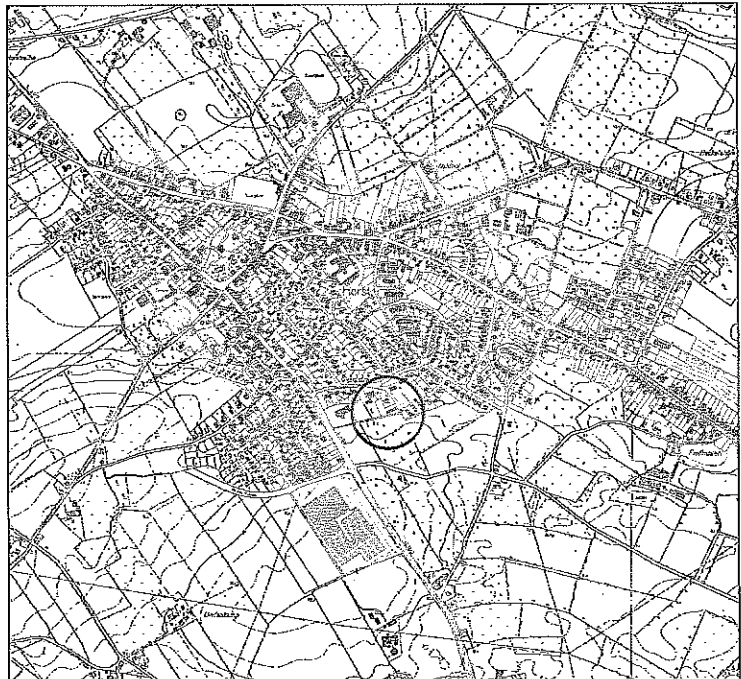


## GEMEINDE HORST (HOLSTEIN)

### 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 UND TEILAUFBEBUUNG DES BEBAUUNGS- PLANS NR. 7

Für das Gebiet „südlich des Hermann-Löns-Weges,  
zwischen den Grundstücken Hermann-Löns-Weg  
14 und 22 sowie nördlich der Grundstücke Erlen-  
weg 15, 17A und 17B



Begründung zum Entwurf

Mai 2009

Stand: 2. ÖA

#### AC PLANERGRUPPE

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Martin Stepany  
Dipl.-Ing. Wiebke Miller-Voß

|               |          |   |           |
|---------------|----------|---|-----------|
| <b>Inhalt</b> |          |   |           |
|               | <b>1</b> | <b>Räumlicher Geltungsbereich</b>   | <b>3</b>  |
|               | <b>2</b> | <b>Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen</b>             | <b>3</b>  |
|               | 2.1.     | Baurechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf                                 | 3         |
|               | 2.2.     | Übergeordnete Planungsgrundlagen  | 3         |
|               | 2.3.     | Kommunale Planungsgrundlagen  | 3         |
|               | <b>3</b> | <b>Bestandssituation Plangebiet</b>   | <b>5</b>  |
|               | 3.1.     | Lage innerhalb der Gemeinde Horst   | 5         |
|               | 3.2.     | Derzeitige Nutzungen  | 5         |
|               | 3.3.     | Erschließungssituation  | 5         |
|               | <b>4</b> | <b>Natur und Umwelt</b>   | <b>6</b>  |
|               | 4.1.     | Boden   | 6         |
|               | 4.2.     | Tiere und Pflanzen  | 6         |
|               | 4.3.     | Artenschutzrechtliche Prüfung   | 8         |
|               | <b>5</b> | <b>Städtebauliche Zielsetzung</b>   | <b>10</b> |
|               | <b>6</b> | <b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>                                       | <b>10</b> |
|               | 6.1.     | Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche | 10        |
|               | 6.2.     | Verkehrsflächen   | 12        |
|               | 6.3.     | Grünordnung und Artenschutz   | 12        |
|               | 6.4.     | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte  | 13        |
|               | <b>7</b> | <b>Gestalterische Festsetzungen</b>   | <b>13</b> |
|               | 7.1.     | Dachneigungen   | 13        |
|               | 7.2.     | Dachmaterialien   | 14        |
|               | 7.3.     | Fassaden  | 14        |
|               | 7.4.     | Einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern                                     | 14        |
|               | <b>8</b> | <b>Ver- und Entsorgung</b>  | <b>15</b> |
|               | 8.1.     | Frischwasserversorgung  | 15        |
|               | 8.2.     | Strom- und Gasversorgung  | 15        |
|               | 8.3.     | Telekommunikation   | 15        |
|               | 8.4.     | Schmutzwasser-beseitigung   | 15        |
|               | 8.5.     | Oberflächenentwässerung   | 15        |
|               | 8.6.     | Abfallbeseitigung   | 16        |
|               | <b>9</b> | <b>Brandschutz</b>  | <b>16</b> |
|               |          | <b>Anlagen</b>  | <b>17</b> |
|               | 1.       | Pflanzliste   | 17        |

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich des Hermann-Löns-Weges zwischen den Grundstücken 14 und 22 sowie nördlich der Grundstücke Erlenweg 15, 17a und 17b.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 103/22, 103/27, 103/33, 103/34, 103/35 und 103/36 sowie ,zur baurechtlichen Absicherung einer vorhandenen Regenwasserleitung, Teilflächen der Flurstücke 104/44, 104/39, 104/38 und 104/37 Flur 12, Gemarkung Horst. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,9 ha.

## 2 Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1. Baurechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Baurechtliche Grundlage der Bebauungsplanänderung ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006.

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt entsprechend § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1, die Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c und ein Ausgleich der Eingriffe können somit entfallen.

Die Gemeindevertretung hat am 10.09.2003 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen, um in diesem zentrumsnahen Siedlungsbereich eine bauliche Nachverdichtung zu ermöglichen.

### 2.2. Übergeordnete Planungsgrundlagen

Die Gemeinde Horst liegt am Rand des die Freie und Hansestadt Hamburg umgebenden Ordnungsraumes.

Der Regionalplan für den Planungsraum (Fortschreibung 2005) macht für die Gemeinde Horst folgende Aussagen:  
*„Der ländliche Zentralort Horst stellt die Grundversorgung für ca. 9.200 Einwohnerinnen und Einwohner im Nahbereich sicher.*

*Die Gemeinden Altenmoor, Horst und Kiebitzreihe des Nahbereichs gehören zum Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Elmshorn und werden dem Ordnungsraum zugerechnet. Die enge Abstimmung und die Zusammenarbeit dieser drei Gemeinden mit Elmshorn im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung haben sich positiv auf die Entwicklung ausgewirkt. (...) Zusammen mit der Gemeinde Klein Offenseth-Sparieshoop (Kreis Pinneberg, Planungsraum I) hat die Gemeinde Horst im Rahmen der Gebiets-*

*entwicklungsplanung eine gewerbliche Schwerpunktfunktion übernommen. (...)*

*Die Gemeinde Horst verfügt mit dem künftigen Bahnhofspunkt und dem angrenzenden BAB-23-Anschluss über beste Voraussetzungen für eine weitere positive Siedlungsentwicklung. Die Ausnutzung dieser Potentiale liegt im Kreis- und Planungsraumgrenzen überschreitenden Gesamtinteresse.“*

### 2.3. Kommunale Planungsgrundlagen

- |  |   |
|--|---|
| Flächennutzungsplan                    | Die 2001 beschlossene Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Horst weist den Geltungsbereich als wohnbauliche Fläche aus.<br>Der Bebauungsplan Nr.1 2. Änderung wird somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt.   |
| Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan | Der Landschaftsplan der Gemeinde Horst von 1992 stellt den Geltungsbereich als Siedlungsfläche (50%, vordere Grundstücksfläche am Hermann – Löns – Weg) und sonstige besiedelte Fläche dar.<br>Westlich grenzt eine Sukzessionsfläche an. Östlich und südlich des Plangeltungsbereiches werden im Landschaftsplan hochwertige Waldflächen dargestellt, die aber nicht mehr dem tatsächlichen Bestand entsprechen. Dieser Bereich ist mit Einfamilienhäusern bebaut worden.<br>Für den Planbereich nennt der Landschaftsplan keine Entwicklungsziele<br>Auch der Landschaftsrahmenplan trifft keine planungsrelevanten Aussagen bezüglich des B-Plangebietes.  |
| Verbindliche Bauleitplanung            | Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil im Geltungsbereich der rechtskräftigen 1. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Horst.<br>Der Rechtsplan setzt für das Plangebiet ein Kleinsiedlungsgebiet mit eingeschossiger Bebauung in offener Bauweise in einer Bautiefe zwischen 5 und 50 m von der Straße aus fest. Weitere Festsetzungen sind eine GRZ von 0,2, eine GFZ von 0,3 sowie eine Mindestgrundstücksgröße von 1000 qm.<br>Eine kleine Fläche im Südosten liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.7 der Gemeinde Horst. Der Bebauungsplan setzt für den Teilbereich ein Allgemeines Wohngebiet und eine maximal zulässigen Grundfläche, sowie ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes Pinneberg und der Gemeinde Horst fest. |

### 3 Bestandssituation Plangebiet

#### 3.1. Lage innerhalb der Gemeinde Horst

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde Horst. Ursprünglich am südlichen Siedlungsrand platziert, liegt es inzwischen durch im Süden neu entstandene Wohnbauflächen (B-Plan Nr.7 und 14) inmitten des Siedlungsgefüges.

Im Norden grenzt das Grundstück an den Hermann-Löns-Weg an, auf dessen gegenüberliegender Straßenseite Einfamilienhausbebauung besteht. Im Westen und Osten grenzen entlang des Straßenverlaufes Hermann-Löns-Weg ebenfalls Einfamilienhäuser an, während im Südwesten ein Grundstück angrenzt, das vollflächig mit Bäumen bewachsen ist. Im Süden verläuft ein Graben, der zur Vorflut der Gemeinde Horst zählt. Jenseits des Grabens parallel zu diesem verläuft ein Fuß- und Radweg. Südlich daran anschließend liegt ein Neubaugebiet mit Einfamilienhausbebauung.

#### 3.2. Derzeitige Nutzungen

##### Bauliche Nutzungen

Das Plangebiet ist zur Zeit mit zwei Einfamilienhäusern sowie dem Betriebsgebäude (Büro und Arbeitsräume) eines Blumengroßhandels (Blumen Hallmann, Import und Großhandel) bebaut. Die Bebauung fügt sich mit ihrer eingeschossigen Bauweise, ihrer Höhenentwicklung und Baukörperdimensionierung in das umgebende Umfeld.

##### Freiraumnutzung

Im Norden und Südosten des Betriebsgebäudes befinden sich großflächige, gepflasterte Hofflächen, die für den Betriebsablauf zurzeit nur noch eingeschränkt benötigt werden. Die sonstigen Freiflächen werden überwiegend als Privatgärten mit einzelnen Beeten und großen Rasenflächen genutzt.

Auf dem südöstlichen Teil des Plangebietes wurden bis Anfang der 80er Jahre Schnittblumen im Glashaus und im Freiland angebaut. Hier hat sich eine Wiese entwickelt, die ein bis zweimal im Jahr gemäht wird.

#### 3.3. Erschließungssituation

Die vorhandenen Grundstücke (Nr. 16 bis Nr. 20) werden vom Hermann-Löns-Weg aus erschlossen.

## 4 Natur und Umwelt

### Allgemeines

Da die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 nach § 13a BauGB aufgestellt wird, entfällt die Pflicht der Umweltprüfung, der Aufstellung eines Umweltberichts, das Monitoring nach § 4 c BauGB und ein Ausgleich der Eingriffe.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen dennoch, neben zahlreichen anderen, auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Da es sich bei dem Plangebiet um eine bereits der baulichen Nutzung zugeführten Fläche innerhalb des zusammenhängenden Ortsgefüges handelt und keine Naturflächen oder bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erstmalig bebaut werden, konzentriert sich die Betrachtung der Umweltbelange auf die Themen menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen sowie eine mögliche Bodenbelastungen durch vorherige Nutzungen.

### 4.1. Schutzgut Mensch/ menschliche Gesundheit

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Da die Planung lediglich sechs bis sieben neue Wohneinheiten vorsieht, sind keine erheblich stärkeren Lärmbelastungen als bisher zu erwarten.

Aufgrund der geringen Zahl an geplanten neuen Wohneinheiten kann ausgeschlossen werden, dass die Grenzwerte für die zulässigen Immissionen von Feinstaub und Stickstoffdioxid der 22. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft - 22. BImSchV) überschritten werden.

### 4.2. Boden

#### Bestand und Bewertung

Laut Landschaftsplan steht im Planungsgebiet der Bodentyp Gley podsol an. Aufgrund der Vornutzungen sind die Böden im Planungsgebiet allerdings stark anthropogen überformt.

#### Ergebnisse der Bodenuntersuchungen

Da Gärtnereien nach dem mit Erlass des Ministeriums für Umwelt, Natur und Landschaft vom 03.09.2003 eingeführten Branchenkatalog Schleswig-Holstein (BKAT SH) in die Kategorie „eingeschränkt atlastenrelevant“ eingeordnet sind, wurde für den südöstlichen Teil des Plangebietes, auf dem sich ehemals eine Gärtnerei (Freilandfläche und Gewächshaus) befand, eine Bodenuntersuchung vorgenommen (Analytik Labor Nord GmbH).

Mit orientierenden Bodenuntersuchungen wurde abgeklärt,

ob aus dem Betrieb der Gärtnerei altlastenrelevante Rückstände von Pflanzenschutzmitteln (PSM) im Boden vorhanden sind. Es wurde eine Mischprobe aus 0 bis 40 cm Tiefe in einem Screening – Verfahren auf Pflanzenwirkstoffe untersucht.

Für die Bewertung der Ergebnisse aus den Laboruntersuchungen wurden die in der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), Anhang 2 Nr. 1 genannten Prüfwerte für Boden (Wirkungspfad Boden – Mensch (direkter Kontakt) herangezogen.

Als Nutzungsszenario wurden die Kinderspielfläche und damit die empfindlichste Nutzung (niedrigste Prüfwertkategorie) und die Beurteilung für Wohngebiete zu Grunde gelegt.

In der untersuchten Mischprobe konnten 4 unterschiedliche Einzelverbindungen nachgewiesen werden.

Alle nachgewiesenen Wirkstoffverbindungen liegen mit den gemessenen Gehalten deutlich unterhalb der jeweiligen Prüfwerte der BBodSchV für diese Wirkstoffverbindung bzw. bei Fehlen entsprechender Werte unterhalb der Prüfwerte verwandter Wirkstoffverbindungen.

Damit ist der Verdacht auf betriebsbedingte Altlasten durch Pflanzenschutzmittel ausgeräumt. Gegen eine Nutzung als Wohn- und Kinderspielfläche bestehen keine Bedenken.

Umweltbezogene Auswirkungen  
des Vorhabens

Da die Böden in den Bereichen der Baufelder anthropogen überformt und teilweise bereits versiegelt sind, sind die Beeinträchtigungen aufgrund der geplanten Bautätigkeiten zu vernachlässigen.

Empfehlungen zur Vermeidung  
und Minderung

- Möglichkeiten der Minimierung der Flächeninanspruchnahme / Bodenversiegelung unter Berücksichtigung einer dem zentralen Standort angemessenen Nachverdichtung ausschöpfen, insbesondere durch Minimierung der Verkehrsflächen und Begrenzung der Überbauung mit Nebenanlagen und Zufahrten.

### 4.3. Tiere und Pflanzen

Umgebung

Westlich des Plangebietes befindet sich eine Sukzessionsfläche, die sich inzwischen zu einem jungen Gehölzbestand entwickelt hat. Dominierende Baumarten sind Birken und Pappeln, daneben finden sich vereinzelt junge Eichen, Eschen, Weißdorn und Haselnusssträucher.

Südlich wird das Plangebiet von einem dicht eingewachsenen Graben begrenzt. Dominierende Pflanze ist hier das Schilf.

Bestand und Bewertung

Folgende Biotoptypen wurden im Plangeltungsbereich vorgefunden:

Befestigte Fläche: Im nördlichen Teil des Planungsgebietes sind große Flächen vollständig versiegelt und werden

als Parkplatzflächen genutzt.

Rasen: Große Teile des Ziergartens der beiden Wohnhäuser werden als Rasen intensiv gepflegt.

Beet: Die Bereiche rund um die Wohnhäuser sind als Beete mit unterschiedlicher Bepflanzung gestaltet.

Einzelbaum: In den Zierbeeten rund um die Wohnhäuser befinden sich einige Einzelbäume (Magnolie, Zaubernuss, Thuja), die aber alle noch ein relativ geringes Alter haben.

Zierhecke: Östlich des Wohnhauses Nr. 16 steht eine ca. 4 m hohe dichte Weißdornhecke von ca. 15 m Länge.

Ziergebüsch: Entlang der Grundstücksgrenzen wachsen dichte und hohe Ziersträucher als ungeschnittene Hecke. Sie setzt sich aus typischen Ziersträuchern wie Weigelia, Hartriegel, Haselnuss-Strauch, Flieder, Holunder, Liguster und Forsythie zusammen. Dazwischen stehen größere Bäume, die die Hecke weit überragen. Es handelt sich größtenteils um Birken, in Hausnähe überwiegen Nadelgehölze (Lebensbäume und Fichten).

Baumgruppe: Im östlichen Teil des Planungsgebietes befindet sich eine erhaltenswerte Baumgruppe, die sich aus einem Walnussbaum, mehreren Kastanien, einer mehrstämmigen Weide, einigen kleineren Apfelbäumen sowie einer Birke zusammensetzt.

Wiese: Der südliche Teil des Plangebietes ist bereits vor einigen Jahren aus der intensiven Nutzung als Rasen bzw. Anbaufläche genommen worden und wird derzeit ein bis zweimal im Jahr gemäht. Es hat sich eine artenarme Wiese entwickelt, deren Vegetation in Teilbereichen auf feuchtere Bodenverhältnisse deutet.

Zierteich: Im Garten des Hauses Nr. 16 befindet sich ein halb zugeschütteter alter Swimmingpool, der durch typische Zierteichpflanzen, insbesondere Rohrkolben völlig zugewachsen ist.

#### Fauna

Aufgrund der überwiegend intensiv genutzten Biotoptypen ist davon auszugehen, dass im Planungsgebiet keine streng geschützten Tierarten vorkommen (s. Kap. 4.3).

#### Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Bei Umsetzung der Planungen wird es in einigen Bereichen zur Entfernung der vorhandenen Gehölze kommen. Die als Wiese genutzten Bereiche werden durch die Bautätigkeiten zerstört und nach Beendigung der Bautätigkeiten wahrscheinlich einer gärtnerischen Nutzung zugeführt.

#### Empfehlungen zur Vermeidung und Minderung

Konzeption / Festsetzung:

- Weitestgehender Erhalt der Gehölzstrukturen entlang des Grabens
- Erhalt wesentlicher Bestandteile der Baumgruppe
- Ergänzung der Gehölzstrukturen

#### 4.4. Artenschutzrechtliche Prüfung



## Gesetzliche Grundlage

Nach der Novelle des BNatSchG gelten für die Berücksichtigung des Artenschutzes bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechts die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 42 (1) BNatSchG) nicht mehr für die national geschützten Arten, sondern nunmehr für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die Europäischen Vogelarten.

Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, eine fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelarten im Geltungsbereich des B-Plans 1 2. Änderung Horst zu geben und mögliche Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG (in der Fassung vom 12.12.2007) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen zu benennen.

## Planungsrelevante Arten

Mittels der Methode der Potenzialanalyse werden die planungsrelevanten Arten ermittelt. Als Grundlage dienen die Ergebnisse der Begehung des Planungsgebietes sowie eine Datenrecherche.

Nach Überprüfung der vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeiteten Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (DREWS 01.12.05) lässt sich aufgrund des vorgefundenen Lebensraumspektrums (siehe Kapitel 4.1) ausschließen, dass Arten dieser Liste betroffen sind.

Anhand der Anlage 2 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2008) wurde überprüft, welche europäischen Vogelarten von den Planungen betroffen sein könnten.

Aufgrund der vorgefundenen Biotoptypen sind im Planungsgebiet nur häufige und weit verbreitete Gehölzbrüter zu erwarten.

## Prüfung der Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG

Durch die Bautätigkeiten wird ein Teil des Lebensraumes dieser Vogelarten vernichtet. Um Verstöße gegen das Tötungsgebot zu vermeiden, ist darauf zu achten, dass die Rodungsmaßnahmen nicht in der Zeit vom 15. März bis 30. September stattfinden.

Die Umsetzung der Planungen führt zu Störungen der Gehölzbrüter sowie bei Abholzung zur Zerstörung eines Teils des Lebensraumes. Da diese Arten recht flexibel sind und auf angrenzende Flächen (insbesondere die Sukzessionsfläche) ausweichen können, ist davon auszugehen, dass sich die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen wird.

Damit treten bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme keine Verbotstatbestände nach § 42 BNatSchG ein

- 5 Städtebauliche Zielsetzung** Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanners Nr. 1 entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und Wohnbedürfnissen.  
Ziel ist es, durch veränderte Festsetzungen sowie eine neue, in die Tiefe des Grundstücks führende Erschließung eine, dem innerörtlichen Standort angemessene, wohnbauliche Verdichtung zu ermöglichen.  
Der vorhandene Gebäudebestand ist dabei zu berücksichtigen.  
Durch eine neue Fußwegeverbindung sollen das Plangebiet sowie die nördlich des Hermann-Löns-Weges gelegenen Wohnbauflächen an die südlich des Plangebietes liegende Fußwegeverbindung angeschlossen werden, die die Wohngebiete untereinander und mit den Einzelhandelseinrichtungen an der Elmshorner Straße verbindet.  
Gleichzeitig soll die am östlichen Rand des Plangebietes vorhandene gemeindliche Regenwasserleitung, deren Lage im Rahmen der Planaufstellung erstmals genau in den katastermäßigen Bestand übertragen wurde, durch die Eintragung eines Leitungsrechtes baurechtlich abgesichert werden.

## **6 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

- Art der baulichen Nutzung** Das geplante Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, da es überwiegend dem Wohnen dienen soll. Die Festsetzung der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzung weichen teilweise vom Nutzungskatalog der BauNVO für allgemeine Wohngebiete ab. Ziel ist hierbei, ein auf die speziellen Eigenheiten des geplanten Wohngebietes abgestimmten Nutzungskatalog vorzugeben. Aus diesem Grund werden Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da sich diese Nutzungen von ihrem Charakter her nicht in das bebaute Umfeld einfügen.
- Zahl der Wohneinheiten** Die Anzahl der Wohneinheiten wird je Einzelhaus auf maximal zwei Wohnungen beschränkt. Je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig. Dieses entspricht der ortsüblichen Bauweise und vermeidet eine höhere Verdichtung als im Ort üblich ist. Insbesondere werden dadurch Stellplatzkonflikte durch zu viele PKW vermieden.
- Höhe baulicher Anlagen** Zur Einfügung in das bauliche Umfeld und zur Vermeidung einer für den Standort unmaßstäblichen Bebauung werden detaillierte Festsetzungen zur baulichen Höhenentwicklung

getroffen. Die Sockeloberkante wird dabei mit max. 0,50 m festgesetzt, die Firsthöhe mit max. 9,50 m und die Wandhöhe (Definition siehe § 6 (4) LBO S-H) mit max. 4,00 m festgesetzt.

Höhenbezugspunkt ist jeweils die Oberkante der fertig gestellten Erschließungsstraße, bezogen auf das einzelne Baugrundstück.

#### Zulässige Grundflächenzahl

Um auch bei einer heute üblichen Grundstückgröße von ca. 500 qm Häuser entsprechend den aktuellen Wohnbedürfnissen und Platzansprüchen realisieren zu können wird eine GRZ von 0,25 festgesetzt.

§ 19 Abs. 4 BauNVO findet Anwendung, d. h. die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich überbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

In dem Entwässerungskonzept der Gemeinde Horst ist das Plangebiet mit einem Abflussbeiwert von 0,2 dargestellt, dieses bedeutet eine in der Fachplanung berücksichtigte Versiegelung des Gebietes von 20 %.

Da der südlich des Geltungsbereichs gelegene Graben durch geplante Umbaumaßnahmen in der Regenwasserkanalisation absehbar entlastet wird, sind die getroffenen Festsetzungen nach Einschätzung der Gemeinde mit den Anforderungen der Entwässerung vereinbar.

#### Bauweise

Entsprechend der für diesen Bereich von Horst typischen Siedlungsstruktur wird eine offene Bauweise festgesetzt und sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Der Bebauungsplan setzt flächige, über die geplanten Grundstücksgrenzen hinweggehende Baufelder fest, um eine flexible Grundstücksteilung zu ermöglichen.

Die Umsetzung einer dem Standort angemessenen Baustruktur ist durch die Festsetzung der offenen Bauweise (an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind die Abstandsregelungen gemäß der Landesbauordnung Schleswig-Holstein einzuhalten), die Begrenzung auf Einzel- und Doppelhäuser sowie die Festsetzung der maximalen Anzahl der Wohnungen gewährleistet.

Für den im Bereich der Tellaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 befindlichen Teil des Geltungsbereiches stellen die Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 nur eine geringfügige Änderung dar.

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes bleibt

bestehen. Die Festsetzungen der überbaubaren Flächen sowie der maximalen Grundfläche sind von der Teilaufhebung nicht betroffen. Verändert wird die im B-Plan Nr. 7 enthaltene Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes.

## 6.2. Verkehrsflächen

Die hinteren, nicht direkt an den Hermann-Löns-Weg angeschlossenen Bauflächen werden über einen Stichweg mit Wendeanlage für PKW erschlossen. Dieser hat eine gesamte Breite von 4,00 m (befahrbare Breite 3,50 m) und verfügt über einen Wendeplatz mit einem Durchmesser von 16,00 m zum Wenden von PKW. Die Straßenradien und Breiten sind für die Feuerwehr ausreichend dimensioniert. Der Müll wird am Abholtag von den Anwohnern der Stichstraße zum Müllstellplatz in der Nähe des Hermann-Löns-Weg gebracht, so dass eine Befahrung und ein Wenden von Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist.

An dem Stichweg sind 4 öffentliche Parkplätze vorgesehen, die in Form von Parkbuchten angelegt werden.

Ein Fußweg stellt die Verbindung zur südlich des Plangebietes verlaufenden Wegenetz im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 her.

Die Verkehrsflächen werden durch den Grundeigentümer erstellt und nach Fertigstellung als öffentliche Verkehrsfläche an die Gemeinde übergeben.

## 6.3. Grünordnung und Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange und des Erhaltes des typischen Landschaftsbildes wurden für den Geltungsbereich folgende Festsetzungen getroffen:

Zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der raumwirksamen Gehölzstrukturen sowie zum Erhalt der naturräumlichen Qualitäten des südlich an das Plangebiet angrenzenden Grabens wird am südlichen Rand des Geltungsbereiches eine Fläche zum Erhalt und zur Ergänzung der Gehölzbestände festgesetzt. Erhaltenswert sind hier nicht die einzelnen Pflanzen, sondern deren Funktion innerhalb der ortsgliedernden Grünverbindung zusammen mit Fußweg und Graben. Um eine angemessene Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen, werden die Flächen, teilweise vom Bestand abweichend, in einer Tiefe von 5 m von der südlichen Flurstücksgrenze festgesetzt.

Der vorhandene Walnussbaum wird als wesentliches Element einer am östlichen Plangebietsrand vorhandenen Baumgruppe als zu erhaltender Einzelbaum festgesetzt. Zur Sicherung des Baumstandortes umfährt die Baugrenze die Kronentraufkante und wird durch eine textliche Festsetzung auch eine Überbauung innerhalb der Kronentraufkante mit Carports, Garagen und ihren Zufahrten oder mit Nebenanlagen ausgeschlossen.

Die Verkehrsflächen wurden auf die minimal erforderlichen

Querschnitte begrenzt.

Durch § 19 Abs.4 BauNVO ist die Versiegelung der Grundstücke durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie unterirdischen Gebäudeteilen begrenzt.

#### **6.4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

In der Bebauungsplanänderung wurden zwei bestehende Leitungsrechte festgesetzt. Die Leitungsrechte umfassen das Recht die Leitungen zu verlegen und zu betreiben.

An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine Regenwasserwasserleitung der Gemeinde, die noch das Regenwasser aus den nördlich gelegenen Wohngebieten und vom Grundstück Hermann-Löns-Weg 20 und 22 zu dem südlich des Plangebietes gelegenen Rückstaugraben ableitet.

Es wird ein entsprechendes Leitungsrecht (beidseitig 2 m von der Achse der Leitung) zu Gunsten der Gemeinde im Bebauungsplan dargestellt.

Die Gemeinde plant, das Regenwasser aus den nördlich gelegenen Wohngebieten zukünftig über eine Leitung im Hermann-Löns-Weg abzuleiten. Da die Leitung nach Umsetzung dieser Umbaumaßnahmen nur noch zur Entwässerung der beiden anliegenden Grundstücke erforderlich ist, wird zusätzlich ein Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger festgesetzt. Das Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde kann nach Umsetzung der Umbaumaßnahmen entfallen.

Das Leitungsrecht ersetzt im Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 das dort festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes Pinneberg und der Gemeinde Horst.

An der westlichen Plangebietsgrenze besteht ein Leitungsrecht zu Gunsten der Eigentümer des Grundstücks Elmsborner Straße 25 (ehemals Aldi). Dort wird in ca. ein bis zwei Meter Abstand von der Grundstücksgrenze eine Abwasserleitung zum Hermann-Löns-Weg geführt.

### **7 Gestalterische Festsetzungen**

Um eine Einbindung des Baukörpers in das Orts- und Landschaftsbild und eine Anpassung an den vorhandenen Baukörper zu erreichen, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 92 der Landesbauordnung festgesetzt.

#### **7.1. Dachneigungen**

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 50° zulässig. Garagen und Nebengebäude sind in der Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Darüber hinaus sind für Garagen und Nebengebäude auch flach oder flach geneigte Dächer zulässig.

## **7.2. Dachmaterialien**

Zulässig sind Dachziegel und Dachsteine in roten, braunen und anthraziten Farbtönen.

## **7.3. Fassaden**

Holzhäuser in Blockbohlenbauweise sind unzulässig, da sie in dem baulichen Umfeld nicht typisch sind.  
Garagen und Nebengebäude sind im Fassadenmaterial dem Hauptbaukörper anzupassen.

## **7.4. Einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern**

Im Sinne eines geordneten Erscheinungsbildes sind innerhalb einer Doppelhausgruppe die baulichen Höhenentwicklungen, die Dachformen, Dachneigungen, Dachmaterialien und Dachfarben sowie Fassadenmaterialien und -farben einheitlich auszuführen.

- 8 Ver- und Entsorgung** Das Ver- und Entsorgungsnetz für das Plangebiet ist im Anschluss an die erschlossenen Bereiche neu zu errichten.
- 8.1. Frischwasserversorgung** Die Frischwasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Kremper Marsch.
- 8.2. Strom- und Gasversorgung** Die Versorgung mit elektrischer Energie sowie mit Gas erfolgt durch die Eon-Hanse.
- 8.3. Telekommunikation** Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt im Anschluss an die vorhandene Bebauung. Im Bereich des Erschließungsweges werden geeignete Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationskabeln vorgesehen.
- 8.4. Schmutzwasserbeseitigung** Das Schmutzwasser der hinteren Grundstücke wird an eine Sammelleitung in dem neuen Stichweg angeschlossen. Am Wendepunkt ist eine Pumpe vorgesehen, die das anfallende Schmutzwasser bis zu dem im Hermann-Löns-Weg liegenden Schmutzwasserkanal pumpt. Die Abwässer werden im Klärwerk Hetlingen geklärt und in die Elbe geleitet.
- 8.5. Oberflächenentwässerung** Das Regenwasser der neuen rückwärtigen Grundstücke wird ebenfalls in einem Kanal im neuen Stichweg geleitet und von dort unter dem geplanten Fußweg zu dem südlich der Plangebietsgrenze gelegenen Rückstaugraben geleitet. Das Regenwasser der vorderen Grundstücke wird zum Hermann-Löns-Weg entwässert.
- Die Beseitigung des Niederschlagwassers in dem Geltungsbereich des oben genannten Bauleitplanes wurde auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen nach der öffentlichen Auslegung durch das IBB Ingenieurbüro für Bautechnik GbR weiter untersucht.
- Das Ingenieurbüro kommt zu der Einschätzung, dass der südlich an der Plangebietsgrenze gelegene Rückstaugraben die nach Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwartende Wassermenge schadlos aufnehmen kann, ohne dass die Gewässer im Sielverband Rhingebiet zusätzlich belastet werden. Endgültige hydraulische Nachweise und die Festlegung konkreter Maßnahmen zur Drosselung des Wasserabflusses werden im Rahmen der Erschließungsplanung für das Gebiet erarbeitet und festgelegt.

## 8.6. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist zentral durch Satzung mit Abschluss, Anschluss und Benutzerzwang geregelt. Sie wird zentral vom Kreis Steinburg durchgeführt, der sich dazu privater Unternehmen bedient.

Die Müllfahrzeuge fahren nicht in das Plangebiet. Am Abfuhrtag sind deshalb die Müllgefäße an den dafür festgesetzten Standort am Anfang des Erschließungsweges abzustellen.

## 9 Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Horst und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe sichergestellt.

Zur Sicherung des Brandschutzes wird weiterhin der auf dem Grundstück Hermann-Löns-Weg 13 befindliche Hydrant, mit dem Ziel einer besseren Auffindbarkeit und Erreichbarkeit im Brandfall, im Rahmen der für die neuen Baugrundstücke erforderlichen Erschließungsarbeiten in den öffentlichen Fußwegbereich des Hermann-Löns-Weges verlegt.

Gemeinde Horst, ..... 0 3. 11. 09



  
.....  
Der Bürgermeister



## Anlagen

### 1. Pflanzliste

#### Bäume

Betula pendula - Sand-Birke

Quercus robur - Stiel-Eiche

#### Sträucher und weitere Bäume:

Carpinus betulus - Hainbuche

Cornus mas - Kornelkirsche

Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel

Corylus avellana – Hasel

Crataegus monogyna - Weißdorn

Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen

Prunus padus – Frühe Traubenkirsche

Prunus spinosa – Schlehdorn

Rhamnus frangula - Faulbaum

Ribes rubrum - Rote Johannisbeere

Rosa canina – Hunds-Rose u.a.

Salix in Arten (S. viminalis, S. triandra, S. purpurea) - Weiden

Sambucus nigra – Schwarzer Holunder

Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

# Auszug aus der „Holsteiner Allgemeinen“ vom 11.11.2009

## **Bekanntmachung Nr. 76 / 2009 des Amtes Horst-Herzhorn für die Gemeinde Horst (Holstein)**

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet südlich des Hermann-Löns Weges, zwischen den Grundstücken Hermann-Löns Weg 14 und 22 sowie nördlich der Grundstücke Erlenweg 15, 17a und 17b;**

**hier: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan**

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 30. September 2009 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet südlich des Hermann-Löns Weges, zwischen den Grundstücken Hermann-Löns Weg 14 und 22 sowie nördlich der Grundstücke Erlenweg 15, 17a und 17b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplan kenntlich gemacht.



Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 tritt mit Beginn des 12. November 2009 in Kraft. Alle Interessierten können die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 7 sowie die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Horst-Herzhorn, Elmshorner Str. 27, 25358 Horst, Zimmer 2.06, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB genannten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

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

Horst (Holstein), den 04.11.2009

Amt Horst-Herzhorn  
Der Amtsvorsteher  
gez. Mohrdiek  
Amtsvorsteher

Die vorstehende Bekanntmachung ist am 11.11.2009 in der „Holsteiner Allgemeinen“ veröffentlicht worden.

Horst, den 12.11.2009

**Amt Horst-Herzhorn  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrag**

Steenbock

