



DER LANDRAT DES KREISES STEINBURG

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1632 · 25506 Itzehoe

Mit Empfangsbekanntnis

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Horst
Bahnhofstraße 7

25358 Horst

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16-18
NEBENDIENSTGEBÄUDE
- Viktoriastraße 17a
Gesundheitsamt
- Karlstraße 1-3
Sozialamt · Versicherungsamt · Veterinäramt
- Karlstraße 13
Kreisbauamt · Amt für Umweltschutz
FERNSCHREIBER 28 210
KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse in Steinburg (BLZ 222 500 20) Nr. 20 400
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Nr. 9694-

Amt ²⁰⁵ Kreisbauamt			
Auskunft erteilt Herr Hegewald			Zimmer 105
<input checked="" type="checkbox"/> Vorwahl	<input checked="" type="checkbox"/> Durchwahl	<input checked="" type="checkbox"/> Vermittlung	Telefax
0 48 21	69210	6 90	69476

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

23.03.1998
610-024

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)

614-6120-03-IV.3-335

Datum

26.06.1998

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohngebiet und Sportplatz an der Jahnstraße“ der Gemeinde Horst nach § 1 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

Für den von der Gemeindevertretung am 10.12.1997 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Horst für das oben näher bezeichnete Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben Sie bei mir mit Schreiben vom 23.03.1998 im Namen der Gemeinde Horst die Genehmigung nach § 1 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB-MaßnahmenG und § 92 Abs. 4 LBO beantragt.

Aufgrund des § 1 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB-MaßnahmenG und des § 92 Abs. 4 Satz 2 LBO wird der o. g. Bebauungsplan unter nachstehender **A u f l a g e g e n e h m i g t.**

Auflage:

Unterhalb der Präambel wird neben dem Baugesetzbuch auch „die Baunutzungsverordnung in der jeweils aktuellen Fassung“ für anwendbar erklärt. Diese - dynamische - Verweisung auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist in eine statische Verweisung zu ändern. Folgender Wortlaut wäre möglich: „Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).“

Begründung:

Nach § 214 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlußfassung über den Bauleitplan maßgebend. Eine Anwendung künftiger Änderungen oder Neufassungen der Baunutzungsverordnung auf den am 10.12.1997 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Horst könnte dessen normative Aussagen grundlegend verändern. Die jeweiligen Konsequenzen daraus sind nicht vorhersehbar und können daher nicht Gegenstand eines einzigen, zurückliegenden Abwägungsvorganges der Vertretungskörperschaft der Gemeinde sein. Dazu verweise ich auch auf die Randnummer 3.2.2 des Erlasses des Herrn In-

Besuchszeiten: Mo.-Fr. 8.00-12.00, Mi. 14.30-15.45 Uhr

Sondersprechzeiten bei der Gleichstellungsbeauftragten, im Gesundheits-, Versicherungs-, Veterinär- u. Kreisbauamt

nenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27.10.1987 (Amtsbl. Schl.-H. S. 434), geändert durch Erlaß vom 15.03.1996.

Hinweise:

1. Die Planzeichnung (Teil A) setzt am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches der Satzung einen Knick teils als öffentliche, teils als private Grünfläche fest. Diese Festsetzung sollte in der Weise konkretisiert werden, daß die Grenze zwischen öffentlicher und privater Fläche eindeutig zu erkennen ist.
2. Aus dem Klammerzusatz der Überschrift zu Nummer III im Text (Teil B) bitte ich den Passus „i. V. m.“ durch ein Komma oder „und“ zu ersetzen.
3. Unter III 2.5 im Text (Teil B) wird eine Eingrünung von freistehenden Müllsammelbehältern und Standorten für Recyclingbehälter gefordert. Für dieses Gebot wird auf Blatt 9 der Begründung die Zielsetzung formuliert, „nachteilige Wirkungen auf das Ortsbild zu vermeiden“.
In Betracht käme, die textliche Festsetzung III 2.5 auf § 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO zu stützen. Diese Vorschrift wäre dann im Bebauungsplan an der betreffenden Stelle anzugeben.
4. Die Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund von § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG auf zwei Wochen verkürzt. Im Verfahrensvermerk Nr. 5 sollte daher auch die Bestimmung des § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG genannt werden.
5. Ich stelle anheim, die Begründung zum Bebauungsplan um eine Aussage zu ergänzen, ob die Funktion der in der Planzeichnung (Teil A) für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzten Flächen durch Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch oder anderweitig dinglich gesichert werden soll.

Der Bebauungsplan darf erst ausgefertigt und dessen Genehmigung erst bekanntgemacht werden, *nachdem* die Auflage erfüllt und dies von mir bestätigt worden ist.

Mit Ausnahme einer der drei von Ihnen unter dem 23.03.1998 übersandten Satzungen nebst Begründung liegen Ihre Verfahrensunterlagen dieser Verfügung an.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung bei dem Landrat des Kreises Steinburg, Karlstraße 13, 25524 Itzehoe, schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden.

Im Auftrage

gez. Unterschrift

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

Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Opmer' or similar, written in a cursive style.

613/6130/6131

im Hause

zur Planakte



DER LANDRAT DES KREISES STEINBURG

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg • Postfach 1632 • 25506 Itzehoe

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Horst
Elmshorner Str. 27

25358 Horst

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
29.10.98
610-024

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)
614-6120-03-IV.3-335

Datum
10.11.1998

HAUPTDIENSTGEBÄUDE Viktoriastr. 16-18
NEBENDIENSTGEBÄUDE
- Gesundheitsamt Viktoriastr. 17a
- Sozialamt
Versicherungsamt
Veterinäramt Karlstr. 1-3
- Kreisbauamt
Amt für Umweltschutz Karlstr. 13
- Verkehrsaufsicht Adenauerallee 8

KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse in Steinburg (BLZ 222 500 20) Nr. 20 400
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Nr. 9694-205

Amt Kreisbauamt			
Auskunft erteilt Herr Hegewald			Zimmer 105
Vorwahl 04821	Durchwahl 69 210	Vermittlung 6 90	Telefax 69 476

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Wohngebiet und Sportplatz an der Jahnstraße“ der Gemeinde Horst nach § 1 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) und § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

Ich bestätige, daß die mit meiner Genehmigung des o. g. Bebauungsplanes vom 26.06.98 verbundene Auflage erfüllt worden ist.

Die Hinweise 1., 3. und 4. aus meiner Verfügung vom 26.06.98 sind beachtet worden.

Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind gemäß § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 66 Abs. 1 Nr. 4 des Landesverwaltungsgesetzes zunächst auszufertigen. Anschließend sind die Erteilung der Genehmigung und die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird, nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) 1986 oder § 10 Abs. 3 BauGB 1997 ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist der räumliche Geltungsbereich der Satzung zu umschreiben. In der Bekanntmachung sind Hinweise nach den §§ 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 3 Satz 2 der Gemeindeordnung aufzunehmen.

Siehe dazu Rand-Nr. 5.3 des Erlasses des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 03.07.98 (Amtsbl. für Schleswig-Holstein S. 576).

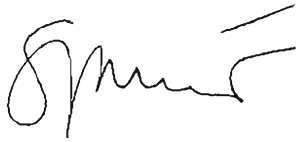
Ich bitte, mir ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Begründung vorzulegen und über dessen Bekanntmachung einen beglaubigten Nachweis in 3facher Ausfertigung. Eine weitere Ausfertigung der Satzung mit Begründung senden Sie bitte über mich mit gesondertem Anschreiben an das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein - IV 631 -, Postfach 1133, 24100 Kiel.

Die von mir aus Ihrem Antrag vom 23.03.98 seinerzeit zurückbehaltenen Unterlagen habe ich zu meiner Entlastung beigelegt. Die mir von Ihnen unter dem 29.10.98 übersandte Planurkunde nebst Begründung werde ich nach Erhalt der rechtskräftigen Satzung unaufgefordert retournieren.


Im Auftrage
gez. Unterschrift

Vorstehende Durchschrift wird zur Kenntnis übersandt.

Im Auftrage





 ~~613/6130/6131~~ H.A.

im Hause zur Planakte

Bekanntmachung Nr. 64/1999 des Amtes Horst für die Gemeinde Horst (Holstein)

- a) Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Wohngebiet und Sportplatz an der Jahnstraße
- b) 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) durch den Bebauungsplan Nr. 11
- a) Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 10. 12. 1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 11 für das Wohngebiet und Sportplatz an der Jahnstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 20. 06. 1998, Az.: 614-6120-03-IV.3-335, mit Auflage und Hinweisen genehmigt. Die Auflage wurde mit satzungsänderndem Beschluß vom 09. 09. 1998 erfüllt und den Hinweisen wurde gefolgt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 10. 11. 1998 bestätigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.
- b) Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Horst (Holstein) wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. 12. 1997 im Wege der dritten Berichtigung nach § 1 Abs. 2 Satz 3 des Maßnahmengesetzbuches zum Baugesetzbuch an den Bebauungsplan Nr. 11 angepaßt. Die dritte Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 11 und die dritte Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Horst (Holstein) treten mit Beginn des 16. 10. 1999 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu sowie die dritte Berichtigung des Flächennutzungsplanes von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Horst in 25358 Horst (Holstein), Elmshorner Straße 27, Zimmer 19, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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 die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

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 Vorschriften und der Tatsache, die die Verletzung ergibt geltend gemacht worden ist.

Horst (Holstein), den 11. 10. 1999

Amt Horst
Der Amtsvorsteher
gez. Siebert

Veröffentlicht am 15. 10. 1999 in den Elmshorner Nachrichten und der Norddeutschen Rundschau.

Es wird beglaubigt, daß vorstehende
Kopie der / des
Bekanntmachung Nr. 64/99
mit dem vorgelegten Original
übereinstimmt.
Horst (Holstein), den 28. 10. 99
Amt Horst - Der Amtsvorsteher
Im Auftrage
W. Siebert



EN 15.10.99

Bekanntmachung Nr. 64 / 1999 des Amtes Horst für die Gemeinde Horst (Holstein)

- a) Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Wohngebiet und Sportplatz an der Jahnstraße
- b) 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) durch den Bebauungsplan Nr. 11
- a) Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 10. 12. 1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 11 für das Wohngebiet und Sportplatz an der Jahnstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 26. 6. 1998, Az.: 614-6120-03-IV.3-335, mit Auflage und Hinweisen genehmigt. Die Auflage wurde mit satzungsänderndem Beschluß vom 9. 9. 1998 erfüllt und den Hinweisen wurde gefolgt. Die Außagonerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 10. 11. 1998 bestätigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.
- b) Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Horst (Holstein) wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.12.1997 im Wege der dritten Berichtigung nach § 1 Abs. 2 Satz 3 des Maßnahmengesetzbuches zum Baugesetzbuch an den Bebauungsplan Nr. 11 angepaßt. Die dritte Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 11 und die dritte Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Horst (Holstein) treten mit Beginn des 16. 10. 1999 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu sowie die dritte Berichtigung des Flächennutzungsplanes von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Horst in 25358 Horst (Holstein), Elmshornerstraße 27, Zimmer 19, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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 die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

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 Vorschriften und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

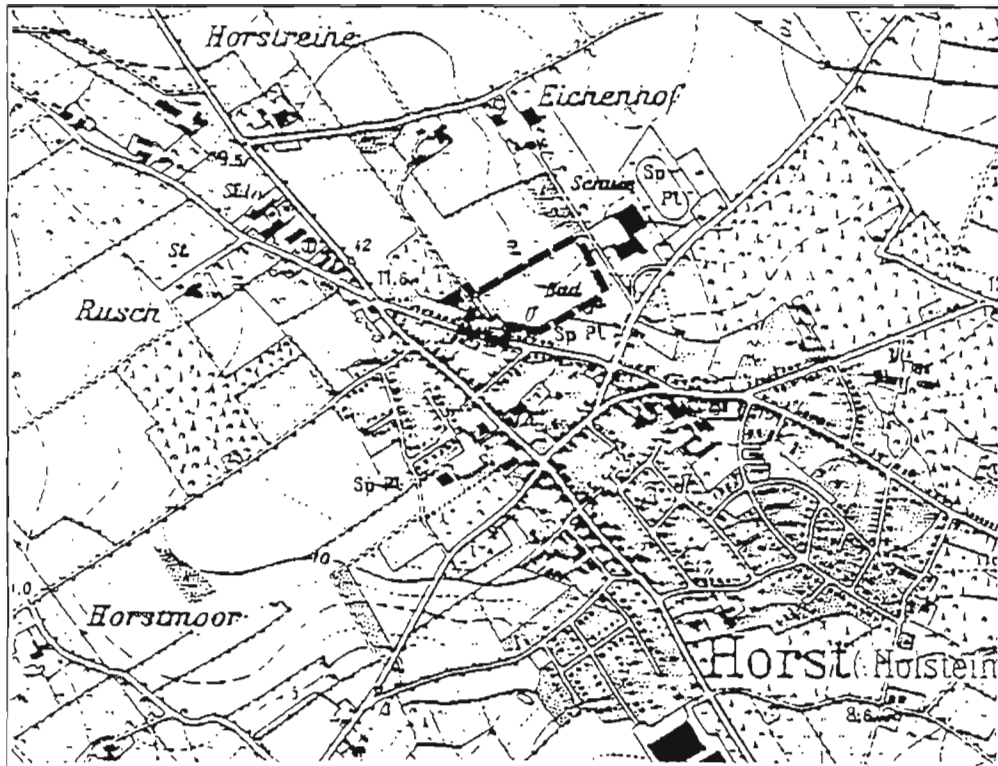
Horst (Holstein), d. 11. 10. 1999

Amt Horst
Der Amtsvorsteher
gez. Siebert

veröffentlicht am 15. 10. 1999 in der Norddeutschen Rundschau

NR 15.10.99

<p>Es wird beglaubigt, daß vorstehende Ablichtung der / des <i>Bekanntmachungs Nr. 64/99</i> mit dem vorgelegten Original übereinstimmt.</p>	<p>Horst (Holstein) d. <i>28. 10. 99</i></p> <p style="text-align: center;">Amt Horst - Der Amtsvorsteher Im Auftrage <i>Wesphal</i></p>
--	--



GEMEINDE HORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

FÜR DAS GEBIET
„WOHNGEBIET UND SPORTPLATZ AN DER JAHNSTRASSE“

BEGRÜNDUNG

Planverfasser:

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND · EHLERS + PARTNER Burg 7A · 25524 Itzehoe
Architekten BDA + Stadtplaner SRL Tel.: 04821/682-0 Fax: 04821/682-10
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Gabriele Herrmann

Itzehoe, den 10.12.1997

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen
3. Städtebauliche Zielsetzung
4. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
5. Grünordnung
6. Erschließung
7. Immissionsschutz
8. Ver- und Entsorgung
 - 8.1 Frischwasserversorgung
 - 8.2 Schmutzwasserbeseitigung
 - 8.3 Oberflächenentwässerung
 - 8.4 Stromversorgung
 - 8.5 Gasversorgung
 - 8.6 Telekommunikation
 - 8.7 Abfallbeseitigung
9. Brandschutz
10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

- Anlage 1: 3. Flächennutzungsplan-Berichtigung der Gemeinde Horst
Anlage 2: Schalltechnische Stellungnahme vom 07.08.1996 und Erläuterung vom 13.03.1997 (Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH)
Anlage 3: Stellungnahme zu den Lichtimmissionen vom 05.11.1996 (Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Ortslage Horst zwischen der Jahnstraße und dem Heisterender Weg. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt den Bereich nördlich der Jahnstraße, westlich der Badeanstalt und des vorhandenen Sportplatzes und grenzt südöstlich an landwirtschaftliche Flächen an. Darüber hinaus sind vier bebaute Einzelhausgrundstücke an der Jahnstraße mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 36/3, 49/3, 48/4, 53/4, 48/5, 114/36, 115/36, 116/36 und 143/47 der Flur 4 der Gemarkung Horst.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 4,1 ha, davon

Allgemeines Wohngebiet	15.369 m ²
Straßenverkehrsfläche	1.299 m ²
Öffentliche Grünfläche Sportplatz	17.734 m ²
Sonstige öffentliche Grünfläche	2.127 m ²
Wasserfläche Graben	570 m ²
Fläche für Regenrückhaltebecken	914 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	2.701 m ²

2. Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung hat am 22.05.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen, um dem dringenden Bedarf der Bevölkerung nach Wohnraum Rechnung zu tragen. Der Bebauungsplan wird daher nach BauGB-Maßnahmengesetz aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 11 dient der Planung eines allgemeinen Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern und eines Sportplatzes mit einem Regel- und einem Trainingsfeld. Da der bisherige Sportplatz der Gemeinde Horst nicht mehr den Bedarf decken kann, ist der Bau eines neuen, größeren Sportplatzes notwendig geworden. Die Flächen für das allgemeine Wohngebiet befinden sich in privatem Besitz, die Flächen für den Sportplatz werden von der Gemeinde erworben.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Horst sind die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 als Flächen für Sportplatz, gemischte Bauflächen und landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 gemäß § 1 (2) BauGB-MaßnahmenG im Wege der Berichtigung angepaßt. Die öffentliche Grünfläche für den Sportplatz muß nach Südwesten verlängert werden, angrenzend zwischen der Sportplatzfläche und der gemischten Baufläche wird eine Wohnbaufläche dargestellt.

Die gemischte Baufläche an der Jahnstraße wird in eine Wohnbaufläche umgewidmet, da der Bereich innerhalb des Bebauungsplangebietes eine Nutzungsänderung zu Gunsten einer überwiegenden Wohnnutzung erfahren hat. Die Darstellung als Wohnbaufläche wird auf das gesamte Flurstück 36/3 ausgedehnt, um dort eine rückwärtige Wohnbebauung zu ermöglichen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Horst stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 als geplante Siedlungsfläche dar, die Planung ist entsprechend mit den Belangen von Natur und Landschaft abgestimmt.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 dient der Schaffung eines neuen allgemeinen Wohngebietes für Einzel- und Doppelhäuser sowie der Errichtung eines neuen Sportplatzes für die Gemeinde.

Das allgemeine Wohngebiet bietet Raum für rund 17 Wohneinheiten, die in Einzel- oder Doppelhäusern untergebracht werden können. Die Erschließung erfolgt von der Jahnstraße aus, intern werden die Grundstücke über eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße erschlossen, die ringförmig um einen kleinen Anger angelegt ist. Der Anger wird als öffentliche Grünfläche mit Bäumen gestaltet. Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil des Flurstücks 36/6 wird eine Bebauung in zweiter Reihe mit einem Einzelhaus ermöglicht.

Auf der Grünfläche für den Sportplatz ist die Anlage von zwei Fußballfeldern geplant, einem Sportplatz mit den entsprechenden offiziellen Maßen und einem kleineren Trainingsplatz. Zum Wohngebiet hin wird ein Lärmschutzwall errichtet, um die Immissions-Richtwerte für die Wohngebäude nicht zu überschreiten.

Die im Plangebiet vorhandenen Knickstrukturen und Gehölzbestände werden erhalten und ergänzt. Als besonders prägend für das neue Wohngebiet stellt sich die zu erhaltende große Buche an der Jahnstraße dar.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung

Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird im allgemeinen Wohngebiet auf maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus und eine Wohnung je Doppelhaushälfte beschränkt. In der Gemeinde Horst stellen Ein- und Zweifamilienhäuser die ortsübliche Bauweise dar. Im neuen Plangebiet wird mit der Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten diese vorherrschende Struktur aufgenommen und eine höhere Verdichtung, als im Ort üblich ist, im Übergang zur freien Landschaft vermieden.

Im allgemeinen Wohngebiet wird in Baublock 1 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Im Baublock 2, der sich aus Grundstücken zusammensetzt, die bereits bebaut sind, wird eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt in 3 Meter Abstand zum bestehenden Wohngebäude über das Flurstück 116/36. Zum Ausgleich wird der Gartenbereich des Grundstückes nach Norden verlängert. Im Baublock 3 wird eine überbaubare Grundstücksfläche von 120 m² festgesetzt. Die Grundflächenzahl in den Baublöcken 1 und 2 sowie die Grundfläche in Baublock 3 darf für Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze um maximal 50% überschritten werden. Die Grundfläche der Garage darf höchstens 30% der Grundfläche des Wohngebäudes betragen. Um die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich zu halten, wird die maximale Breite der Grundstückszufahrten auf 3,50 Meter begrenzt.

Im allgemeinen Wohngebiet ist maximal ein Vollgeschoß plus ausgebautem Dachgeschoß zulässig. Es dürfen Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise errichtet werden, im Baublock 3 darf ein Einzelhaus errichtet werden.

Die Baugrenzen werden im Baublock 1 als zusammenhängende Baufelder in einem Abstand von 5 Metern zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um eine flexible Grundstückseinteilung zu ermöglichen. Im Baublock 2 werden die Baugrenzen der vorhandenen Bebauung angepaßt.

Um eine zu große Höhenentwicklung der Baukörper im Übergang zur Landschaft und angrenzend an die bestehende Bebauung zu verhindern, wird die Höhe der Gebäude auf eine Wandhöhe von maximal 4,10 Meter und eine Firsthöhe von maximal 9,50 Meter begrenzt. Die Sockelhöhe darf 0,40 Meter nicht überschreiten.

Im allgemeinen Wohngebiet sind für die Wohngebäude nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig, um einer zu heterogenen Ausgestaltung der Gebäude entgegenzuwirken. Die Dachneigung der Garage darf die des Wohngebäudes nicht überschreiten.

Um den Angercharakter des allgemeinen Wohngebietes zu wahren, sind im Baublock 1 entlang der öffentlichen Verkehrsflächen als Einfriedungen auf den Grundstücken nur Hecken- und Strauchpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,00 Meter zulässig. Zusätzlich dürfen Draht- und Holzzäune angebracht werden, die diese Höhe ebenfalls nicht überschreiten dürfen.

Der Sportplatz wird als öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Auf der Fläche sollen ein Regel- und ein Trainingsplatz entstehen, die als Rasenspielfelder gestaltet werden. Der erforderliche Weg soll in wassergebundener Decke hergestellt werden.

5. Grünordnung

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 sind Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 Landesnaturschutzgesetz zu erwarten. Bei dem geplanten Vorhaben kann die Veränderung der Nutzung der Grundfläche die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen. Die zu erwartenden Eingriffe sind im Rahmen eines Grünordnungsplanes zu ermitteln und zu bewerten. Die erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Beeinträchtigungen sind gemäß §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Bauleitplan darzustellen.

Bestand und Bewertung

Die landschaftliche Ausgangssituation und die Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Arten und Lebensgemeinschaften stellt sich wie folgt dar:

Das Gebiet gehört naturräumlich zur Barmstedt-Kisdorfer Geest, einem Teil der hohen Geest. Das Gelände des Plangebietes fällt sanft von der Jahnstraße in Richtung Norden ab, über die gesamte Geländebreite zieht sich eine Geländestufe von 0,20-0,40 m.

Der Großteil des Plangebietes wird landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt. Die Bedeutung dieser Flächen ist als gering einzustufen, sie verfügen jedoch durch den hohen Grundwasserstand über ein hohes Entwicklungspotential.

An der nordwestlichen und der nordöstlichen Seite wird das Plangebiet von ebenerdigen, einartigen Knicks aus Weißdorn begrenzt. Mit Ausnahme

zweier größerer Eichen sind keine Überhälter vorhanden. Die Knicks bilden durch ihre Windschutzfunktion eine klimarelevante Struktur.

Entlang der Knicks verlaufen größtenteils Gräben, die jedoch keine ausgeprägte Wasser- und Ufervegetation erkennen lassen. Die Gräben haben für den örtlichen Wasserhaushalt eine wichtige Bedeutung, da sie das Plangebiet von allen Seiten entwässern. Das Plangebiet liegt zum Teil in einem Wasserschongebiet.

Für die Vegetation sind die Gräben aufgrund der schmalen bzw. kaum vorhandenen Saumzonen und der intensiven Pflege nicht besonders wertvoll, es besteht jedoch ein großes Entwicklungspotential. Eine wertvolle Vegetationsstruktur stellen aufgrund ihres Alters nur die Großbäume, Kopfweiden und die Knicks dar.

Die im südlichen Teil des Plangebietes bestehende Ortsrandstruktur wird geprägt durch eine Gartenbrache, Nebengebäude und Ruderalfluren, die zur bestehenden Einzelhausstruktur an der Jahnstraße übergehen. Das bebaute Grundstück an der Jahnstraße besteht im hinteren Bereich aus einer Rasenfläche, die im Nordosten von Tannen und Kiefern begrenzt wird. Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Ackerflächen.

Biotoptypen und Strukturen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind im Plangebiet nur die Knicks und die größeren Einzelbäume. Die anderen Flächen sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, haben aber zum Teil ein hohes Potential zur Entwicklung wertvoller Lebensräume.

Das Plangebiet bietet zwei Landschaftsbildtypen. An der Jahnstraße wird das Ortsbild durch die ältere Einzelhausbebauung mit den dazugehörigen Gärten, Nebengebäuden und relativ vielen Großbäumen geprägt. Die Grünlandfläche mit den begrenzenden Knicks bietet ein regionstypisches Bild der freien Landschaft, wobei sich zum nordwestlich angrenzenden Acker hin das Fehlen von Überhältern bemerkbar macht. Dennoch wären diese und die nördlich und nordwestlich angrenzenden Flächen für die Feierabend-Erholung der ortsansässigen Bevölkerung geeignet, wenn sie ausreichend erschlossen wären.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes geplante Errichtung baulicher Anlagen und Grünanlagen inklusive der zugehörigen Erschließung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen stellt einen Eingriff gemäß § 7 LNatSchG dar. Die detaillierte Erläuterung der Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter erfolgt im Grünordnungsplan.

Zielsetzungen des grünordnerischen Konzeptes

Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft

- Minimierung der Versiegelung, um den Boden zu schonen und den Wasserhaushalt zu entlasten.

- Aufgrund der ungünstigen Versickerungsfähigkeit des Bodens wird das Oberflächenwasser in ein naturnah ausgeführtes Regenrückhaltebecken geleitet.
- Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Klimas wird auf eine ausreichende Durchgrünung des Baugebietes geachtet und werden die Knicks als klimatisch funktionale Grünstrukturen erhalten und ergänzt.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- Die vorhandenen Weißdornknicks sollen erhalten werden, da sie Lebensräume für die heimische Fauna bieten und zur Vernetzung von Gehölzbiotopen beitragen.
- Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen ergänzt werden, um die Biotope zu stabilisieren und die Vernetzungsfunktion zu stärken.
- Die Wurzelbereiche vorhandener Einzelbäume und Überhälter sind weitestgehend vor Bodenauf- und -abtrag sowie Versiegelung zu schonen.

Landschaftsbild

- Das Plangebiet soll harmonisch in die Landschaft eingefügt werden; dies betrifft nur die Nordwestseite zur freien Landschaft hin.
- Vorhandene Gehölzstrukturen sind zu erhalten.

Erholungsvorsorge und Wohnumfeld

- Für das neue Wohngebiet soll ein attraktives Wohnumfeld geschaffen werden.
- Das Angebot an öffentlichen Grünflächen soll auch für die weitere Umgebung verbessert werden. Dies gilt sowohl für Sportflächen als auch für allgemein zugängliche, kleinere Grünflächen.
- Um den Belangen des Immissionschutzes zu genügen, ist der geplante Sportplatz vom Wohngebiet durch einen Lärmschutzwall abzugrenzen.

Erhaltungsgebote

Für die vorhandenen Knicks, größeren Einzelbäume und weiteren Gehölzbestände werden zur nachhaltigen Sicherung Festsetzungen getroffen, die eine akute Gefährdung und schleichende Zerstörung ausschließen sollen:

- Für die vorhandenen Knicks und die größere Einzelbäume sowohl im geplanten Baubereich als auch auf den schon bebauten Grundstücken werden Erhaltungsgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b ausgesprochen. Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 80 cm sind darüber hinaus über die gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt.
- Zum Schutz der vorhandenen Knicks sind Knickschutzstreifen vorgesehen. Die Breite der Knickschutzstreifen beträgt (mit Ausnahme eines kurzen Teilstücks an der nordöstlichen Grenze) 5 m. Diese Schutzzonen sind auf den privaten Baugrundstücken von jeglicher Bebauung

freizuhalten (private Grünfläche), im Bereich des Sportplatzes als Gehölzpflanzung oder Wiesenfläche anzulegen.

- Um den Wurzelbereich der Blutbuche zu schonen, wurde die Erschließungsstraße so weit wie möglich nach Westen gelegt.
- Für abgängige Gehölze, die als Erhaltungsgebot festgesetzt sind, sind in der nächsten Pflanzzeit Ersatzpflanzungen mit den Arten der im GOP aufgeführten Pflanzenliste vorzunehmen, um möglichst viele der Funktionen aufrecht zu erhalten.

Anpflanzungsgebote

Da auf Baumpflanzungen in der Erschließungsstraße zugunsten eines möglichst engen Profils verzichtet wird, sollen auf der zentralen Grünfläche mindestens 10 Laubbäume gepflanzt werden. Damit wird eine deutliche Grüngliederung des Baugebiets erreicht und die Beeinträchtigung des Kleinklimas durch Verdunstungswirkung und Schattenwurf minimiert. Die Fläche erhält den Charakter eines baumumstandenen Angers. Es sollen heimische Arten (entsprechend der Artenliste des GOP) gewählt werden, um der örtlichen Tierwelt einen Teillebensraum zu bieten.

In dem Schutzstreifen im Sportplatzbereich und auf den Ausgleichsflächen sind Gehölzpflanzungen vorgesehen. Da kein Knickwall vorhanden ist, wird dadurch nicht in ein bestimmtes Staudenmilieu eingegriffen. Die Verbreiterung der Gehölzstruktur stabilisiert das Heckenbiotop und schafft relativ ungestörte Räume; außerdem wird die Biotopverbundfunktion gestärkt und das Vorhaben in die Landschaft eingebunden.

Bei den Anpflanzungen sind auf dem Sportplatz mindestens sechs Eichen in der Qualität 14/16 vorzusehen, um die schon kranke Eiche, in deren Wurzelraum durch den Sportplatzbau eingegriffen wird und deren Abgang daher absehbar ist, schon im Vorfelde gemäß des Runderlasses MI/MNU zu ersetzen.

Sollten im Plangebiet freistehende Müllsammelbehälter oder Recyclingbehälter aufgestellt werden, sind diese in voller Höhe einzugrünen, um nachteilige Wirkungen auf das Ortsbild zu vermeiden.

Zur Verbesserung der Einbindung nach Nordwesten ist auf den betreffenden Grundstücken mindestens je ein Baum gemäß Artenliste des GOP innerhalb des Knickschutzstreifens zu pflanzen.

Der Lärmschutzwall ist ebenfalls mit Gehölzen gemäß Artenliste des GOP zu bepflanzen. Damit soll sichergestellt werden, daß sich der Wall zu einem Lebensraum für gehölzwohnende Tiere und Pflanzen entwickeln kann.

Durch diese Maßnahmen sollen Lebensräume für heimische Arten geschaffen und zur Einbindung, Gliederung und Durchgrünung des Bauge-

biets beigetragen werden. Aus diesem Grund ist es wichtig, daß auch für als Anpflanzungsgebote festgesetzte Gehölze bei deren Abgang in der nächstmöglichen Pflanzzeit Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zur Kompensation der Eingriffe sind folgende Maßnahmen geplant:

- Auf den mit A und B bezeichneten Flächen sollen naturnahe Gehölzbestände entstehen (gemäß Artenliste), teilweise (Richtung Nordwesten) mit Überhältern. Diese Gehölzpflanzungen ergänzen den Weißdornknick und verbreitern ihn teilweise, bilden kleine Gehölzinseln oder verbessern die Einbindung des Flurstücks 36/3 zur freien Landschaft.
- Die mit A bezeichneten Flächen sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten; Bodenauftrag und –abtrag sind unzulässig. Bei den mit B bezeichneten Flächen ist dies durch das Bauvorhaben (Sportplatz) nicht möglich; hier ist zumindest von den Knicks ein 2 m breiter Abstand zu wahren.
- Die Gehölzpflanzung an der Nordseite ist mit einem Zaun zu versehen, da hier kein Ballfangzaun Schutz gegen Betreten bietet.
- Auf der mit C bezeichneten Fläche ist die vorhandene Grünlandvegetation zu erhalten bzw. nach Bauabschluß wieder herzustellen. Die Pflege soll extensiv erfolgen (zweimalige Mahd pro Jahr mit Entfernung des Mähguts, keine Dünger und Pestizidgaben). Entlang des Grabens sind entweder 7 Erlen (*Alnus glutinosa*) oder 7 Weiden (*Salix spec.*, als Kopfbaum gepflegt) anzupflanzen, um trotz der Unterhaltungserfordernisse eine grabentypische Gehölzvegetation zu etablieren.

Durch die Nutzungsextensivierung und die Vermeidung von direkten Nähr- bzw. Schadstoffeinträgen soll vor allem die Bodenfunktion in diesen Bereichen verbessert werden. Darüber hinaus gehen von den Maßnahmen positive Wirkungen auf den Arten- und Biotopschutz aus, insbesondere auf den Biotopverbund von Gehölzbiotopen.

Insgesamt sollen die Maßnahmen die Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt ausgleichen, Lebensräume für heimische Arten schaffen und so die Funktionen der bestehenden Biotope unterstützen.

Damit die geplanten Ausgleichsflächen frühzeitig für die heimische Fauna und Flora zur Verfügung stehen, ist es wichtig, daß die Maßnahmen im Baugebiet gleich mit Beginn der Erschließung des Baugebiets durchgeführt werden. Dies verhindert auch die Inanspruchnahme der Flächen für den Baubetrieb, was eine Bodenverdichtung und –veränderung zur Folge hätte.

Die Verbringung von Bodenaushub auf den Flächen ist unzulässig. Im Bereich des Sportplatzes ist die Anlage der Pflanzung aus bautechnischen Gründen erst nach Erstellung der Ballfangzäune, d.h. erst nach Bauabschluss möglich. Die Herstellung der Ausgleichsflächen erfolgt hier also direkt nach Bauabschluss.

Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt

Für die Bebauung ist das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und damit das Maß der ermöglichten Versiegelung durch Gebäude, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (vgl. BauNVO § 19) über die Grundflächenzahl festgesetzt, die jedoch grundsätzlich überschritten wird, was nach § 19 (4) für Nebenanlagen auch bis zu einem Überschreitungsgrad von 50 % zulässig ist. Daher ist auf den neuen Bauflächen, für die eine GRZ von 0,25 festgesetzt ist, von einer Versiegelungsrate von 38 % auszugehen. Dies bildet die Grundlage für die Berechnungen der Ausgleichserfordernisse.

Folgende Minimierungsmaßnahmen wurden bezüglich der Versiegelungsrate vorgenommen:

- Für die Erschließung des Wohngebiets wurde ein möglichst kleiner Straßenquerschnitt gewählt
- Die Sportanlagen werden über den vorhandenen Stellplatz erschlossen; die Sanitärgebäude, Parkplätze u.a. werden mitgenutzt.
- Die Sportplätze sind als Rasenplatz geplant.
- Der Weg auf dem Sportplatz soll wassergebunden, der Pflegeweg zum Regenrückhaltebecken als Schotterrasen ausgeführt werden.

Zur Versickerung sind die vorhandenen Boden- und Wasserverhältnisse ungeeignet. Daher wird das Oberflächenwasser des Baugebiets in ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken abgeführt, das eine hohe Selbstreinigungskraft gewährleistet.

Grünflächen

Die zwei geplanten Trainingsplätze verbessern das sportliche Angebot des Vereins und dienen damit der Erholungsvorsorge für die Bevölkerung der gesamten Gemeinde. Sie werden im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Innerhalb des B 11 gibt es noch weitere öffentliche Grünflächen:

- Im Mittelpunkt der Baugrundstücke soll ein „Anger“ entstehen. Ziel ist es, hier einen Treffpunkt für die Bewohner anzubieten, in dessen Bereich auch Kinderspielmöglichkeiten untergebracht werden können.

- Die Fläche unter der Buche wird ebenfalls als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Hier dürfen aus Gründen des Wurzelschutzes kein Bodenaustausch, Aufschüttungen, Versiegelungen u.a. Eingriffe in den Bodenraum stattfinden. Eine zurückhaltende Möblierung (Bänke) ist durchaus möglich. Mögliche Gestaltungsmaßnahmen und Nutzungsmöglichkeiten können im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt werden.

Immissionsschutz

Der Lärmschutzwall, der das geplante Baugebiet von der Sportplatzerweiterungsfläche trennt, ist mit Böschungen nicht steiler als 1:2 auszustatten und soll mit Gehölzen gemäß der Artenliste der GOP naturnah bepflanzt werden.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Boden

Von Versiegelung, Überbauung und Überformung betroffen sind „Flächen von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt“ gemäß Runderlaß MI/MNU. Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung ist eine entsprechende Entsiegelung. Soweit dies nicht möglich ist, sollen intensiv genutzte Flächen in naturbetonte Flächen umgewandelt werden, und zwar für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen im Verhältnis 1:0,5, für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge im Verhältnis 1:0,3. Für die Spielflächen, die zwar nicht befestigt werden, auf denen aber ein kompletter Bodenaustausch, ein besonderer Bodenaufbau und eine Neumodellierung erfolgt, wird die Hälfte des Ausgleichsbedarfs für wasserdurchlässige Beläge, d.h. ein Verhältnis 1:0,15 angesetzt. Bei der Aufschüttung des Lärmschutzwalls wird der natürliche Boden komplett überschüttet und damit zerstört; allerdings kann sich auf dem Wall das Bodenleben neu – und relativ ungestört – entwickeln, auch zur Regelung des Wasserhaushalts steht diese Fläche zur Verfügung. Daher wird auch hier ein Ausgleichsbedarf im Verhältnis 1:0,15 angesetzt.

- Durch die geplante Bebauung im Baugebiet sind ca. 10.380 m² Fläche betroffen. Die Flächen sind mit einer GRZ von 0,25 belegt; durch die zulässige Überschreitung ergibt sich ein Versiegelungsgrad von 38 %.
- Für neue Verkehrsflächen werden ca. 1.190 m² in Anspruch genommen, die zu 100 % versiegelt sind.

Ein Teil dieser Eingriffe kann durch Entsiegelung von Flächen (Schuppen, bestehende Zufahrt) ausgeglichen werden. Dennoch verbleibt ein Ausgleichsbedarf von ca. 2.210 m².

Als Ausgleichsfläche werden zwei Flächen von insgesamt 815 m² Größe mit Gehölzen bepflanzt. Die geplanten Grünflächen können nicht als Ausgleichsfläche angerechnet werden, da die vor auszusehende intensive Nutzung und Pflege sowie die z.T. isolierte Lage die Entwicklung zu einem naturnahen Biotop ausschließen.

Das geplante Regenrückhaltebecken wird naturnah ausgeführt. Die Fläche ist so bemessen, daß in den Uferbereichen und auf der Restparzelle Maßnahmen durchgeführt werden können, die zum Ausgleich der Eingriffe führen.

Die wassergebundene Befestigung des Weges und die Eingriffe im Rahmen der Lärmschutzwall- und Spielfeldherstellung ergeben auf dem Sportplatzgelände einen Ausgleichsbedarf von ca. 2.290 m².

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind geplant:

- 925 m² Gehölzpflanzungen im Randbereich, die durch (Ballfang-) Zäune von der genutzten Fläche abgegrenzt werden und daher zu 100 % anrechenbar sind,
- 1.160 m² extensiv gepflegte Wiesenfläche, die aufgrund der Pflegemaßnahmen, der hohen Betretungswahrscheinlichkeit und der überwiegenden Lage zwischen intensiv genutzten Flächen (Schwimmbad, Sportanlagen) nur zu 50 % anrechenbar sind,
- eine naturnahe Bepflanzung des Lärmschutzwalls (1.600 m²), die gemäß Runderlaß MI/MNU zu 75 % anrechenbar ist. Die Regelung, daß die Fläche höchstens zur Hälfte des gesamten Ausgleichsbedarfs angerechnet werden kann, kommt bei einer Gesamtbetrachtung des B 11 nicht zum Tragen.

Der zusätzliche Bauplatz auf dem Flurstück 36/3 mit einer Grundfläche von 120 m² und einer versiegelten Fläche von 180 m² (50 % Überschreitung) erfordert eine Ausgleichsfläche von 90 m². Als Ausgleich wird eine naturnahe Anpflanzung auf dem rückwärtigen Grundstück festgesetzt, die die dort befindliche Tannenabpflanzung und die Buchen ergänzen soll. Sie muß eine Fläche von 120 m² einnehmen, da sie gemäß Runderlaß MI/MNU nur zu 75 % anrechenbar ist.

Insgesamt besteht ein Ausgleichsbedarf von 4.590 m², von denen nur 3.609 m² nachgewiesen werden können. Es bleibt ein Defizit von 981 m², also etwa 20 % des gesamten Ausgleichsbedarfs.

Schutzgut Wasser

Da eine naturnahe Versickerung des gering verschmutzten Oberflächenwassers aus natürlichen Gründen (Bodenwasserverhältnisse) ungünstig ist, das geplante Regenrückhaltebecken naturnah ausgeformt wird und die besondere Bodenwassersituation schon beim Schutzgut Boden mittels eines

höheren Faktors berücksichtigt wurde, entstehen keine weiteren Ausgleichsforderungen für das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Klima / Luft

Die Eingriffe liegen (gemäß Runderlaß MI/MNU) unter der Erheblichkeitsschwelle. Außerdem wirken die Baumpflanzungen und die Anlage der Grünflächen minimierend. Es ist daher kein Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der absehbare Verlust der nordöstlichen Eiche wird durch dem Runderlaß MI/MNU entsprechende Baumpflanzungen im Bereich der Sportplatz-Ausgleichsfläche kompensiert.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Einbindung des Baugebietes nach Nordwesten wird durch die zusätzlichen Gehölzpflanzungen auf den Ausgleichsflächen und die Baumpflanzungen auf den zur Landschaft hin ausgerichteten Baugrundstücken erreicht.

Bilanzierung

Die Eingriffe für die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild liegen entweder unter der Erheblichkeitsschwelle oder werden durch entsprechende Maßnahmen minimiert bzw. ausgeglichen.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden können nicht vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein rechnerisches Defizit von 981 m². Weitere Ausgleichsmaßnahmen als die angegebenen lassen sich innerhalb des Plangebietes nicht sinnvoll durchführen. Eine außerhalb des Geltungsbereiches liegende Fläche zur Durchführung von entsprechenden Maßnahmen steht nicht zur Verfügung.

Ersatzmaßnahmen

Für den in das Schutzgut Boden entstehenden Eingriff wird der Ausgleich nach gründlicher Abwägung nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erbracht. Aufgrund des Mangels an Wohnbauflächen in der Gemeinde Horst sind die Belange zur Schaffung neuen Wohnraumes höher anzusetzen als der Ausgleich des Eingriffes innerhalb des Plangebietes. Die Gemeinde Horst wird daher im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf geeigneten Flächen Maßnahmen als Ersatz durchführen (Gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsre-

gelung zum Baurecht - §§§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)“ vom 8. November 1994 Ziffer 1.1). Sollten keine geeigneten Flächen gefunden werden, wird das Ausgleichsdefizit mit der Leistung einer Ausgleichszahlung abgegolten.

6. Erschließung

Die Erschließung des geplanten allgemeinen Wohngebietes erfolgt von der Jahnstraße aus über das Flurstück 116/36. Intern wird das Wohngebiet über eine ringförmig um einen Anger angelegte Anliegerstraße erschlossen. Die Anliegerstraße wird als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche in einer Breite von 5,50 Metern ausgebildet, um einen attraktiven Aufenthalts- und Spielraum zu bilden. Zur Erschließung der drei östlichen Wohngrundstücke ist ein Stichweg erforderlich, der in 3,50 Meter Breite ausgebaut wird. Die privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken unterzubringen. Für Besucher sind vier öffentliche Parkplätze vorgesehen, die innerhalb der Mischverkehrsfläche ausgewiesen werden.

Auf dem bebauten Grundstück an der Jahnstraße ist zur Erschließung der hinteren Wohnbaufläche ein vier Meter breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen. Das Flurstück 48/5 bleibt als rückwärtige Erschließung des Grundstücks 115/36 erhalten.

Der neu geplante Sportplatz wird über die angrenzend bestehenden Sportflächen (Flurstück 53/7) über den Heisterender Weg erschlossen. Um die erforderlichen Besucherstellplätze nachzuweisen, können gemäß § 55 Abs. 5 Landesbauordnung Stellplätze auch in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück hergestellt werden, wenn die Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird. Die vorhandenen Besucherstellplätze am Freibad Horst und die öffentlichen Stellplätze an der Apotheke Bahnhofstraße können von den Sportplatzbesuchern genutzt werden. Ebenso die Stellplätze bei der Jakob-Struve-Schule, deren Nutzung außerhalb der Schulzeiten für diese Zwecke gesichert werden kann. Da es sich beim Sportplatzneubau um eine Verlagerung des vorhandenen Trainingsbetriebes handelt, ist nicht mit wesentlich höheren Besucherzahlen als bisher zu rechnen und weitergehendere Anforderungen sind nicht zu erfüllen.

7. Immissionsschutz

Schallimmissionen

Die Beurteilung des Sportlärms erfolgt auf der Grundlage der Sportanlagenlärmschutzverordnung. Die Immissionsrichtwerte gemäß § 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung betragen in Mischgebieten 55 dB(A) tagsüber innerhalb der Ruhezeiten (Werktags 6.00-8.00 und 20.00-22.00

Uhr, Sonn- und Feiertags 7.00-9.00, 13.00-15.00 und 20.00-22.00 Uhr), 60 dB(A) tagsüber außerhalb der Ruhezeiten und 46 dB(A) nachts. In allgemeinen Wohngebieten betragen die Richtwerte 50 dB(A) tagsüber innerhalb der Ruhezeiten, 55 dB(A) tagsüber außerhalb der Ruhezeiten und 40 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte werden an der vorhandenen Wohnbebauung an der Jahnstraße eingehalten.

Um die durch den Trainingsbetrieb und die Freibadnutzung im geplanten Wohngebiet auftretenden Schallimmissionen so zu vermindern, daß die Richtwerte eingehalten werden, sind folgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

Zwischen dem Sportplatz und der Wohnbebauung ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls erforderlich, der entlang des gesamten Grenzverlaufs zwischen den beiden Nutzungen in 12 Meter Breite und drei Meter Höhe auszubauen und zu bepflanzen ist.

Bei den Wohnhäusern des allgemeinen Wohngebietes, die weniger als 25 Meter von der Lärmschutzwalkrone entfernt sind, sind Fenster von Wohn- und Schlafräumen im Dachgeschoß nur in den lärmabgewandten Gebäudeseiten zulässig. In den zum Sportplatz gerichteten Hausseiten dürfen im Dachgeschoß daher nur Fenster von Nebenräumen wie Küche, Speisekammer, Bad, Treppenhaus und Abstellraum eingerichtet werden. Einschränkungen für das Erdgeschoß und für Wohngebäude, die weiter vom Lärmschutzwall entfernt stehen, bestehen nicht.

Die Trainingszeiten auf dem Sportplatz müssen um 21 Uhr enden, an Sonn- und Feiertagen darf zwischen 13 und 15 Uhr kein Trainingsbetrieb stattfinden.

Lichtimmissionen

Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gemäß § 3 Abs. 3 zu den Emissionen. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind gemäß § 22 Abs.1 Nr. 1 und 2 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, daß schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und daß nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Als Beurteilungsgrundlage gilt die Lichtrichtlinie „Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“, Stand Mai 1993.

Um schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht, z.B. Belästigungen durch unerwünschte Aufhellung und die störende Blendung durch Lichtquellen mit hoher Leuchtdichte in den Wohnbereichen, zu vermeiden bzw. auf ein Mindestmaß zu beschränken, sind entsprechende Vorgaben bei der Beleuchtung der neuen Sportplätze zu beachten.

Eine Flutlichtanlage sollte nur am Hauptspielfeld angeordnet werden. Die Lichtmasten der Flutlichtanlage sollten auf der zur nächsten Wohnbebauung grenzenden Längsseite des auszuleuchtenden Spielfeldes aufgestellt werden. Unter Umständen ist die Errichtung mehrerer räumlich verteilter Leuchten aus der Sicht des Nachbarschutzes günstiger als wenige zentrale Leuchten. Zur gleichmäßigen Ausleuchtung der Spielfelder sind speziell für die Beleuchtung von Spielfeldern entwickelte Flachstrahler vorzuziehen.

Die Einhaltung der erforderlichen Richtwerte muß im Baugenehmigungsverfahren für den Sportplatz nachgewiesen werden.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Frischwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch, Am Wasserwerk Horst.

8.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in den an der Jahnstraße vorhandenen Kanal, der an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Horst angeschlossen ist. Die Gemeinde Horst ist an den Abwasserzweckverband Pinneberg angeschlossen. Die Abwässer werden im Klärwerk Hetlingen geklärt und in die Elbe geleitet.

8.3 Oberflächenentwässerung

Für das Wohngebiet ist zur Entsorgung des Regenwassers der Bau eines Regenrückhaltebeckens in der nördlichen Ecke zwischen Lärmschutzwall und landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen. Zur ordnungsgemäßen Ableitung der Abflüsse und zur Erreichbarkeit des Regenrückhaltebeckens ist von der Anliegerstraße aus ein 3,50 Meter breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde vorgesehen. Über diese Zufahrt kann auch die Erschließung der beiden angrenzenden Wohngrundstücke erfolgen. Der Ausbau des Regenrückhaltebeckens soll naturnah mit unterschiedlichen Randbreiten und -neigungen erfolgen. Die Zugänglichkeit von allen Seiten muß gewährleistet sein. Für den naturnahen Ausbau des Regenrückhaltebeckens sind 80% der Böschungen mit Neigungen flacher als 1:3 herzustellen. Der Pflweg soll als Schotterrasen ausgeführt werden. Die Uferbereiche und Restflächen des Grundstücks sind naturnah als Gehölz-, Sukzessions-, Röhricht- oder extensive Wiesenfläche zu gestalten. In einem 5 Meter breiten Streifen entlang des vorhandenen Knicks sind Abgrabungen für das Becken unzulässig.

Inwieweit zur Entwässerung der privaten Grundstücksflächen Mulden- oder Grabenentwässerung in Frage kommen, ist noch zu klären. Die Bemessung

des Regenrückhaltebeckens wird in Abstimmung mit der Kreiswasserbehörde und dem Sielverband festgelegt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen nach § 35 LWG und die Einleitungserlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz werden eingeholt.

8.4 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig AG, Rendsburg. Die im Gebiet verlaufende 20 KV - Freileitung wird im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes unterirdisch verlegt. Die Trasse für das Kabel verläuft ausgehend von der Trafostation an der Jahnstraße (Flurstück 163/51) entlang der Jahnstraße und der Planstraße und im weiteren Verlauf über die Flurstücke 116/36 und 48/5 in Richtung Horstreihe. Hierfür ist im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens vorgesehen. Die Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt mit Niederspannungskabeln, die voraussichtlich ringförmig in der Erschließungsstraße verlegt werden.

8.5 Gasversorgung

Eine Versorgung mit Gas erfolgt über die Hamburger Gaswerke.

8.6 Telekommunikation

Eine fernmeldetechnische Versorgung des Bebauungsplangebietes ist in Anschluß an die angrenzend vorhandene Bebauung herzustellen.

8.7 Abfallbeseitigung

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

Für Sondermüll stehen die Beseitigungsanlagen der Länder Schleswig-Holstein und Hamburg zur Verfügung.

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.

10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Flächen des Wohngebietes befinden sich im Privatbesitz. Die Erschließung ist über die Jahnstraße vorgesehen. Für ein Teilstück der Erschließung und einen Teil der öffentlichen Grünfläche an der Jahnstraße muß der östliche Teil des privaten Flurstücks 116/36 erworben werden. Zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern wird ein Erschließungsvertrag geschlossen, der Planung, Ausführung und Übernahme der Erschließungsanlagen regelt. Die Maßnahmenflächen A werden den Grundstücken des Baublocks 1 des allgemeinen Wohngebietes zugeordnet.

Die Flächen für den Sportplatz werden von der Gemeinde Horst erworben. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Sportplatz.

Horst, den 18.03.98




Bürgermeister

3. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE HORST (HOLST.)
(gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)
AUFGRUND DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 DER GEMEINDE HORST
(HOLST.) VOM 16.10.99

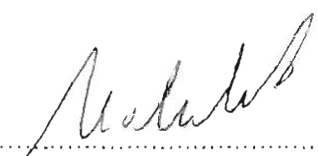
für das Gebiet: "Wohngebiet und Sportplatz an der Jahnstraße "

Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 wurde bekannt gemacht
am 15.10.99

Die Flächennutzungsplanberichtigung ist am 16.10.99 wirksam geworden.

MASZSTAB 1 : 5.000

Horst, den 21.10.99


.....
der Bürgermeister



Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Berichtigung



Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Zweckbestimmung: Sportplatz