

# Gemeinde Klein Nordende (Kreis Pinneberg)



## Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 - westlich "Dorfstraße" / nördlich "Am Redder" -

Stand: 15.11.2022

**Gemeinde Klein Nordende**  
**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20**  
**- westlich "Dorfstraße" / nördlich "Am Redder" –**

für das Gebiet westlich der Dorfstraße sowie nördlich der Straße "Am Redder"

**Auftraggeber:**

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

**Auftragnehmer:**



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

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

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Planungsanlass/Planungsziele.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Rechtlicher Planungsrahmen .....</b>	<b>5</b>
3.1. Regionalplanerische Vorgaben .....	5
3.2. Landschaftsrahmenplan.....	6
3.3. Stadt-Umland-Kooperation.....	7
3.4. Landschaftsplan / Baumschutzsatzung .....	7
3.5. Vorbereitende Bauleitplanung .....	7
3.6. Verbindliche Bauleitplanung.....	8
3.7. Beschleunigtes Verfahren .....	12
3.8. Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsregelung.....	12
3.9. Schutzgüter.....	13
<b>4. Städtebauliche Festsetzungen .....</b>	<b>13</b>
<b>5. Immissionsschutz .....</b>	<b>13</b>
5.1. Landwirtschaftliche Immissionen.....	13
5.2. Verkehrslärm.....	13
<b>6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise .....</b>	<b>14</b>
6.1. Wasserschutzgebiet.....	14
6.2. Denkmalschutz .....	14
6.3. Schutz von Luft/Klima .....	15
6.4. Zugrundeliegende Vorschriften .....	15
<b>7. Artenschutz .....</b>	<b>15</b>
<b>8. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge .....</b>	<b>16</b>
<b>9. Boden, Altlasten, Altablagerungen .....</b>	<b>18</b>
9.1. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung.....	18
9.2. Bodenaushub/Bodenschutz .....	18
9.3. Entsorgung von Böden.....	19
<b>10. Verkehrliche Erschließung .....</b>	<b>19</b>
<b>11. Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>19</b>
11.1. Energie-, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Breitband, Abwasser.....	19
11.2. Löschwasser/Brandschutz .....	20
11.3. Müllabfuhr .....	20
<b>12. Flächenbilanz.....</b>	<b>20</b>
<b>13. Kosten.....</b>	<b>20</b>
<b>14. Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>21</b>
<b>15. Literaturverzeichnis .....</b>	<b>22</b>

# 1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines

Der ca. 0,219 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20, 3. Änderung liegt am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Klein Nordende, westlich der Dorfstraße.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Nordosten und Nordwesten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und mit Hofgebäuden – diese Flächen werden mit Wohn- und Mischgebieten im Rahmen des B-Plans 37 überplant,
- im Südosten durch die Dorfstraße mit angrenzender Wohnbebauung, einer Pflegeeinrichtung sowie einem Vollsortimenter (Rewe) und
- im Südwesten durch angrenzende Wohnbebauung.

Die Nachbarschaft ist heterogen durch Wohnbebauung (Einfamilien- und Doppelhäuser), den ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb, den Nahversorger und angrenzenden gemischten Nutzungen geprägt. Ein dörflicher Siedlungscharakter zu erkennen.

Das Plangebiet selbst ist bereits im rückwärtigen Bereich mit einem Einfamilienhaus bebaut.

Im Plangebiet befindet sich erhaltenswerter Baumbestand im Garten des WA 1. Im WA 2 sind keine Bäume vorhanden. Die Grundstücke sind durch Schrithecken eingefasst.



Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich

## 2. Planungsanlass/Planungsziele

---

Die Zulässigkeit von Vorhaben werden derzeit über die 1. Ergänzung des B-Plans Nr. 20 für das WA 1 und über die 2. Änderung des B-Plans Nr. 20 für das WA 2 bestimmt. Die textlichen Festsetzungen wurden aus dem Original-B-Plan. Nr. 20 übernommen.

In der 1. Ergänzung des B-Plans Nr. 20 ist für das WA 1 noch eine GRZ von 0,1 festgesetzt. Die Gemeinde beabsichtigt innerhalb des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anhebung dieser GRZ im rückwärtigen Bereich zu schaffen. Zusätzlich sollen die restlichen Festsetzungen auf Ihre Aktualität überprüft werden.

Ziel ist es hierdurch mehr überbaubare Fläche im bereits überplanten Innenbereich zu generieren, um den Außenbereich vor Eingriffen zu schützen und somit gem. §13 a BauGB eine Nachverdichtung im Gemeindegebiet zu gewährleisten.

Die Gemeinde Klein Nordende registriert einen erhöhten Wohnbedarf und intensive Nachfrage nach Bauplätzen, so dass Sie darauf reagieren möchte. Der Zielsetzung des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch diese Bebauung im Innenbereich zur Sicherung und Arrondierung des Siedlungsbestandes entsprochen.

Im Flächennutzungsplan ist bereits eine Wohnbaufläche dargestellt. Der B-Plan kann daher aus dem F-Plan entwickelt werden.

## 3. Rechtlicher Planungsrahmen

---

Der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 liegen zu Grunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), vom 14. geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein vom 06.12.2021.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

### 3.1. Regionalplanerische Vorgaben

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 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 hier vornehmlich eine bestandsabdeckende Planung bzw. eine Verdichtung forciert wird.



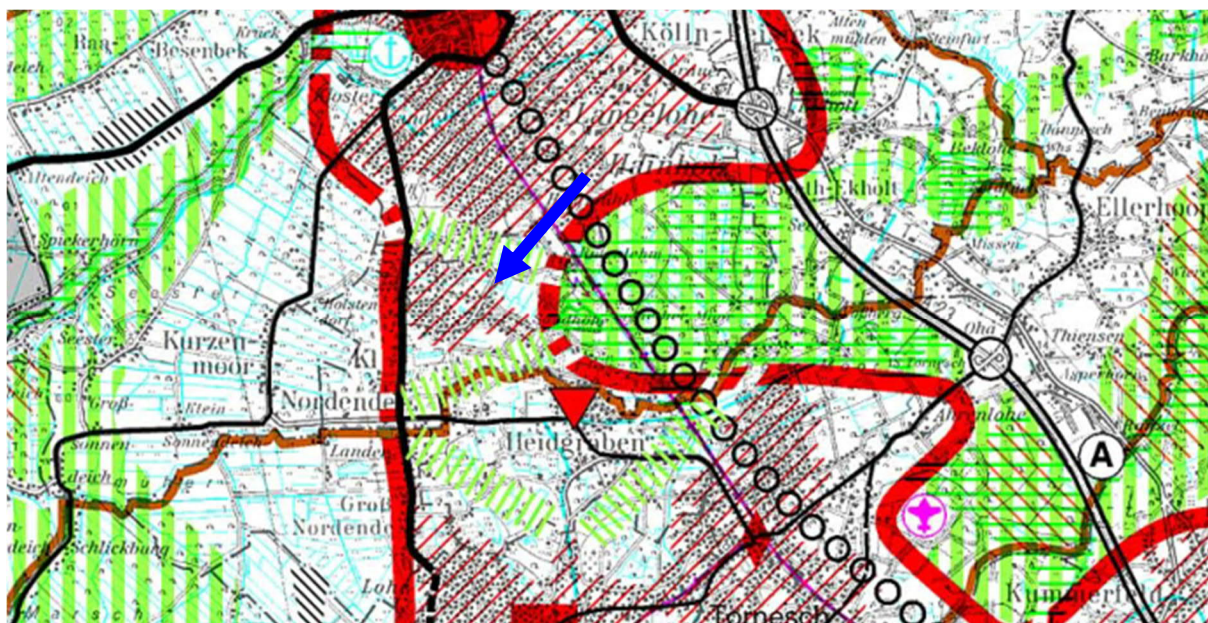


Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan

### 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.
- Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind nicht betroffen.

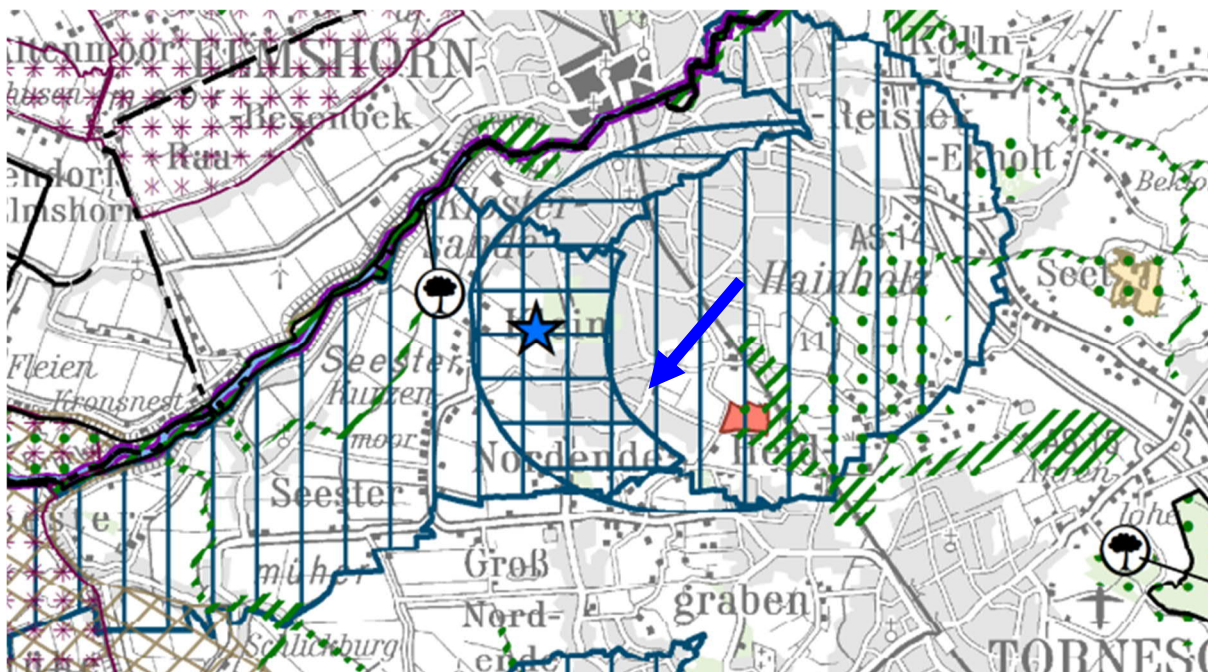


Abbildung 3 - Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan

Die Planung steht dem Regionalplan nicht entgegen, sofern das Trinkwasserschutzgebiet berücksichtigt wird.



### 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. Da es sich um eine Nachverdichtung im Bestand handelt (maximal ein neues Gebäude), ist die Fläche nicht als Entwicklungspotenzialfläche dargestellt. Eine Einstellung in die SUK-Runde ist nicht erforderlich.

### 3.4. Landschaftsplan / Baumschutzsatzung

Im Landschaftsplan sind keine erhaltenswerten Gehölze im Plangebiet dargestellt. An der Dorfstraße ist eine erhaltenswerte Baumreihe verzeichnet, die sich jedoch nicht im Plangebiet befindet.

In der Baumschutzsatzung der Gemeinde sind keine Bäume am oder im Plangebiet gekennzeichnet.

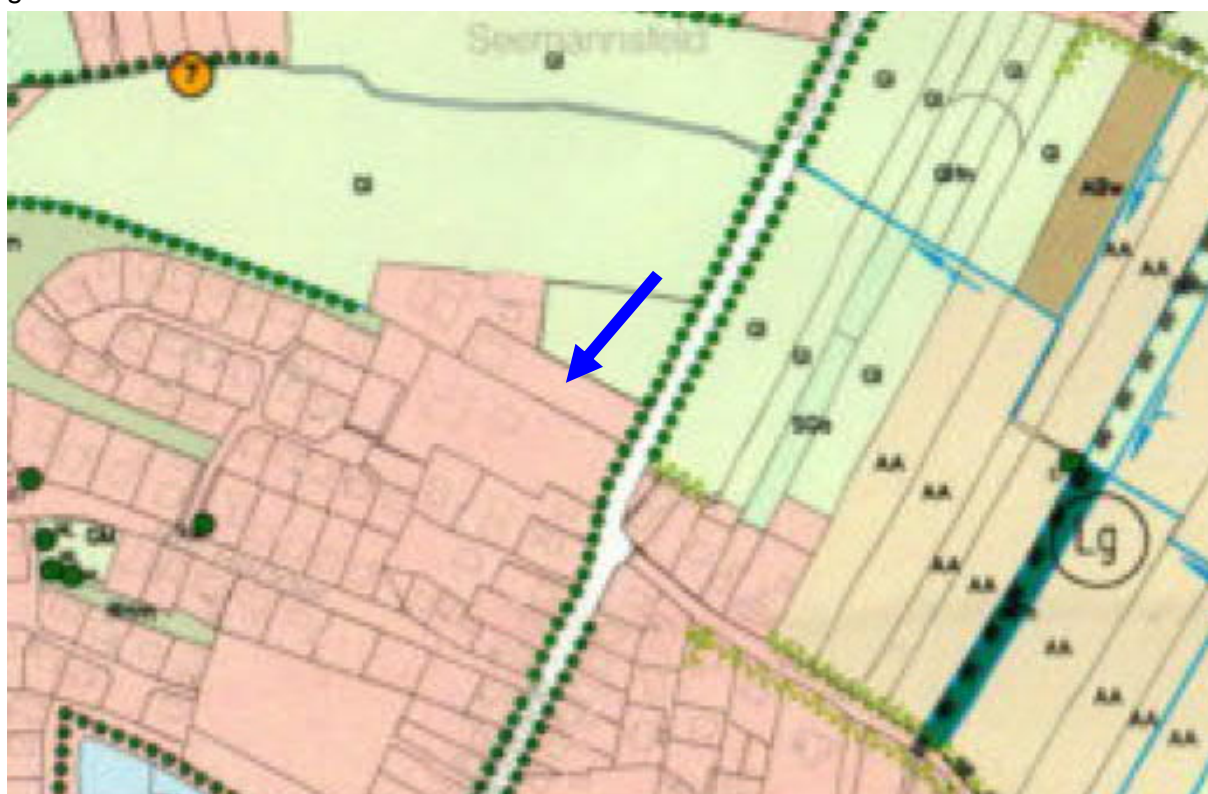


Abbildung 4 - Auszug aus dem Landschaftsplan

### 3.5. Vorbereitende Bauleitplanung

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

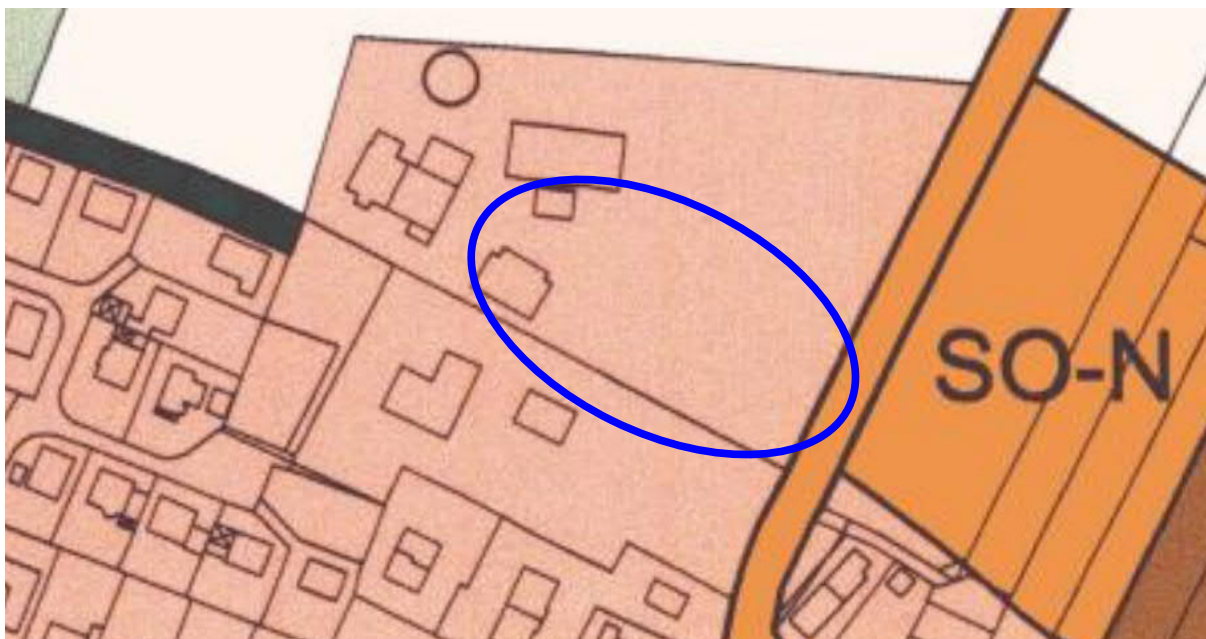


Abbildung 5 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan

### 3.6. Verbindliche Bauleitplanung

Die Zulässigkeit von Vorhaben werden derzeit über die 1. Ergänzung des B-Plans Nr. 20 für das WA 1 und über die 2. Änderung des B-Plans Nr. 20 für das WA 2 bestimmt. Die textlichen Festsetzungen wurden aus dem Original-B-Plan Nr. 20 übernommen.

Andes als in der Planzeichnung festgesetzt, befanden sich auf dem Grundstück nur 6 Bäume. 4 sind noch erhalten und werden weiterhin festgesetzt. Für die beiden entfallenden Bäume wurde ein Befreiungsantrag mit der Aktennummer 43/522/BF/161.089 genehmigt. Die Ersatzpflanzungen wurden bereits ausgeführt.

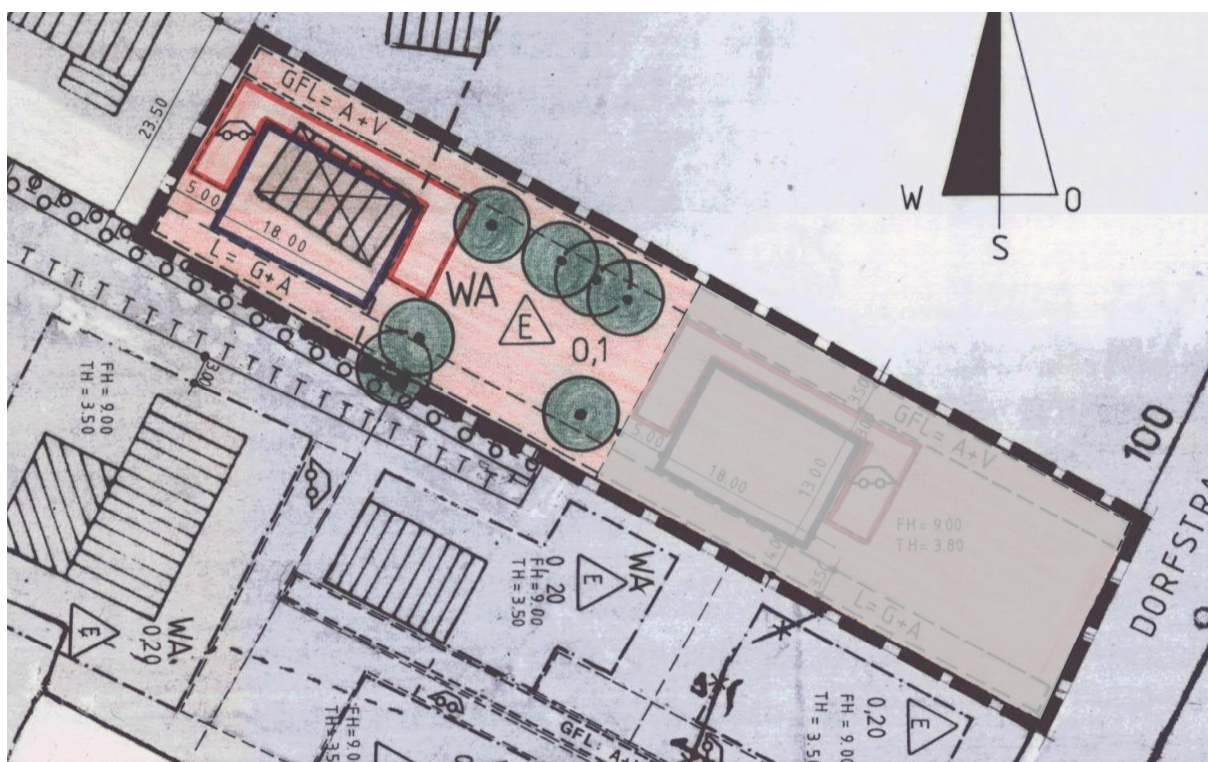


Abbildung 6 - 1. Ergänzung des B-Plans Nr. 20 für das WA 1





**FESTSETZUNGEN GEM. BauBG**

- 1.1 GEM. § 9 (1) NR. 6 SIND IN WOHNGEBÄUDEN ( EINZELHÄUSER, DOPPELHAUS-HÄLFTEN ) MAX. 2 WOHNUNGEN ZULÄSSIG .
- 1.2 GEM. § 9 (1) NR. 25a UND § 8a (1) BNatSchG HAT DIE BEPFLANZUNG FÜR DIE DAFÜR FESTGESETZTE FLÄCHE WIE FOLGT ZU ERFOLGEN :  
FLÄCHIG MIT 10%-ANTEIL VON BÄUMEN ALS HEISTER SOWIE MIT 90%-ANTEIL VON STRÄUCHERN; DER ABSTAND DER STRÄUCHER UNTEREINANDER BETRÄGT 1,00 m; FOLGENDE PFLANZEN SIND ZU VERWENDEN:  
ALNUS GLUINOSA ( ERLE ), BETULA PENDULA ( SANDBIRKE ), BETULA PUBESCENS ( MOORBIRKE ), CARPINUS BETULUS ( HAINBUCHE ), CORNUS SANGUINEA ( HARTRIEGEL ), CORYLUS AVELLANA ( HASEL ), CRANTAEGUS MONOGYNA ( WEISSDORN ), FRAXINUS EXCELSIOR ( ESCHKE ), POPULUS TREMULA ( ZITTERPAPPEL ), QUERCUS ROBUR ( STIELEICHE ), RHAMNUS CARTHARTICA ( KREUZDORN ), RHAMNUS FRANGULA ( FAULBAUM ), SALIX AURITA, CINEREA, FRAGILIS, PURPUREA UND VIMINALIS ( WEIDEN ), SAMBUCUS NIGRA ( HOLUNDER ), SORBUS AUCUPARIA ( EBERESCHE ).
- 1.3 GEM. § 9 (1) NR. 25a UND § 8a (1) BNatSchG IST AUF DIESER FLÄCHE EIN KNICK GEMÄSS DER QUERSCHNITTSZEICHNUNG HERZUSTELLEN.  
DIE BEPFLANZUNG HAT WIE FOLGT ZU ERFOLGEN:  
FREISTEHENDE EINZELBÄUME IM MAX. ABSTAND VON 10,00 m WIE Z.B. CARPINUS BETULUS ( HAINBUCHE ) ODER QUERCUS ROBUR ( STIELEICHE ). DIE FLÄCHEN DES KNICKS SIND BEI EINEM PFLANZENABSTAND VON 1,00 m UNTEREINANDER MIT FOLGENDEN PFLANZEN ZU BEPFLANZEN:  
CORNUS SANGUINEA ( HARTRIEGEL ), CORYLUS AVELLANA ( HASEL ), EVONYMUS EUROPAEUS ( PFAFFENHÜTCHEN ), LONICERA PERICLYMENUM ( WALDGEISSBLATT ); LONICERA XYLOSTEUM ( GEMEINE HECKENKIRSCHEN ), PRUNUS PADUS ( GEMEINE TRAUBENKIRSCHEN ), PRUNUS SPINOSA ( SCHLEHE ), SALIX SPEE ( STRAUCHWEIDE ), SAMBUCUS NIGRA ( HOLUNDER ) UND SORBUS AUCUPARIA ( VOGELBEERE ).
- 1.4 GEM. § 9 (1) NR. 25a UND § 8a (1) BNatSchG HAT DIE BEPFLANZUNG FÜR DIE DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN WIE FOLGT ZU ERFOLGEN: RUBUS SSP. (BROMBEERE). DER PFLANZABSTAND UNTEREINANDER BETRÄGT 0,50 m.
- 1.5 GEM. § 9 (1) NR. 25a UND § 8a (1) BNatSchG SIND BÄUME AUF DEN FESTGESETZTEN STANDORTEN WIE FOLGT ZU PFLANZEN :  
FOLGENDE SORTEN SIND ZU VERWENDEN :  
QUERCUS ROBUR ( STIELEICHE ), TILIA CORDATA ( WINTERLINDE ), ACER PSEUDOPLATANUS UND PLATANOIDES ( BERG- UND SPITZAHORN ); SORBUS AUCUPARIA ( EBERESCHE ), CARPINUS BETULUS ( HAINBUCHE ), ALNUS GLUINOSA ( ERLE ), CRATAEGUS LAEVIGATA ( ROTDORN ), POPULUS TREMULA ( ZITTERPAPPEL ), ACER CAMPESTRE ( FELDAHORN ) UND CORYLUS CORLURNA ( BAUMHASEL ).
- 1.6 GEM. § 9 (1) NR. 25a UND § 8a (1) BNatSchG IST AUF JEDEM BAUGRUNDSTÜCK AUF DEM WOHNGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN , JE ANGEFANGENE 300 m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN HOCHSTÄMMIGER BAUM ZU PFLANZEN. VERWENDET WERDEN DÜRFEN NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBGE HÖLZE ( Z.B. EICHEN - QUERCUS ROBUR; SOMMER- ODER WINTERLINDE - TILIA PLATYPHYLLOS ODER CORDATA; EBERESCHEN - SORBUS AUCUPARIA; BAUMHASEL - CORYLUS CORLURNA ) ODER OBSTGEHÖLZE. JE BAUM IST EINE UNVERSIEGELTE, MINDESTENS 12 m<sup>2</sup> GROSSE PFLANZFLÄCHE VORZUSEHEN.
- 1.7 GEM. § 9 (1) NR. 25a UND § 8a (1) BNatSchG SIND 50% DER WANDFLÄCHEN VON GARAGEN, ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZEN, NEBENANLAGEN SOWIE SICHT- UND WINDSCHUTZELEMENTE IN VOLLER LÄNGE DAUERHAFT MIT KLETTER- UND RANGGEWÄCHSEN FROSTFEST ZU BEGRÜNEN; PFLANZABSTAND 1,00 m.

## NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTE PFLANZEN SIND ZU VERWENDEN:

DOLDENROSE	ROSA MULTIFLORA
GEMEINER EFU (WALDEFEU)	HEDERA HELIX
EFUWEIN (WILDER WEIN)	PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA
GEISSBLATT (DIV. SORTEN)	LONICERA SPEC.
GLYCINE (BLAUREGEN), CHINESISCHE	WISTERIA SINENSIS
GLYCINE, JAPANISCHE	WISTERIA FLORIBUNDA
JELÄNGERJELIEBER	LONICERA CAPRIFOLIUM
KLETTER-HORTENSIE	HYDRANGEA PETIOLARIS
RESEDA-REBE	VITIS RIPARIA
TROMPETENBLUME, KLETTERNDE	CAMPIS RADICANS
WALDGEISSBLATT	LONICERA PERICLYMENUM
WALDREBE (DIV. SORTEN)	CLEMATIS SPEC.

- 1.8 GEM. § 9 (1) NR. 25a UND § 8a (1) BNatSchG SIND DIE DÄCHER VON GARAGEN, ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN ZWINGEND MIT EINER DACHBEGRÜNUNG ZU VERSEHEN, DIE SUBSTRATSCHICHTSTÄRKE BETRÄGT MINDESTENS 5 cm, DIESE IST DAUERHAFT ZU BEPFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

## NACHSTEHEND AUFGEFÜHRTE PFLANZEN SIND ZU VERWENDEN:

HORSTROTSCHWINGEL	FESTUCA RUBRA COMMUNATA
ROTSCHWINGEL, AUSLÄUFERTREIBEND	FESTUCA RUBRA EURUBRA
BÄRENFELLGRAS	FESTUCA SCOPARIA
HAUSWURZ (DIV. SORTEN)	SEMPERVIVUM SPEC.
BLAUGRAS	FESTUCA CINEREA
MOOSSTEINBRECH	SAXIFRAGA HYBRIDA
WIESENRISENGRAS	POA PRATENSIS
ZWERGSCHLEIERKRAUT	GYPSOPHILA REP.
ZWERGPHLOX	PHLOX SUBULATA
MAUERPFEFFER (DIV. SORTEN)	SEDUM SPEC.



1.9 DIE GEM. § 9 (1) NR. 25b FESTGESETZTEN VEGETATIONSBESTÄNDE SIND VOR BEGINN DER BAUMASSNAHMEN DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN (DIN 18920).

1.10 GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB BETRÄGT DIE MAX. BREITE FÜR DEN ANSCHLUSS DER GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE AN DIE VERKEHRSFLÄCHE (GRUNDSTÜCKSAUFFAHRT) 2,25 m; BEI DOPPELZUFahrTEN 4,50m.

1.11 DIE FESTGESETZTEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „STRASSENBEGLAITGRÜN“ MÜSSTEN SOFERN SIE MIT BÄUMEN BEPFLANZT WERDEN EINE VEGETATIONSFLÄCHE VON 12 m<sup>2</sup> JE BAUM-GRUNDFLÄCHE HABEN.

1.12 BEI DER ERRICHTUNG VON KELLERN SIND NUR „WEISSE WANNEN“ ZULÄSSIG, DRAINAGEN JEDLICHER ART SIND UNZULÄSSIG. (GEMÄSS § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.13 GEMÄSS § 9 (1) Nr. 20 BauGB IST DIE VERSICKERUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS IM WA-GEBIET ~~IST~~ ZULÄSSIG (ES WIRD DARAUf HINGEWIESEN, DASS NUR EINE „MULDENVERSICKERUNG WEGEN DES HOHEN GRUNDWASSERSTANDES ZULÄSSIG IST.)

**FESTSETZUNGEN GEM. BauNVO**

2.1 GEM. § 1 (6) SIND DIE AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) NICHT BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

2.2 IN DEN FESTGESETZTEN WA-GEBIETEN SIND GEM. § 14 (1) NEBENANLAGEN AUSSER EINFRIEDIGUNGEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND AUSNAHMSWEISE GEM. § 31 (1) BauGB BIS ZU EINEM VOLUMEN VON MAX. 15 m<sup>3</sup> AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

2.3 GEM. § 12 (6) SIND STELLPLÄTZE, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND IN DEN DAFÜR GESONDERT FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

**FESTSETZUNGEN GEM. LBO**

3.1 WERBEANLAGEN SIND NUR BIS OBERKANTE ERDGESCHOSSDECKE, JEDOCH NUR OHNE JEDLICHE LICHTWERBUNG ZULÄSSIG.

3.2 EINFRIEDIGUNGEN SIND NUR MIT EINHEIMISCHEN, FROSTBESTÄNDIGEN HECKEN BIS ZU 1,20 m HÖHE ZULÄSSIG; IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN NUR BIS 0,70 m HÖHE.

3.3 ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN:  
 SATTELDACH 35° - 51°, KRÜPPELWALME SIND ZULÄSSIG.  
 WALMDACH 35° - 45°, GIEBELWALME MAX. 55°  
 BIS ZU EINER GRÖSSENORDNUNG VON 20 % DER GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE GELTEN DIE VORGENANNTE FETSETZUNGEN FÜR DACHFORM UND DACHNEIGUNG NICHT. FÜR GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN SIND DACHNEIGUNGEN VON  $\geq 0^\circ$  ZULÄSSIG.  
 FÜR FLÄCHENDECKEND BEGRÜNTE DÄCHER VON HAUPTGEBÄUDEN BETRÄGT DIE MINDESTDACHNEIGUNG 10°. ZUM ZWECK EINER UMWELTFREUNDLICHEN ENERGIEGEGWINNUNG SIND SOLARANLAGEN IN DEN DACHFLÄCHEN ZULÄSSIG.

~~3.4 BEI DER ERRICHTUNG VON KELLERN SIND NUR „WEISSE WANNEN“ ZULÄSSIG, DRAINAGEN JEDLICHER ART SIND UNZULÄSSIG.~~

~~3.5 DIE VERSICKERUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS IM WA-GEBIET IST ZULÄSSIG (ES WIRD DARAUf HINGEWIESEN, DASS NUR EINE „MULDENVERSICKERUNG WEGEN DES HOHEN GRUNDWASSERSTANDES ZULÄSSIG IST.)~~

**HINWEIS**

- 1.) DER PLANGELTUNGSBEREICH WIRD VORAUSSICHTLICH IN DER SCHUTZZONE N EINES WASSERSCHUTZGEBIETES LIEGEN.
- 2.) GEMÄSS § 14 DSchG IST DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ODER DER LEITER DER ARBEITEN GRUNDSÄTZLICH VERPFLICHTET, BEI FUNDEN ODER AUFFÄLLIGEN ERDVERÄNDERUNGEN DIE ARBEITEN ZU UNTERBRECHEN UND DIE DENKMAL-SCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH ZU BENACHRICHTIGEN.
- 3.) DER OBERBODEN IST ZU BEGINN ALLER ERDARBEITEN ENTSPRECHEND DIN 18915/2 ABZUSCHIEBEN UND ZU BEHANDELN. DIE LUFT- UND WASSER-DURCHLÄSSIGKEIT GEWACHSENEN BODENS IST NACH BAUBEDINGTER VERDICHTUNG WIEDERHERZUSTELLEN. SCHÜRFUNGEN UND BOHRUNGEN ZUR BODENERKUNDUNG SIND, ABGESTIMMT AUF DIE URSPRÜNGLICHEN VERHÄLTNISSE, SORGFÄLTIG WIEDER ZU VERFÜLLEN.

Abbildung 8 - textliche Festsetzungen aus dem B-Plan 20, gültig für den Plangeltungsbereich der 3. Änd.



### 3.7. Beschleunigtes Verfahren

Die Fläche befindet sich innerhalb der Ortslage, ist bereits mit einem Bebauungsplan überplant und im westlichen Bereich bereits bebaut. Somit handelt es sich hier um eine Maßnahme, die der Innenentwicklung dient. Die Bebauungsplanänderung wird daher im beschleunigten Verfahren (gem. § 13 a BauGB) aufgestellt.

Bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren gilt, dass

1. entsprechende Bebauungspläne keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen, wenn sie in ihrem Geltungsbereich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern festsetzen,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Fauna-Flora-Habitat- und EU-Vogelschutzgebieten) bestehen dürfen,
3. durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden dürfen, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
4. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Bezüglich der oben genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen gilt für die Aufstellung des B-Plans Nr. 20, 3. Änderung Folgendes:

- Zu 1. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.187 qm. Selbst bei einer vollständigen Überbauung/Versiegelung dieser Flächen wird der Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche nicht erreicht.
- Zu 2. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen (FFH DE 2323-392) ist vom Geltungsbereich ca. 3 Km entfernt. Das nächste EU-Vogelschutzgebiet befindet sich in einer Entfernung von über 7 km. Eine Beeinträchtigung der weit entfernten Schutzgebiete durch die bestandsabdeckende Überplanung von Wohnbebauung mit Verdichtungsmöglichkeit ist nicht ersichtlich.
- Zu 3. Die Errichtung von Wohngebäuden oder anderen im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen unterliegt nicht der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.
- Zu 4. Schwere Unfälle (Störfälle) gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei der Ausweisung von einem allgemeinen Wohngebiet nicht zu erwarten.

Die o. a. Bedingungen für ein beschleunigtes Verfahren sind damit erfüllt.

### 3.8. Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Bezüglich der Eingriffs- und Ausgleichsregelung bezieht sich die Gemeinde auf die Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23:

*"Ein Ausgleich der Eingriffe hat in allen Bebauungsplänen mit Ausnahme der Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) zu erfolgen."  
(Kapitel 1)*

↳ Es handelt sich um einen Plan der Innenentwicklung.

Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für die Gesamtfläche erfolgt deshalb nicht.

### **3.9. Schutzgüter**

Die Themenkomplexe zu den Schutzgütern werden im Rahmen der nachfolgenden Kapitel behandelt. Die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter können durch die getroffenen Maßnahmen z.B. Schallschutzfestsetzungen oder zur Grünordnung sowie durch Umsetzungen der Empfehlungen zur Umweltvorsorge oder zur Bodenwiederverwendung etc. deutlich minimiert werden. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

## **4. Städtebauliche Festsetzungen**

---

Grundlage für den Bebauungsplan ist, wie bereits in Kapitel 2 beschrieben, die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,1 auf 0,3 im Teilgebiet WA 1, um zusätzlichen bebaubaren Raum zu schaffen und dadurch die Innenentwicklung und Nachverdichtung der Gemeinde Klein Nordende zu fördern. Die GRZ entspricht damit der umliegenden Grundstücke im B-Plan 20 bzw. der 2. Änderung.

Die Baugrenze und die Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports werden dem Bestand angepasst. Das bedeutet, dass die Baugrenze im nordwestlichen Bereich um 1 m erweitert wird und in die Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports wird die bestehende Garage aufgenommen.

Die restlichen textlichen Festsetzungen werden mit Ausnahme der Immissionsschutzfestsetzungen (folgendes Kapitel) aus dem Original-Bebauungsplan Nr. 20 mit der Rechtskraft vom 12.07.1996 unverändert übernommen.

Alle weiteren zeichnerischen Festsetzungen werden aus der 1. Ergänzung und der 2. Änderung des B-Plans 20 übernommen.

## **5. Immissionsschutz**

---

### **5.1. Landwirtschaftliche Immissionen**

Am Plangebiet befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Geruch) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken und sind als ortsüblich hinzunehmen. Sie stellen keine erhebliche Belästigung dar.

### **5.2. Verkehrslärm**

Zur Einschätzung der zu erwartenden Schallemissionen von der Dorfstraße wurde im gegenüberliegenden Bebauungsplan Nr. 32 durch das Büro Bonk – Maire – Hoppmann GbR ein schalltechnisches Gutachten ausgearbeitet (2.9.2010).

Im Ergebnis erfordern die vom Parkplatz des Lebensmittelmarktes zu erwartenden Geräuschemissionen einen Abstand zwischen der Parkplatzgrenze und der Bebauung im Wohngebiet WA von mind. 12 m.

- Dieser Abstand ist im Plangebiet eingehalten.

Die von der Dorfstraße ausgehenden Straßenverkehrsgeräusche erfordern entweder einen Abstand der Wohnbebauung von 30 m von der Dorfstraße (Fahrbahnmitte) oder passive Schallschutzmaßnahmen. Eine Schallschutzwand wird aufgrund der kritischen Wirkung auf das Ortsbild für unangemessen erachtet. Es wird empfohlen, Nutzungen im Freien, wie z.B. Terrassen, in diesem Bereich auszuschließen. Solche Nutzungen sollten an der der Dorfstraße abgewandten Seite der Gebäude vorgesehen werden. Wohngebäude sollten in dem Bereich durch architektonische Maßnahmen, wie die Anordnung schutzwürdiger Räume (z.B. Schlafzimmer) in den der Straße abgewandten Gebäudeteilen, geschützt werden. In dem betreffenden Bereich sollten Fenster der Schallschutzklasse 2 eingebaut werden. Ferner werden in Schlaf- und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen empfohlen.

- Hierfür werden die Festsetzungen aus dem B-Plan Nr. 32 übernommen.
  - Die Schallschutzzone – 30 m von der Fahrbahnmitte der Dorfstraße – ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.
  - Innerhalb der festgesetzten Schallschutzzone entlang der Dorfstraße sind Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen.
  - Innerhalb der festgesetzten Schallschutzzone entlang der Dorfstraße ist bei Schlafräumen und Kinderzimmern die erforderliche Raumbelüftung bei geschlossenen Fenstern durch den Einbau schallgedämmter Lüftungsöffnungen oder andere Maßnahmen wie z.B. Innenbelüftung sicherzustellen.
  - Innerhalb der festgesetzten Schallschutzzone entlang der Dorfstraße sind Anlagen zum Aufenthalt im Freien (z.B. Terrasse, Freisitze) an der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen.
  - Wenn für das jeweiligen Bauvorhaben nachgewiesen wird, dass der erforderliche Schallschutz durch andere Maßnahmen wie z.B. Abschirmung, Grundrissanordnung oder Stellung der Gebäude erreicht werden kann, kann von den Festsetzungen 2.1 bis 2.3 abgesehen werden.

Weitere Immissionen werden nicht erwartet.

## **6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

---

### **6.1. 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)<sup>1</sup>.

### **6.2. Denkmalschutz**

Die Gemeinde kann zurzeit keine Auswirkungen auf Kulturdenkmale oder archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Es wird dennoch 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

---

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



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.

### **6.3. Schutz von Luft/Klima**

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 innerstädtischen Wohngebietes hinausgehen.

Aufgrund der kleinteilig ist davon auszugehen, dass die Planung keine besondere Empfindlichkeit gegen die Auswirkungen des Klimawandels aufweist.

### **6.4. 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. Artenschutz**

---

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 wurde durch das Büro leguan gmbh eine gutachterliche Stellungnahme zur naturschutzfachlichen Bewertung im Hinblick auf den gesetzlichen Artenschutz erstellt. In der 2. Änderung war auch das WA 2 enthalten.

Die Stellungnahme beinhaltet eine Biotoptypenkartierung und artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, die auf einer Ortsbegehung basierte. Es wurden keine Biotopstrukturen gefunden, die geschützten oder streng geschützten Arten Lebensraum bieten können, mit Ausnahme einer Kastanie, die außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung steht.

Neue Gehölze sind seit der Aufstellung des Gutachtens nicht hinzugekommen.

Dadurch ergibt sich kein Verbotstatbestand nach § 42 BNatSchG.

Das WA 1 ist bereits bebaut. Der Großbaumbestand wird erhalten, so dass keine Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere erwartet werden.

Dennoch dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und der Abriss der Gebäude gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG 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.

## 8. Energieeinsparung/ Umweltvorsorge

---

Klimaforscher und Meteorologen prognostizieren für die kommenden Jahrzehnte mehr Winterregen, trockenere Sommer, verstärkte Bodenerosionen, mehr Extremwetterlagen, mehr Hitzetage, mehr Starkregen und vermehrtes Auftreten von Tornados - Ereignisse mit problematischen Folgen für Natur und Umwelt.

Umweltschutz und Umweltvorsorge sind nach § 1 Abs. 5 BauGB als planerische Ziele festgesetzt. Demnach soll die städtebauliche Planung zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen. Nachfolgend werden Empfehlungen an die Bauherren aufgeführt, um die umweltrelevanten Beeinträchtigungen zu verringern.

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz **erneuerbarer Energien** (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie empfohlen. Mit der zunehmenden Notwendigkeit, fossile Brennstoffe nicht nur im Stromsektor, sondern auch im Wärme- und Verkehrsbereich durch erneuerbare Energien zu ersetzen, wird der Bedarf an Photovoltaikanlagen in den kommenden Jahren deutlich steigen. Der Fokus beim Ausbau der Photovoltaik in Europa sollte gem. „Hintergrundpapier: Der naturverträgliche Ausbau der Photovoltaik“<sup>2</sup> des NABU verstärkt auf die Dachanlagen von Gebäuden gelenkt werden. „Hier besteht großes Potenzial, insbesondere für die Energieversorgung urbaner Räume. [...] Um Straßen und Häuser zu bauen, werden Böden versiegelt – mit gravierenden Auswirkungen für die Umwelt. Die Biodiversität geht zurück oder verschwindet sogar vollends. Aus diesem Grund ist es wichtig, versiegelte Flächen effektiv und effizient zu nutzen“

Solaranlagen auf Dächern sind langlebig und produzieren über Jahrzehnte Strom. Zusätzlich erhöht eine PV-Dachanlage den Immobilienwert und mindert die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen und den fluktuierenden Preisen.

**Gründächer** produzieren Sauerstoff, filtern verschmutzte Luft, absorbieren Strahlung, speichern Regenwasser und verdunsten es langsam und verbessern dadurch insgesamt das Klima.

Neben den ökologischen Vorteilen für Flora und Fauna verstärkt eine Dachbegrünung die Dämmeigenschaften des Daches. Sie wirkt hitzeabweisend im Sommer und wärmedämmend im Winter. Dies steigert die Wohnqualität bei weniger Energieverbrauch. Zum anderen trägt eine Bauwerksbegrünung zur ästhetischen Aufwertung des Gebäudes und Baugebietes bei und mindert die Regenwasserlast. Daher wird eine Dachbegrünung ausdrücklich über das festgesetzte Maß hinaus auch für Hauptgebäude empfohlen.

Die Kombination von Gründächern und Solaranlagen ist möglich und wurde vielerorts angewendet.

Die gesetzlichen Standards zur **Energieeinsparung** und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüberhinausgehend weitergehende Maßnahmen, die einen Primärenergiebedarf gegenüber GEG 2019 / EnEV-Standard um 30 Prozent unterschreiten, anzustreben.

Weitere Maßnahmen zur **Reduktion von schädlichen Klimagasen** sind zum Beispiel: Ladepunkte für Elektro-PKW, Elektro-Roller und Elektro-Fahrräder. Diese liefern einen positiven Beitrag zum Klimaschutz durch die Reduktion der CO<sup>2</sup>-Emissionen.

Die **Versorgung** des neu entstehenden Wohnquartieres mit Warmwasser und Heizungsenergie ist durch den Einsatz von Blockheizkraftwerk mit Brennstoffzellentechnologie

---

<sup>2</sup> <https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/210421-nabu-infopapier-photovoltaik.pdf>

und Stromspeicher per Hausakku zukunftsfähig und nachhaltig sowie klimaschonend und nahezu CO<sup>2</sup>-neutral.

Weiterhin wird der Einsatz von natürlichen, **nachhaltigen Baustoffen** empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevanter sind als CO<sup>2</sup>.

Eine **kompakte Bauform** mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.

„**Schotter- und Kiesgärten**“ werden in Deutschland immer beliebter. Sie enthalten jedoch meist nur wenig oder gar keine Pflanzen. Gerade Vorgärten und kleine Grünflächen haben eine besondere Bedeutung für die Artenvielfalt und das Klima in der Stadt. Der Naturschutzbund Deutschland ist der Überzeugung, dass sie sogenannte ökologische Trittsteine für Pflanzenarten, Insekten und Vögel bilden, die auf der Suche nach Nahrung und Nistplätzen von Trittstein zu Trittstein wandern. Grünflächen liefern saubere, frische Luft. Kies- und Steinflächen heizen sich dagegen stärker auf, speichern Wärme und strahlen sie wieder ab. Aus gestalterischen Gründen und zum Vorteil des Naturschutzes und des Gemeindeklimas sollten „Schottervorgärten“ daher vermieden werden ausgeschlossen.

Die historischen und aktuellen **Belastungen für den Boden** sind zahlreich. Zum einen wird der Boden durch viele unterschiedliche Stoffe belastet, wie toxische Elemente und Verbindungen sowie Nährstoffe. Zum anderen beeinträchtigt vor allem die Bebauung unseren Boden, die immer mit totalem Verlust seiner natürlichen Funktion verbunden ist. Boden ist nicht beliebig vermehrbar oder erneuerbar, so dass die flächenhafte Zerstörung des Bodens trotz Sanierungsmaßnahmen nicht wieder rückgängig zu machen ist. Daher gilt der Grundsatz der Vorsorge.

Der **Schutz des Mutterbodens** ist im Baugesetzbuch verankert. So ist nach § 202 BauGB bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Der anfallende Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück weiter zu nutzen. Dies senkt den ökologischen Fußabdruck, da der Boden nicht zu anderen Flächen oder zur Entsorgung transportiert werden muss. Sofern der Erdaushub nicht auf dem Grundstück oder an anderer geeigneter Stelle wieder verwertet werden kann, ist dieser nach den geltenden Rechtsprechungen sachgerecht zu entsorgen. Dies sollte jedoch aus Gründen der Nachhaltigkeit, die letzte Möglichkeit darstellen.

Der Gemeinde wird in dem Zusammenhang regelmäßig ein Bodenmanagementkonzept von der unteren Bodenschutzbehörde empfohlen. Was bei der Erschließung in Bezug auf den Bodenschutz dabei von der Gemeinde im Vorwege zu planen und umzusetzen ist, ist im Leitfadens vorsorgender Bodenschutz auf der Internet des Kreises Pinneberg nachzulesen.

Mit dem Schutz des Bodens geht auch die **Verringerung versiegelter Flächen** im Bereich der Zuwegungen und Stellplätze einher. Zur Versickerung des Regenwassers und Belüftung des Bodens als Lebensraum für Kleinstlebewesen sollten diese möglichst offen angelegt werden z.B. in Form von Rasengittersteinen oder Rasenlinern.



Der **Regenwasserversickerung** auf dem Grundstück ist Vorrang vor der Einleitung ins Ortsentwässerungsnetz zu geben. In Bezug auf Starkregenereignisse wird jedoch 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. Boden, Altlasten, Altablagerungen**

---

Im Plangebiet steht Gley-Podsol an, der aus Fein- und Mittelsanden besteht, mit Orterde oder Ortstein. Dieser Boden hat eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Das Grundwasser ist in niederschlagsreichen Zeiten 0,5 – 1 m, in niederschlagsarmen Zeiten 1 - 2 m unter der Geländeoberfläche anzutreffen. (Quelle: Begründung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 20).

### **9.1. Altstandorte, Altablagerungen und/ oder schädliche Bodenveränderung**

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

### **9.2. Bodenaushub/Bodenschutz**

Der anfallende Bodenaushub soll, soweit er nicht im Plangebiet 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.

Dem Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen des Landes Schleswig-Holstein, Stand November 2021, können alle derzeit geltenden Grundlagen zum Bodenschutz und zum werterhaltenden Umgang mit Mutterboden entnommen werden.

[https://www.schleswig-Holstein.de/DE/Fachinhalte/B/boden/Downloads/leitfadenBodenschutzBauen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.schleswig-Holstein.de/DE/Fachinhalte/B/boden/Downloads/leitfadenBodenschutzBauen.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

### **9.3. 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), Probenahmeprotokolle etc.) der unteren Abfallentsorgungsbehörde vorzulegen.

## **10. Verkehrliche Erschließung**

---

Das WA 1 ist bereits bebaut und über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nordöstlich des Geltungsbereiches (dieses gehört zum Geltungsbereich der 1. Ergänzung und der 2. Änderung und künftig zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 37) an die Dorfstraße angeschlossen.

Das WA 2 kann entweder direkt an die Dorfstraße oder über das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erschlossen werden.

## **11. Ver- und Entsorgung**

---

### **11.1. Energie-, Trinkwasserversorgung, Telekommunikation, Breitband, Abwasser**

Das Plangebiet ist weitestgehend bebaut. Durch die Erweiterung der Baugrenzen wären maximal zwei zusätzliche Gebäude im WA 2 möglich.

Die Strom-, ggf. Gas- und Wasserversorgung sowie die Versorgung mit Telefon und Breitband für die geplanten Neubebauung erfolgen durch Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze.

Auch für die Beseitigung des Schmutzwassers werden die bestehenden Leitungen in der Dorfstraße ergänzt. Die Ableitung des gemeindlichen Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an den Sammler West des Abwasserzweckverbandes.

Das Oberflächenwasser kann nicht, wie sonst in der Gemeinde Klein Nordende üblich, in den Vorfluter "Landgraben" eingeleitet werden, da das Regenwassersiel nicht bis an den Plangeltungsbereich heranreicht. Das Oberflächenwasser im WA 2 ist daher zu versickern. Der Boden gem. Bodenkarte wäre dafür geeignet. Damit ist die Entwässerung gesichert.

Die weiteren notwendigen Versorgungseinrichtungen werden in den Plangebietten durch die Versorgungsträger hergestellt.

Um den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes 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.

## 11.2. Löschwasser/Brandschutz

Für den Löschwasser-Grundschatz sind die Gemeinden zuständig. Für Wohngebiete sind i.d.R. 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden ausreichend.

## 11.3. Müllabfuhr

Im Plangebiet werden voraussichtlich für Haushalte üblichen Abfallmengen entstehen. Erhebliche Abfallmengen und besondere Abfälle, wie sie z. B. in Gewerbegebieten entstehen können, sind nicht zu erwarten.

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

## 12. Flächenbilanz

---

Tabelle 1 - Flächenbilanz

Gebiet	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet – WA 1	0,178
Allgemeines Wohngebiet – WA 2	0,113
<b>Geltungsbereich</b>	<b>0,291</b>

## 13. Kosten

---

Zur Aufstellung der 3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 20 können zurzeit keine Kosten genannt werden. Diese werden jedoch vom Vorhabenträger übernommen.

## 14. **Abbildungsverzeichnis**

---

Abbildung 1 - Luftbild mit Geltungsbereich .....	4
Abbildung 2 - Auszug aus dem Regionalplan .....	6
Abbildung 3 - Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan .....	6
Abbildung 4 - Auszug aus dem Landschaftsplan .....	7
Abbildung 5 - Auszug aus dem Flächennutzungsplan .....	8
Abbildung 6 - 1. Ergänzung des B-Plans Nr. 20 für das WA 1 .....	8
Abbildung 7 - 2. Änderung des B-Plans Nr. 20 für das WA 2.....	9
Abbildung 8 - textliche Festsetzungen aus dem B-Plan 20, gültig für den Plangeltungsbereich der 3. Änd.....	11
Tabelle 1 - Flächenbilanz .....	20

## 15. Literaturverzeichnis

---

- Baugesetzbuch (BauGB). (1960). *in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.*(in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO). (1962). *in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.*(in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). (1999). *vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.*
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist. (2009).
- Gemeinde Klein Nordende. (1996, 2001, 2009). *Bebauungsplan Nr. 20 samt Änderungen und Ergänzungen.*
- Gemeinde Klein Nordende. (2005). *Landschaftsplan.*
- Gemeinde Klein Nordende. (2006). *Flächennutzungsplan.*
- Gemeinde Klein Nordende. (Dezember 2012). *Satzung der Gemeinde Klein Nordende zum Schutze des im Baumkataster aufgeführten Baumbestandes vom 21.12.2012.*
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). (2010). *(BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.*
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz), letzte berücksichtigte Änderung: § 10 geändert (Art. 5 Ges. v. 01.09.2020, GVOBl. S. 508). (Dezember 2014).
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG). (kein Datum). *letzte berücksichtigte Änderung: §§ 11, 25 und 39 geändert (Art. 2 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773).*
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 6. Dezember 2021.
- Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur. (kein Datum). *Digitaler Atlas Nord.*
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein. (Januar 2020). *Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel.*
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration SH. (2021). *Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein - Fortschreibung. Kiel.*
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung – Landesplanung. (1998). *Regionalplan für den Planungsraum I. Schleswig-Holstein.*
- Planzeichenverordnung. (1990). *die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.*
- Stadt Elmshorn. (2013). *Stadt-Umland-Kooperation (SUK).*



Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Klein Nordende, den .....

.....

Der Bürgermeister