

Fachdienst Bauordnung  
Ihr Ansprechpartner  
Herr 

Tel.: 04121 – 4502 4464  
Fax: 04121 – 4502-94464  
@kreis-pinneberg.de  
Elmshorn, 03.01.2025

FB1  
Team 40  
im Hause

## Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt zum B-Plan Nr. 38 der Gemeinde Klein Nordende (Westlich Sandweg) Erstfassung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

– Stellungnahme Bauaufsicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich habe folgende Anregungen und Bedenken:

1. Der Schutzbereich der zu erhaltenden Bäume ragt in die Baugrenzen hinein. Die Betroffenen Bereich sind nicht gesondert ausgewiesen und eine Bebauung mit einer Höhe von bis zu 7,00 m wäre zulässig. Ich bitte dies in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt zu klären, ob und in welchem Maße eine Bauhöhenbegrenzung erforderlich ist.
2. Es sind keine Festsetzungen bezüglich der Vollgeschosse gegeben, so könnten in beiden Baufenstern Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen und Flachdach errichtet werden, die ggf. nicht dem Gebietscharakter entsprechen.
3. Die Erweiterung des Hofladens, kann wie genehmigt als mitgezogene Nutzung eines privilegierten Landwirtschaftlichen Betriebes gem. § 35 Abs. 1 BauGB genehmigt werden.
4. Der B-Plan ermöglicht unter Umständen, eine nicht erforderliche Wohnraumerweiterung im Außenbereich, die nach § 35 Abs. 4 nicht genehmigungsfähig wäre.

Mit freundlichen Grüßen

