



DER LANDRAT  
DES KREISES STEINBURG

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1632 · 2210 Itzehoe

*gegen Empfangskenntnis*

Herrn Amtsvorsteher  
des Amtes Horst  
Bahnhofstr. 7

25358 Horst

HAUPTDIENSTGEBÄUDE  
Viktoriastraße 16 - 18  
NEBENDIENSTGEBÄUDE  
- Viktoriastraße 17 und 17a  
Ordnungsamt, Allg. Ordnungs-  
angelegenheiten · Gesundheitsamt  
- Karistraße 1 - 3  
Sozialamt, Versicherungsamt · Veterinäramt  
- Karistraße 13  
Kreisbauamt · Amt für Umweltschutz  
FERNSCHREIBER 28 210  
TELETEX 4 821 300-LrIZ  
TELEFAX 0 48 21 - 6 93 56  
KONTEN DER KREISKASSE  
Sparkasse Itzehoe (BLZ 222 500 20) Nr. 20 400  
Postgiroamt Hamburg Nr. 96 94 - 205

Amt		
Kreisbauamt		
Auskunft erteilt Herr Hegewald		Zimmer 102
<input checked="" type="checkbox"/> Durchwahl 69 210	<input checked="" type="checkbox"/> Vorwahl 0 48 21	<input checked="" type="checkbox"/> Vermittlung 6 90

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

31.03.93  
La./n.

Mein Zeichen

614-6120-03-IV.-226

Datum

01. 7. 93

Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bullendorf"  
der Gemeinde Altenmoor

Der von der Gemeindevertretung am 15.09.92 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Altenmoor wird mit untenstehenden Hinweisen **g e n e h m i g t** gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 i. V. m. § 6 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGB1. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGB1. I S. 466). Die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften genehmige ich nach § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 24.02.83 (GVOB1. Schl.-H. S. 86).

Hinweise:

1. Die Überschrift der Bebauungsplansatzung ist unterhalb der Präambel plaziert. Ihrem Wesen entsprechend sollte die Überschrift künftig allen anderen Bestandteilen der Satzung vorangestellt werden.
2. Die Überschrift der Satzung lautet: "SATZUNG DER GEMEINDE ALTENMOOR ... ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 1 ...". Diese Formulierung läßt nicht zweifelsfrei erkennen, daß es sich bei dem Bebauungsplan selbst um die genannte Satzung im Sinne von § 10 BauGB handelt. Deshalb empfehle ich, die Überschrift wie folgt zu ändern:

"SATZUNG DER GEMEINDE ALTENMOOR ... ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN ...".

3. In dem Verfahrensvermerk unter Nr. 9. bitte ich, entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten, die Passage "... Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde ..." zu ersetzen durch "... Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg ...". Ich verweise in diesem Zusammenhang auf Anlage 11 zum Erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom

27.10.87 - IV 810 b-512.110.

Nachdem die Hinweise unter 2. und 3. beachtet worden sind, sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung nach § 12 BauGB bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist auch die Gebietsbezeichnung des Bebauungsplanes anzugeben. Außerdem sind in die Bekanntmachung Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Hierzu verweise ich auf die Randnummer 2.8 des Erlasses des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 30.06.87 - IV 810-510.20. Näheres zum Bereithalten des Bebauungsplanes und der Begründung zu jedermanns Einsicht sowie zum Inkrafttreten nach § 12 BauGB ergibt sich aus Randnummer 2.5.2 des o. g. Erlasses.

Ich bitte, mir den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung mitzuteilen und mir einen beglaubigten Bekanntmachungsnachweis in 3facher Ausfertigung zu übersenden. Zusammen mit dem Bekanntmachungsnachweis möchten Sie mir eine Ausfertigung des Bebauungsplanes mit der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis zur Verfügung stellen. Eine weitere Ausfertigung übersenden Sie bitte über mich dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein mit gesondertem Anschreiben.

Die bei Ihnen im Bauleitplanverfahren entstandenen Vorgänge habe ich mit Ausnahme eines zunächst zurückbehaltenen Exemplars des Bebauungsplanes und der Begründung in der Anlage beigelegt.

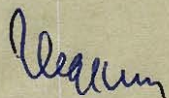
gez. Dr. Rocke

Vorstehende Durchschrift übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme und zum Verbleib.

gez. Dr. Rocke

Für die Richtigkeit:

Im Auftrage



Kreisinspektor 2A.

Abt. 6130  
zur Planakte

im Hause

Sp 117

EN vom 29.07.1993

### Bekanntmachung Nr. 47/1993 des Amtes Horst für die Gemeinde Altenmoor

**Betr.:**

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Altenmoor für das Gebiet „Bullendorf“.

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 29. 10. 1992 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Altenmoor für das Gebiet „Bullendorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 1. 7. 1993 Az.: 614-6120-03-IV.-226 genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des Tages 30. 7. 1993 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Horst, in 25358 Horst (Holstein), Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Horst (Holstein), den 23. Juli 1993

**Amt Horst**

1. Stellvertreter des Amtsvorstehers

Es wird beglaubigt, daß vorstehende  
Ablichtung der / der

*Bekanntmachung*

mit dem vorgelegten Original  
übereinstimmt.

Horst (Holstein), 27. 8. 93



Amt Horst - Der Amtsvorsteher  
im Auftrage

*[Handwritten signature]*

EN vom 29.07.1993

### Bekanntmachung Nr. 47/1993 des Amtes Horst für die Gemeinde Altenmoor

**Betr.:**

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Altenmoor für das Gebiet „Bullendorf“.

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 29. 10. 1992 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Altenmoor für das Gebiet „Bullendorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 1. 7. 1993 Az.: 614-6120-03-IV.-226 genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des Tages 30. 7. 1993 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Horst, in 25358 Horst (Holstein), Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Horst (Holstein), den 23. Juli 1993

**Amt Horst**

1. Stellvertreter des Amtsvorstehers

Es wird beglaubigt, daß vorstehende

Ablichtung der / des

*Bekanntmachung*

mit dem vorgelegten Original  
übereinstimmt.

Horst (Holstein), *27. 8. 93*

Amt Horst - Der Amtsvorsteher

Im Auftrage



*[Handwritten signature]*

# BEGRÜNDUNG

DER GEMEINDE

## ALTENMOOR

AMT: HORST  
KREIS: STEINBURG

ZUM

## BEBAUUNGSPLAN

NR. 1

„BULLENDORF“

---

### PLANUNGSBURO

---

STADTEBAU - GEMEINDEENTWICKLUNG  
GEORG NEBEL, DIPL. ING. BDB

HOHLE GRUF T 1  
2361 SEEDORF/POST NEHMS  
TEL.: 04555 / 473

STEGLITZER STR 171  
2000 HAMBURG 70  
TEL. 040 / 66 49 11

**I N H A L T S V E R Z E I C H N I S**

zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1  
"Bullendorf"  
der Gemeinde Altenmoor

	<u>Seite</u>
<b>A GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b>	
1. Ziel, Zweck und Erforderlichkeit	1
2. Ausgangslage (Bestand)	1
2.1 Nutzung	
2.2 Planungsrecht	
2.3 Veränderungsdruck	
3. Lage und Umfang des B-Plan-Gebietes	3
4. Wahl des Standortes	3
5. Rechtsgrundlage	4
<b>B ZUM INHALT DES B-PLANES (STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN)</b>	
6. Städtebauliche Maßnahmen	5
7. Verkehr	7
8. Ver- und Entsorgung	10
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	11
10. Umweltverträglichkeit	11
10.1 Grund und Boden	
10.2 Landschaftsschutz	
10.3 Immissionen	
11. Bauvorschrift über Gestaltung	14
<b>C ALLGEMEINES UND DURCHFÜHRUNG</b>	
12. Auswirkungen	16
13. Öffentliche Auslegung gem. § 3 BauGB	17
14. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB	18

Anlagen

- Nr. 1 Bestand: östlicher Teil, landwirtschaftliche Betriebe
- Nr. 2 Bestand: westlicher Teil, landwirtschaftliche Betriebe
- Nr. 3 Straßenquerschnitt L 118
- Nr. 4 Auswirkung der Verkehrsbelastung der L 118 14 a

Gemeinde Altenmoor

Amt Horst

**B E G R Ü N D U N G**  
zum Bebauungsplan Nr. 1  
"Bullendorf"

**1. ZIEL, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT**

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes (B-Planes) soll die Voraussetzung für eine Bebauung im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde schaffen und durch die Festsetzung der Standorte für bauliche Anlagen eine Zersiedelung der Landschaft und eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes vermeiden.

Da bereits jetzt konkrete Bauwünsche vorliegen, ist ein B-Plan dringend erforderlich.

**2. AUSGANGSLAGE (BESTAND)**

**2.1 Nutzung**

Die Gemeinde Altenmoor besteht aus zwei Ortsteilen

- dem Ortsteil Altenmoor und
- dem Ortsteil Bullendorf

Die Bebauung des Ortsteiles Altenmoor besteht überwiegend aus Einzelhöfen (einzeln liegende, landwirtschaftliche Betriebsstätten).

Im Ortsteil Bullendorf hat sich die Bebauung etwas verdichtet, in der Form, daß vor den landwirtschaftlichen Gebäuden, und zwar in der 1. Reihe zur Straße (Landesstraße und Gemeindeweg), Wohnhäuser (Einfamilienhäuser) entstanden sind.

## BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

Von den im Planbereich vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäuden wird nur noch ein Hof als landwirtschaftliche Betriebsstätte genutzt.

Die umliegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Viele Hofstellen in dem angrenzenden Bereich haben den landwirtschaftlichen Betrieb eingestellt, so daß es östlich der Landesstraße nur noch 5 landwirtschaftliche Betriebe (4 nördlich des Planbereiches und 1 östlich des Planbereiches) sowie westlich der Landesstraße im Nordwesten des Planbereiches noch einen landwirtschaftlichen Betrieb gibt.

### 2.2 Planungsrecht

Für die Gemeinde bestand weder ein Flächennutzungs- (F-Plan) noch ein Bebauungs-Plan (B-Plan), so daß die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 oder § 35 BauGB zu beurteilen war.

### 2.3 Veränderungsdruck

In der Gemeinde Altenmoor bestehen Bauwünsche von Ortsansässigen (z.B. für Kinder der Altbürger) zur Errichtung von Wohngebäuden. Dieses könnte dazu führen, falls kein B-Plan vorhanden ist, daß die Landschaft zersiedelt und das Ortsbild zerstört wird.



## BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

### 3. LAGE UND UMFANG DES B-PLAN-GEBIETES

Das B-Plan-Gebiet liegt im Ortsteil Bullendorf der Gemeinde Altenmoor nördlich

-der L 118 (Landscheide) und

-deren westlichen Verlängerung (Gemeindeweg).

Das B-Plan-Gebiet ist ca. 45 m tief und ca. 1.300 m lang sowie ca. 5,9 ha groß.

### 4. WAHL DES STANDORTES

Da der Ortsteil Altenmoor noch frei von einer neuen Wohnbebauung ist und sich im Ortsteil Bullendorf bereits der Ansatz einer Wohnbebauung befindet, bietet sich im Ortsteil Bullendorf die Zusammenfassung der vorhandenen mit einer künftigen Wohnbebauung an.

Es ist jedoch nicht vorgesehen, für eine im Zusammenhang liegende unbebaute Fläche eine Erschließung zu planen, sondern es sollen die vorhandenen Wohnhausgruppen zusammengefaßt und nur um einzelne Bauplätze erweitert werden. Daher wird der gesamte 45 m tiefe Streifen (eine Bauplatztiefe), der teilweise bereits mit Wohnhäusern bebaut ist, überplant. Für die Fläche nördlich und östlich des Planbereiches besteht kein Regelungsbedarf, da es sich hier um landwirtschaftliche bzw. ehemals landwirtschaftliche Betriebe, die überwiegend im Außenbereich liegen, handelt; denn bei den landwirtschaftlichen Betrieben ist aus betriebswirtschaftlichen Gründen die Lage evtl. erforderlicher Neubauten, z.B. Ställe, z.Z. nicht vorherzusehen und bei den ehemals landwirtschaftlichen Betrieben regelt sich die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 4, da dort keine zusätzlichen Neubauten errichtet werden sollen.

## BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

Gegenüber dem Vorentwurf ist der Planbereich im Osten um ca. 135 m verkleinert worden. Dies war erforderlich, da anderenfalls wegen Befangenheit mehrerer Mitglieder nicht die Mindestzahl der Ratsmitglieder für eine Beschlußfähigkeit erreicht werden könnte. Da der östliche ehemalige Planbereich bereits bebaut ist, hat dies städtebaulich keine Auswirkungen.

### 5. RECHTSGRUNDLAGE

Aufgrund der geringen Einwohnerzahl und der nicht beabsichtigten, größeren Bautätigkeit in der Gemeinde reicht es aus, mit einem Bebauungsplan die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, so daß ein F-Plan nicht erforderlich wird (§ 8 Abs. 2, Satz 2 BauGB). Deher hat die Gemeinde die Wahl getroffen, für das Gemeindegebiet nur einen B-Plan aufzustellen und auf die Aufstellung eines F-Planes zu verzichten.

Dieser B-Plan wurde gemäß Aufstellungsbeschluß der Gemeinde Altenmoor vom 20.02.1989 erarbeitet. Der Aufstellungsbeschluß ist am 23.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Als Planunterlage für den B-Plan ist eine Katasteramtsunterlage M 1 : 2.000 gewählt, da diese

- für die zu treffenden Festsetzungen ausreicht und übersichtlicher ist
- es sich nur um einen einfachen B-Plan nach § 30 (2) BauGB handelt (siehe Ziffer 6 der Begründung) und
- der Plan im Maßstab M 1 : 1.000 nur eine Vergrößerung des Planes M 1 : 2.000, ohne zusätzliche Darstellungen, wäre.

## BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

### 6. STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN

Die Planung der überbaubaren Flächen ist so vorgenommen, daß die anzutreffende Siedlungsstruktur nur ergänzt wird in der Form, daß diese in Baugruppen zusammengefaßt wird und somit die Landschaft weiterhin "kammartig" an der Nordseite der Landesstraße vorhanden bleibt.

Lediglich auf dem Flurstück 75/1 liegen die neu zu überbaubaren Flächen nicht im Zusammenhang mit bereits bebauten Flächen. Hier hat die Gemeinde dem Immissionsschutz Vorrang gegeben (Vermeidung von Nutzungskonflikten), da anderenfalls im Osten ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Misthaufen usw. direkt an die neu zu überbauende Fläche angrenzen würde.

Für die Festsetzung der Art und Nutzung besteht kein Regelungsbedarf, da sich die Nutzung weiterhin einpassen soll und diese Festsetzung zur Erreichung des Zieles nach Ziffer 1 nicht erforderlich ist. Daher ist die Aufstellung eines "einfachen B-Planes" nach § 30 Abs. 2 BauGB gewählt worden. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher weiter nach § 34 oder § 35 BauGB.

Das Maß der Nutzung ergibt sich aus den überbaubaren Flächen, dem festgesetzten Vollgeschoß und der festgesetzten Bauweise. Es wird weiterhin festgelegt durch die Beschränkung auf zwei Wohneinheiten je Wohnhaus. Diese Beschränkung ist aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich, da sich die Wohnhäuser in die vorhandene Siedlungsstruktur des ländlichen Ortes einfügen sollen. Aus diesem Grunde wurden als Bauweise auch Einzelhäuser und nur ein Vollgeschoß festgesetzt.

BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

Die Abgrenzung der überbaubaren von den nicht überbaubaren Flächen wurde durch Baugrenzen festgesetzt. Im Bereich östlich der L 118 (Flurstück 297, Haus Nr. 5 bis 30) sind die überbaubaren Flächen möglichst weit zurückliegend gewählt, um einen größeren Abstand zur L 118 zu erhalten, wie dieser auch von den in letzter Zeit erstellten Neubauten eingehalten wurde. Durch diesen Abstand wird berücksichtigt:

- die Schaffung eines großen Vorgartens, (ländliche Siedlung)
- die Verkehrsimmissionen der L 118
- der erforderliche Schutzabstand zum Fahrbahnrand der Landesstraße (20 m)

Daher sind zwischen der vorderen Baugrenze und der südöstlichen Grenze des Planbereiches Nebenanlagen und Garagen ausgeschlossen.

Bei vorhandenen Bauten, die dichter an der Landesstraße liegen, wurde jedoch die vordere Bauflucht als Baugrenze festgesetzt, um neben dem Bestandsschutz auch größere Umbauten und Erweiterungen zu ermöglichen.

In den Fällen, wo Maße für die Baugrenze nicht angegeben sind, gilt die vorhandene Baukante als Lage für die eingezeichnete Baugrenze.

## BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

### 7. VERKEHR

Die Grundstücke des Planbereiches liegen alle an einer öffentlichen Verkehrsfläche, im östlichen Bereich an der L 118 und im westlichen Bereich an einer Dorfstraße. Gemäß §§ 21, 24 und 26 StrWG sind für die Schaffung neuer Zufahrten und für die Änderung bestehender Zufahrten an der Landesstraße gebührenpflichtige Sondernutzungserlaubnisse des StrBA Itzehoe erforderlich.

Gem. § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 in der Fassung vom 30.01.79, dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 118 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Der Schutzabstand zum Fahrbahnrand der Landesstraße ist in der Planung berücksichtigt worden in der Form, daß die Baugrenzen, sofern nicht schon vorhandene Bauten im Schutzbereich stehen, den Abstand einhalten und Garagen und Nebengebäude auch zwischen der vorderen Baugrenze und der südlichen Planbereichsgrenze (Straßenbegrenzungslinie) ausgeschlossen sind.

Bei vorhandenen Bauten ist die Baugrenze in der vorderen Bauflucht festgelegt, siehe Ziff. 6 vorletzter Absatz. Dies ist möglich, da gem. § 29, Abs. 5 StrWG die Absätze 1 bis 4 des vorgenannten Paragraphen (so u. a. die Errichtung von Hochbauten außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt an Landasstraßen) unter den dort angegebenen Voraussetzungen keine Anwendung finden. Die Festsetzung der Baugrenze auf der Baulinie der vorhandenen Gebäude ist möglich, da der zuständige, wie auch andere TöB, keine Beeinträchtigung für die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbauabsichten oder die Straßenbaugestaltung festgestellt hat.

## BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

Die Gemeinde kommt daher aufgrund der Abwägung zu dem Ergebnis, daß die im Vorentwurf vorgesehene Baugrenze zur Landesstraße erhalten bleibt, da die privaten Interessen (z.B. Wiederaufbau des Gebäudes nach Feuer, bei Erhalt der Wände und Fundamente) in diesem Fall schwerwiegender sind als die Einhaltung einer 20 m Schutzzone.

Auf die Eintragung einer Schutzzone (20 m Abstand zur Fahrbahngrenze) im B-Plan wurde verzichtet, da diese durch die vorhandenen Gebäude laufen würde und somit verwirrend wirkt. Die Schutzzone ist durch die Festsetzungen, siehe oben, weitgehend berücksichtigt. Bei Bauanträgen für vorhandene Gebäude, die im Schutzbereich liegen, wird im Baugenehmigungsverfahren bei den Einzelfällen eine zusätzliche Prüfung vorgenommen, da es sich hier um einen "einfachen Bebauungsplan" handelt.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist nördlich der Landesstraße ein Geh- und Radweg, auch für die Bewohner der vorhandenen Bebauung, sinnvoll. Die Gemeinde Altenmoor hat daher beim Land Schleswig-Holstein einen Antrag auf die Erstellung eines Radweges gestellt.

In einer Anlage zur Begründung ist der Straßenquerschnitt der L 118 einschl. Rad- und Gehweg sowie der vorhandene Vorfluter "Die Landscheide" dargestellt. Dies macht eine Verlegung des Vorfluters im Rahmen des Landstraßenausbaues erforderlich. Im B-Plan ist die vorhandene Fahrbahngrenze eingezeichnet und aufgrund des oben angegebenen Straßenquerschnittes innerhalb des Planbereiches eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses, auf bisherigen Privatgrundstücken, gekennzeichnet. Eine Festsetzung eines Geh- und Radweges im B-Plan ist jedoch nicht möglich und erforderlich

- weil der notwendige Rad- und Gehweg außerhalb des B-Planes (innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und teilweise auf der öffentlichen Fläche des

## BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

Vorfluters) liegt.

- weil die planerischen Grundlagen (Vermessung und Detailplanung) nicht vorliegen und somit eine Übereinstimmung mit der endgültigen Planung nicht gewährleistet ist.
- weil für die Verlegung des Grabens die verbindlichen Planunterlagen fehlen und die Verlegung des Grabens nicht über das Verfahren eines B-Planes, sondern über ein wasserrechtliches Verfahren geregelt wird.

Für den Bau des Radweges sind zu gegebener Zeit Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen durch den Baulastträger, dem Land Schleswig-Holstein, vorzunehmen.

Da der Verkehr auf der Landesstraße Vorrang hat, werden eventuelle Forderungen, z. B. nach baulichen verkehrsberuhigten Maßnahmen sowie zum Immissionsschutz, von den Trägern öffentlicher Belange (einschl. Straßenbaulastträger) auch in Zukunft abgewiesen.

Da es sich um einen "einfachen" B-Plan gem. § 30 Abs. 2 BauGB handelt, bedeutet dies, daß eine Baugenehmigung weiterhin nach § 34 bzw. 35 BauGB geprüft wird.

An der Kurve der Landesstraße (dem Flurstück 9/3) ist dem Wunsch, "2 weitere Baugrundstücke" auszuweisen, auf Empfehlung des Wegeausschusses der Gemeinde Altenmoor durch die Gemeindevertretung aus Gründen der Verkehrssicherheit (Beeinträchtigung der Sicht) nicht entsprochen worden, insbesondere, da die Sicht auf der westlichen Seite durch das vorhandene Gebäude (Verkleinerung des Sichtfeldes) geschmälert ist. Aus diesem Grunde ist das Sichtfeld an der östlichen Ecke in dieser Größe festgesetzt.

## BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

### 8. Ver- und Entsorgung

In den Straßen liegen die Versorgungsleitungen für Wasser, Elektro und Fernmeldeanschluß.

Der Geltungsbereich des B-Planes wird von **Niederspannungs- und 20 kV-Freileitungen** des Trägers der Stromversorgung, der Schlesweg, überquert.

Bauvorhaben im Bereich dieser Leitungen bedürfen vor Baubeginn der Zustimmung der Schlesweg.

Eine im B-Plan vorgesehene Anpflanzung von Bäumen bedarf vor Ausführung einer Absprache vorort mit der Schlesweg, damit sichergestellt ist, daß Beschädigungen der vorhandenen Leitungen ausgeschlossen und erforderlichen Verlegetrassen nicht unnötig eingeschränkt werden.

Die **Schmutzwasserentsorgung** des festgelegten Bebauungsplangebietes soll bis zum Anschluß an eine zentrale Ortsentwässerung über Einzelkläranlagen erfolgen.

Für Bau und Betrieb solcher Einzelkläranlagen, die häusliche Schmutzwasser mechanisch und biologisch reinigen, sind die Vorschriften der DIN 4261 einzuhalten.

Die Genehmigung der Einzelkläranlagen liegt in der Zuständigkeit des Kreises Steinburg, die der zentralen Ortsentwässerung in der Zuständigkeit des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft Itzehoe.

Sowohl das anfallende **Oberflächenwasser** als auch das **gereinigte Abwasser** wird in den angrenzenden Gräben abgeleitet, der in der Zuständigkeit des Sielverbandes Raa liegt.

Eine Einleitungserlaubnis gem. § 7 WHG ist nicht erforderlich, da die Gemeinde keine Oberflächenkanalisation betreibt. Evtl. Einleitungen in einen Vorfluter sind von den Grundstückseigentümern zu beantragen.



## BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

Das Oberflächenwasser wird über den Graben - die Landschafts- scheid e - abgeführt. Die Erhöhung des Regenwasserabflusses durch 8 neue Baugrundstücke ist für den Gesamtbereich unerheblich.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Kreis Steinburg. Altablagerungen im Planbereich sind der Gemeinde nicht bekannt. Während der Bauphase sind evtl. vorhandene Alt- ablagerungen zu erkunden und gegebenenfalls dem Kreis Steinburg mitzuteilen.

### 9. MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden durch den B-Plan voraussichtlich nicht erforderlich. Sollte dies doch der Fall sein, bildet das BauGB die rechtliche Grundlage zur Durchführung entsprechender Maßnahmen.

### 10. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

#### 10.1 Grund und Boden

Die unbebauten Grundstücke innerhalb des Planbereiches werden zum Teil noch landwirtschaftlich genutzt. Eine wirtschaftliche Nutzung ist wegen der Verzahnung mit der vorhandenen Bebauung und den relativ kleinen Flächen kaum möglich. Da es sich teilweise um "Baulücken" und nur kleine Erweiterungen handelt, werden landwirtschaftliche Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen. Aus diesem Grunde ergibt sich auch ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Grund und Boden.

#### 10.2 Landschaftsschutz

Gemäß der Kreisverordnung zum Landschaftsschutzgebiet "Königsmoor" vom 21.07.82 bedarf unter anderem die Errichtung von baulichen Anlagen der Genehmigung der unteren Landschaftspflegebehörde (§ 5 Abs. 1 Ziff.1 der Kreisverordnung), d.h., daß bauliche Anlagen im Landschaftsschutzge-

### BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

biet nicht ausgeschlossen sind. Im B-Plan sind unter anderem neben der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (Fortentwicklung vorhandener Ortsteile) auch die Gestaltungen des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt, dadurch, daß

- nur die im Zusammenhang bebauten Grundstücke bebaut werden können
- die Landschaft weiterhin "kammartig" an der Nordseite der Straße vorhanden bleibt
- die vorhandene Siedlungsstruktur erhalten wird und
- kein zusätzliches Baugebiet am Rande der vorhandenen Bebauung gewählt worden ist.

Außerdem sind **keine Festsetzungen aufgenommen, die der Landschaftsschutzverordnung entgegen stehen.**

Im Gegenteil, durch die Festsetzung von wenigen im Zusammenhang zu bebauenden Flächen und einer Beschränkung des Maßes der Nutzung wird eine Zersiedelung (z.B. durch eine weite Auslegung von Baulücken) verhindert. Dadurch, daß das B-Plan-Gebiet weiterhin in dem Landschaftsschutzgebiet verbleiben soll, bedürfen bauliche Anlagen neben der bauaufsichtlichen der Genehmigung der unteren Landschaftspflegebehörde, die, falls erforderlich, von Fall zu Fall nach den tatsächlichen Eingriffen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festsetzt. Bei der Erstellung von baulichen und verkehrlichen Anlagen handelt es sich in der Regel um Eingriffe in die Naturhaushalte und in das Landschaftsbild gem. den Naturschutzgesetzen. Eine generelle Regelung wird in diesem B-Plan nicht vorgenommen, da es sich um einen "einfachen" B-Plan handelt und somit es der Einzelfallentscheidung überlassen bleibt, ob es sich bei der jeweiligen baulichen Anlage um einen erheblichen Eingriff handelt. Außerdem bekundet die Gemeinde durch die Aufstellung eines einzelnen B-Planes (ohne F-Plan) für das Gemeindegebiet, daß keine weitere Entwicklung vorgesehen ist und daher die bauliche Tätigkeit und damit der Eingriff einzelner Grundstücke sich über Jahre bzw. Jahrzehnte hinziehen kann.

## BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

Da keine Festsetzung des B-Planes der Landschaftsschutzverordnung entgegen steht, muß für das B-Plan-Gebiet keine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet vorgenommen werden, insbesondere, da es sich um einen "einfachen" B-Plan nach § 30 (2) BauGB handelt, für den sich die Zulässigkeit von Vorhaben weiterhin nach § 34 oder § 35 BauGB richtet.

### 10.3 Immissionen

Bewohner und Bauwillige müssen auf den Dörfern ein gewisses Maß an Beeinträchtigungen von der Landwirtschaft hinnehmen. Innerhalb des Planbereiches befindet sich nur ein tätiger landwirtschaftlicher Betrieb, der ca. 15 Schweinemastplätze hat. In der Schweinehaltung sind Geruchsmissionen nicht ausgeschlossen. Zwischen geplanten Stallvorhaben und bestehender bzw. möglicher Wohnbebauung sowie zwischen geplanter Wohnbebauung und bestehender Stallvorhaben sind Abstände gemäß VDE-Richtlinien 3471 (Tierhaltung durch Schweine) zu beachten. Der landwirtschaftliche Betrieb hat von der Wohnbebauung einen Abstand von ca. 80 m. Die geplante Wohnbebauung ist ebenfalls 80 m entfernt, so daß der vorhandene Betrieb durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

Nach der Berechnung unter Zugrundelegung der Richtlinien können höchstens 40 Vieheinheiten (Sauenhaltung) oder höchstens 20 Vieheinheiten (Schweinemast) gehalten werden, das sind ca. 35 Sauen mit Ferkeln, ca. 70 Sauen ohne Ferkel oder ca. 160 Ferkel bzw. 166 Mastschweine (kontinuierlich).

Bei der Rindviehhaltung sind Geruchsmissionen nach ständiger Rechtsprechung unproblematisch.

Um Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden, sollten zunächst nur die Bauplätze in Anspruch genommen werden, die nicht unmittelbar am landwirtschaftlichen Betrieb bzw. vor den außerhalb befindlichen viehwirtschaftlichen Betrieben liegen.

## BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

Bei der Zulässigkeitsprüfung der Einzelvorhaben im Planbereich (die nach § 34 oder § 35 BauGB durchgeführt werden muß) werden die Immissionen der landwirtschaftlichen Betriebe, auch der außerhalb des Planbereiches liegenden, entsprechend berücksichtigt.

Dies gilt auch für evtl. Lärmimmissionen von dem Verkehr auf der Landesstraße. Da in den letzten Jahren jedoch mehrere Baugenehmigungen für Wohnhäuser an der L 118 genehmigt wurden, kann davon ausgegangen werden, daß der Immissionsschutz zur Landesstraße ausreichend ist. Im übrigen ergab eine Ermittlung nach dem vereinfachten Schätzverfahren gem. Rund-erlaß des Innenministers vom 23.09.1987, siehe Anlage Nr. 4, daß die schalltechnischen Orientierungswerte für Straßenverkehrslärm (bei einem Dorfgebiet) bei einem Abstand der Häuser von mind. 20 m vom Fahrbahnrand eingehalten bzw. nur geringfügig überschritten werden, so daß keine aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

### 11. BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Nach § 1 Abs. 4 BauGB dient die städtebauliche Planung unter anderem der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Interessen der privaten Grundeigentümer müssen aus den vor- genannten Gründen dem Interesse der Öffentlichkeit gegenüber zurückstehen.

Die Gestaltungsvorschrift soll die Bauleitplanung unterstützen und ergänzen. Durch örtliche Bauvorschrift wird ein Rahmen festgesetzt, innerhalb dem die Bauherren und die Entwurfsverfasser der Bauten Raum für eigene Initiativen haben. Damit kann bei verständiger Handhabung der Gestaltungsvorschrift das entstehen, was für Schönheit und Wohnlichkeit wesentlich ist, eine Vielzahl individuell gestalteter Einzelbauten, die jedoch einander zugeordnet und soviel Gemeinsames ausweisen, daß eine harmonische Einheit entsteht.

BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

4

ANLAGE Nr. 4

Auswirkung der Verkehrsbelastung der L 118

Lt. Auskunft des Straßenbauamtes ergibt sich aus der Verkehrszählung 1990 für die L 118, Zählstelle 034, Kilometer 1,9, folgende Belastung:

- DTV 1.336 Kfz/d
- SV 83 Kfz/d davon P 26 Kfz/d, Fahrräder 129/d
- MT 06.00 - 22.00 Uhr 80 Kfz/h davon PT 6,2 %
- MN 22.00 - 06.00 Uhr 13 Kfz/d davon PN 6,2 %

Erläuterungen: d = Tag = 24 Stunden h = Stunde  
DTV = durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in Kfz/d  
SV = Güterverkehr P = Schwerverkehr  
Kfz = Kraftfahrzeug  
MT = mittlere Tagesstundenbelastung in Kfz/d  
MN = mittlere Nachtstundenbelastung in Kfz/d  
PT/N = Schwerverkehrsanteil (Tag/Nacht)

Der Ortsteil Bullendorf ist an Hand der Baunutzungsverordnung als Dorfgebiet einzuklassifizieren. Hierfür gelten folgende schalltechnische Orientierungswerte für den Straßenverkehrslärm: tags 60 dB (A), nachts 50 dB (A)

Anläßlich des Runderlasses des Innenministers v. 23.09.1987 wurde im vereinfachten Schätzverfahren die Belastung tags und nachts festgestellt. Der Abstand der Häuser muß lt. Straßen- und Wegegesetz mindestens 20 m vom Fahrbahnrand betragen, das ergibt für den Ortsteil Bullendorf eine Belastung

tagsüber 61 dB (A)  
nachts 51 dB (A).

Nach dem Runderlaß ist jedoch nicht der Fahrbahnrand, sondern die Werte des nächstgelegenen Fahrstreifens zu Grunde zu legen. Dadurch würde sich der Abstand nochmals um 1 1/2 bis 2 m erhöhen, so daß zu unterstellen ist, daß die Richtwerte des Schallschutzes im Städtebau mit 60 bzw. 50 dB (A) ganz geringfügig überschritten werden und daher aktive und passive Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

Die Landesbauordnung von Schleswig-Holstein ermächtigt zum Erlaß gestalterischer Vorschriften, die über die Abwehr bloßer Verunstaltung hinausgehen dürfen. Es sind gestalterische Anforderungen in örtlichen Bauvorschriften nicht auf die Abwehr von Verunstaltungen (ein häßlicher, dem Empfinden des Beschauers nicht bloß beeinträchtigender, sondern verletzender Zustand) beschränkt, sondern dürfen auch darauf gerichtet sein, Unschönheiten abzuwehren, Störungen architektonischer Harmonie zu verhindern und ästhetisch unerwünschte Erscheinungen aus dem Orts- und Landschaftsbild fernzuhalten.

Um einen Gestaltungsrahmen zu setzen, sind für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Festsetzungen getroffen worden über die Dachform und -neigung, sowie über das Material und die Farbe der Fassade. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen der Gestaltung der meisten vorhandenen Bauten in der Gemeinde Altenmoor und somit auch in Bullendorf.

Ziel und Zweck der Gestaltungsfestsetzung ist, das Ortsbild zu erhalten und eine zusammenhanglose Vielfalt von Gebäudekörpern zu vermeiden.

BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR.1

**12. AUSWIRKUNGEN**

Der B-Plan wirkt sich positiv aus, indem er im Rahmen der Eigenentwicklung die Voraussetzung für den Verbleib von ortsansässigen Bürgern in der Gemeinde Altenmoor unter Berücksichtigung der Landschaft und der Siedlungsstruktur schafft.

Die mögliche Anzahl von ca. 12 neuen Häusern, welches bei einer Belegungsdichte von 2,5 EW/WE eine Ansiedlung von ca. 30 EW ergibt, ist für die Infrastruktur der Gemeinde unerheblich. Außerdem muß noch berücksichtigt werden, daß es sich um keine Erhöhung der Einwohnerzahl innerhalb der Gemeinde handeln wird, da sich die Belegungsdichte innerhalb der Gemeinde vermindert, insbesondere Bürger aus Altenmoor bauen wollen, und die Verwirklichung sich über viele Jahre erstrecken wird.

BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

13. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 BauGB

Der Abwägungsprozeß der Gemeinde Altenmoor ergab, daß den Bedenken und Anregungen des Ministers für Wirtschaft, Technik und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein sowie von Herrn Reimer Kruse teilweise bzw. ganz nicht gefolgt werden konnte.

Hierbei handelt es sich um Bedenken gegen eine Ausweisung des Altbestandes innerhalb der 20 m Grenze zum Fahrbahnrand der Landesstraße und der Festsetzung eines Geh- und Radweges an der Landesstraße sowie gegen eine geplante Wohnbebauung in der Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes aufgrund der Immissionen der Schweine- und Rindviehhaltung. Die Kriterien, die für das Abwägungsergebnis ausschlaggebend waren, sind unter Ziffer 7 und unter Ziffer 10.3 beschrieben.

ausgearbeitet:

Hamburg, den 18.10.1992

  
- Ortsplaner -



BEGRÜNDUNG ZUM B-PLAN ALTENMOOR NR. 1

14. SATZUNGSBESCHLUß GEM. § 10 BauGB

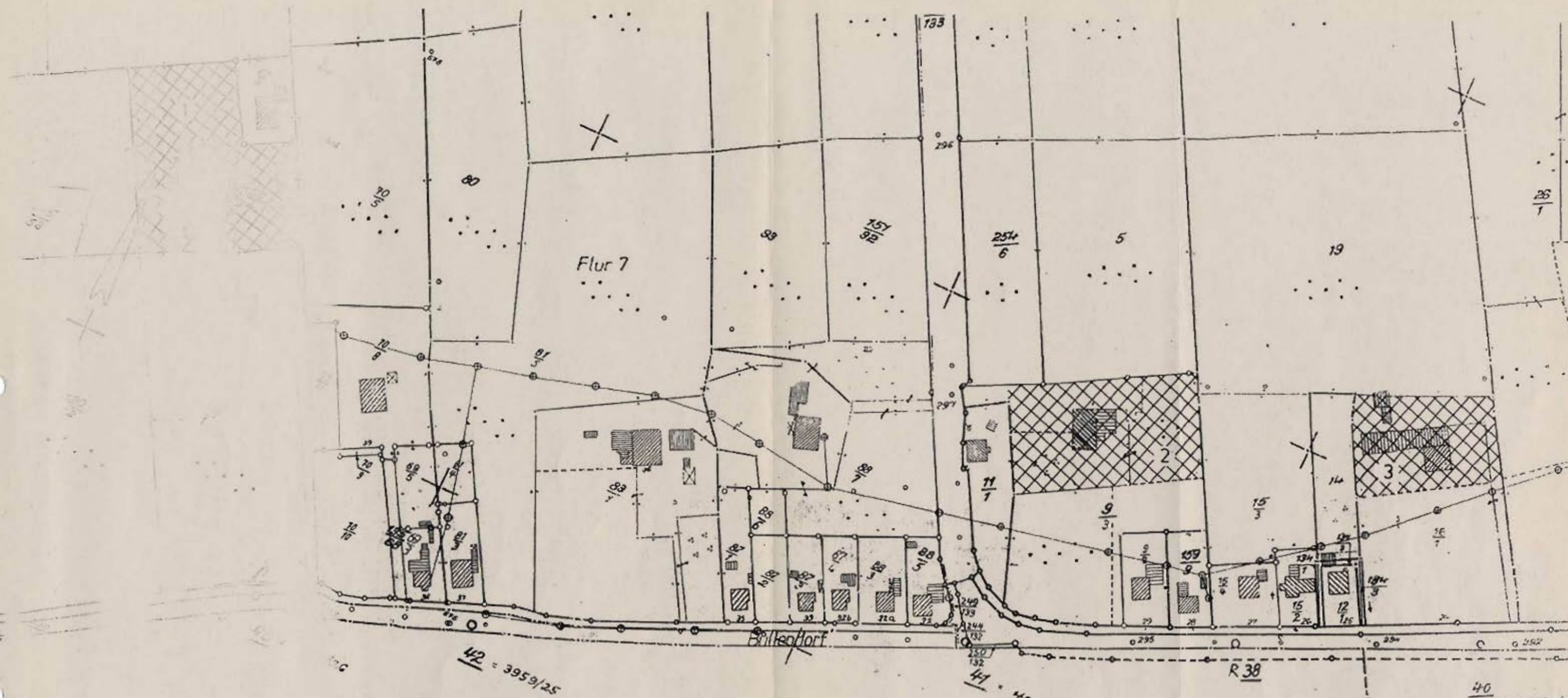
Nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenmoor auf ihrer Sitzung am 29.10.1992 den B-Plan Altenmoor Nr. 1 "Bullendorf" mit "Örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung" als Satzung beschlossen und diese Begründung gebilligt.

aufgestellt:

Altenmoor, den 29. 3. 93


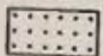


Anlagen

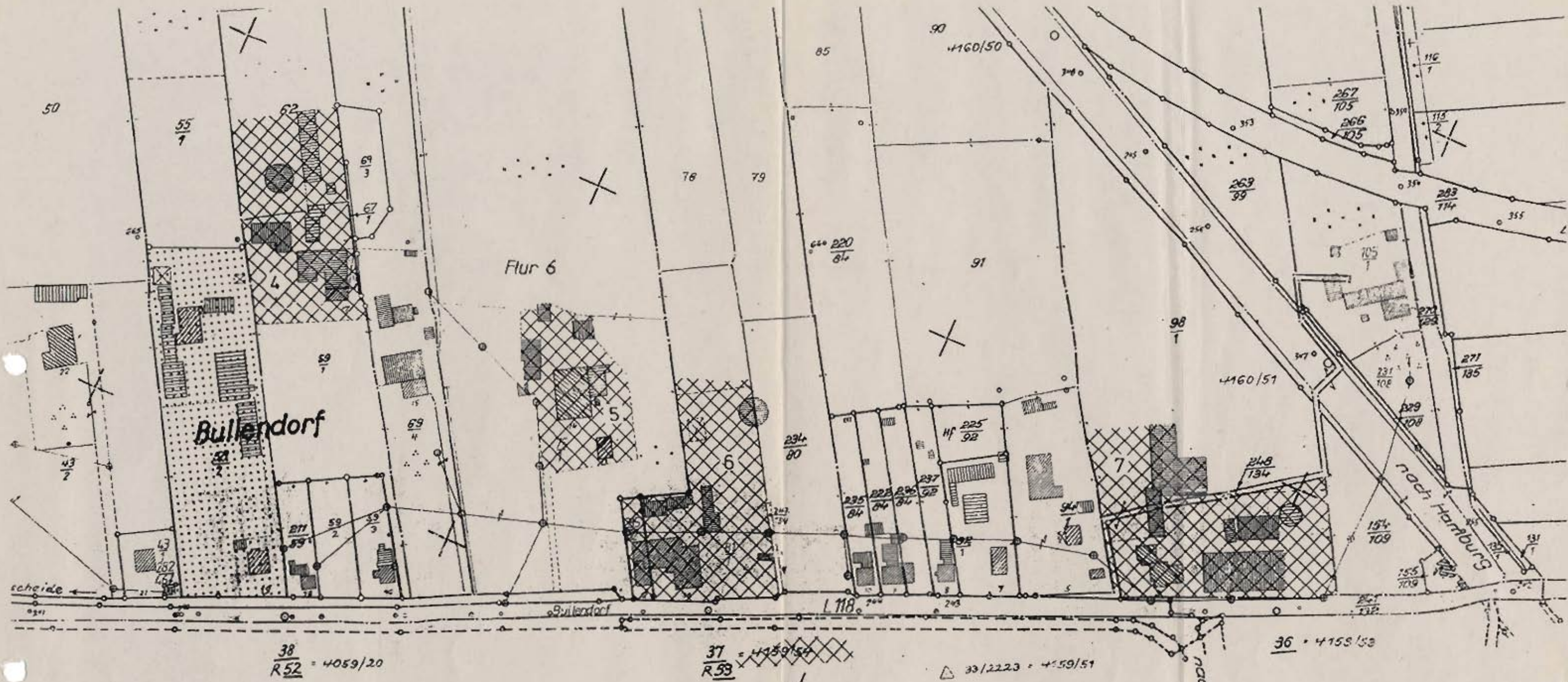


nt-riag' in ...  
 moor - Flur ...

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

-  Landwirtschaftl. Haupterwerbsb.
-  Gartenbaubetrieb



- ANLAGE NR. 2 -  
 zur Begründung des B-Planes  
**ALTENMOOR Nr. 1**  
 Bestand: westlicher Teil  
 landwirtschaftl. Betriebe



# Kreis Pinneberg

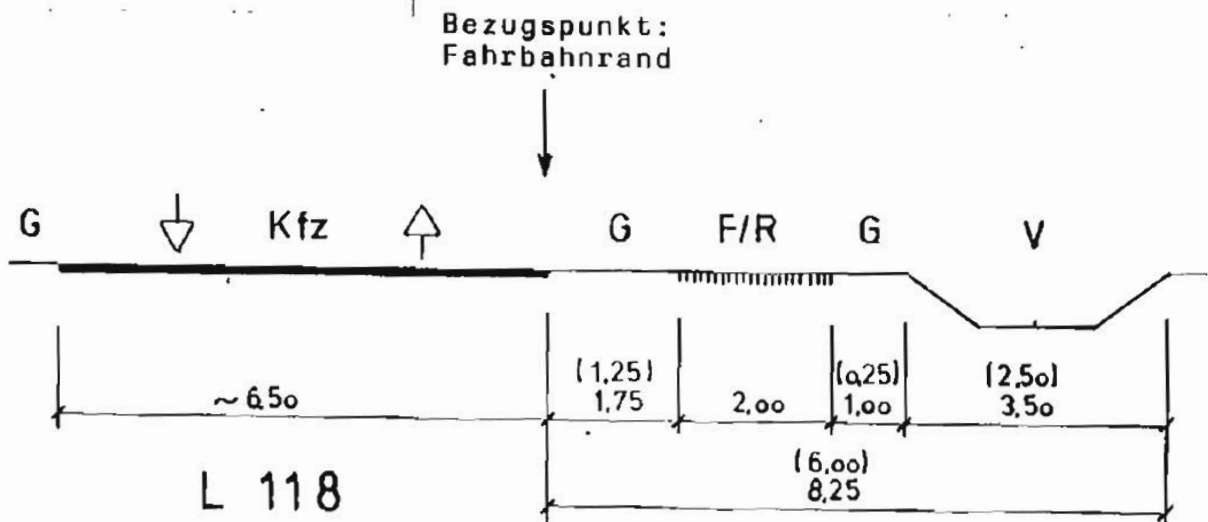
Katasteramt Itzehoe 26.09.1901  
 Grundlage: Flurkarte 1:2000

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Landwirtschaftl. Haupterwerbsb.
-  Gartenbaubetrieb

- ANLAGE NR. 1 -  
 zur Begründung des B-Planes  
**ALTENMOOR Nr. 1**  
 Bestand: östlicher Teil  
 landwirtschaftl. Betriebe

# STRASSENQUERSCHNITT M 1:100



Die Klammerwerte sind Mindest-Maße für einen eingeschränkten Querschnitt, d.h. für Stelle(n) wo aufgrund der vorhandenen Bebauung ein geringerer Querschnitt erforderlich wird.

## ABKÜRZUNGEN :

- F = Fußgänger
- R = Radfahrer
- Kfz = Kraftfahrzeug
- G = Verkehrs-Grün
- V = Vorfluter

- A N L A G E N R. 3 -  
zur Begründung des B-Planes  
**ALTENMOOR Nr. 1**  
Strassenquerschnitt  
L. 118