

# Gemeinde Groß Nordende

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 148/2010/GrN/BV

Fachteam:	Kommunikations- und Strukturmanagement	Datum:	05.03.2010
Bearbeiter:	Frank Wulff	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung Groß Nordende	18.03.2010	öffentlich

### Chronik für die Gemeinde Groß Nordende

#### Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

##### 1) Inhalt der Chronik

In der Gemeinde Groß Nordende gibt es seit längerer Zeit das Bestreben, eine Chronik der Gemeinde zu erstellen. Es hat sich nunmehr aus den Vorschlägen der Gemeindevertretung ein Arbeitskreis zusammengefunden, der aus Frau Bürgermeisterin Ehmke sowie den Herren Jürgen Manske, Wolfgang Wiech, Klaus Piening und Diedrich von Döhren besteht. Es ist wichtig, dass ein Beschluss darüber gefasst wird, in welchem Umfang der Arbeitskreis bevollmächtigt wird, Entscheidungen über Form und Inhaltgestaltung einer Chronik eigenständig zu treffen. Der Arbeitskreis hat sich in seiner ersten Sitzung am 26.02.2010 darauf geeinigt, eine Art Leitfaden (Schwerpunkte der Chronik) auszuarbeiten, der dann der Gemeindevertretung zur Entscheidung vorgelegt wird. Die eigentliche Chronik soll nach ersten Überlegungen in Form eines „lebendigen Geschichtsbuches mit Beiträgen in hoch- und plattdeutscher Sprache, teils humorvollen Beiträgen über Groß Nordender Persönlichkeiten/Originale, Reimen, Sagen, etc. entstehen. In einem besonderen Buch, das nur in einer limitierten Auflage hergestellt wird, würden dann die Unterlagen, die durch Recherchen gefunden wurden und für die Inhalte verwendet wurden, zusammengefasst werden.

##### 2) Förderung der Kosten

Es besteht die Möglichkeit, dass die Erstellung einer Chronik aus dem Grundbudget der AktivRegion Pinneberger Marsch & Geest e. V. gefördert wird. Es wurde dazu bereits ein Antrag auf Gewährung eines Zuschusses von 55 % der Nettokosten (Bruttokosten minus Mehrwertsteuer) gestellt. Dabei wurde von Gesamtkosten (Honorare und Druckkosten einschl. aller Nebenkosten) von brutto ca. 35.000 € ausgegangen. Bei förderungsfähigen Nettokosten von 30.000 € würde sich der Zuschuss auf maximal rd. 16.500 € belaufen. Der Projektbeirat der AktivRegion wird am 11. 3. 2010 über den Antrag entscheiden (Über die Entscheidung wird in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.03.2010 berichtet). Danach würde eine Preisumfrage bei mindestens drei potentiellen Bietern durchgeführt werden. Der wirtschaftlichste Bieter

würde den Auftrag erhalten. Ein evtl. Erlös aus dem Verkauf der Chronik würde sich zuschussmindernd auswirken. Es wird vorgeschlagen, die Bürgermeisterin zu ermächtigen, den Auftrag zur Erstellung einer Chronik an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen. Der Arbeitskreis selbst würde generell seine Arbeit weiterführen, um den Auftragnehmer zu unterstützen. .

### **Finanzierung:**

Wie bereits weiter oben erwähnt, wird zunächst von Gesamtkosten in Höhe von 35.000 € ausgegangen. Dabei erfolgte eine Orientierung an vergleichbaren Arbeiten, z.B. die Chronik Neuendeich. Für das Jahr 2010 sind keine Mittel eingeplant worden. Je nach Entscheidung der AktivRegion und Aufwendungen für die Akteure (Honorar) müsste im Rahmen eines Nachtrages für das Jahr 2010 beraten und beschlossen werden. Die Kosten für die Herstellung der Chronik (Druck, Bindung, etc.) würden erst im betr. Haushaltsjahr anfallen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung beschließt:

- 1) Der Arbeitskreis „Chronik“ wird ermächtigt, Form und Inhaltgestaltung einer Chronik für die Gemeinde Groß Nordende festzulegen. Der Arbeitskreis wird gebeten, die Schwerpunkte der Chronik in einem Leitfaden festzulegen, der dann der Gemeindevertretung zur abschließenden Abstimmung vorgelegt wird.
- 2) Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, eine Preisumfrage zur Vergabe des Auftrages über die Herstellung einer Chronik durchzuführen und anschließend dem wirtschaftlichsten Bieter den entsprechenden Auftrag zu erteilen.
- 3) Die Kosten für die Erstellung der Chronik zum Haushaltsjahr 2010 sind nach der Auftragserteilung aufzuzeigen und im Rahmen eines Nachtragshaushaltsplanes bereitzustellen.

---

Ehmke

# Gemeinde Groß Nordende

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 143/2010/GrN/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 12.02.2010
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Groß Nordende	18.03.2010	öffentlich
Gemeindevertretung Groß Nordende	18.03.2010	öffentlich

### **Satzungsbeschluss 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**

#### **Sachverhalt:**

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

#### **Stellungnahme:**

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die Stellungnahmen werden gemäß Abwägungsvorschlag der Verwaltung und des Planungsbüros Elbberg berücksichtigt.

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

2. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 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, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung ist nach § 34 Abs. 6 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

---

Ehmke

**Anlagen:**

- Satzung
- Begründung
- Abwägungsvorschlag

**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.



Gemeinde Groß Nordende

# Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Am Gemeindezentrum“

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 12.02.2010

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

**Inhalt:**

<b>1</b>	<b>Anlass / Verfahren</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Satzungsgebiets / Bestand</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Festsetzungen</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Erschließung / Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Altlasten</b> .....	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>Umweltprüfung / Naturschutz und Landschaftspflege</b> .....	<b>6</b>
	8.1 Natur und Landschaft.....	6
	8.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung .....	10
<b>9</b>	<b>Flächen und Kosten</b> .....	<b>15</b>

Anlage: Schalltechnische Untersuchung (liegt nicht allen Anschreibern bei)

## 1 Anlass / Verfahren

Anlass für die Aufstellung dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Klarstellungssatzung). Einzelne Grundstücke zur Abrundung werden nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogen (Abrundungssatzung).

Durch die Satzung werden die Schaffung von Wohnraum an städtebaulich geeigneter Stelle sowie die Erweiterung öffentlicher Einrichtungen ermöglicht.

## 2 Lage des Satzungsgebiets / Bestand



Abb. 1: Luftbild mit Lage des Geltungsbereichs, ohne Maßstab (Quelle: Google Earth)

Das Satzungsgebiet liegt im Zentrum der Gemeinde Groß Nordende. Es wird durch die Straße „Am Gemeindezentrum“ in eine Nord- und eine Südhälfte geteilt. Nördlich der Straße befinden sich an der Dorfstraße die ehemalige Schule mit Sitzungssaal und Wohnungen. Nach Westen folgen das Dorfgemeinschaftshaus mit Gymnastikhalle und die damit baulich verbundene Feuerwehr mit Jugendraum. Im äußersten Westen befinden sich die Kindertagesstätte sowie das ehemalige Wasserwerk mit einigen baulichen Resten (Tanks). Südlich der Straße befindet sich der Teil des Plangebiets, der für eine Neubebauung vorgesehen ist. Auf der Fläche befindet sich derzeit ein dichter Nadelbaumbestand.

Nördlich des Gebiets befinden sich Weideflächen, im Osten grenzt Wohnbebauung an, im Süden grenzt eine Weide an und im Westen befinden sich zwei Teiche.

### 3 Rechtliche Rahmenbedingungen

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Groß Nordende stellt für den nördlichen Teil des Plangebiets Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Wasserwerk und Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Bürgerhaus dar. Den südlichen Bereich stellt der FNP insgesamt als Wald dar.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Pinneberger Elbmarschen“ verläuft nördlich, südlich und westlich des Satzungsgebietes und wird durch diese Satzung nicht beeinträchtigt. Bebauungspläne existieren im Satzungsgebiet und unmittelbar angrenzend nicht.

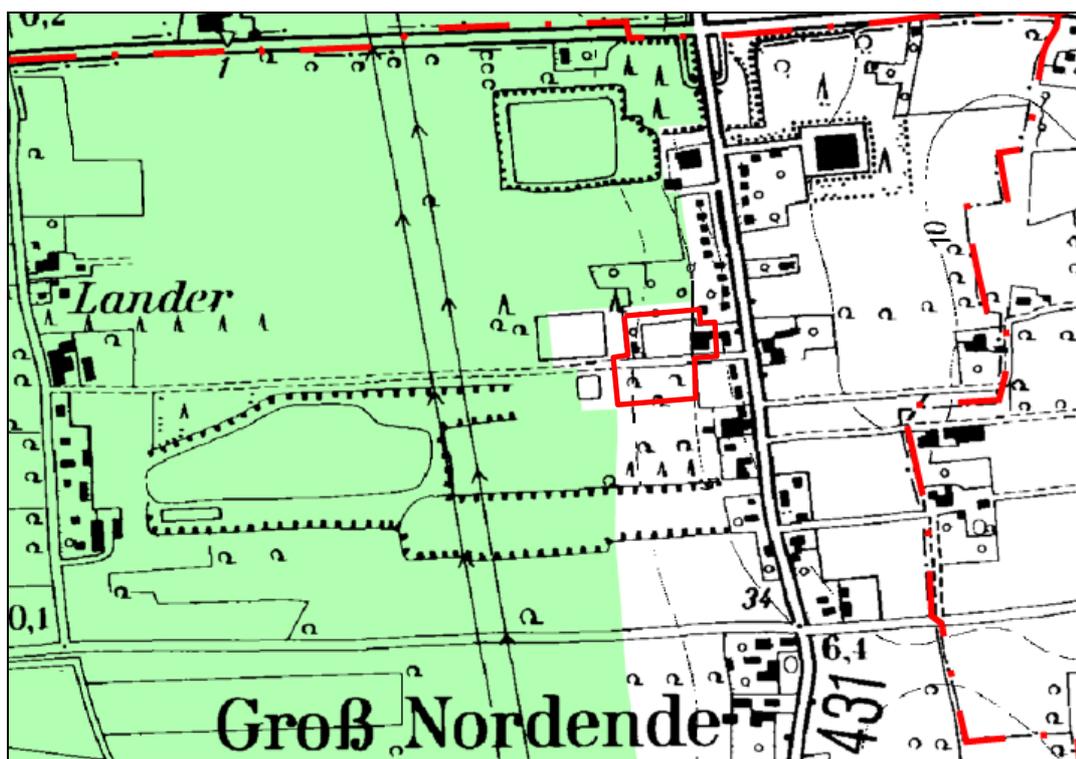


Abb. 2: Lage des Landschaftsschutzgebietes und des Geltungsbereichs, ohne Maßstab  
(Quelle: Lageplan zur Schutzgebietsverordnung)

### 4 Festsetzungen

Für diejenigen Teile des Satzungsgebiets, die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Geltungsbereich einbezogen werden (bisherige Außenbereichsflächen), sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zulässig. Diese Möglichkeit wird hier genutzt, in dem festgesetzt wird, dass je Wohngebäude mindestens 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erforderlich sind und je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig sind. Diese Festsetzungen orientieren sich am angrenzenden Gebäudebestand. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass sich die Neubebauung in den Bestand einfügen wird.

Für die neuen Gebäude südlich der Straße wird durch die Baugrenze ein 25 m breites Baufenster parallel zur Straße definiert. Dies ermöglicht eine flexible Gebäudestellung auf den unterschiedlichen Grundstücken. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Bei einer neuen Bebauung ist darauf zu achten, dass aus Sicherheitsgründen ein 30 m Abstand zum nahegelegenen Wald einzuhalten ist.

Auf Grund der knappen Anzahl öffentlicher Stellplätze entlang der Straße „Am Gemeindezentrum“ und den gegenüberliegenden öffentlichen Nutzungen wird für alle bisherigen Außenbereichsflächen festgesetzt, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem zugehörigen Grundstück herzustellen sind. Die Straße wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, der vorhandene Wendehammer wird durch diese Satzung planungsrechtlich gesichert.

## **5 Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Die Festsetzungen dieser Satzung ändern nichts an der bisherigen Ver- und Entsorgungssituation. Die Fläche ist erschlossen und die Grundstücke können durch Hausanschlüsse an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden.

Um die sichere Führung von Fußgängern zu ermöglichen, wird der Fußweg in der Straße verlängert, außerdem wird auf der Südseite der Straße eine Entwässerungsmulde für die Straßenverkehrsflächen angelegt. Die Kosten übernimmt der Eigentümer des südlich angrenzenden Flurstücks, die Durchführung wird in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

Das anfallende Regenwasser wird in den westlich gelegenen Teich abgeleitet.

## **6 Immissionsschutz**

Nördlich der Straße Am Gemeindezentrum befinden sich Nutzungen, die möglicherweise Konflikte mit dem Wohnen verursachen können, dies sind die Kindertagesstätte, das Gemeinschaftshaus mit Sportvereinsnutzung in der Gymnastikhalle, eine öffentliche Stellplatzanlage sowie ein weiter nördlich gelegener Bolzplatz. Um diesen möglichen Konflikt bewerten zu können wurde im April 2009 eine Schalltechnische Untersuchung durch die Fa. Lairm Consult GmbH (s. Anlage) durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass alle Nutzungen mit dem Wohnen in einem Dorf- bzw. Mischgebiet verträglich sind und dem Vorhaben aus lärmschutztechnischer Sicht nichts entgeht.

Im Gutachten ist ein Entwurf mit einem 2,5 m hohen Steilwall dargestellt. Dieser Steilwall ist jedoch nicht notwendig und wurde in den Berechnungen auch nicht berücksichtigt (s. S. 16, 3. Abs. des Gutachtens). Eine Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen ist daher nicht erforderlich und wird hier nicht vorgenommen.

## **7 Altlasten**

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.

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

## **8 Umweltprüfung / Naturschutz und Landschaftspflege**

### **8.1 Natur und Landschaft**

Für Satzungen nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht generell keine Pflicht zur Umweltprüfung. Europarechtlich bedeutsame Umweltauswirkungen werden durch die Satzung nicht ausgelöst, da gemäß § 34 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durch die Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

§ 21 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt für den Fall, dass bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, dass darüber nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist. Für denjenigen Teil des Außenbereichs, der durch die Abrundungssatzung in den Innenbereich einbezogen wird, sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) gemäß § 1a Absatz 3 BauGB und die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch die Novellierung des BNatSchG im Dezember 2007 ist inzwischen parallel zu der Bauleitplanung eine Artenschutzrechtliche Betrachtung dem Planwerk anzufügen, in der Gefährdungen europaweit besonders oder streng geschützter Arten herausgearbeitet und die in der entsprechenden Gesetzgebung formulierten Verbotstatbestände (§ 42 BNatSchG) benannt und planerisch vermieden bzw. kompensierend dargestellt werden müssen.

#### **Ist-Zustand und Konfliktpotenzial**

Der Eingriffsbereich wird geprägt durch einen älteren Fichtenforst. Die Gehölze stehen in dichtem Verbund und ergeben ein geschlossenes Kronendach mit geringer Lichtdurchlässigkeit. Durch den mangelnden Lichtgenuss in Bodennähe und die sauren Verwitterungsprodukte der Koniferen in den oberen Bodenschichten sind weder eine Kraut- noch eine Strauchschicht im Kernbereich des Forstes vorhanden. Auch ist die Fichte absolut bestandsbildend, weitere Baumarten kommen nicht vor. Die Altersstruktur der Gehölze ist einheitlich. Lediglich mittig existiert in West-Ost- Ausrichtung eine gemähte Schneise, die von dem kleinen Gewässer im Westen bis zu der Gartenfläche des Vorhabenträgers reicht. Sie teilt den Forst in ca. zwei gleichgroße Parzellen und ist von einzelnen kleinen Obstgehölzen bestanden. Nördlich zur Straße schließt der Geltungsbereich angrenzend an den Forst mit einer Heckenstruktur, bestehend aus Hasel, Roter Hartriegel, Holunder, Roter Heckenkirsche etc., ab. Nördlich der Gehölze und der Erschließungsstraße „Am Gemeindezentrum“ befindet sich Bebauung, ebenso ist dies östlich des Geltungsbereiches der Fall. Südlich sowie südwestlich grenzen Grünlandflächen an den Eingriffsbereich, im Westen bildet ein lockerer Bestand aus jüngeren Eichen sowie älterer, teils in Reihe stehender Eichen die Grenze des Plangebietes bzw. den Übergang zu dem kleinen Gewässer und zur offenen Landschaft. Die Wasserfläche selbst besitzt eine Flächenausdehnung von ca. 900 m<sup>2</sup> und wird hauptsächlich gesäumt von Weidengebüschen und –bäumen. Eine weitaus größere Wasserfläche befindet sich nördlich davon. Sie umfasst ca. 5.000 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der Einheitlichkeit der Eingriffsflächen ist an dieser Stelle auf eine Biotoptypenkartierung verzichtet worden. Ökologisch wertvollere Biotopstrukturen befinden sich eher im Umfeld der Satzungsgrenzen, sie sind jedoch von dem geplanten Vorhaben kaum oder nur indirekt und geringfügig betroffen.

Gemäß der kartographischen Darstellung der Kreisverordnung (29.03.2000) zum Landschaftsschutzgebiet „Pinneberger Elbmarschen“ befindet sich südwestlich und nördlich des Satzungsgebietes der östliche Grenzverlauf des Schutzgebietes. Im Westen verläuft die LSG-Grenze westlich der Angelteiche und so in einer Entfernung von mind. 50 m zum Satzungsbereich (siehe Abb. 2). Durch das Nichtvorhandensein effektiver Negativwirkungen der vorgesehenen Wohnbebauung über die Satzungsgrenzen hinaus wird hier jedoch kein planungsrelevantes Konfliktniveau erreicht.

Schutzzweck der ca. 9.400 ha großen Fläche ist der Erhalt und die Entwicklung der typischen Marschbereiche, die im Bereich des Betrachtungsraumes ihren Übergang zur Geest vollzieht. Innerhalb der LSG-Grenze ist es unter anderem verboten, bauliche Anlagen auf bisher nicht baulich genutzten Flächen zu errichten, sowie Straßen, Wege und sonstige Verkehrsflächen mit festem Bodenbelag anzulegen. Eine Beeinträchtigung des LSG durch diese Satzung ist nicht zu erkennen.

Sowohl nach dem LP Groß Nordende als auch in der landesweiten Waldkartierung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR, 2009) ist der Fichtenforst im Betrachtungsraum als **Wald** gemäß § 2 Abs.1 LWaldG eingestuft. Im Falle einer Waldumwandlung ist die Genehmigung der zuständigen Forstbehörde nach § 9 LWaldG im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Diese Genehmigung ist bereits in Aussicht gestellt worden. Der entfallende Wald wird im Verhältnis 1:2 an anderer Stelle aufzuforsten sein. Die Aufforstung ist unabhängig und zusätzlich zu den Ausgleichsmaßnahmen aus dieser Satzung erforderlich.

Als **Oberflächengewässer** existieren im Westen des Betrachtungsraumes zahlreiche Vorfluter, die bis an den Geestfuß heran vom Sielverband Seestermühe unterhalten werden. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes verschiedene Gräben und Grüppen, die zur Entwässerung der Flurstücke von den Grundstückseigentümern gepflegt werden. Beeinträchtigungen durch die vorliegende Bauleitplanung sind nicht zu erwarten.

Weitere eingriffsnahе Gewässer stellen die durch Abgrabung entstandenen Teiche westlich des Geltungsbereiches dar. Die Gewässer unterliegen der Freizeitnutzung und werden vorwiegend als Angelteiche genutzt. Eine Beanspruchung durch die Planung neuer Wohnbebauung besteht auch hier nicht.

Auf der Karte „Grundwasserschutz“ des LP Groß Nordende wird das **Grundwasservorkommen** im Bereich des Satzungsgebietes als sehr hoch empfindlich dargestellt. Im Zuge der Planung zur Wohnbebauung ist daher eine möglichst geringe Versiegelungsrate der Bauflächen anzustreben, um den Eingriff zu minimieren und den Grundwasserkörper in möglichst geringem Ausmaße zu beeinträchtigen. Auswirkungen auf das Schutzgut werden, wie unten aufgeführt, über die Maßnahmen zum Ausgleich der Bodenversiegelung ausgeglichen. Ebenfalls gilt dies für die übrigen Schutzgüter Mensch, Klima / Luft und Landschaftsbild. Sie werden durch die bauleitplanerischen Maßnahmen nur unerheblich beeinträchtigt und können ebenso über den Ausgleich des Schutzgutes Boden kompensiert werden.

#### Bilanzierung der Eingriffe in die Schutzgüter

Schutzgut	Boden
Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	- Ca. <b>8.190 m<sup>2</sup></b> (5.180 m <sup>2</sup> + 3.010 m <sup>2</sup> ) Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe III).
Voraussichtliche Beeinträchtigungen	<u>Bodenverdichtung und -versiegelung:</u> - Versiegelung von ca. <b>1.638 m<sup>2</sup></b> (0,2 max. Grundflächenzahl) Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe III), erhebliche Beeinträchtigung. - Einschließlich der maximal zulässigen Überschreitung der GRZ von 50% ergibt sich eine pot. Versiegelung von <b>2.457 m<sup>2</sup></b>

Ausgleichsbedarf	Bei einer Versiegelung von Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe III) sind im Verhältnis von 1:0,5 für versiegelte Flächen Kompensationsflächen bereitzustellen. Folgender Ausgleich ist erforderlich (inkl. Überschreitung): $2.457 \text{ m}^2 \times 0,5 = 1.228,5 \text{ m}^2$ Der Gesamtausgleich für das Schutzgut Boden beträgt <b>1.228,5 m<sup>2</sup></b>
Ausgleichsmaßnahmen	Die Ausgleichsmaßnahmen mit einer Fläche von <b>1.229 m<sup>2</sup></b> für das Schutzgut Boden werden auf den externen Ausgleichsflächen der Gemeinde Groß Nordende (Flur 1, Flurstück 31/3, südlicher Teil) realisiert. Die Ausgleichsmaßnahmen sind geeignet, mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Mensch und Landschaftsbild gleichermaßen aufzuheben.
<b>Schutzgut</b>	<b>Arten und Biotop</b>
Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Ca. 7.000 m <sup>2</sup> Fichtenforst mit mäßiger bis mittlerer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 2-3)
Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Der Fichtenforst wird im Zuge der Bebauung sukzessive gerodet, Einzelbäume bleiben eventuell erhalten, der Biotopkomplex mit seinen Funktionen für die Fauna entfällt jedoch.
Ausgleichsbedarf	Biotop mit einer naturschutzfachlich mäßigen bis mittleren Wertigkeit bedürfen in der Regel keiner gesonderten Ausgleichsmaßnahmen. Die eintretenden Beeinträchtigungen durch die baulichen Maßnahmen werden ebenfalls über den Ausgleich des Schutzgutes Boden kompensiert. <i>Gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG) ist jedoch durch die Rodung des Fichtenbestandes eine Ersatzaufforstung in einem Verhältnis von 1:2 erforderlich. Daraus ergibt sich eine aufzuforstende Fläche von <b>14.000 m<sup>2</sup></b>. Diese Ersatzmaßnahme erfolgt unabhängig und zusätzlich zur Eingriffsregelung. Nähere Inhalte zur Umsetzung der Maßnahmen sind nicht Bestandteil der Begründung. Sie sollen in Kombination mit den Ausgleichsflächen für das Schutzgut Boden erbracht und in enger Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde realisiert werden.</i>
Ausgleichsmaßnahmen	keine

### Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Grundsätzlich sollten nur Flächen für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen verwendet werden, die in ihrem aktuellen Zustand von geringerer Bedeutung für den Naturschutz sind und auf denen aufgrund ihrer Standortvoraussetzungen die Kompensationsziele erreichbar sind.

Der Vorhabenträger hat zu diesem Zweck eine naturnahe Obstbaufläche mit südlich angrenzender Ackerfläche (Abb. 2) innerhalb des Gemeindegebietes erworben (Flur 1, Flurstücke 30/1 und 31/3). Die Ausgleichsmaßnahmen sollen ausschließlich auf der unter Ackernutzung befindlicher Teilfläche realisiert werden (südlicher Teil des Flurstücks 31/3). Das Gebiet ist ca. 2 km westlich des Satzungsgebietes gelegen (Abb. 1) und ist Bestandteil des oben benannten LSG „Pinneberger Elbmarschen“. Die betreffende Ackerfläche hat eine Ausdehnung von ca. 22.000 m<sup>2</sup> (Länge ca. 1 km, Breite ca. 20 m). Die naturnahe Obstbaufläche stellt eine eingewachsene Obstwiese (Apfel) mit üppiger Begleitvegetation, überwiegend bestehend aus Erlen (*Alnus glutinosa*), Schlehen (*Prunus spinosa*) und Weißdorn (*Crataegus* ssp) dar. Die Obstgehölze sind insgesamt von hoher Altersstruktur und wirken in Ergänzung der sie säumenden Gehölzbegleitung urwüchsig und naturnah.

In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) plant der Vorhabenträger die gesamte Ackerfläche (ca. 22.000 m<sup>2</sup>) im Sinne eines

Flächenpools einheitlich zu entwickeln. Weitere Flächen sollen ggfs. für den Ausgleich zukünftiger Planungen anderer Vorhabenträger verwendet werden.

Aus landschaftsplanerischer Sicht wird angeregt, den bestehenden Gehölzbestand nördlich der potenziellen Ausgleichsfläche in den Flächenpool zu integrieren, um über Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen den Obstbaumbestand nachhaltig zu sichern.

Für die Satzung selbst wird eine Fläche von 1.229 m<sup>2</sup> (Schutzgut Boden) in Anspruch genommen. Weitere 14.000 m<sup>2</sup> Ersatzaufforstung ergibt sich aus dem Landeswaldgesetz (LWaldG) und soll unabhängig von dieser Satzung und auf gleiche Weise auf der genannten Fläche erbracht werden.

Gemäß den Aussagen des aktuellen Landschaftsplans der Gemeinde Groß Nordende (LP, 2000) wird die potenziell natürliche Vegetation des Betrachtungsraumes, das heißt die sich nach Nutzungsauffassung des Menschen unter den heutigen Bedingungen theoretisch einstellende Vegetation, von Eichen-Eschen-Wäldern gebildet. Auf der Kompensationsfläche soll daher in enger Abstimmung mit der Forstbehörde eine an diese natürlicher Weise vorkommenden Pflanzengesellschaften angelehnte Pflanzung angestrebt werden. Darüber hinaus ist der halboffene Charakter der nördlich angrenzenden Vegetation auch auf der Ausgleichsfläche fortzuführen.

Entwicklungsziel ist eine Gehölzfläche, auf der inselartig nach Initialpflanzung kleinere Baumgruppen mit Säumen aus Sträuchern entstehen sollen. Die Zwischenräume entwickeln sich durch eine freie Sukzession. Die Gehölze sollten einen flächenhaften Anteil an der Gesamtfläche von 20 % nicht unterschreiten.

Die Gehölzgruppen sind nachhaltig gegen Wildverbiss fünf Jahre lang nach Anpflanzung zu schützen.

Die Kosten zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen werden vom Vorhabenträger übernommen. Dies wurde in dem städtebaulichen Vertrag aufgenommen, der zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen wurde.

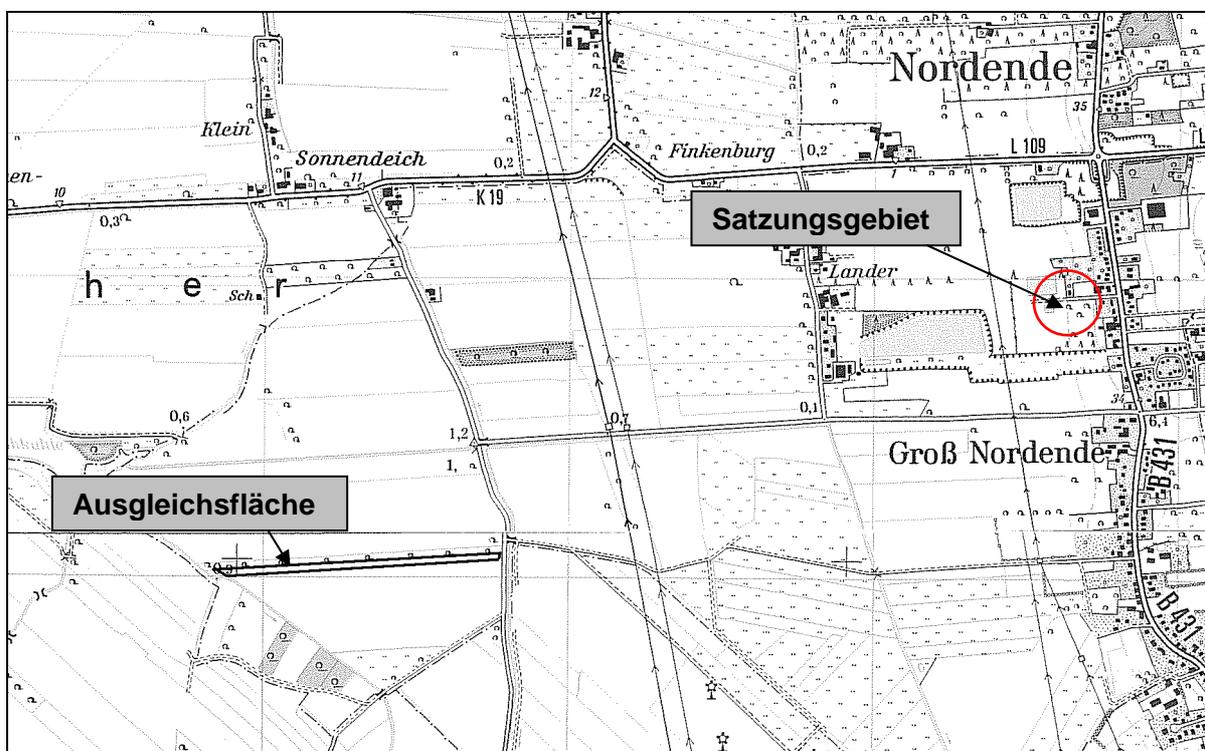


Abb. 3: Lageplan (Maßstab 1 : 25.000)

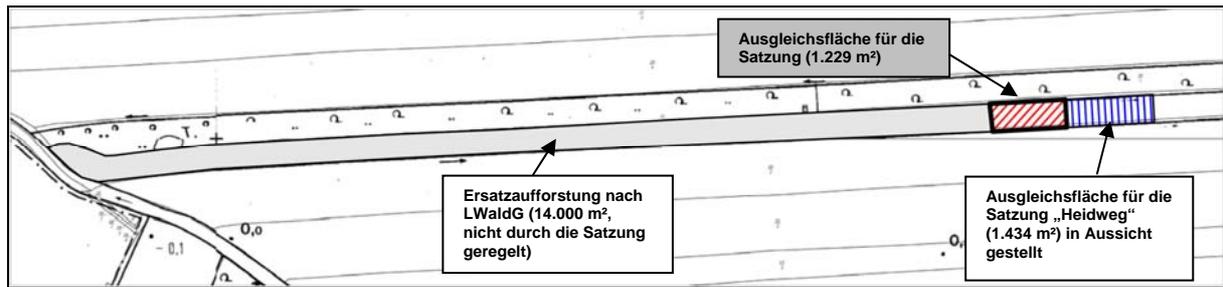


Abb. 4: Externe Kompensationsflächen (Maßstab 1 : 5.000)

## 8.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die Schutzbelange gesetzlich geschützter Arten werden bei zulassungspflichtigen Vorhaben im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 42 BNatSchG betrachtet.

Durch die Novellierung der Bundesgesetzgebung am 12. Dezember 2007 wurde das deutsche Artenschutzrecht zum einen bezüglich der Verbotstatbestände an die europäischen Vorgaben der FFH- und der Vogelschutzrichtlinie begrifflich angepasst. Zum anderen wurden die Zugriffsverbote sowie die Ausnahmetatbestände im Sinne eines ökologisch-funktionalen Ansatzes ausgerichtet. Dabei stehen der Erhaltungszustand der Population einer Art sowie die Sicherung des räumlich-funktionalen Zusammenhangs der Lebensstätten im Vordergrund.

Bei Planungs- und Zulassungsvorhaben konzentriert sich das Artenschutzregime auf die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und auf die europäischen Vogelarten. Durch die artenschutzrechtliche Betrachtung sollen also im Folgenden planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten benannt werden, die im Plangebiet bekannt oder zu erwarten sind und durch deren Beeinträchtigungen Konflikte mit den Vorschriften des Artenschutzrechtes eintreten können.

### Das Artenschutzrecht nach BNatSchG

Die im Rahmen einer Ergänzungssatzung vorgesehene Planung ist grundsätzlich geeignet, die Zugriffsverbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG zu tangieren. Hiernach ist es verboten:

- 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 (Abs. 1 Nr. 1),
- 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 (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Abs. 1, Nr. 4)

Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 allerdings nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit dies erforderlich wird, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in

Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

### Ermittlung relevanter Arten und Bewertung nach Artenschutzrecht

Im Vorfeld der Satzungsaufstellung wurde eine Begehung der Eingriffsfläche von ELBBERG durchgeführt (09.06.09). Betrachtet wurden der direkt vom Planungsvorhaben betroffene Fichtenforst sowie die angrenzenden Biotopstrukturen, insbesondere die Wasser- und Gehölzstrukturen westlich bzw. nordwestlich des Geltungsbereiches.

Aufgrund der äußerst widrigen Witterungsbedingungen mit Starkregen während der Begehung konnten keinerlei Tierarten direkt nachgewiesen werden. Die relevanten Arten ergeben sich daher aus dem durch die vorliegenden Habitate theoretischen Lebensraumpotenzial der Spezies und bilden daher ein tendenziell höheres Artenaufkommen ab als real existent. Man spricht hierbei von einer „worst case- Betrachtung“. Das Spektrum der durch den Eingriff beeinträchtigten Tiere ist in der Regel geringer, als in den Ergebnissen dargelegt.

#### Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Die vorliegenden Biotopstrukturen lassen das Vorkommen der meisten planungsrelevanten Arten des Anhang IVa nahezu ausscheiden. Einzig aus der Gruppe der Säugetiere können verschiedene Fledermausarten potenzielle Höhlenbäume als Quartiere nutzen.

Die Arten sind im Folgenden aufgeführt:

Artname	Rote Liste S.-H. (BORKENHAGEN, 2001))	Anhang IV FFH-Richtlinie	Bemerkungen
<b>Bechsteinfledermaus,</b> <i>Myotis bechsteinii</i>	2	x	Vorkommen im Plangebiet sehr unwahrscheinlich, in SH lediglich eine Wochenstube bekannt
<b>Wasserfledermaus,</b> <i>Myotis daubentonii</i>	*	x	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Braunes Langohr,</b> <i>Plecotus auritus</i>	3	x	landesweit verbreitet, aber nirgendwo häufig, ausgesprochene Waldart, allerdings hauptsächlich Mischwälder mit reichem Unterwuchs; Vorkommen im Plangebiet unwahrscheinlich
<b>Rauhautfledermaus,</b> <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	x	Vorkommen im Plangebiet sehr unwahrscheinlich, Vorkommen hauptsächlich in den östlichen Landesteilen
<b>Kleiner Abendsegler,</b> <i>Nyctalus leisleri</i>	2	x	Vorkommen im Plangebiet sehr unwahrscheinlich, SH westlichste Verbreitungsgrenze, Nachweise hauptsächlich im Raum Lauenburg
<b>Großer Abendsegler,</b> <i>Nyctalus noctula</i>	*	x	zahlreiche und kopfstärke Wochenstuben in östlichen Landesteilen, im Plangebiet theoretisch vorkommend, allerdings bevorzugt die Art strukturreiche Waldgesellschaften mit Laubholzanteilen, Vorkommen daher eher unwahrscheinlich
<b>Teichfledermaus,</b> <i>Myotis dasycneme</i>	2	x	Vorkommen im Plangebiet sehr unwahrscheinlich, in SH lediglich Nachweise von Einzeltieren
<b>Fransenfledermaus,</b> <i>Myotis nattereri</i>	3	x	Vorkommen im Plangebiet sehr unwahrscheinlich, Vorkommen hauptsächlich in den östlichen Landesteilen
<b>Erläuterungen:</b> Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (2001) <b>Rote Liste:</b> 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt <b>VSchRL:</b> X-in Anhang I gelistet, *-nicht geführt			

Für die aufgeführten Arten besitzen Waldstrukturen eine essenzielle Bedeutung für die Aufzucht der Jungen und / oder zur Überdauerung in den Wintermonaten. Auch werden Baumhöhlen von ihnen als Tagesverstecke genutzt. Generell kann jedoch festgestellt werden, dass Fledermäuse strukturreiche Wälder bevorzugen, in denen ein hoher Laubholzanteil vorherrscht und lockere Baumbestände sich mit Jungwuchs und Strauchbestand abwechseln. Nadelwälder kommen lediglich dann als Quartiere in Frage, wenn sie durch Laubbäume ergänzt werden. Insgesamt spielen Nadelwälder als Habitate aber eine eher untergeordnete Rolle. Einzig die im westlichen Teil des Geltungsbereiches stehenden, älteren Eichen könnten adäquate Quartiersbäume gerade auch für die wassergebundenen Arten darstellen. Das Umfeld des Geltungsbereiches bietet jedoch ausreichend Ausweichhabitate für die entsprechenden Fledermausarten mit teilweise höherer Eignung, so dass nicht von dem Eintreten einer der Verbotstatbestände nach Artenschutzrecht (§ 42 BNatSchG) ausgegangen werden kann.

Die Baufeldräumung im Vorfeld der Bebauung ist jedoch zur sicheren Vermeidung von Verbotstatbeständen außerhalb der sensiblen Brut- und Überwinterungszeiten durchzuführen.

Weitere Säugetierarten wie Igel, Eichhörnchen oder Bilche fallen nicht unter den Schutz des Anhangs IV FFH-Richtlinie und sind daher nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtung.

Durch das sich westlich an den Geltungsbereich anschließende Gewässer ist durchaus auch eine Besiedelung randlicher Bereiche der Eingriffsflächen durch Amphibien denkbar. Viele in Schleswig-Holstein verbreitete Amphibienarten nutzen die Gewässer lediglich zur Verpaarung und der anschließenden Ablage des Laiches, verbringen aber die Sommermonate sowie die Winterperiode in trockeneren Habitaten abseits der Feuchtbiotope. Für die vorhandenen Gewässer sind jedoch hauptsächlich die Erdkröte sowie der Gras- und Teichfrosch als wahrscheinlich vorkommende Spezies anzunehmen. Sie sind nicht Bestandteil des Anhangs IV FFH-Richtlinie und sind daher ebenfalls nicht Teil der Artenschutzbetrachtung.

Die Sicherstellung des Erhalts von entsprechenden nicht streng geschützten Arten erfolgt über die parallel zur Artenschutzbetrachtung abzuarbeitende Eingriffsregelung. Mit ihr werden schutzgutbezogen die Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und über Vermeidungs-, Minderungs- und/ oder Ausgleichsmaßnahmen die Beeinträchtigungen eingriffsnah kompensiert.

### Europäische Vogelarten

Auf Basis der vorliegenden Habitatzusammensetzung im Geltungsbereich werden im Folgenden die potenziell vorkommenden Vogelarten samt ihres jeweiligen Schutzstatus tabellarisch dargestellt. Bei Arten, deren Bruthabitate lediglich im Umfeld der Eingriffsfläche liegen, ist dies zusätzlich vermerkt.

Artname	Rote Liste S.-H. (KNIEF ET AL. 1995)	Anhang I Vogel-schutz-richtlinie (VSchRL)	Bemerkungen
<b>Amsel</b> , <i>Turdus merula</i>	*	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Bachstelze</b> , <i>Motacilla alba</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Blaumeise</b> , <i>Parus caeruleus</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Bluthänfling</b> , <i>Carduelis cannabina</i>	V	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Buchfink</b> , <i>Fringilla coelebs</i>	*	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Buntspecht</b> , <i>Dendrocopos major</i>	*	*	potenziell in reinen Fichtenbeständen vorkommend

<b>Eichelhäher</b> , <i>Garrulus glandarius</i>	*	*	eher in lichten Wäldern unterschiedlichster Zusammensetzung, theoretisch im Randbereich vorkommend
<b>Elster</b> , <i>Pica pica</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Fichtenkreuzschnabel</b> , <i>Loxia curvirostra</i>	R	*	nutzt Nadelwälder, in Schlesw.-Holst. seltener Brutvogel, Vorkommen unwahrscheinlich
<b>Fitis</b> , <i>Phylloscopus trochilus</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Gartenbaumläufer</b> , <i>Certhia brachydactyla</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Gartengrasmücke</b> , <i>Sylvia borin</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Goldammer</b> , <i>Emberiza citrinella</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Grünfink</b> , <i>Carduelis chloris</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Habicht</b> , <i>Accipiter gentilis</i>	*	*	nutzt potenziell Altholzbestände von Nadelforsten zur Brut
<b>Hausrotschwanz</b> , <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	potenziell im Randbereich an bestehender Bebauung
<b>Hausperling</b> , <i>Passer domesticus</i>	V	*	potenziell im Randbereich an bestehender Bebauung
<b>Haubentaucher</b> , <i>Podiceps cristatus</i>	*	*	Vorkommen ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches auf und an offenen Wasserflächen
<b>Heckenbraunelle</b> , <i>Prunella modularis</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Klappergrasmücke</b> , <i>Sylvia curruca</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Kohlmeise</b> , <i>Parus major</i>	*	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Löffelente</b> , <i>Anas clypeata</i>	2	*	Vorkommen ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches auf und an offenen Wasserflächen
<b>Mäusebussard</b> , <i>Buteo buteo</i>	*	*	potenziell im Kronenbereich des Fichtenforstes
<b>Mönchsgrasmücke</b> , <i>Sylvia aticapilla</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches, selten reine Fichtenforsten
<b>Reiherente</b> , <i>Aythya fuligula</i>	*	*	Vorkommen ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches auf und an offenen Wasserflächen
<b>Ringeltaube</b> , <i>Columba palumbus</i>	*	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Rotkehlchen</b> , <i>Erithacus rubecula</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches, gelegentlich auch reine Fichtenforsten
<b>Schwanzmeise</b> , <i>Aegithalos caudatus</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Singdrossel</b> , <i>Turdus philomelos</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Sommergoldhähnchen</b> , <i>Regulus ignicapilla</i>	*	*	nutzt Nadelwälder
<b>Sperber</b> , <i>Accipiter nisus</i>	*	*	nutzt potenziell den Fichtenforst zur Brut, allerdings eher Nadelstangengehölze
<b>Stockente</b> , <i>Anas platyrhynchos</i>	*	*	Vorkommen ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches auf und an offenen Wasserflächen
<b>Tafelente</b> , <i>Aythya ferina</i>	*	*	Vorkommen ausschließlich außerhalb des Geltungsbereiches auf und an offenen Wasserflächen
<b>Tannenmeise</b> , <i>Parus ater</i>	*	*	nutzt Nadelwälder ab 20 bis 40 Jahre Alter
<b>Turmfalke</b> , <i>Falco tinnunculus</i>	V	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Wintergoldhähnchen</b> , <i>Regulus regulus</i>	*	*	nutzt Nadelwälder
<b>Zaunkönig</b> , <i>Troglodytes troglodytes</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Zilpzalp</b> , <i>Phylloscopus collybita</i>	*	*	nutzt offene Randbereiche des Geltungsbereiches
<b>Erläuterungen:</b> Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung/ Anlage 2/3, LBV Kiel (2009) <b>Rote Liste:</b> 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt <b>VSchRL:</b> X-in Anhang I gelistet, *-nicht geführt			

Die überwiegende Anzahl der aufgeführten Arten gilt als ungefährdet und besitzt keine besonderen Habitatansprüche. Insofern kann bei einer theoretischen Beeinträchtigung der Spezies innerhalb der Eingriffsfläche im Sinne des Artenschutzrechtes nicht von einer Gefährdung lokaler Populationen ausgegangen werden. Ersatzhabitate sind in ausreichendem Maße im weiteren Umfeld vorhanden, so dass zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 42 Abs.1 Nr. 1-3 BNatSchG ebenfalls keine vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der Vorkommen erforderlich werden.

Zur sicheren Vermeidung von Verbotstatbeständen sind jedoch die Rodung des Fichtenforstes und die allgemeine Räumung des Baufeldes außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiträume durchzuführen.

Für die wassergebundenen Arten wie Enten und Taucher gelten mögliche Beeinträchtigungen nur indirekt und betreffen über die Geltungsgrenzen des Satzungsgebiet hinaus wirkende Störungstatbestände. Die entsprechenden Arten sind jedoch an die Nähe des Menschen angepasst und zeichnen sich durch eine hohe Toleranzgrenze gegenüber visueller und lärmtechnischer Reize aus. Ein Konflikt mit dem Artenschutzrecht ist durch den Bau und Betrieb der Wohngebäude nicht zu erwarten.

Die auf der Vorwarnliste geführten Arten (Bluthänfling, Haussperling, Turmfalke) befinden sich laut LBV dennoch in einem derzeit günstigen Erhaltungszustand, so dass auch bei ihnen nicht mit einer Gefährdung der Lokalpopulation zu rechnen ist. Die als stark gefährdet (RL 2) eingestufte Löffelente unterliegt wie bereits erläutert aufgrund der Nutzung aquatischer Lebensräume keinen satzungsbedingten Beeinträchtigungen und wird daher nicht einer gesonderten Einzelbetrachtung unterzogen. Der als extrem selten eingestufte Fichtenkreuzschnabel (RL R) besiedelt hauptsächlich Bergregionen in dem natürlichen Verbreitungsgebiet von Fichtenwäldern, in Schleswig-Holstein hingegen zeigt er sich meist invasionsartig und periodisch, dann vorzugsmäßig in großflächigen Waldgebieten wie dem Sachsenwald östlich von Hamburg. Im Plangebiet ist ein Vorkommen daher als ausgesprochen unwahrscheinlich zu betrachten. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind auch für diese Art entsprechend nicht durchzuführen.

### **Pflanzenarten**

Besonders geschützte Pflanzenarten des Anhanges IV b FFH-Richtlinie kommen auf der für die Wohnbebauung bestimmten Fläche nicht vor. Die Dominanz des Fichtenforstes lässt kaum einen Unterwuchs zu. Lediglich in den Randbereichen befinden sich Laubgehölze, unter denen jedoch hauptsächlich Rasen zu finden ist. Die Flächen unterliegen einer regelmäßigen Mahd bzw. werden von Schafen kurz gehalten. Gefährdete Spezies nach Artenschutzrecht sind auch hier nicht zu erwarten. Die Verbotstatbestände treten nicht ein.

Generell kann eine positive Wirkung auf die Flora erzielt werden, indem durch die Abarbeitung der Eingriffsregelung Ausgleichsflächen für den Fichtenforst eingerichtet werden, auf denen im Sinne der Artendiversität hochwertigere Laubmischgesellschaften angepflanzt werden.

### **Fazit**

Aus Sicht des Artenschutzes bestehen keinerlei Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben. Unter Berücksichtigung der artspezifischen Brutzeit- bzw. Überwinterungszeiträume bei der Baufeldräumung ist mit keinen Verbotstatbeständen zu rechnen. Ausnahmen nach § 43 Abs. 8 BNatSchG werden daher für keine der potenziell vorkommenden Arten erforderlich.

## 9 Flächen und Kosten

### Flächen

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 13.380 m<sup>2</sup>. Davon entfallen auf die einbezogene Außenbereichsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ca. 8.190 m<sup>2</sup> (Südteil: 5.180 m<sup>2</sup> und Nordteil 3.010 m<sup>2</sup>) und 1.765 m<sup>2</sup> auf die Straßenverkehrsfläche.

### Kosten

Der Gemeinde entstehen durch diese Planung keine Kosten. Die Planungskosten und die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Groß Nordende, den .....

.....  
Bürgermeisterin



# PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S.466).



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Einbezogene Außenbereichsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 Baugrenze

### VERKEHRSFLÄCHEN

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

### SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

 z. B. 25 Bemaßung in m

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

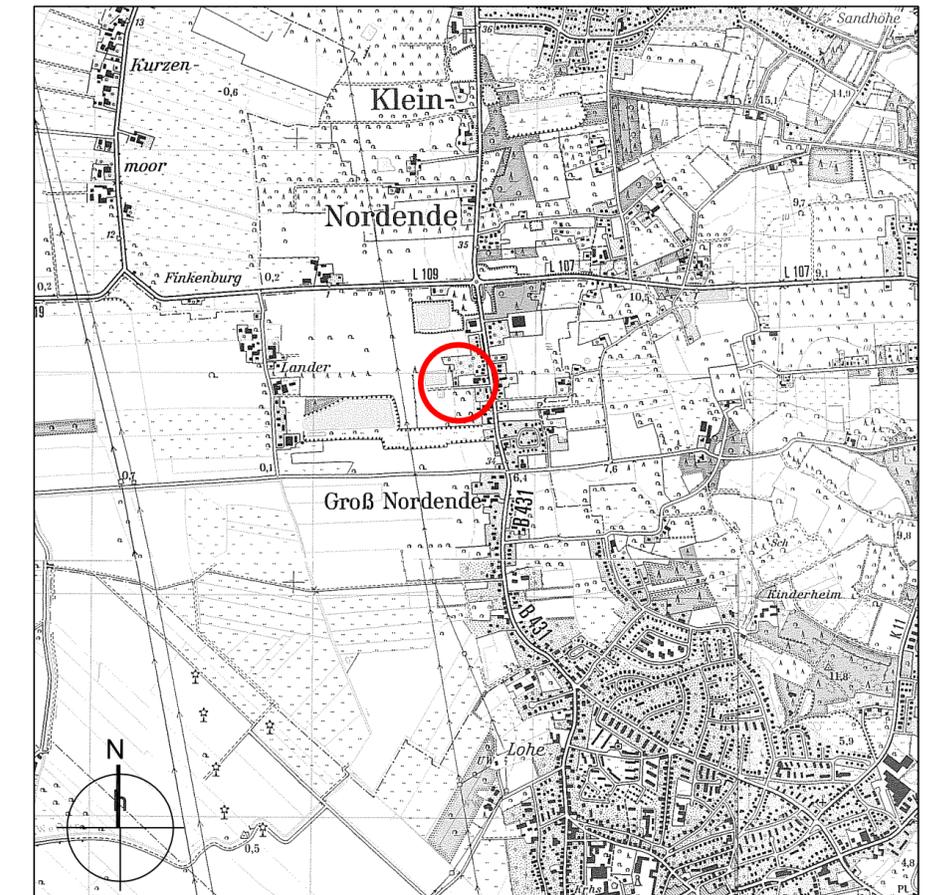
 Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

 Vorhandene Grundstücksgrenzen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogene Außenbereichsfläche

- 1.1. Südlich der Straße "Am Gemeindezentrum" sind nur Wohngebäude zulässig.
- 1.2. Je Wohngebäude sind mindestens 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erforderlich.
- 1.3. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- 1.4. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze zu errichten.



Übersichtsplan M 1 : 25.000

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Groß Nordende "Am Gemeindezentrum"

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 12.02.2010

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE  
  
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

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



# Gemeinde Groß Nordende

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 144/2010/GrN/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 15.02.2010
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

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

### **Satzungsbeschluss 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:**

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

#### **Stellungnahme:**

Die Verwaltung rät dem Beschlussvorschlag zu folgen.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich nordwestlich des Heidweges, südlich der Grenzstraße, östlich des Flurstückes 66/1 der Flur 4 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Die Stellungnahmen werden gemäß Abwägungsvorschlag der Verwaltung und des Planungsbüros Elbberg berücksichtigt.

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

2. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch sowie nach § 92 der Landesbauordnung beschließt die Gemeindevertretung die 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, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung ist nach § 34 Abs. 6 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

---

Ehmke

**Anlagen:**

- Satzung
- Begründung
- Abwägungsvorschlag

**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:

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 §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](mailto: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,

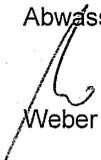
gem. o. a. Bezug danken wir für Ihr Schreiben vom 29.01.2010.

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.

Gemeinde Groß Nordende

# Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Heidweg Nr. 39 – 53“

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 12.02.2010

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

## **Inhalt:**

<b>1</b>	<b>Anlass / Verfahren</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Satzungsgebiets / Bestand</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Rechtliche Rahmenbedingungen</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Festsetzungen</b> .....	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Erschließung / Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Altlasten</b> .....	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Wasserschutzgebiet</b> .....	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>Umweltprüfung / Naturschutz und Landschaftspflege</b> .....	<b>6</b>
	8.1 Natur und Landschaft.....	6
	8.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung .....	9
<b>9</b>	<b>Flächen und Kosten</b> .....	<b>14</b>





Abb. 2: Luftbild mit Kennzeichnung des Satzungsgebiets, Aufnahme aus Nordwesten

### 3 Rechtliche Rahmenbedingungen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Nordende stellt für das Satzungsgebiet überwiegend Fläche für die Landwirtschaft dar. Der nordöstlich gelegene Bereich, in dem bereits ein Wohngebäude steht ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Für das Wohngebiet südlich des Heidwegs gibt es den rechtskräftigen Bebauungsplan Uetersen Nr. 14 (02.05.1969). Dieser setzt für die Häuserreihe entlang des Heidwegs ein reines Wohngebiet mit einer offenen Bauweise, einer GRZ von 0,25 und eine eingeschossige Bauweise fest. Diese Festsetzungen dienen als Anhaltspunkt für Art und Maß dieser Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, damit die hier entstehenden Gebäude sich gut in das Umfeld einfügen.

Auch wenn sich aus dem wirksamen FNP sowie dem angrenzenden Bebauungsplan keine bindenden Vorgaben ergeben wird durch diese Satzung dieser Planungsrahmen weitgehend berücksichtigt. Diese Satzung steht den Zielen des FNP nicht entgegen.

### 4 Festsetzungen

Für diejenigen Teile des Satzungsgebiets, die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den Geltungsbereich einbezogen werden (bisherige Außenbereichsflächen), sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB zulässig. Die Fläche zwischen den Häusern Nr. 49 und 53 wird als Baulücke betrachtet, die bereits jetzt dem Innenbereich nach § 34 BauGB angehört, hierfür gelten die folgenden Festsetzungen daher nicht.

In den einbezogenen Außenbereichsflächen sind nur Wohngebäude zulässig. Zur Regelung der Dichte wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m<sup>2</sup> je Wohngebäude festgesetzt. Außerdem sind maximal zwei Wohnungen pro Gebäude zulässig. Diese Festsetzungen be-

rücksichtigen den angrenzenden Bebauungsplan und die Struktur der Umgebung. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass sich die Neubebauung in den Bestand einfügen wird.

Für die neuen Gebäude wird durch die Baugrenze ein 18 m breites Baufenster mit einem Abstand von 3 m zur Straße definiert. Dies ermöglicht eine flexible Gebäudestellung auf den unterschiedlichen Grundstücken. Nebenanlagen und Garagen werden durch diese Satzung nicht beschränkt und sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Um die Straße von parkenden Fahrzeugen zu entlasten wird festgesetzt, dass je Wohneinheit 1,5 private Stellplätze zu errichten sind.

Eine im Südwesten gelegene Baumgruppe wird, genau so wie der an der Plangrenze verlaufende Graben, als zu erhaltend festgesetzt.

## **5 Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Die Festsetzungen dieser Satzung ändern nichts an der bisherigen Ver- und Entsorgungssituation. Die Fläche ist erschlossen und die Grundstücke können durch Hausanschlüsse an alle Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Da sich der Straßenkörper mit den Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Gebiet der Stadt Uetersen befindet, wird - wie bei den bestehenden Gebäuden auch - eine vertragliche Regelung mit der Stadt Uetersen über den Anschluss erforderlich werden.

Bohrungen haben ergeben, dass eine Versickerung auf Grund der Untergrundverhältnisse möglich ist. Daher wird festgesetzt, dass die Regenwasserentsorgung durch Versickerung auf den Grundstücken sicherzustellen ist. Ein Überlauf kann durch Anschluss an den nördlich gelegenen Graben erfolgen.

## **6 Altlasten**

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.

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

## **7 Wasserschutzgebiet**

Das Satzungsgebiet 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.

## **8 Umweltprüfung / Naturschutz und Landschaftspflege**

### **8.1 Natur und Landschaft**

Für Satzungen nach § 34 Absatz 4 BauGB besteht generell keine Pflicht zur Umweltprüfung. Europarechtlich bedeutsame Umweltauswirkungen werden durch die Satzung nicht ausgelöst, da gemäß § 34 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB durch die Satzung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

§ 21 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt für den Fall, dass bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, dass darüber nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist. Für denjenigen Teil des Außenbereichs, der durch die Abrundungssatzung in den Innenbereich einbezogen wird, sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) gemäß § 1a Absatz 3 BauGB und die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB in der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch die Novellierung des BNatSchG im Dezember 2007 ist inzwischen parallel zu der Bauleitplanung eine Artenschutzrechtliche Betrachtung dem Planwerk anzufügen, in der Gefährdungen europaweit besonders oder streng geschützter Arten herausgearbeitet und die in der entsprechenden Gesetzgebung formulierten Verbotstatbestände (§ 42 BNatSchG) benannt und planerisch vermieden bzw. kompensierend dargestellt werden müssen.

#### **Ist-Zustand und Konfliktpotenzial**

Das Plangebiet liegt im direkten Grenzbereich zwischen der Gemeinde Groß Nordende und der Stadt Uetersen. Während die Eingriffsflächen selbst noch zum Gemeindegebiet Nordendes gehören, werden die Flächen im Norden, Osten und Süden von Wohnbebauung der Stadt Uetersen umschlossen. Lediglich nach Westen hin öffnet sich die Landschaft zum Gemeindegebiet mit weiten Grünland- und Ackerflächen. Innerhalb des Geltungsbereiches dominiert Grünland, das im Landschaftsplan Groß Nordendes als „Sonderkultur Gartenland“ angegeben ist. Während der Begutachtung des Plangebietes durch ELBERG im Juni 2009 stellten sich die Flächen als Ackerbrache dar, auf der sich offene Bodenflächen mit Süßgrasgesellschaften abwechselten. Zum Heidweg hin schließt die Fläche mit einer ca. 2 m breiten Ruderalflur ab. Die offene Landschaft ist von dem Geltungsbereich durch eine lückige Gehölzreihe bestehend aus Scharlach-Eiche (*Quercus coccinea*, zwei Großbäume im Südwesten), Roterle (*Alnus glutinosa*), Weiden (*Salix spec.*) etc getrennt. Zu dem bebauten Grundstück im Süden besteht eine Abpflanzung aus Thujen bzw. einer hohen Fichtenhecke. Das nördlich der Eingriffsfläche gelegene Grundstück ist durch eine dichte Gehölzgruppe großer, teils nicht standortgerechter Bäume erster Ordnung (Scharlach-Eiche (*Quercus coccinea*), Portugiesische Eiche (*Quercus faginea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Europäische Eibe (*Taxus baccata*), Atlaszeder (*Cedrus atlantica*), Sandbirke (*Betula pendula*) Kiefer (*Pinus spec.*), Fichte (*Picea abies*), gemeine Roskastanie (*Aesculus hippocastanum*) etc.) mit strauchartigem Unterwuchs von dem Eingriffsraum getrennt. Westlich und östlich des Gehölzbestandes grenzt die Ackerbrache direkt an das Grundstück der Vorhabensträgerin

an und ist von ihm nur durch einen schmalen Gehölzsaum getrennt. Die Gehölzgruppe hat eine Flächenausdehnung von ca. 440 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der geringen Größe des gesamten Betrachtungsraumes ist an dieser Stelle auf eine detaillierte Biotoptypenkartierung verzichtet worden. Das Potenzial von Flora und Fauna ist jedoch aufgrund der starken anthropogenen Überprägung adäquat abschätzbar, so dass für die Artenschutzrechtliche Betrachtung keine näheren Untersuchungen der Biotopstrukturen notwendig waren.

Als Oberflächengewässer existieren im Westen des Betrachtungsraumes zahlreiche Vorfluter, die bis an den Geestfuß heran vom Sielverband Seestermühle unterhalten werden. Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes verschiedene Gräben und Gruppen, die zur Entwässerung der Flurstücke von den Grundstückseigentümern gepflegt werden (LP Groß Nordende). Beeinträchtigungen durch die vorliegende Bauleitplanung sind nicht zu erwarten.

Auf der Karte „Grundwasserschutz“ des LP Groß Nordende wird das Grundwasservorkommen im Bereich des Satzungsgebietes als sehr hoch empfindlich dargestellt. Im Zuge der Planung zur Wohnbebauung ist daher eine möglichst geringe Versiegelungsrate der Bauflächen anzustreben, um den Eingriff zu minimieren und den Grundwasserkörper in möglichst geringem Ausmaße zu beeinträchtigen. Auswirkungen auf das Schutzgut werden, wie unten aufgeführt, über die Maßnahmen zum Ausgleich der Bodenversiegelung ausgeglichen. Ebenfalls gilt dies für die übrigen Schutzgüter Mensch, Klima / Luft und Landschaftsbild. Sie werden durch die bauleitplanerischen Maßnahmen nur unerheblich beeinträchtigt und können ebenso über den Ausgleich des Schutzgutes Boden kompensiert werden.

### Bilanzierung der Eingriffe in die Schutzgüter

Schutzgut	Boden
Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	- Ca. <b>3.249 m<sup>2</sup></b> Gesamtfläche Außenbereich (allgemeine Bedeutung für den Naturschutz, Wertstufe III)
Voraussichtliche Beeinträchtigungen	<u>Bodenverdichtung und –versiegelung:</u> - Versiegelung von ca. <b>812 m<sup>2</sup></b> (0,25 max. Grundflächenzahl) Boden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe III), erhebliche Beeinträchtigung. - Einschließlich der maximalen Überschreitung der GRZ von 50% ergibt sich eine pot. Versiegelung von <b>1.218 m<sup>2</sup></b>
Ausgleichsbedarf	Bei einer Versiegelung von Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe III) sind im Verhältnis von 1:0,5 für versiegelte Flächen Kompensationsflächen bereitzustellen. Folgender Ausgleich ist erforderlich (inkl. Überschreitung): 1.218 m <sup>2</sup> x 0,5 = 609 m <sup>2</sup> Der Gesamtausgleich für das Schutzgut Boden beträgt <b>609 m<sup>2</sup></b>
Ausgleichsmaßnahmen	Die Ausgleichsmaßnahmen mit einer Fläche von <b>609 m<sup>2</sup></b> für das Schutzgut Boden werden auf den externen Ausgleichsflächen der Gemeinde Groß Nordende (Flur 1, Flurstück 31/3, südlicher Teil) realisiert Die Ausgleichsmaßnahmen sind geeignet, mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Mensch und Landschaftsbild gleichermaßen aufzuheben.

Schutzgut	Arten und Biotope
Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Ca. <b>550 m<sup>2</sup></b> zusammenhängender Gehölzbestand mit mittlerer Bedeutung für den Naturschutz (Wertstufe 3-4)
Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Der Bestand wird im Vorfeld der Bebauung gerodet, Einzelbäume im nördlichen Randbereich bleiben eventuell erhalten, der Biotopkomplex mit seinen Funktionen für die Fauna entfällt jedoch.
Ausgleichsbedarf	Biotope mit einer naturschutzfachlichen Bewertung von 3-4 werden in der Regel in einem Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen. Für eine entfallende Biotopfläche von 550 m <sup>2</sup> sind also Ausgleichsflächen von ebenfalls <b>825 m<sup>2</sup></b> zur Verfügung zu stellen.
Ausgleichsmaßnahmen	Die Ausgleichsmaßnahmen mit einer Fläche von <b>825 m<sup>2</sup></b> für das Schutzgut Arten und Biotope werden auf den externen Ausgleichsflächen der Gemeinde Groß Nordende (Flur 1, Flurstück 31/3, südlicher Teil) realisiert. Sie werden in Kombination mit den Ausgleichsflächen für das Schutzgut Boden erbracht

### Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Grundsätzlich sollten nur Flächen für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen verwendet werden, die in ihrem aktuellen Zustand von geringerer Bedeutung für den Naturschutz sind und auf denen aufgrund ihrer Standortvoraussetzungen die Kompensationsziele erreichbar sind.

Die Vorhabenträgerin realisiert die notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf einer Ackerfläche (Abb. 2) innerhalb des Gemeindegebietes (Flur 1, Flurstück 31/3, südlicher Teil). Das Gebiet ist ca. 2 km westlich des Satzungsgebietes gelegen (Abb. 1) und ist Bestandteil des oben benannten LSG „Pinneberger Elbmarschen“. Derzeit unterliegt die Fläche einer intensiven Ackernutzung und hat eine Ausdehnung von ca. 22.000 m<sup>2</sup> (Länge ca. 1 km, Breite ca. 20 m). Nördlich der Ausgleichsfläche befindet sich in exakt entsprechender Länge und Breite eine eingewachsene Obstwiese (Apfel) mit üppiger Begleitvegetation, überwiegend bestehend aus Erlen (*Alnus glutinosa*), Schlehen (*Prunus spinosa*) und Weißdorn (*Crataegus ssp.*). Die Obstgehölze sind insgesamt von hoher Altersstruktur und wirken in Ergänzung der sie säumenden Gehölzbegleitung urwüchsig und naturnah.

Für die Satzung wird eine Fläche von 1.434 m<sup>2</sup> (Schutzgut Boden / Schutzgut Arten und Biotope, siehe oben) in Anspruch genommen. Der Flächeneigentümer beabsichtigt auf der gesamten Ackerfläche eine einheitliche Entwicklung von Gehölzen für eigene Ausgleichsbedarfe sowie für zukünftig eintretende Ausgleichsplanungen. Der Ausgleich der vorliegenden Satzung soll konzeptionell an die übrige Flächenplanung angelehnt werden.

Gemäß den Aussagen des aktuellen Landschaftsplans der Gemeinde Groß Nordende (LP, 2000) wird die potenziell natürliche Vegetation des Betrachtungsraumes, das heißt die sich nach Nutzungsauffassung des Menschen unter den heutigen Bedingungen theoretisch einstellende Vegetation, von Eichen-Eschen-Wäldern gebildet. Auf der Kompensationsfläche soll daher in enger Abstimmung mit der Forstbehörde eine an diese natürlicher Weise vorkommenden Pflanzengesellschaften angelehnte Pflanzung angestrebt werden. Darüber hinaus ist der halboffene Charakter der nördlich angrenzenden Vegetation auch auf der Ausgleichsfläche fortzuführen.

Entwicklungsziel ist eine Gehölzfläche, in der sich inselartig nach Initialpflanzung kleinere Baumgruppen mit Säumen aus Sträuchern entwickeln sollen. Die Gehölze sollten einen flächenhaften Anteil an der Gesamtfläche von 20 % nicht unterschreiten. Die Gehölzgruppen sind nachhaltig gegen Wildverbiss fünf Jahre lang nach Anpflanzung zu schützen.

Die Kosten zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen werden von der Vorhabenträgerin übernommen. Dies wird in einen städtebaulichen Vertrag aufgenommen, der zwischen der Gemeinde, der Vorhabenträgerin und dem Flächeneigentümer abgeschlossen wird.

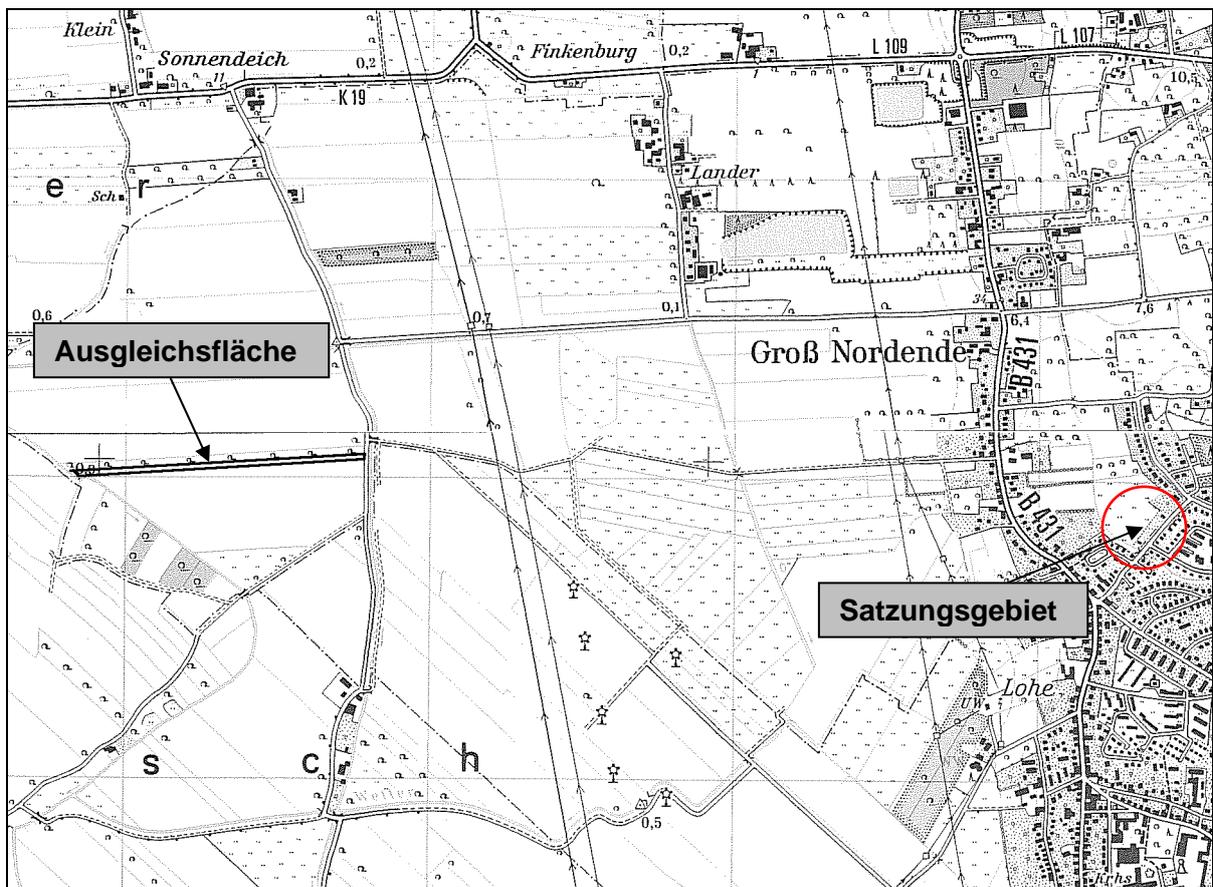


Abb. 3: Lageplan (Maßstab 1 : 25.000)

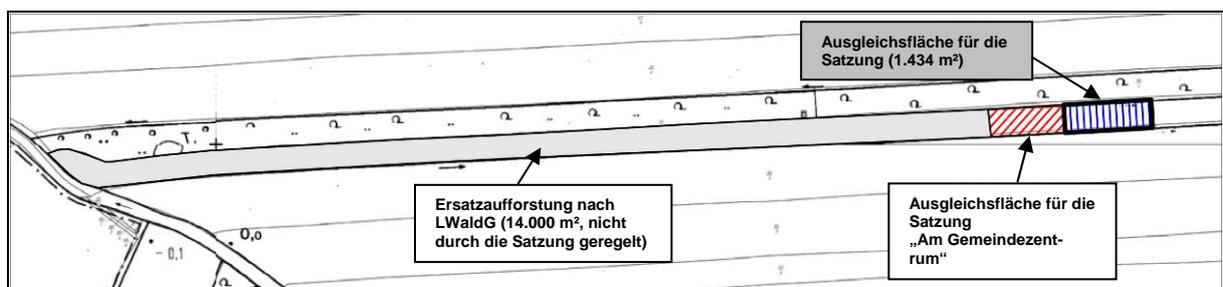


Abb. 4: Externe Kompensationsflächen (Maßstab 1 : 5.000)

## 8.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die Schutzbelange gesetzlich geschützter Arten werden bei zulassungspflichtigen Vorhaben im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 42 BNatSchG betrachtet.

Durch die Novellierung der Bundesgesetzgebung am 12. Dezember 2007 wurde das deutsche Artenschutzrecht zum einen bezüglich der Verbotstatbestände an die europäischen Vorgaben der FFH- und der Vogelschutzrichtlinie begrifflich angepasst. Zum anderen wurden die Zugriffsverbote sowie die Ausnahmetatbestände im Sinne eines ökologisch-funktionalen Ansatzes ausgerichtet. Dabei stehen der Erhaltungszustand der Population einer Art sowie die Sicherung des räumlich-funktionalen Zusammenhangs der Lebensstätten im Vordergrund.

Bei Planungs- und Zulassungsvorhaben konzentriert sich das Artenschutzregime auf die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und auf die europäischen Vogelarten. Durch die artenschutzrechtliche Betrachtung sollen also im Folgenden planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten benannt werden, die im Plangebiet bekannt oder zu erwarten sind und durch deren Beeinträchtigungen Konflikte mit den Vorschriften des Artenschutzrechtes eintreten können.

### **Das Artenschutzrecht nach BNatSchG**

Die im Rahmen einer Ergänzungssatzung vorgesehene Planung ist grundsätzlich geeignet, die Zugriffsverbote des § 42 BNatSchG, Abs. 1 zu tangieren. Hiernach ist es verboten:

- 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 (Abs. 1 Nr. 1),
- 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 (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. (Abs. 1, Nr. 4)

Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 allerdings nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit dies erforderlich wird, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

### **Ermittlung relevanter Arten und Bewertung nach Artenschutzrecht**

Im Vorfeld der Satzungsaufstellung wurde eine Begehung der Eingriffsfläche von ELBBERG durchgeführt (09.06.09). Betrachtet wurden die direkt vom Planungsvorhaben betroffene Gartenlandfläche sowie die angrenzenden Biotopstrukturen, insbesondere die Gehölzstrukturen in den Randbereichen des derzeit zum Außenbereich zählenden Plangebietes.

Aufgrund der äußerst widrigen Witterungsbedingungen mit Starkregen während der Begehung konnten keinerlei Tierarten direkt nachgewiesen werden. Die relevanten Arten ergeben sich daher aus dem durch die vorliegenden Habitate theoretischen Lebensraumpotenzial der Spezies sowie der Brutvogelzusammenstellung des Landschaftsplans Groß Nordende. Tendenziell wird so ein höheres Artenaufkommen abgebildet als real existent. Man spricht hier von einer „worst case- Betrachtung“. Das Spektrum der durch den Eingriff beeinträchtigten Tiere ist in der Regel geringer, als in den Ergebnissen dargelegt.

Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie

Die vorliegenden Biotopstrukturen lassen das Vorkommen der meisten planungsrelevanten Arten des Anhang IVa nahezu ausscheiden. Einzig aus der Gruppe der Säugetiere können verschiedene Fledermausarten potenzielle Höhlenbäume in den Randbereichen bzw. in der Gehölzgruppe und die angrenzenden Wohnhäusern als Quartiere nutzen.

Die Arten sind im Folgenden aufgeführt:

Artnamen	Rote Liste S.-H. (BORKENHAUSEN, 2001)	Anhang IV FFH-Richtlinie	Bemerkungen
<b>Bechsteinfledermaus,</b> <i>Myotis bechsteinii</i>	2	x	Vorkommen im Plangebiet sehr unwahrscheinlich, in SH lediglich eine Wochenstube bekannt
<b>Braunes Langohr,</b> <i>Plecotus auritus</i>	3	x	landesweit verbreitet, aber nirgendwo häufig, ausgesprochene Waldart, allerdings hauptsächlich Mischwälder mit reichem Unterwuchs; Vorkommen im Plangebiet unwahrscheinlich
<b>Breitflügel-Fledermaus,</b> <i>Eptesicus serotinus</i>	V	x	ausgesprochene Hausart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und über den Planungsflächen jagen
<b>Rauhautfledermaus,</b> <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	x	Vorkommen im Plangebiet sehr unwahrscheinlich, Vorkommen hauptsächlich in den östlichen Landesteilen
<b>Kleiner Abendsegler,</b> <i>Nyctalus leisleri</i>	2	x	Vorkommen im Plangebiet sehr unwahrscheinlich, SH westlichste Verbreitungsgrenze, Nachweise hauptsächlich im Raum Lauenburg
<b>Großer Abendsegler,</b> <i>Nyctalus noctula</i>	*	x	zahlreiche und kopfstärke Wochenstuben in östlichen Landesteilen, im Plangebiet theoretisch vorkommend, allerdings bevorzugt die Art strukturreiche Waldgesellschaften mit Laubholzanteilen, Vorkommen daher eher unwahrscheinlich
<b>Fransenfledermaus,</b> <i>Myotis nattereri</i>	3	x	Vorkommen im Plangebiet sehr unwahrscheinlich, Vorkommen hauptsächlich in den östlichen Landesteilen
<b>Zwergfledermaus,</b> <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	x	ausgesprochene Hausart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und über den Planungsflächen jagen
<b>Erläuterungen:</b> Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (2001) <b>Rote Liste:</b> 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt <b>VSchRL:</b> X-in Anhang I gelistet, *-nicht geführt			

Für die aufgeführten Arten besitzen Waldstrukturen mit Höhlenbäumen und bauliche Anlagen mit Nischen und Spalten eine essenzielle Bedeutung für die Aufzucht der Jungen und/oder zur Überdauerung in den Wintermonaten. Auch werden die Quartiere von ihnen als Tagesverstecke genutzt. Generell kann jedoch festgestellt werden, dass die baumbewohnenden Fledermäuse eine gewisse Altersstruktur der Gehölze benötigen, um sie als Lebensraum nutzen zu können. Der Gehölzbestand im Geltungsbereich besitzt voraussichtlich neben den wenigen Unterschlupfmöglichkeiten auch eine zu geringe Flächenausdehnung, um Populationen oder Teilpopulationen beherbergen zu können. Ein dauerhaftes Vorkommen von Waldfledermäusen ist daher relativ unwahrscheinlich. Potenziell vorkommende Hausarten werden durch die Planungen nur indirekt tangiert, da die zu überplanenden Flächen derzeit keine baulichen Anlagen enthalten, die von Fledermäusen besiedelt sein könnten. Lediglich nutzbare Jagdhabitats innerhalb des Plangebietes können von den Eingriffen beeinträchtigt werden.

tigt bzw. zerstört werden. Allerdings bestehen im Umfeld des Betrachtungsraumes ausreichend Ersatzhabitate, so dass durch die geplante Bebauung der Flächen kein Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG eintritt. Die Baufeldräumung im Vorfeld der Bebauung ist jedoch zur sicheren Vermeidung von Verbotstatbeständen außerhalb der sensiblen Brut- und Überwinterungszeiten durchzuführen. Im Vorfeld der Eingriffe sind die Flächen zudem auf Höhlenbäume bzw. auf Besatz zu prüfen.

Weitere Säugetierarten wie Igel, Eichhörnchen oder Bilche fallen nicht unter den Schutz des Anhangs IV FFH-Richtlinie und sind daher nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtung.

Die Sicherstellung des Erhalts von entsprechenden nicht streng geschützten Arten erfolgt über die parallel zur Artenschutzbetrachtung abzuarbeitende Eingriffsregelung. Mit ihr werden schutzgutbezogen die Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und über Vermeidungs-, Minderungs- und/ oder Ausgleichsmaßnahmen die Beeinträchtigungen eingriffsnah kompensiert.

### Europäische Vogelarten

Auf Basis der vorliegenden Habitatzusammensetzung im Geltungsbereich werden im Folgenden die potenziell vorkommenden Vogelarten samt ihres jeweiligen Schutzstatus tabellarisch dargestellt.

Artname	Rote Liste S.-H. (KNIEF ET AL. 1995)	Anhang I Vogel-schutz-richtlinie (VSchRL)	Bemerkungen
<b>Amsel</b> , <i>Turdus merula</i>	*	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Bachstelze</b> , <i>Motacilla alba</i>	*	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Blaumeise</b> , <i>Parus caeruleus</i>	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten
<b>Bluthänfling</b> , <i>Carduelis cannabina</i>	V	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Buchfink</b> , <i>Fringilla coelebs</i>	*	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Buntspecht</b> , <i>Dendrocopos major</i>	*	*	potenziell in der Gehölzgruppe vorkommend
<b>Eichelhäher</b> , <i>Garrulus glandarius</i>	*	*	potenziell in der Gehölzgruppe vorkommend
<b>Elster</b> , <i>Pica pica</i>	*	*	potenziell in der Gehölzgruppe vorkommend
<b>Fitis</b> , <i>Phylloscopus trochilus</i>	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten
<b>Gartenbaumläufer</b> , <i>Certhia brachydactyla</i>	*	*	potenziell in der Gehölzgruppe vorkommend
<b>Gartengrasmücke</b> , <i>Sylvia borin</i>	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten
<b>Goldammer</b> , <i>Emberiza citrinella</i>	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten
<b>Grünfink</b> , <i>Carduelis chloris</i>	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten
<b>Hausrotschwanz</b> , <i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	potenziell an bestehender Bebauung vorkommend
<b>Haussperling</b> , <i>Passer domesticus</i>	V	*	potenziell an bestehender Bebauung vorkommend
<b>Heckenbraunelle</b> , <i>Prunella modularis</i>	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten
<b>Klappergrasmücke</b> , <i>Sylvia curruca</i>	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten

<b>Kohlmeise</b> , <i>Parus major</i>	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten
<b>Mäusebussard</b> , <i>Buteo buteo</i>	*	*	nutzt die Fläche potenziell als Jagdhabitat
<b>Mönchsgrasmücke</b> , <i>Sylvia aticapilla</i>	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten
<b>Ringeltaube</b> , <i>Columba palumbus</i>	*	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Rotkehlchen</b> , <i>Erithacus rubecula</i>	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten
<b>Schwanzmeise</b> , <i>Aegithalos caudatus</i>	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten
<b>Singdrossel</b> , <i>Turdus philomelos</i>	*	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
<b>Turmfalke</b> , <i>Falco tinnunculus</i>	V	*	nutzt die Flächen potenziell als Jagdhabitat
<b>Zaunkönig</b> , <i>Troglodytes troglodytes</i> (BV)	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten
<b>Zilpzalp</b> , <i>Phylloscopus collybita</i> (BV)	*	*	nutzt die Gehölzstrukturen im Randbereich des Geltungsbereiches und den Gärten
<b>Erläuterungen:</b> Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung/ Anlage 2/3, LBV Kiel (2009) <b>Rote Liste:</b> 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt <b>VSchRL:</b> X-in Anhang I gelistet, *-nicht geführt			

Die überwiegende Anzahl der aufgeführten Arten gilt als ungefährdet und besitzt keine besonderen Habitatansprüche. Insofern kann bei einer theoretischen Beeinträchtigung der Spezies innerhalb der Eingriffsfläche im Sinne des Artenschutzrechtes nicht von einer Gefährdung lokaler Populationen ausgegangen werden. Ersatzhabitate sind in ausreichendem Maße im weiteren Umfeld vorhanden, so dass zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 42 (1) Nr. 1-3 BNatSchG ebenfalls keine vorgezogenen Maßnahmen erforderlich werden.

Zur sicheren Vermeidung von Verbotstatbeständen sind jedoch etwaige Fällungen von Einzelbäumen und die Räumung des Baufeldes außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiträume durchzuführen.

Die auf der Vorwarnliste geführten Arten (Bluthänfling, Haussperling, Turmfalke) befinden sich laut des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr (LBV) dennoch in einem derzeit günstigen Erhaltungszustand, so dass auch bei ihnen nicht mit einer Gefährdung der Lokalpopulation zu rechnen ist. Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind für diese Arten nicht durchzuführen.

### Pflanzenarten

Besonders geschützte Pflanzenarten des Anhanges IV b FFH-Richtlinie kommen auf der für die Wohnbebauung bestimmten Fläche nicht vor. Die zentrale Brachfläche (Gartenland) ist erst jüngst aus der Nutzung genommen worden und lässt noch keine ökologisch bedeutsamen Pflanzengesellschaften erwarten. Die gehölzbestandenen Randbereiche sind in der Regel schmal und durch die seitlich anschließende, landwirtschaftliche Nutzung überprägt. Auch der dichtere, waldähnliche Gehölzbestand lässt kein Vorkommen von Arten des Anhang IV b FFH-Richtlinie vermuten. Es sind einheimische, sowie standortfremde Gehölzarten enthalten, deren Unterwuchs keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten liefert. Die Verbotstatbestände des § 42 (1) Nr. 4 BNatSchG treten nicht ein.

### Fazit

Aus Sicht des Artenschutzes bestehen keinerlei Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben. Unter Berücksichtigung der artspezifischen Brutzeit- bzw. Überwinterungszeiträume bei der Baufeldräumung ist mit keinen Verbotstatbeständen zu rechnen. Ausnahmen nach § 43 (8) BNatSchG werden daher für keine der potenziell vorkommenden Arten erforderlich.

## 9 Flächen und Kosten

### Flächen

Das Satzungsgebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 7.060 m<sup>2</sup>. Davon entfallen auf die einbezogene Außenbereichsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ca. 3.250 m<sup>2</sup>.

### Kosten

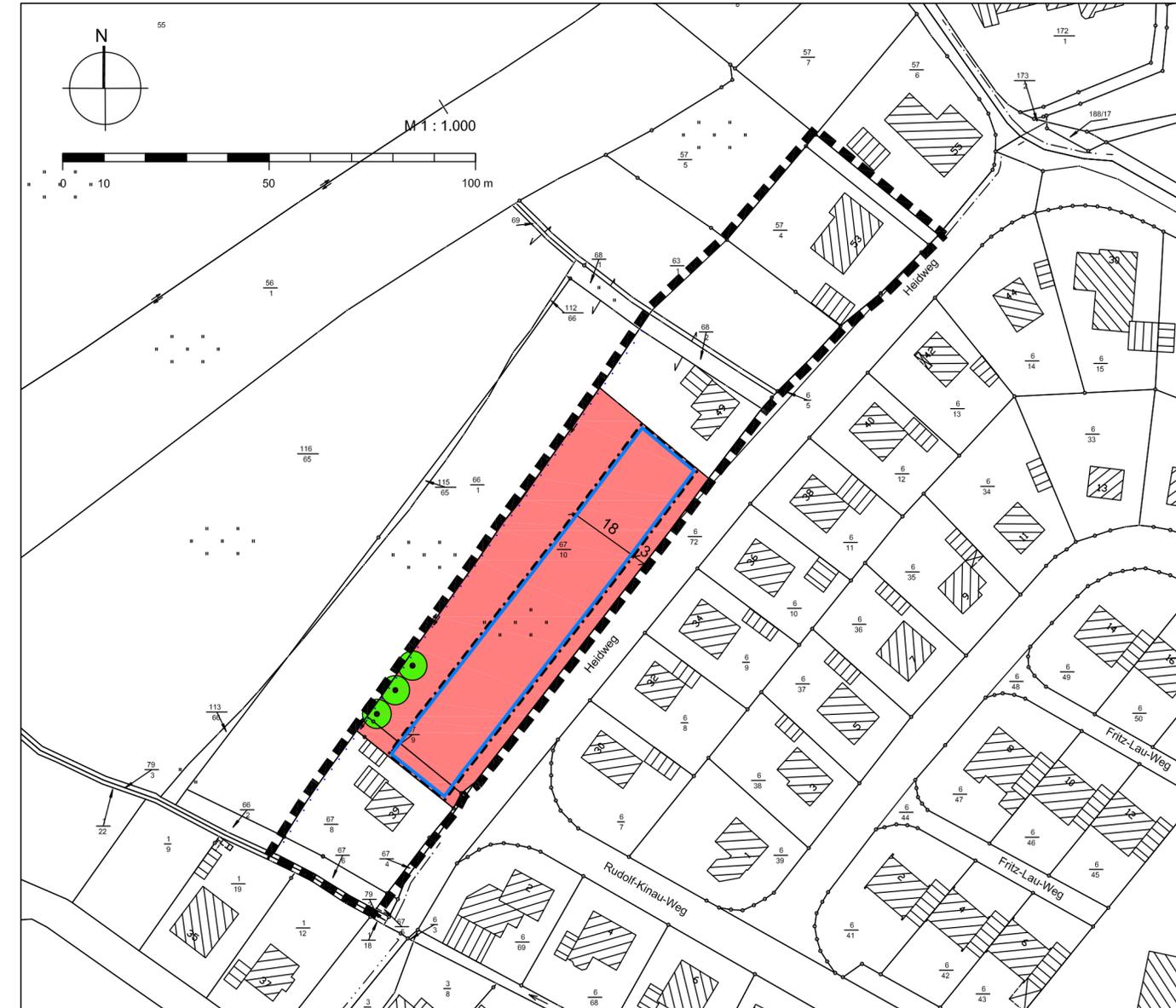
Der Gemeinde entstehen durch diese Planung keine Kosten. Die Planungskosten und die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Vorhabenträgerin übernommen.

Groß Nordende, den .....

.....  
Bürgermeisterin

# PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S.466).



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Einbezogene Außenbereichsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 Baugrenze

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 Zu erhaltende Bäume

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

 Zu erhaltender Graben

### SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

 z. B. 18 Bemaßung in m

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

 Vorhandene Grundstücksgrenzen

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch für die nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogene Außenbereichsfläche

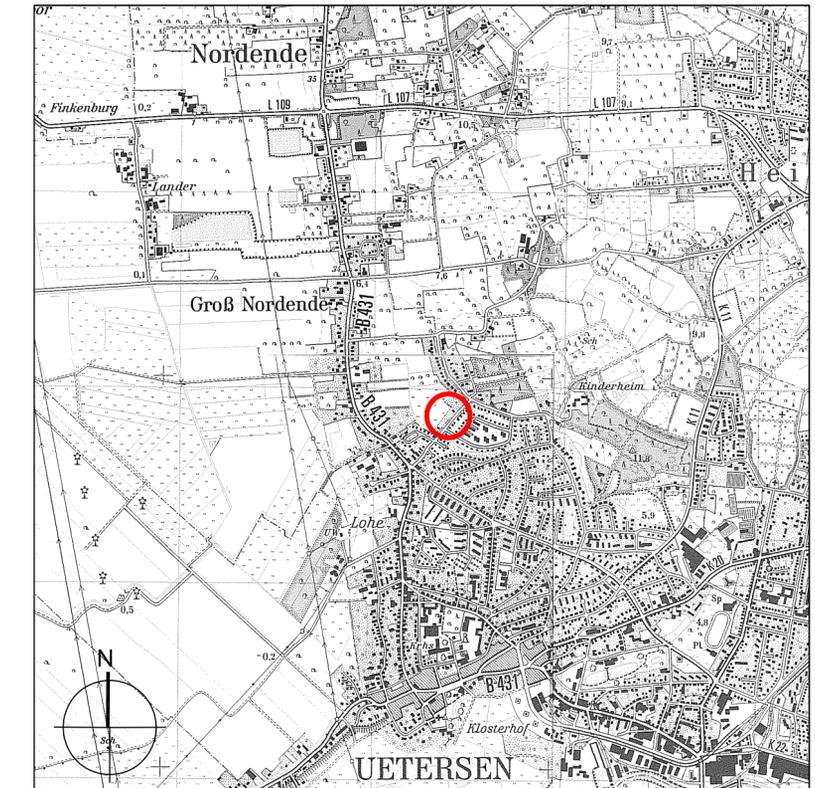
1.1. Es sind nur Wohngebäude zulässig.

1.2. Je Wohngebäude sind mindestens 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erforderlich.

1.3. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

1.4. Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze zu errichten. Die sich rechnerisch ergebene Stellplatzanzahl ist jeweils auf eine ganze Zahl aufzurunden.

1.5. Die Regenwasserentsorgung muss durch Versickerung auf den Grundstücken sichergestellt werden. Ein Überlauf kann durch Anschluss an den nördlich gelegenen Graben erfolgen.



Übersichtsplan M 1 : 25.000

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Groß Nordende

"Heidweg Nr. 39 - 53"

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 12.02.2010

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

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

