



DER LANDRAT  
DES KREISES STEINBURG

HAUPTDIENSTGEBÄUDE  
Viktoriastraße 16 - 18 · 2210 Itzehoe  
BESUCHSZEITEN  
Montag bis Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr

FERNSCHREIBER  
028210 a Lritz d

KONTEN DER KREISKASSE  
Sparkasse Itzehoe (BLZ 222 500 20) Nr. 20 400  
Postscheckamt Hamburg Nr. 9694 - 206

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1420 · 2210 Itzehoe  
Gegen Empfangsbekanntnis

Herrn Amtsvorsteher  
des Antes Herzhorn

2209 Herzhorn

AMT: Bauverwaltungsamt

Auskunft erteilt		Zimmer
Frau Kruse		173
☉ Durchwahl	☉ Vorwahl	☉ Vermittlung
69 253	04821	691

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
06.02.80 - 610.01.22  
Sp/L

Mein Zeichen  
6120-03-II.2-36

Datum  
19.02.1980

Betreff

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Borsfleth für  
das Gebiet: "Eltersdorfer Land"

Der von der Gemeindevertretung am 05.07.1977 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Borsfleth - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - wird hiermit gem. § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 - 4 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2 256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949),

g e n e h m i g t .

Die Genehmigung erfolgt unter nachstehenden Hinweisen:

- 1) In der Zeichenerklärung ist aus Gründen der Rechtseindeutigkeit für das Planzeichen "Bäume, gemäß 5.) Text" die Rechtsgrundlage "§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG" nachzutragen. Ich verweise hierzu auf Ziffer 3 der Begründung.
- 2) In der Planzeichnung ist der vorgesehene Pflanzstreifen bei den Baugrundstücken 28, 29 und 30 ebenfalls mit dem Planzeichen "Bäume und Sträucher (Pflanzpflicht) gemäß 4.) Text" zu bezeichnen.

Ich bitte, diese Hinweise noch in die Bebauungsplansatzung einzuarbeiten, den Hinweis auf die erfolgte Genehmigung entsprechend zu ergänzen, die Bebauungsplansatzung auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen.

Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung gem. § 12 BBauG bitte ich, mir unter Beifügung eines Zeitungsausschnittes in doppelter

...

Ausfertigung mitzuteilen. In der Bekanntmachung bitte ich, jeweils einen Hinweis auf § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Abs. 2 BBauG aufzunehmen und auf die Rechtsfolgen des § 155 a Abs. 1 - 3 BBauG hinzuweisen. Ich verweise hierzu auf die Ziffern 2.8.4 und 2.9.1 des Runderlasses des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11.12.1976 (Amtsblatt Schl.-H. S. 686). Das dort veröffentlichte Muster ist im Hinblick auf die Neufassung des § 155 a BBauG durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht entsprechend abzuwandeln.

Die Bereithaltung gem. § 12 BBauG soll erst nach abgeschlossener Bekanntmachung erfolgen.

Zusammen mit dem Bekanntmachungsnachweis bitte ich, mir drei Ausfertigungen des Bebauungsplanes zusammen mit der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis herzugeben. Eine Ausfertigung werde ich dann gem. Ziffer 6 des Schnellbriefes vom 28.12.1977 an den Herrn Innenminister weiterleiten.

Die übersandten Vorgänge sind - mit Ausnahme der Drittausfertigung der Planunterlagen - in der Anlage wieder beigelegt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift der Widerspruch bei mir erhoben werden.

gez. Dr. Brümmer  
Landrat

Vorstehende Durchschrift wird mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

Dr. Brümmer  
Landrat

Amt 61 - Alt. 610

im Hause

DeS.3

# Amt Herzhorn

Der Amtsvorsteher

G-102  
Veraulassung  
De 3.4

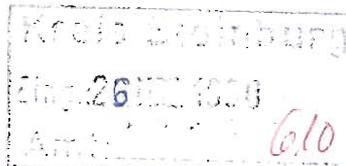
2209 Herzhorn, den 24. 03. 80  
Gartenstraße 4  
Fernsprecher: (0 41 24) 30 15

Az.: 610.01.2.2 Sp/81.  
(bei Rückantwort bitte angeben)

De 17.3

Amt Herzhorn, Der Amtsvorsteher, Gartenstraße 4, 2209 Herzhorn

An den  
Kreisausschuß  
des Kreises Steinburg  
z.Hd. Herrn Kreisbaurat Degen



~~6-105~~ 6/13  
Bitte Veraulassung  
Bebauungsplan 24.80  
28.3.80

2210 Itzehoe

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Borsfleth für das Gebiet "Elteredorfer Land";

hier: Einarbeitung der Hinweise

Bezug: Genehmigungsverfügung des Herrn Landrats des Kreises Steinburg vom 19. 02. 80 - Az.: 6120-03-II.2-36 -

Sehr geehrter Herr Degen,

der Herr Landrat hat mit Verfügung vom 19.02.80 den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Borsfleth für das Gebiet "Elteredorfer Land" mit 2 Hinweisen genehmigt. In der Anlage überreiche ich Ihnen eine Ablichtung dieser Genehmigungsverfügung.

Da Sie Planaufsteller dieses B-Planes sind, erhalten Sie weiter 2 farbige Planausfertigungen mit der Bitte, die 2 Hinweise einarbeiten zu lassen. ✓

Des weiteren bitte ich, die bei Ihnen noch verbliebene Planausfertigung ebenfalls entsprechend ändern zu lassen. !

Ich wäre Ihnen sehr dankbar, wenn Sie mir die berichtigten Planausfertigungen unverzüglich zurückreichen würden, damit ich die Genehmigung des B-Planes Nr. 2 bekanntmachen kann.

Anlagen

Mit freundlichen Grüßen.

Im Auftrage:

(Hinrichs)  
Oberamtsrat

5x  
ab 08.4.80  
Hrstrichtung  
aufgehoben.  
26/98

### Bekanntmachung Nr. 26 des Amtes Herzhorn

Betr.: Bebauungsplan Nr. 2 „Eltersdorfer Land“ der Gemeinde Borsfleth

Der von der Gemeindevertretung Borsfleth, am 5. Juli 1977 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Borsfleth für das Gebiet „Eltersdorfer Land“ (bestehend aus der Planzeichnung und dem Text) wurde mit Verfügung des Herrn Landrats des Kreises Steinburg vom 19. Februar 1980 - Az.: 61020 - 3.II.2.-36 - gemäß § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), mit zwei Hinweisen genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan und die Begründung dazu liegen gemäß § 12 BBauG vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an bei der Amtsverwaltung Herzhorn, Gartenstraße 4, 2209 Herzhorn, Zimmer 7, während der Dienststunden auf die Dauer zu jedermanns Einsicht aus. Mit Beginn dieses Tages wird der **Bebauungsplan rechtsverbindlich.**

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 Bundesbaugesetz über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in einer bisher zulässigen Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen dieser Satzung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Borsfleth geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung der Satzung verletzt worden sind.

Borsfleth, den 15. April 1980

Gemeinde Borsfleth  
Der Bürgermeister  
Arps  
Amt Herzhorn  
Der Amtsvorsteher  
Peters

K: Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 18. April 1980

Vorstehende Bekanntmachung ist am 18. April 1980 in der Norddeutschen Rundschau veröffentlicht worden.

Herzhorn, den 22. April 1980



Amt Herzhorn  
Der Amtsvorsteher  
I.A.

( Hinrichs )  
Oberemtsrat

# B E G R Ü N D U N G

---

zum Bebauungsplan Nr. 2 " Eltersdorfer-Land "

---

der Gemeinde Borsfleth, Amt Herzhorn, Kreis Steinburg

---

## 1. Allgemein

In der Gemeinde Borsfleth stehen keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher notwendig geworden. Mit diesem Bebauungsplan will die Gemeinde Borsfleth bauliche Entwicklung für den Eigenbedarf ermöglichen. Der Bebauungsplan ist aus dem sich zur Zeit noch im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Der Plangeltungsbereich umfaßt eine Fläche von insgesamt rund 6 ha. Für die Neubaupläche von rund 4,3 ha sind 38 Wohneinheiten vorgesehen. Aus kommunalwirtschaftlichen Überlegungen hinsichtlich der Erschließungskosten soll die Erschließung des Baugebietes in Abschnitten erfolgen. In einer ersten Stufe werden die Bauplätze im Bereich der westlichen Stichstraße erschlossen werden ( Nr. 16, Nr. 23 - 33).

## 2. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die Grundstücke befinden sich in Privat- und Kirchenbesitz. Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens wie im BBauG vorgesehen sind, sind nicht erforderlich, da die Grundstückseigentümer verkaufsbereit sind. Die Gemeinde Borsfleth beabsichtigt, die Grundstücke für das Neubaugebiet zu erwerben. Auf diese Weise ist sie auch in der Lage, das angestrebte Ziel der "Eigenentwicklung" zu verwirklichen.

## 3. Städtebauliche Maßnahmen

Vorgesehen ist eine WA-Nutzung in offener Bauweise mit freistehenden Einfamilienhäusern. Obwohl von der Nutzung her der Charakter eines reinen Wohngebietes angestrebt wird, kann aufgrund der landwirtschaftlichen

Nutzung der Umgebung die Qualität eines WR-Gebietes nicht erreicht werden. Die Geschosflächenzahl, die überbaubare Grundstücksfläche sowie die beabsichtigte Parzellierung wurde so gewählt, daß eine lockere, dem ländlichen Raum angepaßte Siedlungsweise gewährleistet wird.

Um den Bauherren eine möglichst große Gestaltungsfreiheit zu bieten, wurde als ordnendes Element lediglich die Gestaltung der Außenhaut und der Dachform festgesetzt.

Um einen Übergang von dem Baugebiet in die freie Landschaft zu schaffen, wurde an der Grenze im Nordosten und Südosten je Grundstück eine Pflanzpflicht für jeweils 2 Bäumen festgesetzt. Zur Belebung des Straßenbildes wurde im Ost-West-Verlauf der Straßen ebenfalls ein Streifen mit Pflanzpflicht vorgesehen. Zur finanziellen Entlastung der Gemeinde soll die Bepflanzung von den jeweiligen Grundstückseigentümern durchgeführt werden.

Da zur Sicherung der äußeren Erschließung der angrenzenden Teilstrecken der Schulstraße, der Rotdornallee und des Eltersdorfer Weges ausgebaut bzw. verbreitert werden müssen, sind diese Straßen mit in den Planungsbereich einbezogen worden.

Die Verlängerung der östlichen Stichstraße über den Parkplatz hinaus, dient der Zuwegung zu den rückwärtigen landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Auf einen Kinderspielplatz wurde im Bebauungsplan Nr. 2 verzichtet, da sich in unmittelbarer Nähe in dem nördlich anschließenden Wohngebiet bereits ein Spielplatz für Kleinkinder befindet. Unter Berücksichtigung der Einfamilienhausbauweise mit ausreichend Freifläche auf den Grundstücken ist die Errichtung eines weiteren Kinderspielplatzes nicht erforderlich.

Bei der Gesamtkonzeption des Planes sind die Gruppen, in deren Bereich mit schwierigen Gründungsverhältnissen zu rechnen ist, berücksichtigt und im Teil A Planzeichnung dargestellt.

#### 4. Ver- und Entsorgung

-----

##### 4.1 Wasserversorgung

Die zentrale Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Glückstadt über die Wasserinteressengesellschaft Kirchdorf Borefloeth.

##### 4.2 Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des Oberflächenwassers und des Schmutzwassers erfolgt mittels Trennsystems. Im Wege einer Ortssanierung erhalten auch die Rotdornalle, die Schulstraße und der Eltersdorfer Weg eine Vollkanalisation.

##### 4.2.1 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird direkt den Vorflutern zugeleitet. Unter Berücksichtigung des hydraulischen Nachweises über die Leistungsfähigkeit der Eltersdorfer Wettern, wird das Leitungssystem so anzulegen sein, daß die erforderliche Aufnahmefähigkeit erreicht und ein Rückhaltebecken entbehrlich wird.

##### 4.2.2 Schmutzwasser

Der 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes wird zunächst an die biologische Kläranlage im nördlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 1 angeschlossen. Diese Kläranlage kann bis zu 300 Einwohnergleichwerte entsorgen. Im Zuge der Ortssanierung wird das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 an die noch zu errichtende zentrale vollbiologische Kläranlage angeschlossen werden.

##### 4.3 Feuerlöscheinrichtungen

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sind Unterflurhydranten vorgesehen.

#### 4.4 Elektroversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig AG in Randsburg.

#### 4.5 Gasversorgung

Die Stadtwerke Glückstadt sind in der Lage, das Baugebiet mit Erdgas zu versorgen.

#### 4.6 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Kreis Steinburg.

### 5. Erschließung

-----

Das Gelände wird durch die Planstraße A erschlossen. Für ein Drittel der Wohnungseinheiten sind öffentliche Parkplätze vorgesehen.

In der mit Geh-, Fahr- und Leitungsgerechten belasteten Fläche verläuft eine Regenwasserleitung. Bei der diesbezüglichen Ortssanierung wird das Leitungstück von der Schulstraße bis zur Parzelle Nr. 27 entfallen. Über dieses Leitungstück wird die ehemalige Schule von Borsfleth entsorgt. Bei der Errichtung des Ortsnetzes wird dieser Strang überflüssig, da die ehemalige Schule dann an das Ortsnetz angeschlossen wird.

#### 5.1 Erschließungskosten

Die Kosten der Erschließungsanlage gemäß § 127 BBauG sind überschlägig ermittelt worden.

Es wurden veranschlagt für:

Straßenbau einschl. Gehwege und Parkplätze	200.000,-- DM
Straßenentwässerung	67.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	23.000,-- DM
Ankauf des Geländes	48.000,-- DM

Summe abgerundet 340.000,-- DM

Von den 340.000,-- DM entfallen auf den 1. Bauabschnitt:

Straßenbau einschl. Gehwege und Parkplätze	50.000,-- DM
Straßenentwässerung	18.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	7.000,-- DM
Gelände für den Straßenbau	8.000,-- DM

Summe 85.000,-- DM

Für den Ausbau der Rotdornellee, Schulstraße und des Eltersdorfer Weges werden veranschlagt rd. 150.000,-- DM

Von den Erschließungskosten trägt die Gemeinde gemäß § 129 BBauG 10 % .

2209 Borfleth, den

  
( ARPS )  
Bürgermeister



Planverfasser  
Der Kreisausschuß  
des Kreises Steinburg

(Degen)  
Kreisaubaurat z.A.