Erschließung der geplanten Grundstücke befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Uetersen. Mit der Stadt Uetersen muss daher geklärt werden, ob ein Anschluss weiterer Grundstücke möglich ist (Fragen sind z.B. Abwasserkapazitäten und Kosten für Instandhaltungs- und Ausbaumaßnahmen der Erschließungsstraße). Hier ist eine intensivere Abstimmung erforderlich.

Zu 2.) Der Stellungnahme ist bereits bzw. wird gefolgt. Die nötigen Abstimmungen mit der Stadt Uetersen werden bereits durchgeführt.

Unabhängig vom Planverfahren weise ich darauf hin, dass der Kreis Pinneberg im Referat IV 64 durch Frau Brinkmann betreut wird. Ich bitte Ihren Verteiler zu aktualisieren.

**Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Groß Nordende
Beteiligung der TÖB gem. § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Träger öffentlicher Belange im Fachdienst Umwelt des Kreises nehmen zu dem o.a. Plan
wie folgt Stellung:

Gesundheitlicher Umweltschutz:

Keine Bedenken.

Untere Bodenschutzbehörde:

Grundsätzlich:

Auf Belange des vorsorgenden Bodenschutzes wird nicht eingegangen. Hinsichtlich der
grundsätzlich möglichen Konflikte mit vorhandenen schädlichen Bodenveränderungen,
Altlasten und/ oder Altablagerungen fehlen Aussagen der planaufstellenden
Gebietskörperschaft.

Im Einzelnen bestehen folgende Informationen/ Hinweise :

- Heidweg 39-53:

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich und im Bereich
der Ausgleichsfläche nicht bekannt. Die brachliegende Fläche zwischen den Grundstücken nr.
39 und 43 wurde, wie aus den Luftbildern 1968 und 1980 ersichtlich, früher auch als
Baumschulanbaufläche genutzt.

Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen und/ oder Altlasten aus früheren gewerblichen
Nutzungen von Grundstücken im B-Plan-Gebiet liegen zur Zeit nicht vor.

Für zukünftige Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass bei Auftreten von Bodenbelastungen die
Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes/ bei den Erschließungsarbeiten bzw.
beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine
Altablagerung und/ oder eine Belastung oder Kontamination des Bodens mit Schadstoffen

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Es wird ein
entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.

hindeuten, so ist der Fachdienst Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde – beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Ansprechpartnerin bei der unteren Bodenschutzbehörde: Frau Weik, Telefon: 04101/ 212 368.

Untere Naturschutzbehörde:

Keine Bedenken, die artenschutzrechtlichen Belange sind berücksichtigt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Vorwege mit der UNB abgestimmt.

Wasserbehörde:

Heidweg 39-53

Der Graben mündet in das Entwässerungssystem der Stadt Uetersen, das bereits stark überlastet ist. Es ist mit der Stadt eine Einigung bzgl. der zusätzlichen Einleitungsmenge herbeizuführen.

Alternativ besteht die Möglichkeit zu prüfen, ob eine Versickerung machbar ist. Dafür ist im Rahmen des der Satzung eine Untersuchung der Bodenart und des Grundwasserstandes erforderlich.

Wasserschutzgebiete:

Heidweg 39-53

Befindet sich im Geltungsbereich des Wasserschutzgebietes Uetersen, Schutzzone IIIA.

In der Schutzzone III A ist die Verwendung von auswasch- oder auslaugbaren, wassergefährdenden Materialien im Straßen- oder Wegebau, für den Bau von Wällen u. dgl. verboten. Für die Baumaßnahmen, z.B. Grundstücksauffahrten, Parkplätze, Fußwege usw. muss das Material den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) entsprechen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Bohrungen haben ergeben, dass eine Versickerung auf Grund der Untergrundverhältnisse möglich ist. Daher wird folgende textliche Festsetzung ergänzt:

„Die Regenwasserentsorgung ist durch Versickerung auf den Grundstücken sicherzustellen. Ein Überlauf kann durch Anschluss an den nördlich gelegenen Graben erfolgen.“

Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen.

1.3

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Uetersen hat in seiner Sitzung am 28.01.2010 hierzu folgenden Beschluss gefasst, der gleichzeitig die Stellungnahme der Stadt Uetersen darstellt:

„1. Die Stadt Uetersen stellt fest, dass die Belange der Stadt durch die Ergänzungssatzung „Heidweg 39-53“ betroffen sind, weil die Erschließung über den Heidweg (städtische Fläche) erfolgen soll.

2. Der Gemeinde Groß Nordende ist mitzuteilen, dass über die Modalitäten der Erschließung (Abwasserentsorgung/Erschließungsbeiträge) ein Vertrag zu schließen ist. In jedem Fall ist die Abwasserentsorgung Uetersen GmbH zu beteiligen.

3. Die Verwaltung wird gebeten, entsprechende Vertragsverhandlungen aufzunehmen.“

Der Stellungnahme ist bzw. wird gefolgt. Die Abwasserentsorgung Uetersen GmbH wurde beteiligt (siehe Stellungnahme 1.4). Eine Abstimmung mit der Stadt Uetersen sowie der Abwasserentsorgung Uetersen GmbH wird derzeit durchgeführt. Ein Vertrag zur Abwasserbeseitigung wird zeitnah geschlossen.

Für evtl. Fragen steht Ihnen der hiesige Bürgerservice / Abtl. Stadtplanung selbstverständlich, gern auch telefonisch, jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage
Christine Ladiges

Stadt Uetersen
Die Bürgermeisterin
Bürgerservice Abtl. Stadtplanung
Christine Ladiges
Wassermühlenstraße 7
25436 Uetersen
Tel 04122/714-266
Fax 04122/714-288 oder 04122/400324
Ladiges@stadt-uetersen.de



1.4

Gemeinde Groß Nordende**Schreiben vom 29.01.2010 – Eingang 03.02.2010****hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

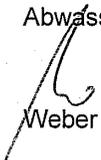
gem. o. a. Bezug danken wir für Ihr Schreiben vom 29.01.2010.

In allen Entwässerungsfragen für Schmutz- und Regenwasserentsorgung im Bereich der Kanalisation des Stadtgebietes Uetersen bitten wir um enge Abstimmung der Planung mit der Abwasserentsorgung Uetersen GmbH, Bismarckstr. 67-69, 24534 Neumünster.

Im Bereich der Regenwasserentsorgung ist grundsätzlich eine Verrieselung auf den Grundstücken vorzusehen. Inwiefern der Schmutzwasserbereich berührt ist, ist in der Vorplanung bei Bedarf abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Abwasserentsorgung Uetersen GmbH



Weber

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die geforderte Abstimmung mit Abwasserentsorgung Uetersen GmbH wird zeitnah erfolgen.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird folgende textliche Festsetzung ergänzt:
„Die Regenwasserentsorgung ist durch Versickerung auf den Grundstücken sicherzustellen. Ein Überlauf kann durch Anschluss an den nördlich gelegenen Graben erfolgen.“

1.5

NABU Schleswig-Holstein • Färberstraße 51 • 24534 Neumünster



Planungsbüro
Elbberg
z.H. Herrn H. Korte
Falkenried 74a

20251 Hamburg

Direktwahl: 04321 - 95 30 72 (A. Krützfeldt)
E-Mail: Angelika.Kruezfeldt@NABU-SH.de

per Fax vorab

Ihr Zeichen
HK

Ihre Nachricht vom
30.11.2009

Datum
11.01.2010

**Gemeinde Groß Nordende:
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Heideweg Nr. 39 – 53“ und „Am
Gemeindezentrum“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**

Sehr geehrter Herr Korte,

der Naturschutzbund (NABU) Schleswig-Holstein e. V. bedankt sich für die zugeschickten Planunterlagen und gibt – nach Rücksprache mit seinem örtlichen Mitarbeiter – die nachfolgende Stellungnahme ab.

Gegen die beiden o.a. Vorhaben bestehen seitens des NABU keine wesentlichen Bedenken.

Auch aus Sicht des Artenschutzes werden keine Einwände erhoben. Allerdings ist die Baufeldräumung im Vorfeld der Planumsetzung – zur sicheren Vermeidung von Verbotstatbeständen – außerhalb der Brut- und Überwinterungszeiten durchzuführen.

Den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf der z. Zt. ackerbaulich genutzten Teilfläche im LSG „Pinneberger Elbmarschen“ stimmt der NABU zu.

Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und um schriftliche Rückäußerung, wie über seine hier vorgebrachten Anmerkungen, Anregungen und Einwendungen befunden wurde.

Der Stellungnahme ist bereits gefolgt. Die entsprechenden Inhalte sind bereits in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme enthalten. Dort heißt es in der Betrachtung des Fledermausvorkommens: *„Die Baufeldräumung im Vorfeld der Bebauung ist jedoch zur sicheren Vermeidung von Tötungsverboten (§ 42 (1) Nr. 1 BNatSchG) außerhalb der sensiblen Brut- und Überwinterungszeiten durchzuführen.“*

In der avifaunistischen Betrachtung heißt es ebenfalls: *„Zur sicheren Vermeidung des Tötungsverbot (§ 42 (1) Nr. 1 BNatSchG) sind jedoch etwaige Fällungen von Einzelbäumen und die Räumung des Baufeldes außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiträume durchzuführen.“*

Eine Änderung des Wortes „Tötungsverbot“ in allgemeiner

„Verbotstatbestände“ wird vorgenommen.

1.6



E.ON Hanse AG · Netzcenter Uetersen · Reuterstraße 42 · 25436 Uetersen

Firma
Elbeberg
Falkenried 74A
20251 Hamburg

E.ON Hanse AG
Netzcenter Uetersen
Netzcenter Uetersen
Reuterstraße 42
25436 Uetersen
www.eon-hanse.com

Heitmann, Christian
T 0 41 22-5 03-93 16
F 0 41 22-5 03-1 93 16
christian.heitmann@eon-
hanse.com

16. Dezember 2008

Gem. Groß Nordende, Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen „Heidweg Nr. 39-53“ und „Am Gemeindezentrum“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen „Heidweg Nr. 39-53“ und „Am Gemeindezentrum“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Gemeinde Groß Nordende.

In den Bereichen befinden sich Versorgungsleitungen.
Wir weisen darauf hin, dass Bauvorhaben hier unserer Zustimmung vor Baubeginn bedürfen....

Der Stellungnahme wird gefolgt. Bei der Realisierung der durch diese Satzung ermöglichten Wohngebäude werden die jeweiligen Bauherren eine Abstimmung mit der E.ON Hanse AG vornehmen.

1.7



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postfach 15 09, 25735 Heide

ELBBERG
Falkenried 74a

20251 Hamburg

Ihre Referenzen hk v. 30.11.09
Ansprechpartner PTI 11, Asmus Remmer, 4122/549/09
Durchwahl +49 461 991- 6706
Datum 17.12.2009
Betrifft Gemeinde Groß Nordende,
Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen „Heidweg Nr. 39 - 53" und
„Am Gemeindezentrum"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die übersandten Informationen zu der geplanten Maßnahme.
Gegen die o.a. Planungen haben wir grundsätzlich keine Bedenken.

Das Vorhaben wird von uns als kleine unterirdische Erweiterung im Rahmen
bestehender Netzstruktur angesehen.

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, spätestens jedoch 6 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

Der Stellungnahme wird gefolgt. Bei der Realisierung der
durch diese Satzung ermöglichten Wohngebäude werden
die jeweiligen Bauherren eine Abstimmung mit der
Deutschen Telekom vornehmen.