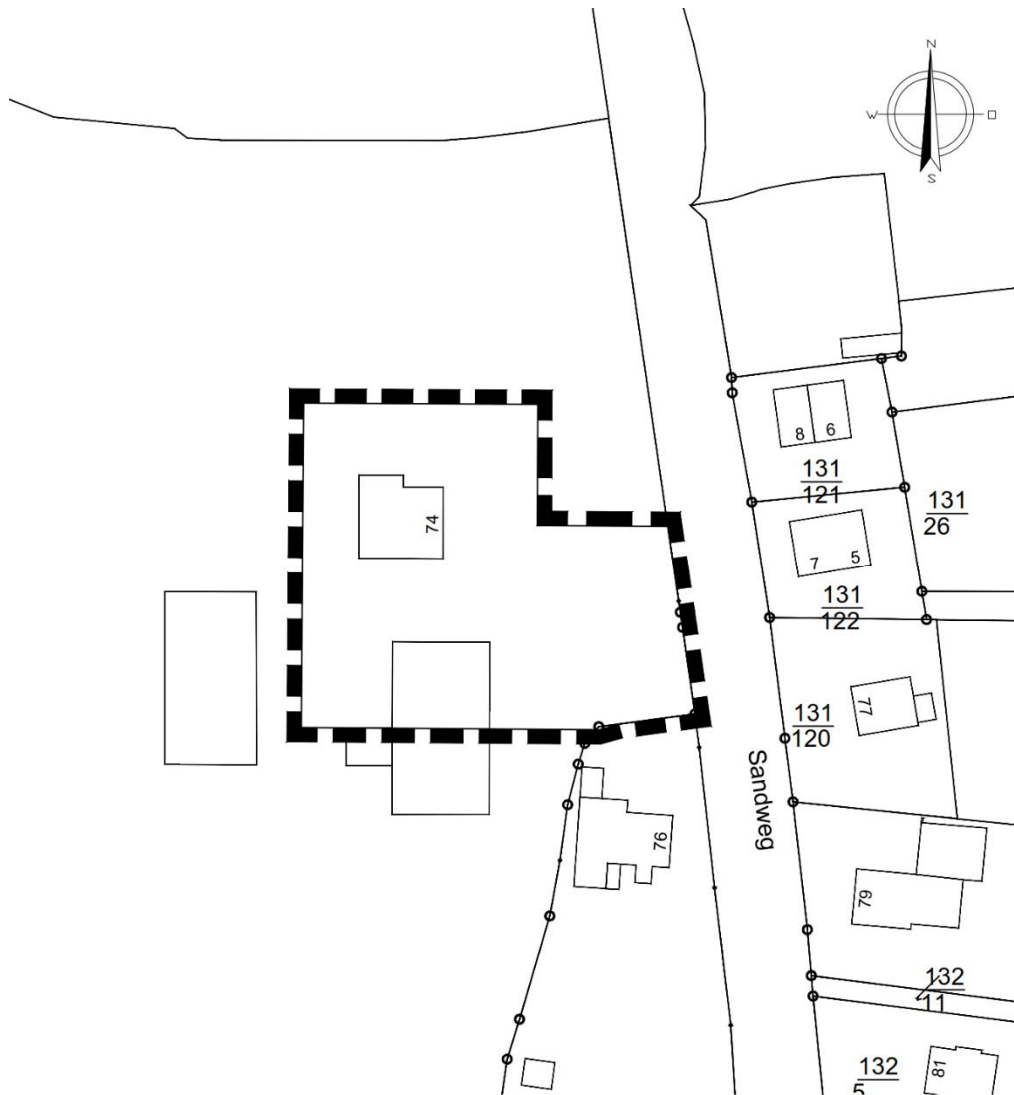


Gemeinde Klein Nordende (Kreis Pinneberg)



Begründung

Begründung zur Satzung -"Hof Aue"/ Sandweg 74- über die erleichterte Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung)

Für das Gebiet westlich der Straße "Sandweg"

Stand: 16.11.2022

Gemeinde Klein Nordende
Außenbereichssatzung -"Hof Aue"/ Sandweg 74- nach § 35 Abs. 6
BauGB

für das Gebiet westlich der Straße "Sandweg"

Auftraggeber:

Gemeinde Klein Nordende
über
Amt Elmshorn-Land
Lornsenstraße 52
25335 Elmshorn

Auftragnehmer:

dn **stadtplanung**
beraten . planen . entwickeln . gestalten

Kellerstraße, 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Anne Nachtmann
Dipl.- Ing. Dorle Danne
B.Sc. Julius Kolbe

TÖB - Beteiligung	Öff. Auslegung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten
§ 13 a i.V.m. § 4 (2)	§ 13 a i.V.m. § 3 (2)		

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und Umfang des Satzungsgebietes / Allgemeines	4
2. Planungsanlass und Verfahren	4
3. Rechtlicher Planungsrahmen	6
3.1. Regionalplan	6
3.2. Landschaftsrahmenplan	7
3.3. Stadt-Umland-Kooperation	7
3.4. Landschaftsplan	7
3.5. Bauleitplanung	9
4. Zulässigkeit von Bauvorhaben.....	9
5. Immissionsschutz	10
6. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen.....	10
6.1. Schutz von Bäumen	10
6.2. Baumschutzsatzung	10
6.3. Artenschutz	10
6.4. Denkmalschutz	11
6.5. Wasserschutzgebiet.....	11
6.6. Landschaftsschutzgebiete	11
6.7. Zugrundeliegende Vorschriften	11
7. Boden, Altlasten, Altablagerungen	11
7.1. Altlasten, Altablagerungen	11
7.2. Bodenaushub/Bodenschutz	12
7.3. Entsorgung von Böden.....	12
8. Verkehrliche Erschließung	12
9. Ver- und Entsorgung.....	13
9.1. Energie-, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Breitband	13
9.2. Entwässerung	13
9.3. Löschwasser/Brandschutz	13
9.4. Müllabfuhr	13
10. Eingriffsregelungen.....	14

1. Lage und Umfang des Satzungsgebietes / Allgemeines

Das ca. 0,4 ha große Satzungsgebiet befindet sich im Südwesten der Gemeinde Klein Nordende. Es grenzt direkt westlich an die Straße „Sandweg“ (Landesstraße L 431) an. Das Satzungsgebiet ist geprägt durch Wohngebäude im Norden und Teile der vorhandenen landwirtschaftlich genutzte Halle. Südlich und westlich grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Gebäude an. In unmittelbarer Nähe zum Satzungsgebiet befinden sich östlich das Wohngebäude Hausnummer Nr. 76.

Im Bereich des Wohngebäudes im nördlichen Geltungsbereich sowie an der südlichen Plangebietsgrenze stehen Bäume, teilweise ergänzt durch einen dichten Bewuchs.

Es ist ein dörflicher Siedlungscharakter zu erkennen.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich und Planung

2. Planungsanlass und Verfahren

Im Satzungsgebiet besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb, der als extensiver Milchviehbetrieb in Verbindung mit Aufzucht und Mast von Legehennen und Hühnern/ Hähnchen betrieben wird. Zusätzlich werden noch Pferde gehalten. In einem genehmigten Hofladen mit ca. 180 m² genutzter Fläche werden eigene und teilweise, zum Sortiment passende und zugekaufte Produkte vermarktet. Seit 2021 wurde die Produktion, um die Aussaat von Getreide ergänzt, um den Betrieb zu diversifizieren, damit er auch in Zukunft wettbewerbsfähig bleibt und die Existenz der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung gesichert wird. Diese sollen nunmehr als Mehl und als Backwaren vermarktet werden und somit das vorhandene Sortiment bereichern.

Aus diesem Grund besteht der Bedarf nach Erweiterung des bereits vorhandenen Hofladens, in Form einer kleinen, separaten Einheit. Eine Erweiterung der vorhandenen Halle, in der der Hofladen bereits betrieben wird, z.B. durch Verlängerung über dem vollen Querschnitt, kommt

zum einen aus funktionalen Gründen (z.B. geplante Betriebsabläufe) und zum zweiten aus energetischen Gründen (z.B. die vorhandene Hallenhöhe) nicht in Betracht.

Die Erweiterungsfläche soll gegenüber dem genehmigten Hofladen angrenzen, um so eine funktionale Zugehörigkeit herzustellen. Beabsichtigt ist eine ergänzende Bebauung in einer Größe von insgesamt ca. 80 m². Davon dienen ca. 40 m² für die Produktbearbeitung, und ca. 30 - 40 m² für die Ausstellung und Verkauf der Produkte als Mehl und als Backwaren. Die Grundfläche für die gewerbliche Nutzung darf innerhalb des Plangebietes eine Größe von insgesamt 260 m² nicht überschreiten

Auch eine Erweiterung der Wohnbebauung im verträglichen Maße wäre denkbar.

Aufgrund der Lage im Außenbereich können solche Vorhaben derzeit nicht genehmigt werden. Durch eine sog. Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) kann hierzu die rechtliche Grundlage geschaffen werden. Der Planbereich ist insgesamt nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt und eine Wohnbebauung sowie gewerbliche Nutzungen von einigem Gewicht (vorhandener Hofladen) sind vorhanden.

Für den Geltungsbereich der Satzung wird daher bestimmt, dass Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen und
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
 - Aufgrund der Größe und Ausformung handelt es sich um keine Splittersiedlung. Eine weitere Bebauung lässt auch nicht die Entstehung einer solchen befürchten.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ist dass:

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
 - die Erweiterung des Hofladens durch eine Backstube und ggf. die Weiterentwicklung der Wohnbebauung in geringem Maße werden als verträglich angesehen;
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird,
 - Ein Hofladen mit Backstube und Wohngebäude unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung;
- und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
 - Es ist nicht zu erwarten, dass von einem Hofladen mit Backstube Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgehen.
 - Die Umweltbelange wie Schutzgut Mensch (-> Immissionsschutz einschließlich der menschlichen Gesundheit vor allem mit Blick auf den Immissionsschutz), Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft (-> Erhaltungsmaßnahmen, Artenschutz, Baumschutz, Ortsbild), Wasser (-> Flächenentwässerung), Boden (-> ggf. belastete Böden etc.), Fläche (-> Flächeninanspruchnahme, ggf. bodenordnende Maßnahmen), kulturelles Erbe (-> Archäologische Denkmale, Kulturdenkmal/e), sonstige Sachgüter (-> bestehende Nutzungen und Nutzungsrechte) werden in Zusammenhang mit anderen Kapiteln der Begründung behandelt.

Bezüglich der Schutzgüter Luft und Klima, liegen für Klein Nordende keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die

Planung auch in Kenntnis der Stellungnahmen aus anderen Planverfahren nicht erkennbar.

Es ist daher nicht zu erwarten, dass die Planung in einem darzulegenden Maße bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft zu bewertungs- und planungserheblichen Auswirkungen führen wird, da durch die Neubebauung keine Emissionen erwartet werden, die über das allgemeine Maß eines faktischen Dorfgebietes hinausgehen.

Die Planung weist keine besondere Empfindlichkeit gegen den Auswirkungen des Klimawandels auf.

Nach Auswertung der Schutzgüter in den nachfolgenden Kapiteln ist keine erheblichen Auswirkungen auf weitere Schutzgüter zu erwarten.

Die rechtliche Stellung als Außenbereich wird durch diese Satzung nicht verändert. Es werden auch keine derzeit vorhandenen Baumöglichkeiten z. B. für privilegierte landwirtschaftliche Bauten durch diese Satzung eingeschränkt.

3. Rechtlicher Planungsrahmen

3.1. Regionalplan

Gemäß Regionalplan Planungsraum I (1998) ist Klein Nordende eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg zwischen dem Mittelzentrum Elmshorn und dem Unterzentrum Uetersen.

Der Schwerpunkt der weiteren wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung wird gemäß dem Textteil und der Legende des Regionalplans dem Siedlungszusammenhang durch das im Norden liegende Mittelzentrum zugesprochen.

Regionale Grünzüge sind durch das Plangebiet nicht betroffen.

Die Planung steht dem Regionalplan nicht entgegen, da von der kleinteiligen Planung die Belange der Raumordnung nicht betroffen sind.

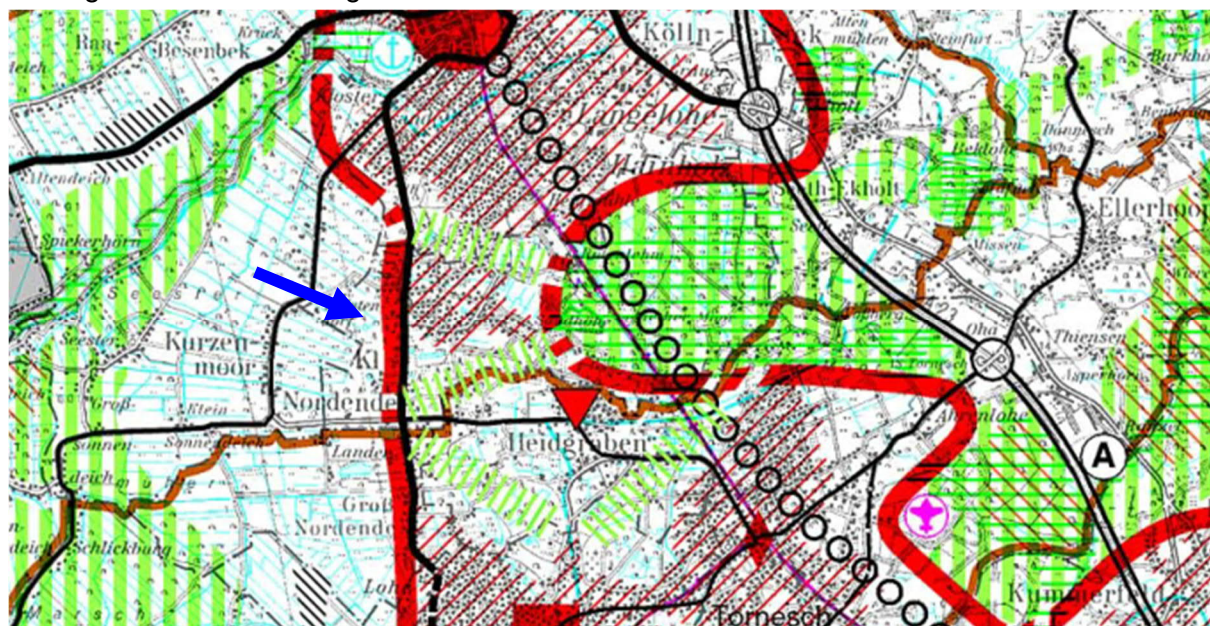


Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan

3.2. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan von 2020 trifft für den Geltungsbereich folgende Aussagen:

- Das Plangebiet liegt in einem Trinkwasserschutzgebiet (Elmshorn Köhnholz/Krückaupark Zone III A Köhnholz) gem. § 51 WHG i.V. m. § 4 LWG
- Das Plangebiet liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet

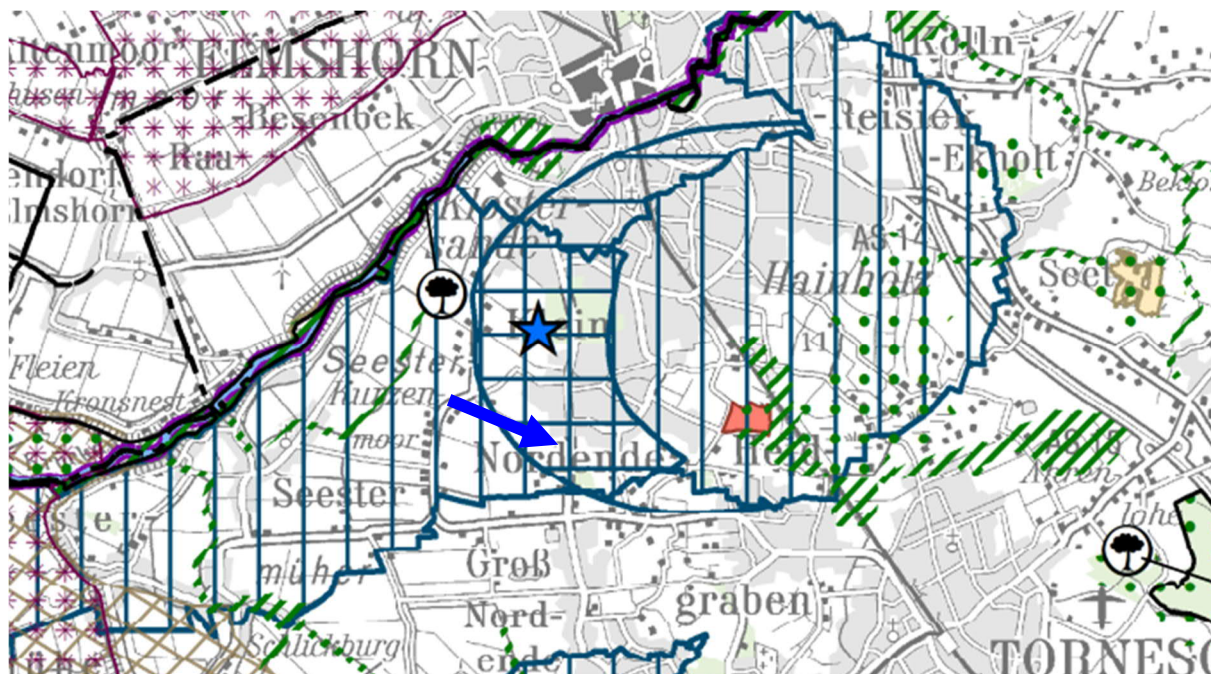


Abbildung 3 - Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan

Die Planung steht dem Regionalplan nicht entgegen, sofern das Trinkwasserschutz- und -gewinnungsgebiet berücksichtigt werden.

3.3. Stadt-Umland-Kooperation

Anfang der 1990-er Jahre wurde für den Siedlungsraum um das Mittelzentrum Elmshorn die erste Gebietsentwicklungsplanung (GEP) des Landes Schleswig-Holstein durchgeführt. Angesichts der gestiegenen Anforderungen an eine interkommunale Zusammenarbeit wurde diese informelle Planung inzwischen zu einer Stadt-Umland-Kooperation (SUK) weiterentwickelt. Die Aufstellung und Fortschreibung der Stadt-Umland-Kooperation ist als fortlaufender Prozess angelegt.

An der SUK ist auch die Gemeinde Klein Nordende beteiligt.

Im SUK werden potentielle Entwicklungsflächen, also unbebaute Flächen betrachtet, keine Einzelvorhaben. Es handelt sich um eine Nachverdichtung einer bereits bebauten Fläche im Außenbereich. Daher ist nicht anzunehmen, dass die Planung im SUK behandelt werden muss.

3.4. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan, gibt es für das Satzungsgebiet keine Ausweisungen. Lediglich auf dem südöstlich angrenzenden Nachbargrundstück befinden sich 2 erhaltenswürdige Bäume, die mit Ihren Wurzelschutzbereichen (= Baumkrone zuzüglich 1,50 m) zu berücksichtigen wären.

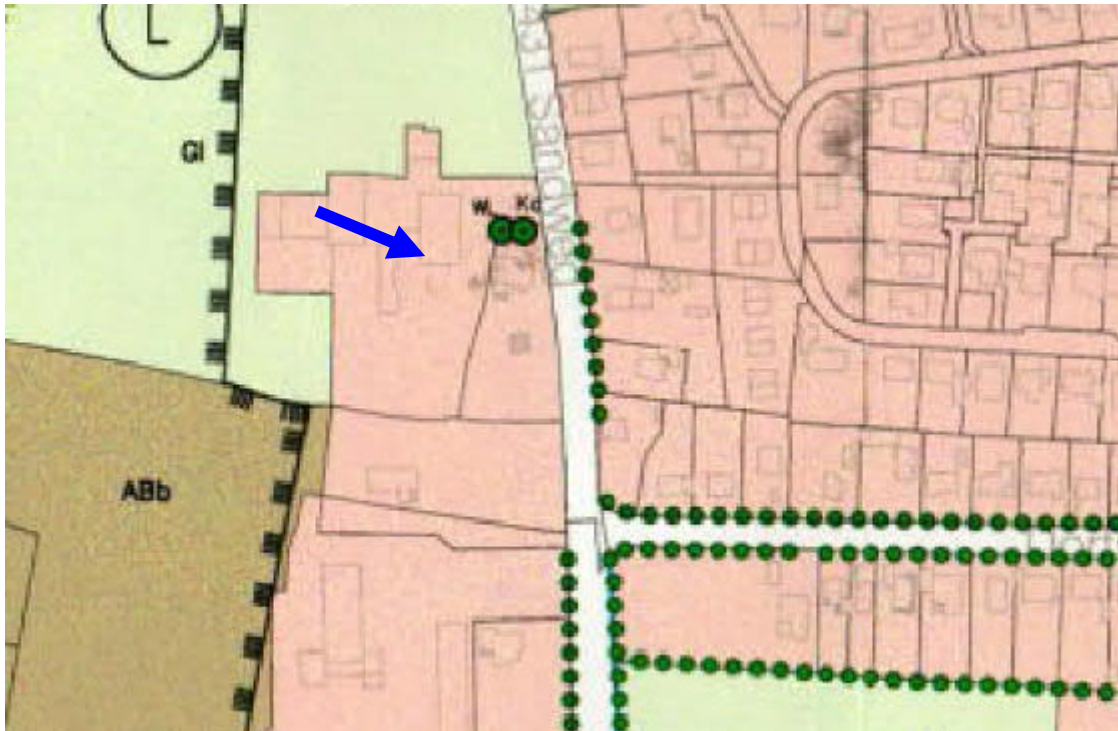


Abbildung 4 - Auszug aus dem Landschaftsplan

3.5. Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Klein Nordende stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Es ist die Anbauverbotszone sowie die Grenze des westlich anschließenden Landschaftsschutzgebietes.

Bebauungspläne bestehen nicht.

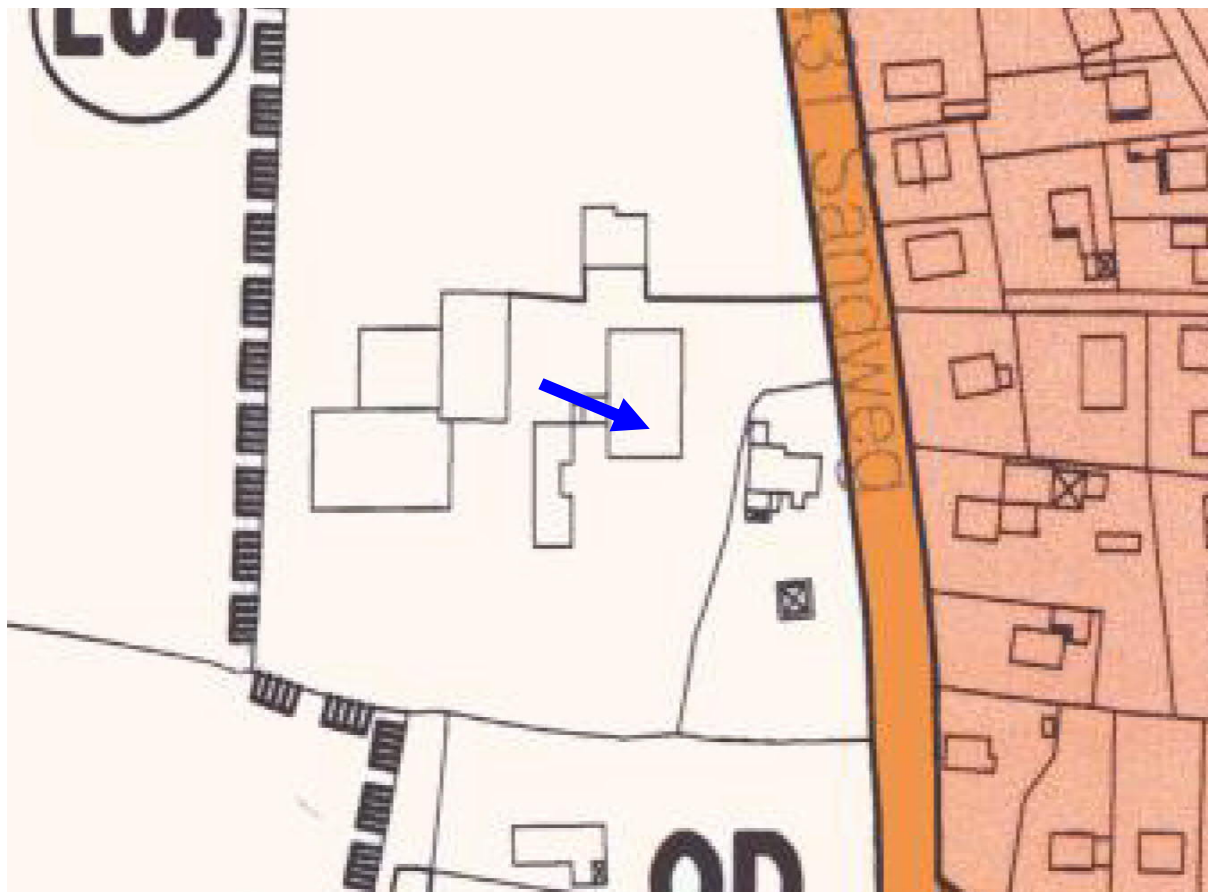


Abbildung 5 - Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

4. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Gemäß der Zielsetzung und den Aussagen im Kapitel 2, Seite 4 dieser Begründung wird für den Geltungsbereich eine Außenbereichssatzung als bauplanungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben über den Flächennutzungsplan hinaus geschaffen.

Die Errichtung von Hauptgebäuden ist nur in der in der Zeichnung blau umrandeten Fläche zulässig. Diese Bestimmung dient dem Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur, die geprägt ist durch eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Hofladen, Wohnnutzungen und Gehölzstrukturen. Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Gargagen und Carports sind auch außerhalb der blau umrandeten Fläche zulässig. Der Bereich für Hauptgebäude ist so gefasst, dass er die bestehende Einfahrt und die Gehölze am nördlichen Wohnhaus ausspart. Im westlichen Bereich wurde der bebaubare Bereich bis an die Geltungsbereichsgrenze herangerückt, da auch die westlichen Flächen bebaut werden können, allerdings nicht mit Wohn- oder gewerblichen Gebäuden ohne Privilegierung. Es wäre so aber möglich ein Gebäude mit privilegierter Nutzung über den Satzungsbereich hinaus nach Westen zu erweitern.

Durch die Bestimmung, dass sich die Neubauten in die Eigenart der näheren Umgebung einpassen müssen, wird der Bau von maßstabssprengenden und städtebaulich unverträglichen Gebäuden vermieden.

5. Immissionsschutz

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind einzuhalten.

Durch die getroffenen Bestimmungen wird ein Konflikt zwischender der bestehenden Bebauung und Wohnnutzung vermieden, da die geplante Nutzungsmischung gebietsverträglich ist.

Immissionen durch den Verkehr von der Landestraße Sandweg (L 431) sind aufgrund der Abstände des geplanten Gebäude zur Straße nicht zu befürchten. Eine Klärung der Immissionssachverhalte erfolgt ggf. im Baugenehmigungsverfahren. Bei Bauanträgen bzw. für zukünftige Bauvorhaben ist zu prüfen, ob baulicher Schallschutz aufgrund der Straßenverkehrslärmimmissionen der L105 erforderlich wird.

Durch die im unmittelbaren Umfeld zum Satzungsgebiet vorhandene landwirtschaftliche Nutzung kann es zu zeitweilig auftretenden Immissionen aus einer landwirtschaftlichen Nutzung (Lärm, Staub und Gerüche) kommen. Diese sind als örtüblich hinzunehmen. Eine besondere Beeinträchtigung des Plangebietes ist dadurch nicht zu befürchten.

6. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

6.1. Schutz von Bäumen

Bei Bautätigkeiten gelten die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpfleger (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S

6.2. Baumschutzsatzung

Es gilt die Satzung der Gemeinde Klein Nordende zum Schutze des im Baumkataster aufgeführten Baumbestandes vom 21.12.2012.

6.3. Artenschutz

Alle Arbeiten an Gehölzen und der Abriss von Gebäuden gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG dürfen nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Bezüglich des Schutzes von Fledermäusen ist eine bis zum 31. Oktober verlängerte Schonfrist einzuhalten - sofern Großbäume mit Höhlungen oder andere potenziellen Fledermausquartiere betroffen sind. Eine Abweichung von dem genannten Zeitraum bedarf einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, die nur im Einzelfall erteilt werden kann.

6.4. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmale bekannt.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen Von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.5. Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Elmshorn Köhnholz/Krückaupark – Zone IIIA. Es gilt die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Elmshorn (Wasserschutzgebietsverordnung Elmshorn Köhnholz/Krückaupark)¹.

6.6. Landschaftsschutzgebiete

Westlich des Geltungsbereiches liegt das Landschaftsschutzgebiet LSG 04 Pinneberger Elbmarschen. Da der Geltungsbereich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt und dieser bereits bebaut ist, wird das LSG nicht beeinträchtigt.

6.7. Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können beim Amt Elmshorn-Land, Stabsstelle Steuerung und Selbstverwaltung, Lornsenstraße 52, 25335 Elmshorn eingesehen werden.

7. Boden, Altlasten, Altablagerungen

Gemäß der Bodenkarte für Schleswig-Holstein handelt es sich im Plangebiet um Pseudogley. Pseudogley ist nass, kalt, nährstoffarm. Grundsätzlich sind diese Böden für eine Regenwasserversickerung nicht geeignet. Eine detaillierte Bodenuntersuchung liegt nicht vor.

7.1. Altlasten, Altablagerungen

Der Gemeinde sind keine Altlasten oder Altablagerungen bekannt. Sollten bei der Bauausführung dennoch organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden, ist die

¹ <https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=StWEImSk%C3%B6hnWasSchGebV+SH&psml=bssshoprod.psml&max=true&aiz=true#jlr-StWEImSk%C3%B6hnWasSchGebVSH2010pP5>

untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich nach § 2 des Landes-Bodenschutzgesetzes zu informieren.

Auffälliger/ verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Dieser Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund, z.B. durch Folien oder Container, zu schützen.

7.2. Bodenaushub/Bodenschutz

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Satzungsgebiet verbleiben oder in geeigneter Weise (an anderer Stelle) wiederverwendet werden kann, nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht entsorgt werden.

Gemäß § 202 BauGB i.V. m. § 12 BBodSchV ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden.

Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 „Landschaftsbauarbeiten“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten“ beachtet werden.

Auf nicht bebauten Flächen ist die Durchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen.

7.3. Entsorgung von Böden

Das Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG gilt nicht für Boden am Ursprungsort (Böden in situ), einschließlich nicht ausgehobener kontaminierter Böden und Bauwerke, die dauerhaft mit dem Grund und Boden verbunden sind.

Dies trifft auch für nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien zu, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sofern sichergestellt ist, dass die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden (§ 2 Nr. 10 und 11 KrWG).

Für Boden, der hingegen der externen Entsorgung übergeben werden soll, gilt Folgendes:

Rechtzeitig vor einer Entsorgung des Abfalls (hier: Bodenaushub) ist der geplante Entsorgungsweg (Verwertung oder Beseitigung) mit den dazugehörigen Dokumenten (Analysen nach LAGA M20 1997 (LAGA Bauschutt), Probennahmeprotokolle etc.) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

8. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits über den Sandweg erschlossen. Die Erschließung der rückwärtig verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche bleibt von der Straße Sandkamp sichergestellt.

9. Ver- und Entsorgung

9.1. Energie-, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Breitband

Diese Satzung ändert nichts an der bisherigen Versorgungs- und Erschließungssituation. Alle bebauten bzw. bebaubaren Bereiche, sind bereits erschlossen oder können an die vorhandenen Anlagen angeschlossen werden.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes bei ggf. projektbezogenen Erweiterungen zu gewährleisten, sollten die Ver- und Entsorgungsträger rechtzeitig über die Bauausführungstermine unterrichtet werden. Ausreichende Trassen für die Verlegung von Leitungen sind in den Verkehrsflächen freizuhalten. In den Gebäuden sollten von den Bauherren Leerrohre z.B. für Glasfaser vorgesehen werden. Die Ver- und Entsorgungsträger benötigen im Erschließungsgebiet eine ungehinderte Nutzung der künftigen Straßen und Wege. Verkehrsflächen, die ggf. nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber zur Erschließung der Grundstücke zur Verfügung stehen müssen, sind ggf. mit Leitungsrecht / Dienstbarkeiten zu belasten.

Zudem sind bei Beginn von Tiefbauarbeiten und Planungen die aktuellen Bestandspläne durch die ausführenden Firmen anzufordern.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich von Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträger abzustimmen, um später Schäden an den Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Empfohlen werden hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrs-wesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

9.2. Entwässerung

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich, auf den Grundstücken zu versickern (ggf. ist auf Teilflächen eine Versickerung möglich). In Bezug auf Starkregenereignisse wird auch eine ausreichende Regenretention empfohlen. In Kombination mit einer unterirdischen Zisterne kann das Regenwasser aufgefangen und für die Gartenbewässerung unter Verringerung des Trinkwasserbrauchs und der Wasserkosten sinnvoll genutzt werden.

9.3. Löschwasser/Brandschutz

Für den Löschwasser-Grundschatz sind die Gemeinden zuständig. Für Wohngebiete sind i.d.R. 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ausreichend.

Gewerbebetriebe haben häufig einen höheren Löschwasserbedarf (96 m³/h oder 192 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden).

9.4. Müllabfuhr

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Die Abfallentsorgung muss auch während der Bauphasen sichergestellt sein. Die Vorgaben der RASt 06 sind zu beachten und die Zuwegungen von Einschränkungen durch Schilder, Verteilerschränke oder Baumkronen frei zu halten.

10. Eingriffsregelungen

Durch die Satzung wird die rechtliche Stellung als Außenbereich nicht verändert. Vorhaben im Außenbereich unterliegen der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Art und Umfang des evtl. erforderlichen Ausgleichs für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Genehmigungsverfahren für das jeweilige Vorhaben zu bestimmen.

Ebenso sind im Rahmen der Vorhabengenehmigung die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 42 und 43 BNatSchG zu prüfen.

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt.

Klein Nordende, den

.....

Bürgermeister