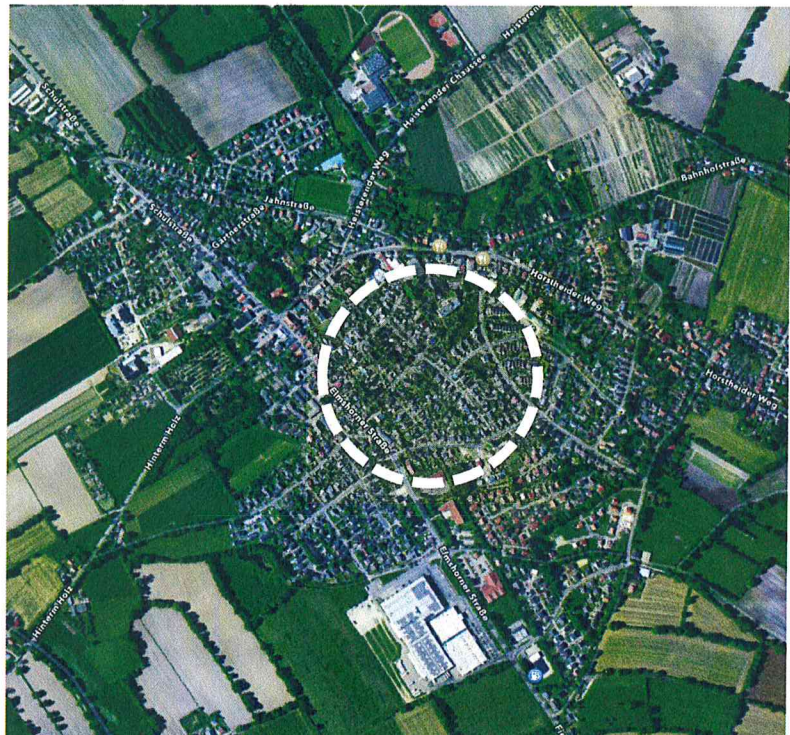


GEMEINDE HORST

TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

FÜR DAS GEBIET DER GRUNDSTÜCKE HERMANN-
LÖNS-WEG 1-13 (UNGERADE NRN.), FRITZ-REUTER-
STRASSE 1-65 (UNGERADE NRN.) UND 2-28 (GERADE
NRN.), KLAUS GROTH WEG 5 UND 10 SOWIE GORCH-
FOCK-STRASSE (ALLE)

Begründung



APRIL 2017

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax .81
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Rainer Isensee
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

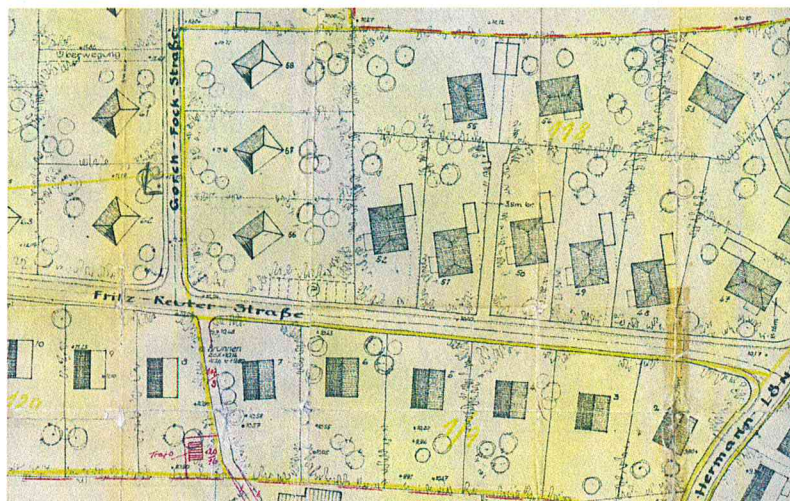
INHALT

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL	1
1 Räumlicher Geltungsbereich	1
2 Planungserfordernis	1
3 Planerische Rahmenbedingungen	1
3.1 Landesentwicklungsplan	1
3.2 Regionalplan	1
3.3 Flächennutzungsplan	2
3.4 Landschaftsrahmenplan	2
3.5 Landschaftsplan	2
4 Rechtskräftiger Bebauungsplan	2
5 Bestandsbeschreibung	3
6 Planungsrechtliche Auswirkungen der Teilaufhebung	3
7 Auswirkungen auf das Ortsbild	3
8 Hinweise	4
TEIL II - UMWELTBELANGE	4
9 Einleitung	4
9.1 Ziele aus Fachplanungen	4
10 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
10.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	5
10.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
10.3 Schutzgut Boden	6
10.4 Schutzgut Wasser	6
10.5 Schutzgut Klima und Luft	7
10.6 Schutzgut Landschaft	7
10.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	7
11 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	7

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL

- 1 Räumlicher Geltungsbereich** Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1 liegt südöstlich des historischen Ortskerns. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst das Gebiet nördlich des Hermann-Löns-Weges entlang der Fritz-Reuter-Straße bis zur Haus Nr. 28 (gerade Nummern) bzw. Nr. 65 (ungerade Nummern) einschließlich der Gorch-Fock-Straße sowie die Grundstücke Klaus-Groth-Weg 5 und 10 im Nordwesten.
- Das Plangebiet der Teilaufhebung umfasst eine Fläche von ca. 6,1 ha.
- 2 Planungserfordernis** Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Horst wurde 1962 rechtswirksam. Seitdem sind längst alle Grundstücke bebaut. Da die gültigen Festsetzungen als durchaus nicht mehr zeitgemäß anzusehen sind, sind im Laufe der Zeit eine ganze Reihe von Befreiungsanträgen beim Kreisbauamt gestellt worden, die überwiegend auch positiv beschieden wurden.
- Da die Grundstruktur des Gebietes somit fest steht und die vorhandene Bebauung einen hinreichenden Beurteilungsmaßstab nach § 34 BauGB ermöglicht, soll der Bebauungsplan aufgehoben werden. Damit würden bislang bestehende einengende Festsetzungen fortfallen und so künftig Befreiungen nicht mehr erforderlich werden. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 für diesen Bereich besteht aufgrund der Bestandssituation nicht die Gefahr, das durch künftige bauliche Veränderungen städtebauliche Mißstände entstehen.
- Der Bereich südlich des Hermann-Löns-Weges bleibt von der Aufhebung ausgenommen, da er bereits im Rahmen von zwei Bebauungsplanänderungen, die der Planzeichenverordnung entsprechen, vollständig neu überplant wurde. Die Teilaufhebung ist daher nur für die restliche Fläche des BP Nr. 1 vorgesehen.
- Die Teilaufhebung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, da das Plangebiet bereits bebaut ist und sich im überplanten Innenbereich befindet.
- 3 Planerische Rahmenbedingungen**
- 3.1 Landesentwicklungsplan** Die Gemeinde Horst (Holstein) wird im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 als ländlicher Zentralort innerhalb des Ordnungsraumes Hamburg dargestellt. Sie liegt innerhalb der Landesentwicklungsachse entlang der Bundesautobahn 23.
- 3.2 Regionalplan** Der Regionalplan (2003) stellt Horst als ländlichen Zentralort mit dem den Ort umgebenden baulich zusammen-

- hängenden Siedlungsgebiet dar.
- 3.3 Flächennutzungsplan** Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.
- 3.4 Landschaftsrahmenplan** Der Landschaftsrahmenplan trifft keine das Plangebiet betreffende Aussagen.
- 3.5 Landschaftsplan** Der Landschaftsplan stellt Siedlungsfläche sowie einen Spielplatz dar.
- 4 Rechtskräftiger Bebauungsplan** Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.1 aus dem Jahr 1962, bestehend aus einer Planzeichnung, einem gesonderten Text sowie einer knapp dreiseitigen Begründung entspricht hinsichtlich der planzeichnerischen Darstellung nicht der heute üblichen Darstellungsweise gemäß der geltenden Planzeichenverordnung. Die Planzeichnung zeigt keine Baugrenzen oder sonstige zeichnerische Festsetzungen. Das Baukonzept ist im Zeichenstil eines Gestaltungsplans mit Erschließungsstraßen, Grundstücksaufteilung, Gebäuden als Dachaufsichten und mit Andeutungen einer nicht verbindlichen Grundstücksbegrenzung dargestellt.



Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 1 (Ausschnitt)

Die dargestellte Gebäudestellung ist nicht verbindlich einzuhalten. Durch die Größe der dargestellten Gebäude ist jedoch gemäß der Textfassung des Bebauungsplans das Maß der baulichen Nutzung vorgegeben. Das Gebiet des Bebauungsplans ist als Reines Wohngebiet auf Grundlage des damaligen § 41 der Landesbauordnung von 01.08.1950 ausgewiesen. Die Textfassung enthält grundstücksbezogene Vorschriften zu Geschossigkeit, Gebäudestellung, Dachform, Dachneigung sowie zu Fassadenmaterial und Fassadenfarbe. Dazu sind die Grundstücke nach Hausnummern zu Gruppen zusammengefasst. Auch zur Vorgartengestaltung gibt einfache gestalterische Vorschriften (Rasen, Büsche sowie Blumenrabatten).

Darüberhinaus ist für das gesamte Gebiet die Anordnung der Garagen auf den Grundstücken über eine textliche Festsetzung geregelt.

5 Bestandsbeschreibung

Alle Grundstücke innerhalb des Plangebietes sind mit freistehenden eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Zum Teil wurde die in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellte Gebäudestellung übernommen. In der Fritz-Reuter-Straße und der Gorch-Fock-Straße stehen die Gebäude daher nicht in orthogonaler Ausrichtung zur öffentlichen Erschließungsstraße. Auf einigen Grundstücken überschreiten die errichteten Häuser durch nachträgliche Anbauten das ursprünglich planzeichnerisch vorgegebene Maß der baulichen Nutzung. Insgesamt zeigt die Bebauung jedoch ein weitestgehend einheitliches Bild hinsichtlich der Grundstücksausnutzung.

Alle Grundstücke sind verkehrlich hinreichend erschlossen. Die Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke erfolgt über schmale Stichstraßen.

Alle Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden und ausreichend dimensioniert.

Im Innenbereich nördlich der Gorch-Fock-Straße befindet sich ein öffentlicher Kinderspielplatz mit einem Zugang zwischen den Grundstücken Fritz-Reuter-Straße 16 und 18.

6 Planungsrechtliche Auswirkungen der Teilaufhebung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 werden künftige Bauvorhaben in diesem Gebiet nach § 34 BauGB (Baugesetzbuch) beurteilt. Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Bebauung im Plangebiet zeigt ein weitestgehend einheitliches Erscheinungsbild hinsichtlich der Art (ausschließlich Wohnen) und dem Maß der baulichen Nutzung (Größe der Gebäude, Grundstücksausnutzung) sowie der Bauweise (offen), sodass für eine künftige Beurteilung nach § 34 Baugesetzbuch eine hinreichend bestimmte Beurteilungsgrundlage besteht und für die Zukunft städtebauliche Fehlentwicklungen ausgeschlossen werden können.

7 Auswirkungen auf das Ortsbild

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 entfallen im Plangebiet auch die bisherigen gestalterischen Vorschriften. Es gelten somit künftig keine Einschränkungen hinsichtlich der zulässigen Dachform, der Dachneigung sowie des zu verwendenden Fassadenma-

terials und der Fassadenfarbe. Diese Gestaltungsvorschriften bezogen sich bislang jeweils auf bestimmte Teilgebiete und differierten von Teilgebiet zu Teilgebiet. Innerhalb des Gesamtgebietes waren insbesondere bei der Fassadengestaltung daher sowohl rotes als auch helles Verblendmauerwerk sowie Putz und geschlämmte Fassaden zulässig. Die Auswirkungen durch den Wegfall der bisherigen gestalterischen Vorschriften sind daher nur gering. Das Erscheinungsbild des Gebietes wird sich aus diesem Grund künftig nicht wesentlich wandeln.

8 Hinweise

Das Archäologische Landesamt weist auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hin:

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 Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder der in dem 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.

TEIL II - UMWELTBELANGE

9 Einleitung

Da die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt wird, entfällt die Verpflichtung zur Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c BauGB und ein Ausgleich der Eingriffe. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

9.1 Ziele aus Fachplanungen

Im Landschaftsplan ist der gesamte Plangeltungsbereich als Siedlungsfläche dargestellt. Es wird zudem ein Spielplatz in zweiter Reihe an der Fritz-Reuter-Straße dargestellt.

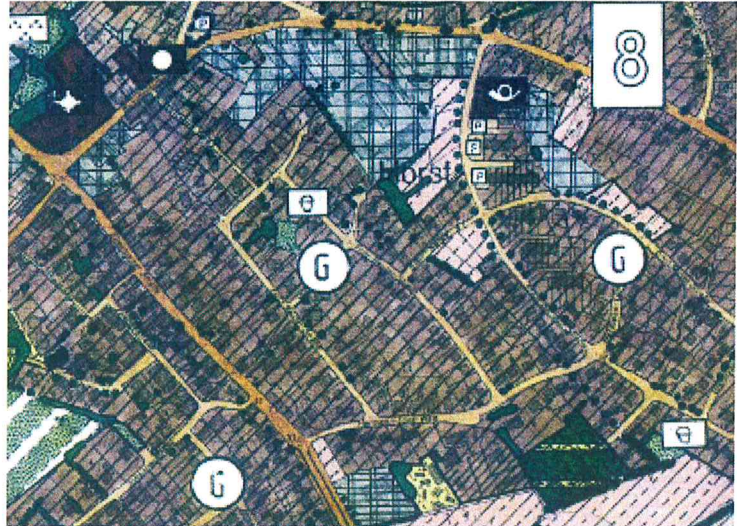


Abb.: Ausschnitt Entwicklungsplan des Landschaftsplans

10 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

10.1 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Der gesamte Plangeltungsbereich wird von mehr oder weniger homogener Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern eingenommen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 werden zukünftig alle geplanten Gebäudeerweiterungen und neuen Gebäude nach § 34 beurteilt. Da die inzwischen entstandene Bebauung teilweise die im BP 1 zulässigen Grundflächen bereits überschreiten, wird auch zukünftig eher eine höhere Ausnutzung der Grundstücke zugelassen werden. Aufgrund der bereits flächendeckend vorhandenen Bebauung ist aber die möglicherweise entstehende weitere Versiegelung nicht als erheblich anzusehen.

Durch die Teilaufhebung sind keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen zu erwarten. Die Planungen führen zu keiner Verschlechterung der Situation für die Anwohner.

Negative Auswirkungen auf die landschaftsbezogene Erholung sind ebenfalls auszuschließen, da das Gebiet diesbezüglich keine Qualitäten besitzt.

10.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Für die Durchgrünung des Plangebietes sind die Hausgärten ausschlaggebend.

Es handelt sich typische Hausgärten mit einer Mischung aus Rasenflächen, Zierbeeten und vereinzelt Gehölzen mit einem hohen Anteil an standortfremden und immer-

Artenschutzrechtliche Beurteilung	<p>grünen Gehölzen.</p> <p>Der Plangeltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.</p> <p>Die Planung darf nicht gegen § 44 (1) BNatSchG verstoßen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten• Störungsverbot streng geschützter Tierarten• Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Tierarten• Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung besonders geschützter Pflanzen aus der Natur. <p>Da durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 nur innerhalb der bereits bebauten Flächen neue kleinere Bauvorhaben zulässig sind, treten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten ein. Eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.</p>
-----------------------------------	---

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens	<p>Bei eventuellen zukünftigen Gebäudeerweiterungen werden Gartenflächen entfallen. Aufgrund der intensiven Nutzung dieser Flächen sind sie von geringem Wert, es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.</p>
---	---

10.3 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung	<p>Der Boden ist aufgrund der Nutzung als Siedlungsfläche bereits anthropogen überformt.</p> <p>Es liegen im Plangebiet keine seltenen Böden oder Böden mit Archivfunktion vor.</p>
-----------------------	---

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens	<p>Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 werden zukünftig alle geplanten Gebäudeerweiterungen und neuen Gebäude nach § 34 beurteilt. Da die inzwischen entstandene Bebauung teilweise die im BP 1 zulässigen Grundflächen bereits überschreiten, wird auch zukünftig eher eine höhere Ausnutzung der Grundstücke zugelassen werden. Aufgrund der bereits flächendeckend vorhandenen Bebauung ist aber die möglicherweise entstehende weitere Versiegelung nicht als erheblich anzusehen.</p>
---	---

10.4 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung	<p>Im Plangeltungsbereich befinden sich keine Oberflächen-</p>
-----------------------	--

gewässer. Über die Grundwasserflurabstände liegen keine Daten vor.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens Die möglicherweise zusätzlich entstehende Versiegelung führt zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Da nur geringfügige Gebäudeerweiterungen zu erwarten sind, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

10.5 Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens Stadtklimatisch von Bedeutung sind die Hausgärten im Plangebiet. Geringfügige bauliche Erweiterungen führen zu keinen nennenswerten Veränderungen des Klimas.

10.6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung Das Plangebiet ist geprägt durch die Einfamilienhausbebauung und die Hausgärten. Das Orts- und Landschaftsbild ist von allgemeiner Bedeutung.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens Da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist und nur geringfügige Gebäudeerweiterungen zulässig sein werden, sind keine Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbildes zu erwarten.

10.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

11 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da der Plangeltungsbereich sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet und nach § 34 BauGB eine Bebauung bereits zulässig wäre, ist gemäß § 1a (3) Satz 5 BauGB der Ausgleich möglicher Eingriffe nicht erforderlich.

08. MAI 2017

Horst, den



.....
Bürgermeister