

Gemeinde Groß Nordende

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB „Am Gemeindezentrum“

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
- 1.2 Kreis Pinneberg
- 1.3 Naturschutzbund Schleswig-Holstein
- 1.4 E.ON Hanse AG
- 1.5 Deutsche Telekom AG
- 1.6 Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein

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

Holsteiner Wasser GmbH
Abwasserzweckverband Südholstein (über Abwasserzweckverband Pinneberg)
Stadt Uetersen
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1.1

Innenministerium
des Landes
Schleswig-Holstein

Innenministerium | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

ELBBERG
Falkenried 74a
20251 Hamburg

nur per mail: mail@elbberg.de

Ihr Zeichen: hk
Ihre Nachricht vom: 30.11.2009
Mein Zeichen: 512.33-56.16 "Am Gemeindezentrum"
Meine Nachricht vom: /

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

2009-12-16

**Satzung gem. §34 BauGB „Am Gemeindezentrum“ 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 aus Sicht des „Referates für **Ortsplanung und Städtebau, Städtebaurecht**“ auf Folgendes hin:

1. 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 §34 BauGB-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 zu hoch; es verbleibt kein Beurteilungsspielraum nach §34 BauGB.

Ich empfehle, die Festsetzungsdichte deutlich zu reduzieren. Sollte dann keine ausreichende Beurteilung mehr möglich sein, wäre die Bebauung vom Grundsatz her über einen Bebauungsplan zu regeln. Einem Bebauungsplan ständen im vorliegen-

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 den Falle zumindest für Teilbereiche Ziele der Landesplanung entgegen, siehe Punkt 2.

2. Voraussetzung für eine Satzung nach §34 Abs.4 Nr. 2 und Nr.3 BauGB ist unter anderem, dass diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§34 Abs.5 Nr.1 BauGB). Diese Vereinbarkeit ist insbesondere nach den Grundsätzen der Bauleitplanung zu beurteilen, d.h. vor allem eine Vereinbarkeit mit §1 Abs.3 bis 7 BauGB. Dies umfasst somit auch §1 Abs.4 BauGB (Ziele der Raumordnung dürfen nicht entgegenstehen).

In diesem Zusammenhang nimmt die Abteilung **Landesplanung** zur Planung wie folgend Stellung:

Die von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Am Gemeindezentrum“ erfasste Fläche war bereits Gegenstand einer Besprechung zur Ortsentwicklungsplanung der Gemeinde Groß Nordende am 19.10.2006. An diesem Gespräch nahmen die Gemeinde, das Amt und die Abteilung Landesplanung teil. In dieser Besprechung war festgehalten worden, dass sich nach den landesplanerischen Zielsetzungen die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Ordnungsraum um Hamburg in den Siedlungsgebieten auf den Achsen, also innerhalb der Achsenräume, vollziehen soll, und dass das westlich der B 431 gelegene Gemeindegebiet nach der Karte zum Regionalplan I außerhalb des Achsenraums der Siedlungsachse liegt. Diese landesplanerischen Zielsetzungen bestehen weiterhin.

Damit würden der geplanten Einbeziehung zusätzlicher Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil über eine Satzung nach §34 Abs.4 BauGB sowie einer Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich westlich der B 431 - außerhalb des Achsenraumes - landesplanerische Ziele entgegenstehen.

Zu 2.) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die erfassten Flächen dieser Satzung liegen zwar außerhalb des Achsenraums, gehören aber zum dort befindlichen Ortszentrum. Die vorgesehene Bebauung ergänzt das Ortszentrum und geht nach Westen nur unwesentlich über die bestehende Bebauung hinaus. Die einbezogenen Außenbereichsflächen sind bereits durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche vorgeprägt. Landesplanerische Ziele sind deswegen und wegen des geringen Umfangs der Neubebauung nicht berührt.

**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 :

- Am Gemeindezentrum

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen im Plangeltungsbereich und im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsfläche nicht bekannt.

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

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

Zu 1.2 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:

Am Gemeindezentrum

Keine Bedenken.

Wasserschutzgebiete:

Am Gemeindezentrum

Kein Wasserschutzgebiet

Zu
1.2

Internes Schreiben

**Fachdienst Bauordnung**

Ihre Ansprechpartnerin
Frau Lemke
Tel.: 04101 / 212 - 197
Fax: 04101 / 20 44 50
Zimmer 621

s.lemke@kreis-pinneberg.de

Pinneberg, den 11.01.2010

Aktenzeichen:

Art des Planes	Plan Nummer / Nr. der F-Plan-Änderung	der Stadt / Gemeinde	Beteiligung der Töb nach
Klarstellungs- und Ergänzungssat- zung		Gemeinde Groß Nordende	§ 4 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 2 BauGB

Ich habe folgende Anregungen und Bedenken (Bauaufsicht + Brandschutz):

Bei der geplanten Waldumwandlung („Am Gemeindezentrum“) ist zu beachten, dass zwischen Wald und der geplanten Bebauung ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten ist.

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

Mit freundlichen Grüßen

- 1.) TL 43-1 / 43-2 zur Kenntnis
- 2.) FDL 43 zur Kenntnis
- 3.) 43 - 28 zum Verbleib

Zu
1.2

**Der Landrat**

Regionalmanagement
und Europa

Ihre Ansprechpartnerin
Anna Hampe
Tel.: 04101-212-323
Fax: 04101-212-271
a.hampe@kreis-pinneberg.de

Lindenstraße 11
25421 Pinneberg
Zimmer 710
Pinneberg, 22.01.2010

Kreis Pinneberg · Postfach 1751 · 25407 Pinneberg

Herrn Kreutz,
im Hause

Aufstellung der Satzung „Am Gemeindezentrum“ gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB. Beteiligung nach 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Westlich der B 431 verläuft die bisherige Bebauung in der Gemeinde in ein bis zwei Bautiefen. Die von der B 431 abzweigenden Straßen nach Westen weisen nur sehr vereinzelt eine Bebauung durch Einzelhäuser auf. Im Flächennutzungsplan sind über die bestehende Bebauung westlich der B 431 hinaus keine weiteren Bauflächen dargestellt. Damit entspricht der Flächennutzungsplan der Darstellung des Regionalplans. In diesem liegen die Gemeindegebietsflächen westlich der B 431 außerhalb der Siedlungsachse.

Die Voraussetzung für die Satzung, dass diese mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist (§ 34 (5) Nr. 1 BauGB), bitte ich daher in Hinblick auf die oben genannten Punkte kritisch zu überprüfen. Insbesondere die Entwicklung südlich der Straße „Am Gemeindezentrum“ wird, wie bereits in der Antwort vom 18.03.2009 auf Ihre Voranfrage genannt, in Bezug auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung kritisch eingeschätzt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Anna Hampe

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die erfassten Flächen dieser Satzung liegen zwar außerhalb des Achsenraums, gehören aber zum dort befindlichen Ortszentrum. Die vorgesehene Bebauung ergänzt das Ortszentrum und geht nach Westen nur unwesentlich über die bestehende Bebauung hinaus. Die einbezogenen Außenbereichsflächen sind bereits durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche vorgeprägt. Deswegen und wegen des geringen Umfangs der Neubebauung steht diese Satzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen.

1.3

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.

1.4



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.

1.5



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.

1.6



Forstbehörde Mitte
des Landes Schleswig-HolsteinForstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein
Memellandstr. 15 - 24537 NeumünsterElberg
Stadtplanung
Falkenried 74a
20251 HamburgIhr Zeichen: /hk
Ihre Nachricht vom: /18.01.2010
Mein Zeichen: / Az.7424.31 Pl
Meine Nachricht vom:Gerd Wolff
Gerd.Wolff@ufb.landsh.de
Telefon: 04321 5592 203/
Telefax: 04321 5592 290

20.01.2010

**Betr.: Gemeinde Groß-Nordende, Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen Am
Gemeindezentrum.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus forstbehördlicher Sicht sind gegen die o. a. Planung keine Bedenken zu erheben. Die forstbehördlichen Belange sind in der Begründung vollständig und richtig wiedergegeben. Eine Waldumwandlung ist durch mich in Aussicht gestellt. Die Waldumwandlung ist bei mir rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

Mit freundlichem Gruß


(Gerd Wolff, FAm)

Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Vorhabenträger wird die Waldumwandlung frühzeitig beantragen.