

**Bekanntmachung Nr. 74/2000  
des Amtes Horst  
für die Gemeinde Horst (Holstein)**

Betr.: Satzungsbeschluss

- a) des Bebauungsplanes Nr. G 3 mit Grünordnungsplan für das Gebiet südlich des Horstheider Weges, östlich des Mühlenweges, westlich des Grenzweges sowie nördlich und südlich der Straße An der Heide;
- b) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Grünordnungsplan für den Bereich nördlich der Jahnstraße, westlich des Heisterender Weges und südwestlich der Jacobs-Struve-Schule;
- c) Bebauungsplan Nr. 14 mit Grünordnungsplan für das Wohngebiet/ingeschränktes Gewerbegebiet zwischen der Elmshorner Straße, dem Schlottbohm und dem Fiehfusener Weg sowie der Ausgleichsfläche am Ziegeleiweg, Flur 11, Flurstück 95, Gemarkung Horst

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am

- 21. 6. 2000 den Bebauungsplan Nr. G3,
- 17. 5. 2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11,
- 18. 10. 2000 den Bebauungsplan Nr. 14,

der Gemeinde Horst (Holstein) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Damit gelten sie als festgestellt.

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Die Bebauungspläne treten mit Beginn des 30. 12. 2000 in Kraft. Alle Interessierten können die Bebauungspläne und die Begründungen sowie die Grünordnungspläne dazu 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 22. Dezember 2000

Amt Horst  
Siebert  
Amtsvorsteher

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 29. 12. 2000.

**Berichtigung (Ergänzung zur Bekanntmachung Nr. 74/2000 des Amtes Horst für die Gemeinde Horst (Holstein))**

Betr.: Satzungsbeschluss (hier: Grünordnungsplan)

- a) des Bebauungsplanes Nr. G 3 mit Grünordnungsplan für das Gebiet südlich des Horstheider Weges, östlich des Mühlenweges, westlich des Grenzweges sowie nördlich und südlich der Straße An der Heide;
- b) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Grünordnungsplan für den Bereich nördlich der Jahnstraße, westlich des Heisterender Weges und südwestlich der Jacob-Struve-Schule;
- c) Bebauungsplan Nr. 14 mit Grünordnungsplan für das Wohngebiet/ingeschränktes Gewerbegebiet zwischen der Elmshorner Straße, dem Schlottbohm und dem Fiehfusener Weg sowie der Ausgleichsfläche am Ziegeleiweg, Flur 11, Flurstück 95, Gemarkung Horst.

Die Gemeindevertretung hat am

- 21.06.2000/18.10.2000 den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. G3,
- 17.05.2000 den Grünordnungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11,
- 18.10.2000 den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14

beschlossen. Damit gelten sie als festgestellt.

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Horst (Holstein), den 22.12.2000

Amt Horst  
Siebert

Amtsvorsteher

Veröffentlicht am 5. Januar 2001 in der Norddeutschen Rundschau

**Bekanntmachung Nr. 74/2000 des Amtes Horst  
für die Gemeinde Horst (Holstein)**

Betr.: Satzungsbeschluss

- a) des Bebauungsplanes Nr. G 3 mit Grünordnungsplan für das Gebiet südlich des Horstheider Weges, östlich des Mühlenweges, westlich des Grenzweges sowie nördlich und südlich der Straße An der Heide;
- b) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Grünordnungsplan für den Bereich nördlich der Jahnstraße, westlich des Heisterender Weges und südwestlich der Jacob-Struve-Schule;
- c) Bebauungsplan Nr. 14 mit Grünordnungsplan für das Wohngebiet/ingeschränktes Gewerbegebiet zwischen der Elmshorner Straße, dem Schlottbohm und dem Fiehfusener Weg sowie der Ausgleichsfläche am Ziegeleiweg, Flur 11, Flurstück 95, Gemarkung Horst

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am

- 21. 06. 2000 den Bebauungsplan Nr. G3,
  - 17. 05. 2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11,
  - 18. 10. 2000 den Bebauungsplan Nr. 14,
- der Gemeinde Horst (Holstein) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Die Gemeindevertretung hat am

- 21. 06. 2000/18. 10. 2000 den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. G3,
- 17. 05. 2000 den Grünordnungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11,
- 18. 10. 2000 den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14

beschlossen.

Damit gelten sie als festgestellt.

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Die Bebauungspläne treten mit Beginn des 30. 12. 2000 in Kraft. Alle Interessierten können die Bebauungspläne und die Begründungen sowie die Grünordnungspläne dazu 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 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 22. 12. 2000

Amt Horst  
Siebert  
- Amtsvorsteher -

Veröffentlicht am 29. 12. 2000 in den Elmshorner Nachrichten.

*Bekanntmachungen*

08. 01. 01

Amt Horst - Bei Amtsvorsteher  
im Auftrage

*U. Siebert*

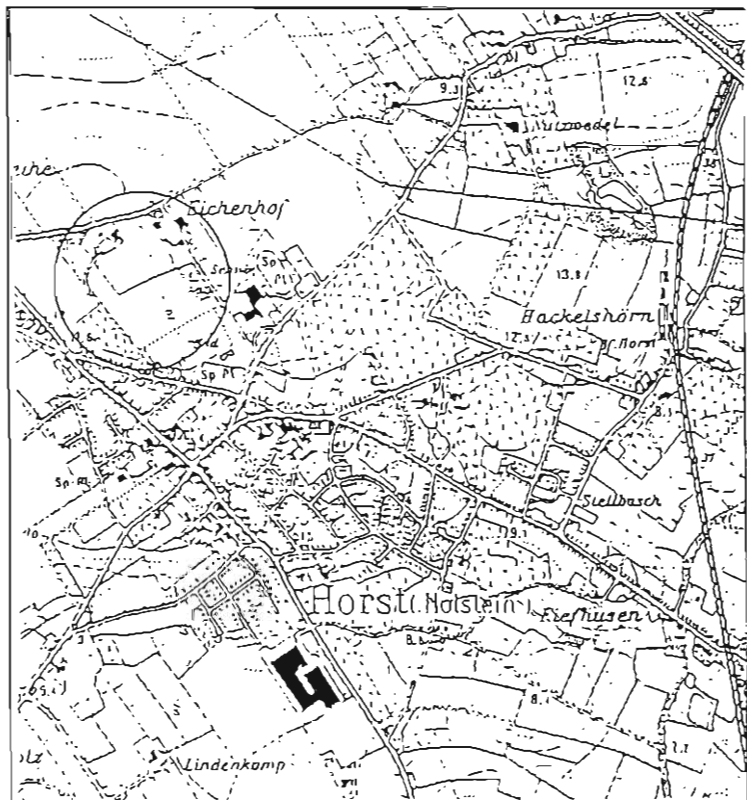
# GEMEINDE HORST

## BEBAUUNGSPLAN Nr. 11 1. ÄNDERUNG

„Wohngebiet zwischen Jahnstraße  
und Freibad“

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF  
Stand Gemeindevertretung 17.05.2000

Übersichtskarte (o.M.)



AC

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS  
Planergruppe Julius Ehlers · Stadtplaner SRL + Architekten BDA  
Burg 7a · 25524 Itzehoe · fon 04821 / 682-80 · fax 04821 / 682-81

Inhalt	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich - Lage in der Gemeinde	
2. Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen	
3. Lage und Zustand des Plangebietes	
4. Städtebauliche Zielsetzung	
5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung	
6. Grünordnung	
7. Erschließung	
8. Immissionsschutz	
9. Ver- und Entsorgung	
10. Brandschutz	
11. Flächenbilanz	
12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes	



ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS  
Planergruppe Julius Ehlers · Stadtplaner SRL + Architekten BDA  
Burg 7a · 25524 Itzehoe · fon 04821 / 682-80 · fax 04821 / 682-81

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Gabriele Hollemeyer  
Dipl.-Ing. Martin Stepany  
Dipl.-Ing. Silvia Schürmann

**1. Räumlicher Geltungsbereich - Lage in der Gemeinde**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 liegt am nördlichen Rand der Ortslage Horst zwischen der Jahnstraße und dem Heisterender Weg. Der räumliche Geltungsbereich wird nach Süden begrenzt durch die Jahnstraße, nach Osten durch das Freibad und den Sportplatz, nach Norden durch die landwirtschaftliche Fläche Flurstück 8/14 und nach Westen durch die landwirtschaftlichen Flächen Flurstücke 104/46 und 36/1.

Der Bereich der 1. Änderung umfaßt nahezu den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11. Ausgenommen werden nur die drei privaten Grundstücke an der Jahnstraße, für die eine Neuregelung nicht erforderlich ist (Flurstücke 36/3, 114/36 und 115/36).

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt ca. 3,6 ha.

**2. Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen**

Die Gemeinde Horst hatte den Bebauungsplan Nr. 11 seinerzeit aufgestellt, um zum einen ein neues Wohngebiet zu schaffen und damit der örtlichen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nachzukommen, und um zum anderen einen neuen Sportplatz für die Gemeinde anzulegen. Der Bebauungsplan Nr. 11 ist seit dem 16.10.1999 rechtskräftig.

Aufgrund von geänderten Flächenverfügbarkeiten ist es der Gemeinde Horst inzwischen gelungen, weiter nördlich Flächen für einen neuen Sportplatz zu erwerben, die direkt an die Jacob-Struve-Schule anschließen. Damit kann die Gemeinde dort ein zusammenhängendes Schul- und Sportzentrum entwickeln. Die Fläche im Bebauungsplan Nr. 11 ist daher nicht mehr erforderlich.

Durch einen Eigentümerwechsel der Flächen des ursprünglich geplanten Sportplatzes und des Wohngebietes soll nun auf dieser Gesamtfläche ein Wohngebiet entwickelt werden. Das neue städtebauliche Konzept sieht eine stärkere Verdichtung der Bebauung vor, die unter der Zielsetzung "Junges Wohnen" angeboten werden soll.

In der Gemeinde Horst besteht allgemein eine große Nachfrage nach Wohngrundstücken für Einzel- und Doppelhäuser. Ein spezielles Angebot für

junge Familien mit kostengünstigen Reihen- und Doppelhäusern oder ähnlichen Wohnformen besteht bisher in der Gemeinde kaum. Diese Angebotslücke soll mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 gefüllt werden.

Die Gemeindevertretung von Horst hat daher am 19.05.1999 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 beschlossen, um mit der Bereitstellung dieser wohnbaulich nutzbaren Grundstücke dem Bedarf an Wohnraum in der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

#### Regionalplan

Von Seiten der Regionalplanung wird die Gemeinde Horst als ländlicher Zentralort eingestuft. Die Gemeinde liegt im Einflußbereich des Mittelzentrums Elmshorn und nimmt z.T. auch Siedlungsimpulse aus dem Hamburger Nachbarraum auf. Als ländlicher Zentralort hat Horst die Aufgabe, durch die Bereitstellung von zentral gelegenen, wohnbaulich nutzbaren Grundstücken die Eigenentwicklung zu sichern und den Wohnraumbedarf zu befriedigen.

#### Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Horst verfügt über einen festgestellten Flächennutzungsplan. Für das Plangebiet wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 für den Bereich des Wohngebietes eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Für den Bereich des Sportplatzes wurde die Umwidmung in eine Wohnbaufläche erforderlich, die im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen wurde. Gegenüber dieser 17. Änderung haben sich inzwischen davon abweichende Nutzungsvorstellungen ergeben. Diese werden in der 18. Flächennutzungsplanänderung für die verbindliche Bauleitplanung im Parallelverfahren dazu vorbereitet.

#### Landschaftsplan

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Horst sind die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 11 als geplante Siedlungsflächen dargestellt. Die Planung ist daher entsprechend mit den Belangen von Natur und Landschaft abgestimmt.

### Grünordnungsplan

Aufgrund der zu erwartenden Erhöhung der Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüber dem ursprünglichen Konzept des Bebauungsplanes Nr. 11 ist die Überarbeitung des Grünordnungsplanes erforderlich und notwendig.

Durch grünordnerische Festsetzungen, die in den Bebauungsplan auf Grundlage des § 9 BauGB eingehen, sollen die naturschutzfachlichen Belange (insbesondere Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen) berücksichtigt werden und darüber hinaus das zukünftige Baugebiet durch Eingrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild und das angrenzende Siedlungsgefüge integriert werden.

### 3. Lage und Zustand des Plangebietes

#### Lage

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Horst, nahe der örtlichen Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen. Der räumliche Geltungsbereich wird nach Süden begrenzt durch die Jahnstraße, nach Osten durch das Freibad und den Sportplatz, nach Norden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

#### Nutzung

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

#### Umgebung

Entlang der Jahnstraße befindet sich eine durchgehende Bebauung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern. Am östlichen Ende der Jahnstraße, an der Ecke zur Heisterender Chaussee, schließt sich ein Sportplatz an sowie eine Fläche für die örtliche Feuerwehr. Nördlich daran anschließend befindet sich das Freibad. Getrennt durch eine landwirtschaftliche Fläche grenzt nordöstlich an das Plangebiet und das Freibad die Jacob-Struve-Schule. Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die in die freie Landschaft übergehen.

#### Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Jahnstraße. Dort bietet im Bereich der großen Rotbuche eine freie Fläche zwischen den Baugrundstücken ausreichend Raum für die neue Straßenanbindung.

Topographie  
Das Plangebiet fällt sanft von der Jahnstraße nach Norden ab. Über die gesamte Geländebreite zieht sich eine Geländestufe von 0,20 – 0,40 m.

Landschaftliche Elemente  
Das Plangebiet wird nach Nordosten und Nordwesten von ebenerdigen, einartigen Knicks aus Weißdorn begrenzt; mit Ausnahme zweier Eichen sind keine Überhälter vorhanden.

Außen entlang der Knicks sowie entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verlaufen Gräben, die das Plangebiet sowie angrenzende Bereiche entwässern.

#### 4. Städtebauliche Zielsetzung

Bebauungskonzept  
Das städtebauliche Konzept sieht für das Plangebiet eine Unterteilung in zwei kleinere Wohnquartiere vor. Das südliche Quartier ist von seiner städtebaulichen Konzeption her unverändert aus dem Bebauungsplan Nr. 11 übernommen worden. Die Grundstücke gruppieren sich um einen dreieckigen Anger, um den ringförmig die Erschließung verläuft. Die Bebauung ist jedoch gegenüber dem ursprünglichen Plan stärker verdichtet. Als Haustypen sind in diesem Quartier Doppelhäuser und sogenannte Viertelhäuser vorgesehen. In den Viertelhäusern sind jeweils vier Eigentums-Wohneinheiten untergebracht, denen auch entsprechende Freiflächen zugeordnet sind. Mit den vorgesehenen 7 Doppelhäusern und 6 Viertelhäusern können in diesem Quartier 38 Wohneinheiten entstehen.

Im nördlichen Wohnquartier, das auf der im Bebauungsplan Nr. 11 ursprünglich vorgesehenen Sportplatzfläche geplant ist, wird mit Einzel- und Doppelhäusern eine weniger verdichtete Konzeption vorgesehen. Die Erschließungsstraße verläuft ringförmig um vier mittig im Quartier liegende Grundstücke. Entlang der südöstlichen Plangebietsseite ist eine Reihung von Doppelhäusern vorgesehen, die durch Garagenbauten miteinander verbunden werden. So wird durch eine relativ geschlossene Baureihe parallel zum notwendigen Lärmschutzwand, der das Wohngebiet vor dem Lärm des angrenzenden Freibades schützt, eine weitere Abschirmung erzielt. Gemäß dem städte-

baulichen Konzept sind in dem nördlichen Wohnquartier 14 Einzel- und 4 Doppelhäuser vorgesehen, die zusammen rund 22 Wohneinheiten umfassen.

Nördlich dieses Wohnquartiers sind eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken und eine öffentliche Grünfläche für einen Spielplatz vorgesehen.

#### Erschließungskonzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neue Wohnstraße von der Jahnstraße aus. Die Wohnstraße führt vom südlichen in das nördliche Wohnquartier. Durch die Anlage als Ringstraßen besteht in jedem Quartier eine Wendemöglichkeit. Der Ausbau der Wohnstraße ist als Mischverkehrsfläche in 5,50 m Breite vorgesehen.

Für eine mittel- bis längerfristig vorgesehene Entwicklung der östlich an der Jahnstraße geplanten Wohnbaufläche ist eine Fortführung der Wohnstraße in dieses Quartier schon vorausschauend mit vorgesehen, um so eine Verbindung der drei Wohnquartiere zu erreichen und eine zweite Anbindung an die Jahnstraße herzustellen.

Im Gebiet verlaufen zusätzlich Fußwege, die eine Verbindung zwischen den beiden Quartieren und zum Spielplatz herstellen. Angestrebt wird außerdem eine Wegeverbindung, die außerhalb des Plangebietes über die nördliche öffentliche Grünfläche zur Jacob-Struve-Schule führt.

#### Freiflächenkonzept

Die Eingangssituation ins Wohngebiet wird durch die große Rotbuche geprägt, die auf einer öffentlichen Grünfläche steht. Das südliche Wohnquartier wird städtebaulich durch die Angersituation gestaltet. Die Angerfläche wird von Bäumen eingrahmt, sie steht den Bewohnern als öffentliche Grünflächen zur Verfügung.

Am nördlichen Rand des Plangebietes befinden sich zwei Freiflächen. Die eine wird für das Regenrückhaltebecken genutzt. Auf der anderen Freifläche ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen, auf der ein Spielplatz geplant wird.

Zwei kleinere Ausgleichsflächen befinden sich im südlichen Quartier in den Randbereichen. Zusammen mit den vorhandenen Knickstrukturen er-



hält das Plangebiet so eine gute Eingrünung und Abgrenzung zur freien Landschaft und den benachbarten Siedlungsflächen hin. Der weitere Ausgleich soll aufgrund einer besseren Ausnutzbarkeit der ortsnahen Flächen des Plangebietes außerhalb erfolgen.

## 5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung

### Allgemeines Wohngebiet

Das geplante Wohngebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO

- 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 gemäß § 4 Abs. 3 und § 1 Abs. 5 BauNVO

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO

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

Diese Nutzungen sollen ganz ausgeschlossen werden, da sie sich von ihrem Charakter her nicht in das geplante Wohngebiet einfügen und einen zu starken Besucherverkehr mit sich bringen.

### Bauweise

Im neuen Wohngebiet sind überwiegend Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise mit maximal einem Vollgeschoß plus ausgebautem Dachgeschoß zulässig. Für den Bereich, in dem sogenannte Viertelhäuser entstehen sollen, wird eine offene Bauweise mit einem Vollgeschoß und Dachgeschoß festgesetzt.

### Anzahl der Wohneinheiten

Für den Bereich der Viertelhäuser wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal vier be-

schränkt. Bei dieser besonderen Hausform werden vier Eigentums-Wohneinheiten über Eck angeordnet. Sollte eine entsprechende Nachfrage nach diesem Haustyp nicht bestehen, sollen auf den Flächen alternativ Doppelhäuser entstehen.

Bei den anderen Einzelhäusern wird die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus begrenzt. In den Doppelhäusern ist maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig. In diesem Bereich des neuen Plangebietes wird mit der Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten die in Horst vorherrschende Struktur aufgenommen und eine höhere Verdichtung, als im Ort üblich ist, vermieden.

Grundflächenzahl

Im südlichen Wohnquartier wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,3 festgesetzt. Damit soll im Rahmen der ersten Änderung des Bebauungsplanes der gewünschten stärkeren Verdichtung Rechnung getragen werden. Im nördlichen Wohnquartier mit Einzel- und Doppelhäusern auf größeren Grundstücken ist eine GRZ von 0,25 ausreichend. Die Grundflächenzahl darf in beiden Quartieren für Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze um maximal 50 % überschritten werden.

überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen werden für nebeneinander liegende Grundstücke als zusammenhängende Baufelder festgesetzt, um eine flexible Grundstückseinteilung zu ermöglichen. Die Baugrenzen halten zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 3,00 Metern ein. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind die Abstandsregelungen gemäß der Landesbauordnung Schleswig-Holstein einzuhalten.

Höhe baulicher Anlagen

Um eine zu große Höhenentwicklung der Baukörper im Übergang zur Landschaft und angrenzend an die bestehende Bebauung zu verhindern, wird die Höhe der Gebäude begrenzt. Die Wandhöhe darf maximal 4,10 m und die Firsthöhe maximal 9,50 m betragen. Bei dem Bautyp der Viertelhäuser darf die Firsthöhe bis maximal 11,0 m betragen. Die Sockelhöhe darf 0,40 m nicht überschreiten.

Zufahrten

Die Anzahl und die Breite der Zufahrten bei Einfamilienhäusern wird beschränkt, um ein geordnetes

Erscheinungsbild des Straßenraumes gewährleisten zu können.

#### Baugestalterische Festsetzungen

Um in dem Plangebiet angrenzend an das bestehende Wohngebiet und im Übergang zur freien Landschaft einen groben Rahmen für die Ausgestaltung der Gebäude zu geben, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein festgesetzt.

Im Plangebiet sind für die Wohngebäude nur Sattel-, Zelt-, Pult-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig.

Die Dachneigung der Garage darf die des Wohngebäudes nicht überschreiten.

#### Einfriedungen

Auf den privaten Grundstücken sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin als Einfriedungen nur Hecken- und Strauchpflanzungen in maximal 1,0 m Höhe zulässig. Draht- oder Flechtzäune sind nur in Verbindung mit einer straßenseitigen Strauch- oder Heckenpflanzung in deren Höhe zulässig, um den Straßenraum ortsbildgerecht zu gestalten.

### 6. Grünordnung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 7 LNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der § 8a BNatSchG schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG vor. Daher wurde parallel zur Änderung des Bebauungsplanes auch der Grünordnungsplan (GOP) überarbeitet.

Da die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 geänderte Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten läßt, muß über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz neu befunden werden. Der GOP bietet hierfür den fachlichen Rahmen. Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Die Ermittlung der Ausgleichsflächen erfolgt nach dem Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt: „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom

03.07.1998. Darüber hinaus können nach § 8a (1) BNatSchG Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im B-Plan ganz oder teilweise den Grundstücksflächen zugeordnet werden, auf denen Eingriffe zu erwarten sind. Dieses kann ebenfalls im Rahmen des GOP erfolgen.

Die im GOP vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sowie weitere Begrünungsmaßnahmen sind entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

## 7. Erschließung

### Wohnstraßen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Jahnstraße aus über das Flurstück 116/36. Die neue Wohnstraße führt vom südlichen in das nördliche Wohnquartier. Im zentralen Bereich des südlichen Wohnquartieres ist eine öffentliche Grünfläche als Anger vorgesehen, der von allen Seiten umfahren werden kann. Im nördlichen Quartier umläuft eine ringförmige Erschließung vier zentral angeordnete Grundstücke.

Von diesen Wohnstraßen aus werden die Grundstücke erschlossen. Zusätzliche Wendemöglichkeiten sind im Wohngebiet nicht erforderlich. Die Kurvenradien sind so bemessen, daß das Wohngebiet von Müllfahrzeugen durchfahren werden kann.

Der Ausbau der Wohnstraße ist als Mischverkehrsfläche in 5,50 m Breite vorgesehen. Durch den verkehrsberuhigten Ausbau stellt die Mischverkehrsfläche gleichzeitig einen attraktiven Aufenthalts- und Spielraum dar.

Für eine mittel- bis längerfristig vorgesehene Entwicklung der östlich an der Jahnstraße geplanten Wohnbaufläche ist eine Fortführung der Wohnstraße in dieses Quartier schon vorausschauend mit vorgesehen, um so eine Verbindung der drei Wohnquartiere zu erreichen und eine zweite Anbindung an die Jahnstraße herzustellen. Die dafür benötigte Verlängerung der Wohnstraße bis an den östlichen Plangebietsrand wird im Bebauungsplan daher bereits dargestellt, sie braucht aber erst zum Zeitpunkt der Entwicklung des östli-

chen Wohngebietes erstellt zu werden.

Zwischen dem bebauten Grundstück an der Jahnstraße (Flurstück 116/36) und den nördlich angrenzenden neuen Baugrundstücken bleibt ein vier Meter breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen, das sich auf dem Flurstück 48/5 fortsetzt und der rückwärtigen Erschließung des Grundstücks 115/36 sowie der westlich an das Plangebiet grenzenden landwirtschaftlichen Flächen dient.

#### Stellplätze

Die privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken unterzubringen. Dafür werden im Bereich der geplanten Doppelhäuser im südlichen Wohnquartier kleinere Sammelstellplatzanlagen angrenzend an den Straßenraum vorgesehen. Ausgegangen wird dabei von zwei Stellplätzen je Doppelhaushälfte. Im nördlichen Wohnquartier ist auf den Doppelhausgrundstücken jeweils zwischen den Wohngebäuden eine seitlich angebaute Garage vorgesehen, so daß sich eine geschlossene Gebäudezeile ergibt. Der zweite Stellplatz je Doppelhaushälfte kann auf der Aufstellfläche vor der Garage angeordnet werden.

Auf den Grundstücken für Einzelhäuser sind die jeweils erforderlichen Stellplätze individuell unterzubringen.

Im Bereich der Viertelhäuser ist direkt nördlich der öffentlichen Grünfläche an der Jahnstraße eine Gemeinschafts-Garagenanlage vorgesehen. Dort werden nebeneinander 20 Garagen angeordnet, um eine Abschirmung zu dem südlich angrenzenden bebauten Grundstück zu erzielen. Hierbei soll der Einbau von geräuscharmen Garagentoren vorgesehen werden. Zusätzlich sind kleinere Stellplatzanlagen auf privater Grundstücksfläche bei den beiden nördlichen Viertelhäusern vorgesehen.

Die öffentlichen Stellplätze sind in Form von Parkbuchten (12 Stellplätze) sowie in Längsaufstellung entlang der Erschließungsstraße (8 Stellplätze) vorgesehen.

#### Fuß- und Radwege

Im Gebiet verlaufen zusätzlich Fußwege, die eine Verbindung zwischen den beiden Quartieren herstellen sowie die öffentliche Grünfläche anbinden. Angestrebt wird außerdem die Schaffung einer

neuen Wegeverbindung, die außerhalb des Plangebietes über die nördliche Ausgleichsfläche zur Jacob-Struve-Schule und dem Sportzentrum führt, um den Kindern einen sicheren Schulweg zu ermöglichen.

## 8. Immissionsschutz

Südöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das örtliche Freibad. Es liegt aufgrund eines Geländeversprunges um etwa einen Meter höher als das angrenzende Plangebiet. Die von dem Freibad während der Betriebszeiten ausgehenden Schallimmissionen sind von einem Lärmschutzgutachter ermittelt und bewertet worden. Heranzuziehen ist dazu die Sportanlagenlärmschutzverordnung.

Im angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 treten nach Aussage des Lärmschutzgutachtens Schallemissionen auf, die die Orientierungswerte für den Immissionsschutz in der Bauleitplanung überschreiten. Diese betragen in allgemeinen Wohngebieten tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A).

Um die durch die Freibadnutzung auftretenden Schallimmissionen so zu mindern, daß die Orientierungswerte eingehalten werden, sind daher aktive Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet erforderlich. Dazu ist entlang der südöstlichen Plangebietsseite eine Lärmschutzmaßnahme in einer Höhe von 3,75 m über Freibadgelände festzusetzen. Vorgesehen ist eine Lärmschutzwand mit vorgelagerter Grünfläche.

Der offene Graben, der sich zwischen dem Freibad und dem Plangebiet befindet, muß für den Bau der Lärmschutzwand verrohrt werden.

## 9. Ver- und Entsorgung

### Frischwasserversorgung

Die Gemeinde Horst verfügt über eine zentrale Wasserversorgung über den Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch, Am Wasserwerk, Horstmühle. Für die Versorgung des Plangebietes sind neue Leitungen in Anschluß an das örtliche Versorgungsnetz herzustellen.

#### Schmutzwasserentsorgung

Die Entsorgung des Plangebietes von Schmutzwasser erfolgt durch Anschluß an den vorhandenen Kanal in der Jahnstraße, der dafür ausreichend dimensioniert ist.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch die Gemeinde Horst über den Abwasserzweckverband Pinneberg. Die Abwässer werden im Klärwerk Hetlingen geklärt und in die Elbe geleitet.

#### Oberflächenentwässerung

Das Gemeindegebiet Horst liegt im Zuständigkeitsbereich des Sielverbandes Rhingebiet. Die Oberflächenentwässerung der derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt über offene Gräben.

Zur Sammlung des Oberflächenwassers ist außerdem ein Regenrückhaltebecken in der nördlichen Plangebietsecke geplant. Auf der Fläche von rund 1.700 qm soll ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken gebaut werden, das durch eine ausreichende Eingrünung in die angrenzende Landschaft eingebunden wird. Die Zuleitung zum geplanten Regenrückhaltebecken erfolgt unterirdisch im Regenwasserkanal.

Der offene Graben an der östlichen Plangebietsseite zum Freibad hin wird verrohrt, um Fläche für den Bau der Lärmschutzwand zu erhalten.

Hinweise des Sielverbandes Rhingebiet:

Der vorgelegte Bauzeitenplan für die die Planung, Realisierung und den Umbau des Regenrückhaltebeckens ist einzuhalten.

Die Gemeinde Horst beteiligt sich an den Kosten der Erweiterung des RHB-Horst.

Die Gemeinde Horst beteiligt sich vorübergehend an den Schöpfwerkskosten.

Die Dimensionierung des im Plangebiet vorgesehenen Rückhaltebeckens ist mit dem Amt für Umweltschutz des Kreises Steinburg und dem Verband abzustimmen. Ebenso ist die schadlose Abführung des Oberflächenwassers über unser Gewässer 9.5. nachzuweisen und die Einleitungsmenge vor dem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren abzustimmen.

#### Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig AG, Rendsburg. Die im Plan-

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 neuen Wohnstraße im Gebiet, und wird im weiteren Verlauf über die Flurstücke 116/36 und 48/5 in Richtung Horstreihe geführt. Hierfür ist im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsunternehmens vorgesehen. Die Versorgung des neuen Wohngebietes erfolgt mit Niederspannungskabeln.

#### Gasversorgung

Für eine Versorgung der Gemeinde Horst mit Gas sind die Hamburger Gaswerke zuständig.

#### Telekommunikation

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

Hinweis der Deutschen Telekom :

Die deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des B-Plans im Bereich der Strassen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

#### Abfallbeseitigung

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

Die Straßenbreiten und Kurvenradien sind so dimensioniert, daß sie den Belangen der Müllabfuhr genügen.

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

#### 10. Brandschutz

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



## 11. Flächenbilanz

Eingriff			Ausgleichserfordernis		
Art des Eingriffs	in qm	Versiegelungsgrad	versiegelte Fläche (qm)	Ausgleichsfaktor gem Erlasse	benötigte Ausgleichsfläche (qm)
<b>BoDEN</b>					
Wohnbaufläche GRZ 0,25 Überschreitung 50 %	10 890	37,5%	4 080	1 : 0,5	2 040
Wohnbaufläche GRZ 0,30 Überschreitung 50 %	11 020	45%	4 960	1 : 0,5	2 480
Wohnbaufläche GRZ 0,35 Überschreitung 50 %	2 650	52,5%	1 390	1 : 0,5	695
<b>Baufäche gesamt</b>	<b>24 560</b>	—	<b>10 430</b>	<b>1 : 0,5</b>	<b>5 215</b>
Verkehrsfläche, versiegelt davon durch Entsiegelung ausgeglichen	3 300 - 660 = 2 640	100 %	2 640	1 : 0,5	1 320
Fußwege, teilbe/estigt	590	50 %	590	1 : 0,3	180
<b>Verkehrsfläche, gesamt</b>	<b>3 890</b>	—	<b>3 230</b>	—	<b>1 500</b>
<b>BoDEN gesamt</b>	<b>28 450</b>	—	<b>13 660</b>	—	<b>6 715</b>

Abb. 2 Berechnung des Kompensationsbedarfs

Art der Maßnahme	Fläche in qm	Faktor	erreichter Ausgleich
Anpflanzung von Bäumen und Strauchern (Maßnahmenfläche A)	360	100 %	360 qm
Anpflanzung von Knicks (ohne Ersatzbedarf)	150	100 %	150 qm
Anpflanzung von Bäumen und Strauchern auf Privatgrund und in öffentlichen Grünflächen	670	50 %	335 qm
<b>Ausgleich gesamt</b>		—	<b>845 qm</b>

Abb. 3 Anrechenbare Ausgleichsmaßnahmen

## 12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in Privatbesitz. Zwischen der Gemeinde Horst und dem Eigentümer wird ein Erschließungsvertrag geschlossen, der die Planung, Ausführung und Übernahme der Erschließungsanlagen regelt und sichert.

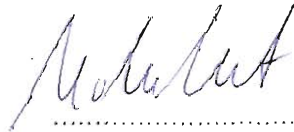
Die Eingriffe in die Schutzgüter Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild liegen entweder unterhalb der Erheblichkeitsschwelle oder werden durch entsprechende Maßnahmen minimiert bzw. ausgeglichen.

Lediglich die Eingriffe in das Schutzgut Boden und Wasser können nicht vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein rechnerisches Defizit von insgesamt 6.600 qm. Weitere Ausgleichsmaßnahmen als die angegebenen lassen sich innerhalb des Plangebietes nicht sinnvoll durchführen. Zur Kompensation des Defizits sind daher Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle des Gemeindegebietes durchzuführen.

Infolge mangelnder Flächenverfügbarkeit sowie kurzfristiger Bereitstellung entsprechender Flächen ist vorgesehen, für die errechneten 6.600 qm fehlender Ausgleichsfläche mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft (über die UNB) einen Vertrag über die Zahlung eines entsprechenden Geldbetrags zu schließen, der von der Landgesellschaft für den Ankauf von Flächen zu Zwecken des Naturschutzes verwendet wird.

21. 12. 2000

Horst, den .....



Der Bürgermeister