

## Bekanntmachung Nr. 82 / 1999 des Amtes Horst für die Gemeinde Horst (Holstein)

Betr.: Beschluß des Bebauungsplanes Nr. 6a der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet südlich Horstheider Weg und östlich Stellbusch

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 13. 10. 1999 den Bebauungsplan Nr. 6a der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet südlich Horstheider Weg und östlich Stellbusch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 18. 12. 1999 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung 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 (§ 214 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 13. 12. 1999

Amt Horst  
Der Amtsvorsteher  
gez. Siebert

Veröffentlicht am 17. 12. 1999 in den Elmshorner Nachrichten und der Norddeutschen Rundschau.

EN 17.12.99

Es wird beglaubigt, daß vorstehende  
Ablichtung der / des

*Bekanntmachung 82/99*

mit dem vorgelegten Original  
übereinstimmt.

Horst (Holstein), *22. 12. 99*

Amt Horst - Der Amtsvorsteher

Im Auftrage

*W. Siebert*



**Gemeinde Horst  
(Kreis Steinburg)  
Bebauungsplan 6a**

**für das Gebiet  
südlich Horstheider Weg  
und östlich "Stellbusch"**

**Begründung**

**Gemeinde Horst  
Bebauungsplan Nr. 6a  
Südlich Horstheider Weg / Östlich „Stellbusch“**

**Auftragnehmer:**

**d+p ■ dänekamp und partner**  
S T A D T P L A N U N G

Paul v. Drathen · Hans Krohn · Wolfgang Maysack-Sommerfeld  
Nienhöfener Straße 29 - 37 25421 Pinneberg Telefon 04101/69 92 0 Fax 69 92 99

TÖB-Beteiligung	1. Auslegung	2. Auslegung	Satzungsbeschluß	Inkrafttreten
-----------------	--------------	--------------	------------------	---------------

## **Inhaltsverzeichnis**

---

<b>1. LAGE UND UMFANG DES PLANGEBIETES, ALLGEMEINES</b>	<b>4</b>
<b>2. PLANUNGSANLAß UND PLANUNGSZIELE</b>	<b>4</b>
<b>STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN UND FESTSETZUNGEN</b>	<b>5</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung	5
3.2 Maß der baulichen Nutzung	5
3.3 Bauweise, Zahl der Wohneinheiten	6
3.4 Überbaubare Grundstücksflächen	6
3.5 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen	7
3.6 Äußere Gestaltung	7
<b>4. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG</b>	<b>8</b>
<b>6. VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>8</b>
<b>7. EINGRIFFSREGELUNG</b>	<b>10</b>
<b>8. ALTLASTEN</b>	<b>11</b>
<b>9. BAULICHER SCHALLSCHUTZ</b>	<b>11</b>
<b>10. KOSTEN</b>	<b>12</b>

## **1. Lage und Umfang des Plangebietes, Allgemeines**

---

Das ca. 0,55 ha große Plangebiet befindet sich im östlichen Teil des Gemeindegebietes von Horst südlich vom Horstheider Weg (Landesstraße 288); es erstreckt sich entlang dieser Straße ab der Einmündung des „Stellbusch“ ca. 60 m nach Osten. Die westliche Begrenzung bildet der „Stellbusch“; ab dem Horstheider Weg reicht das Plangebiet etwa 140 m nach Süden.

Die überplanten Grundstücke sind teilweise bereits bebaut. Die Bebauung ist als eingeschossig (mit ausgebauten Dachgeschossen) anzusprechen. Das Gebäude auf dem Flurstück 92/10 unmittelbar im Einmündungsbereich ist mit Reet eingedeckt.

Die Bebauung in der Nachbarschaft entspricht strukturell dem Bestand im Plangebiet, wobei sich aber in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet sowohl am Horstheider Weg als auch am Stellbusch des Plangebietes Beispiele für eine Bebauung auch mit Doppelhäusern und Hausgruppen bzw. Gebäuden mit dazu vergleichbarer Baumasse finden.

Unbebaute Flächen liegen in Form einer Baulücke am Horstheider Weg sowie im rückwärtigen Bereich der bebauten Grundstücke am „Stellbusch“.

Im Bereich des Flurstücks 92/10 stehen vier das Orts- und Straßenbild prägende Eichen. Kleinere, aber trotzdem für das Orts- und Straßenbild bedeutsame Bäume stehen am Horstheider Weg. Erwähnenswert ist in diesem Zusammenhang auch die gut entwickelte Buchenhecke, mit der das Flurstück 92/10 eingefriedet ist. Sonstige Grünbestände im Plangebiet sind als Bestandteil einer üblichen Gartengestaltung zu sehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Plangeltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

## **2. Planungsanlaß und Planungsziele**

---

Zur Sicherstellung der Wohnraumversorgung der Gemeinde Horst sollen im Bereich südlich des Horstheider Weges und östlich vom „Stellbusch“ zusätzliche Wohngebäude errichtet werden. Voraussetzung für das Erreichen dieses städtebaulichen Ziels und die Erteilung von Baugenehmigungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Das Flurstück 608/92 soll zusammen mit Teilen des Flurstücks 92/10 mit Wohngebäuden (insgesamt 4 - 5 Wohneinheiten) bebaut werden. Eine zusätzliche Bebauung könnte hier zwar auch nach § 34 Baugesetzbuch (Bauen in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil) - also ohne Bebauungsplan - nicht nur in der Baulücke am Horstheider Weg, sondern auch am „Stellbusch“ erfolgen. Mit Rücksicht auf die unbedingt erhaltenswerten Eichen am „Stellbusch“ soll die Bebauung hier jedoch nicht direkt an der Straße (was prinzipiell zulässig wäre), sondern im rückwärtigen Bereich erfolgen. Ein Planungserfordernis entsteht hier also vor allem deshalb, weil ein Teil der Neubebauung in zweiter Bauflucht errichtet werden soll, um den orts- und straßenbildprägenden Baumbestand am „Stellbusch“ langfristig zu sichern.

Für den rückwärtigen Teil des Flurstücks 93/11 sowie das Flurstück 94/6 soll eine Bebauung als Hinterlandbebauung ermöglicht werden. Eine solche Bebauung in zweiter Baureihe stellt eine gute Möglichkeit dar, zu günstigen Konditionen Bauland (für den Eigenbedarf) zur Verfügung zu stellen, ohne daß dafür die „echte“ freie Landschaft in Anspruch genommen werden muß und öffentliche Investitionen in die Erschließung und Ver- und Entsorgung erforderlich werden. Hier sollen Einfamilienhäuser als Einzelhaus, in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße evt. als Doppelhaus entstehen. Die geplante Bebauung fügt sich zwar insoweit in die Umgebung ein, ein Planungserfordernis entsteht jedoch dadurch, daß die Bebauung in der zweiten Bauflucht entstehen soll.

### **3. Städtebauliche Maßnahmen und Festsetzungen**

---

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Baugrundstücke werden als Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Neben dem Wohnen sind andere Nutzungen, die das Wohnen nicht stören können, (ausnahmsweise) zulässig. Die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten entspricht somit der anfangs erwähnten Zielsetzung, den Wohnbedarf in Horst zu decken; zugleich wird die Möglichkeit offengehalten, eine begrenzte Nutzungsvielfalt im Wohngebiet zu erreichen.

Das Plangebiet wird in vier Teilbaugebiete gegliedert, für die teilweise unterschiedliche Festsetzungen gelten. Die Gebiete sind in der Planzeichnung mit WA/1 - 4 bezeichnet.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird zunächst durch die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (vgl. § 19 Baunutzungsverordnung). Nach § 19 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung kann die zulässige GRZ beispielsweise durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen um maximal 50% überschritten werden.

Für den größten Teil des Plangebietes wird die Grundflächenzahl auf 0,25 festgesetzt, was bedeutet, daß 25% des jeweiligen Baugrundstücks (mit Hauptgebäuden) überbaut werden dürfen. Diese Festsetzung ist abgeleitet aus dem in der Nachbarschaft vorhandenen Bestand unter Berücksichtigung einer ggf. nach § 34 BauGB noch möglichen Entwicklung und aus heutiger Sicht sinnvollen Festlegungen im Hinblick auf eine optimale Nutzung des Baulandes.

Für einen Teil des Flurstücks 92/10 (WA/1-Gebiet) wird die GRZ mit 0,15 festgesetzt. Dies stellt für das hier vorhandene reetgedeckte Gebäude eine bestandsabdeckende Festsetzung mit einem geringen Erweiterungsspielraum dar. Durch diese Differenzierung soll nicht nur ein Beitrag zum Erhalt dieses auch ortsbildprägenden Gebäudes geleistet werden; es soll auch

eine mit den Belangen der Nachbarschaft evt. nicht vereinbare bauliche Verdichtung auf der Gesamtfläche der WA/1- und WA/2-Gebiete vermieden werden.

Außerdem wird das Maß der baulichen Nutzung durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Abgeleitet aus dem Gebäudebestand im Plangebiet selbst und seiner Nachbarschaft wird dabei nur ein Vollgeschoß zugelassen.

### 3.3 Bauweise, Zahl der Wohneinheiten

Die Bauweise wird je nach vorhandener bzw. geplanter Bebauung für die einzelnen Teilbaugebiete unterschiedlich festgesetzt:

- Im WA/1-Gebiet sollen (bestandsabdeckend) nur Einzelhäuser zulässig sein;
- Für das WA/2-Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, weil hier Doppelhäuser, anstelle eines Doppelhauses evt. auch eine Hausgruppe mit drei Wohneinheiten errichtet werden sollen;
- Im mit WA/3 bezeichneten Teilbaugebiet wird ebenfalls die offene Bauweise festgesetzt, weil diese Festsetzung sowohl dem Bestand als auch der südlichen Nachbarschaft entspricht.
- Im Teilbaugebiet WA/4 schließlich werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Zugleich sind hier maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Damit soll eine zu starke bauliche Verdichtung in der 2. Bauflucht vermieden werden. Dabei geht zwar auch um eine Begrenzung des Bauvolumens an sich; vor allem soll aber das Kraftfahrzeugaufkommen begrenzt werden, um Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch Fahrzeugverkehr und Probleme mit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs möglichst zu vermeiden.

### 3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so geschnitten, daß der Bestand unter Berücksichtigung von angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten abgedeckt ist bzw. die neuen Baugrundstücke gut bebaubar sind und für die Anordnung der Gebäude ein ausreichender Spielraum besteht.

Auf dem Flurstück 608/12 ermöglicht der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche eine Bebauung in der 2. Bauflucht. Dadurch ergibt sich für die Grundstücksnachbarn eine Veränderung der Situation dergestalt, daß nunmehr eine Bebauung an bisher unverbauten Gartenbereichen stattfinden kann.

Mit Rücksicht auf die unbedingt erhaltenswerten Eichen am „Stellbusch“ soll die Bebauung hier nicht direkt an der Straße (was prinzipiell zulässig wäre), sondern im rückwärtigen Bereich erfolgen. Eine zweite Bauflucht ergibt sich in diesem Bereich also im Prinzip nur deshalb, weil der Bestand des orts- und straßenbildprägenden Baumbestandes am „Stellbusch“ langfristig gesichert werden soll. Dieses Ziel würde durch die Errichtung von Hochbauten und Bodenversiegelungen im unmittelbaren Bereich der Bäume gefährdet.

Die Gemeinde hat die Aufgabe, im Rahmen der Abwägung die berührten öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen. In diesem Fall handelt es sich um das Interesse von Eigentümern, ihre Grundstücke baulich nutzen zu können auf der einen Seite und dem Interesse der Nachbarn, am unveränderten Erhalt einer als positiv empfundenen Situation andererseits. Bei der Abwägungsentscheidung sind aber auch städtebauliche und landschaftspflegerische Belange (hier insbesondere die Sicherung des Baumbestandes als prägendes Element des Orts- und Straßenbildes) zu berücksichtigen. Für diesen Bereich geht es also darum, das prinzipiell auch ohne Bebauungsplan zulässige Bauvolumen auf dem Grundstück so anzuordnen, daß auch die genannten öffentlichen Belange hinreichend berücksichtigt werden können.

### 3.5 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen werden nicht auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt. Ausgeschlossen werden diese Anlagen allerdings im Kronenbereich der als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume; ferner muß von öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten werden. Diese Einschränkungen sollen bzw. können jedoch nicht für Einfriedungen gelten.

Mit den vorgenannten Einschränkungen soll zum einen der erhaltenswerte Baumbestand vor Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelungen, Erdarbeiten oder Bebauung geschützt werden. Zum anderen soll das Orts- und Straßenbild vor Beeinträchtigungen durch unmittelbar an der Straße angeordnete Nebengebäude etc. geschützt werden.

### 3.6 Äußere Gestaltung

Der Bebauungsplan beschränkt sich bzgl. der äußeren Gestaltung auf die Punkte, deren Regelung durch Festsetzung notwendig, aber auch ausreichend ist, um eine der örtlichen Situation und der Lage des Plangebietes angemessene und in den Grundzügen aufeinander abgestimmte Gestaltung des Baugebietes zu erreichen. Durch die nachfolgend erläuterten Festsetzungen soll gewährleistet werden, daß dieses Ziel auch tatsächlich erreicht wird. Gleichzeitig sind aber Variationen zulässig, die eine Anpassung der Bebauung an die Vorstellungen der individuellen Bauherren bzw. Erwerber zulassen.

Durch die Beschränkung der zulässigen **Sockelhöhe** auf max. 0,60 m (gemessen ab Fahrbahnoberkante vor dem Baugrundstück) wird verhindert, daß einzelne Gebäude durch weit aus dem Boden herausgezogene Kellergeschosse und damit wahrscheinlich verbundene künstliche Geländeanhöhungen das angestrebte harmonische Straßenbild oder die Nachbarschaft stören.

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer symmetrischen **Dachneigung** zwischen 35° und 48° zu errichten; im WA/3-Gebiet wird aufgrund des Bestandes auf die Festlegung einer unteren Grenze verzichtet. Eine bestimmte Dachform wird nicht festgelegt, um den Gestaltungsspielraum der Bauherren nicht unnötig einzuengen. Bei Gebäudeteilen der Hauptgebäude (z. B. Wintergärten) werden in bestimmtem Umfang Abweichungen von der festgesetzten



Dachneigung zugelassen; auch hiermit wird die Absicht verfolgt, die Gestaltungsfreiheit nicht unnötig einzuengen.

Die **Außenhaut** der Hauptgebäude und Garagen soll in rotem bis rotbraunem oder weißem Verblendmauerwerk ausgeführt werden. Carports sollen auch als Holzkonstruktion zulässig sein. Für Fassadenteile wie z. B. Giebeldreiecke werden auch Verkleidungen mit holz- oder schieferähnlichen Materialien zugelassen.

Als **Einfriedung** sind nur lebende Hecken zulässig. Grundstückseitig dahinter sind Draht- oder Metallgitterzäune zulässig. Die Höhe der Zäune darf die Höhe der vorgelagerten Gehölze nicht übersteigen. Durch den Ausschluß "harter" Einfriedungen (Zäune, Mauern) wird ein Beitrag zur Durchgrünung des Baugebietes geleistet. Gleichzeitig soll aber auch ein Anreiz für den Erhalt bzw. zur Verschiebung der vorhandenen Hecken geschaffen werden. Etwa abweichender Bestand genießt insoweit jedoch Bestandsschutz.

In der textlichen Festsetzung zu den Einfriedungen werden Vorschläge für die Pflanzenarten gemacht, die vorzugsweise für Hecken verwendet werden sollten. Werden diese Arten eingesetzt, können dadurch neben der angestrebten günstigen optischen Wirkungen auch noch (Ersatz-) Lebensräume für Kleinlebewesen geschaffen werden.

#### **4. Verkehrliche Erschließung**

---

Die verkehrliche Anbindung erfolgt wie bisher über die den Horstheider Weg bzw. den Stellbusch. Je nach Belegenheit der Neubebauung werden neue Zufahrten zu den genannten Straßen angelegt werden.

Das WA/4-Gebiet wird über einen zum Flurstück 94/6 gehörende Pfeifenstielzufahrt an den Stellbusch angebunden. Diese Zufahrt wird als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt, weil hierüber künftig auch der rückwärtige Teil des Flurstücks 93/11 mit angebunden werden soll.

Am Horstheider Weg ist eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Bushaltestelle) festgesetzt. Hier wird die Gemeinde ein Buswartehäuschen aufstellen. Die Fläche ist mit 4 m Straßenfrontlänge und 3 m Tiefe so bemessen, daß entsprechend dem Bedarf eine ausreichend bemessene Wartefläche außerhalb des Gehwegbereiches zur Verfügung steht.

#### **6. Ver- und Entsorgung**

---

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. In den angrenzenden Straßen Plangebietes sind Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen vorhanden, die das im Plangebiet anfallende Schmutz- bzw. Niederschlagswasser aufnehmen können. Die Ableitung sowohl

des Schmutz- als auch des Niederschlagswassers der Neubebauung wird über die vorhandenen Hausanschlußkanäle der bereits bebauten Grundstücke erfolgen. Ggf. sind entsprechende Grunddienstbarkeiten oder Baulasten einzutragen.

Der Sielverband Rhingebiet hat der Aufstellung des B-Planes Nr. 6a der Gemeinde Horst zugestimmt. Grundlage dieser Zustimmung sind die Zusagen der Gemeinde Horst sowie die getroffenen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Horst und dem Sielverband Rhingebiet über die Regelung der Entwässerungsverhältnisse der Gemeinde Horst. Im einzelnen sind diese Grundlagen:

1. Die Einhaltung des vorgelegten Bauzeitenplanes für die Planung, Realisierung und den Umbau des Regenrückhaltebeckens.
2. Kostenbeteiligung der Gemeinde Horst an der Erweiterung des RHB-Horst.
3. Vorübergehende Beteiligung der Gemeinde Horst an den Schöpfwerkskosten.

Die Gemeinde wird sich an die getroffenen Absprachen halten.

Die Wasserbehörde beim Kreis Steinburg hat gegen den Bebauungsplan ebenfalls keine Bedenken erhoben, da zwischen dem Sielverband Rhingebiet und der Gemeinde Horst Einvernehmen über die wasserwirtschaftlichen Übergangslösungen besteht und davon ausgegangen wird, daß die Sanierung des Rückhaltebeckens Horstheider Weg fristgerecht fertiggestellt wird.

Die Pläne zur Sanierung des Regenrückhaltebeckens Horstheider Weg liegen dem Kreis Steinburg seit dem 06.07.1999 zur Prüfung vor. Im übrigen werden die mit dem Generalentwässerungsplan von 1977 genehmigten Abflußbeiwerte eingehalten.

Ob alternativ eine auch Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet selbst möglich ist, kann derzeit nicht beurteilt werden, da keine Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens vorliegen.

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung des Änderungsbereiches kann durch eine grundstücksbezogene Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze erfolgen. Der Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch hat in seiner Stellungnahme zur Wasserversorgung ausgeführt, daß die Versorgung der ausgewiesenen Bauvorhaben mit Trink- und Brauchwasser nach Erweiterung des dortigen Ortsnetzes jederzeit möglich ist.

Die Müllabfuhr erfolgt nach der Satzung des Kreises Steinburg über die Abfallbeseitigung. Soweit Grundstücke nicht unmittelbar an eine für die Müllabfuhr befahrbare Straße angrenzen (Teilbaugebiet WA/4), müssen die Sammelbehälter am Abfuhrtag von den Bewohnern an der nächsten derartigen Straße bereitgestellt werden.

## 7. Eingriffsregelung

---

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren zu entscheiden (§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 1a Baugesetzbuch). Dazu gehört auch, daß die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes soweit als möglich im Plangebiet selbst gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden. Zu der Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplans auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind deshalb durch einen landschaftsplanerischen Beitrag ermittelt und bewertet worden. Der landschaftsplanerische Beitrag enthält auch Vorschläge, wie die zu erwartenden Beeinträchtigungen gemindert, ausgeglichen oder ersetzt werden können. Der als Anlage beigefügte Beitrag (Textteil und Plankarte) ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Wegen der Einzelheiten, insbesondere der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird deshalb auf diese Anlage verwiesen.

Als ausgleichspflichtiger Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung sind jedoch nur solche Maßnahmen zu werten, die nicht bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wurden bzw. die nicht auch nach § 34 Baugesetzbuch (Bauen in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil) - also ohne Bebauungsplan - zulässig wären.

Das Plangebiet ist weitgehend bebaut. Die im Bebauungsplan festgelegten Grundflächenzahlen entsprechen dem Bestand bzw. lassen nur bauliche Ergänzungen zu, die in dieser Hinsicht auch nach § 34 Baugesetzbuch möglich wären. Die straßenbegleitend vorhandene bzw. neu geplante Bebauung führt somit nicht zu ausgleichspflichtigen Eingriffen.

Als Eingriff ist somit nur die Neubebauung zu bewerten, die außerhalb der vorgegebenen einreihigen Straßenrandbebauung ermöglicht werden soll. Hieraus ergibt sich rechnerisch ein Kompensationsbedarf von knapp 400 m<sup>2</sup>. Diese Ausgleichsfläche kann im Plangebiet selbst nicht zur Verfügung gestellt werden. Angesichts der geringen erforderlichen Flächengröße ist aber auch eine zweckgebundene Ausgleichszahlung denkbar, die ausschließlich für eine größere Sammelersatzmaßnahme zu verwenden ist. Eine externe Ausgleichsfläche bzw. die Höhe der Ausgleichszahlung werden ggf. in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

Die im landschaftsplanerischen Beitrag aufgezeigten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der mit dem Planungsvorhaben verbundenen Eingriffe sind im übrigen als Festsetzung in die Satzung über den Bebauungsplan 6a übernommen worden.

## 8. Altlasten

---

Anhaltspunkte für irgendwelche Bodenkontaminationen oder Altablagerungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a sind der Gemeinde nicht bekannt.

Werden im Zuge der geplanten Maßnahmen jedoch Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt, die auf eine Altablagerung oder Kontamination mit Schadstoffen hindeuten, so sind die hierfür zuständigen Behörden umgehend davon in Kenntnis zu setzen. Die weiteren Maßnahmen, insbesondere die zum Schutze der Gewässer, sind im Vorwege abzustimmen.

Auffälliger / verunreinigter Bodenaushub ist ggf. bis zur fachgerechten Entsorgung separat und vor Auswaschung geschützt zu lagern. Die Entsorgung ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen, der auch Entsorgungsnachweise vorzulegen sind

## 9. Baulicher Schallschutz

---

Wegen des Straßenverkehrslärm der Landesstraße 288 (Horstheider Weg) ist vorsorglich ein baulicher Schallschutz festgesetzt worden. Danach sind in den WA/1- und WA/2-Gebieten Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, die zum Horstheider Weg orientiert sind, mit einem baulichen Schallschutz gemäß den Bestimmungen der DIN 4109 (Abschnitt 5) zu versehen. Maßgeblich ist der Lärmpegelbereich III [Außenlärmpegel: 61 - 65 dB(A)].

Damit werden folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gestellt:

Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß

- bei Büroräumen: 30 dB
- bei Wohnungen: 35 dB

Die Anforderungen sind auch von Decken von Aufenthaltsräumen, die den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie von Dächern und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen zu erfüllen. Zum Horstheider Weg orientierte Schlafräume und Kinderzimmer sind zur Sicherstellung der Nachtruhe und zugleich des aus hygienischen Gründen erforderlichen mit schalldämmten Be- und Entlüftungseinrichtungen zu versehen.

## 10. Kosten

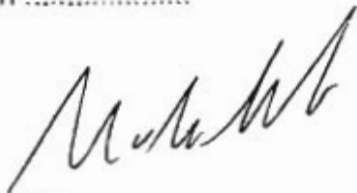
---

Kosten entstehen der Gemeinde Horst aus der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 6a nicht.

Anlage: Landschaftsplanerischer Beitrag

Diese Begründung wurde von der Gemeindevertretung Horst in ihrer Sitzung am 13.10.1999 gebilligt.

Horst, den 25. 11. 99



Bürgermeister

