

Bekanntmachung Nr. 46 /2005 des Amtes Horst für die Gemeinden Horst (Holstein) und Klebitzreihe

Berichtigung der Bekanntmachungen

Nr. 44/2004 vom 06.08.2004

Nr. 48/2004 vom 28.09.2004

Nr. 05/2005 vom 12.01.2005

Nr. 40/2005 vom 21.09.2005

Nach den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sind die derzeit geltenden Vorschriften des Dritten Kapitels, Zweiter Teil, Vierter Abschnitt des BauGB zur Planerhaltung auch auf solche Bauleitpläne anzuwenden, die auf Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes in Kraft getreten sind und deren Schlussbekanntmachung nach dem 19.07.2004 erfolgt.

Dieses betrifft für die

Gemeinde Horst (Holstein) die Aufstellung

- der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Teilbereich A und des Bebauungsplanes G5 für das Gewerbegebiet nördlich des Horstheider Weges und westlich des Autobahnzubringers L 288;
- Teilbereich B und des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet südlich des Birkenweges zwischen Sportplatz und Kleingartengelände
- der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 12 a (9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12) für das Gebiet zwischen südwestlich der Elmshorner Straße (L100 - ehemals B 5) und südöstlich der Straße Horster Viereck (Umnutzung des Möbelmarktes)
- der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a für das Sondergebiet zwischen östlich der Elmshorner Straße (L100 - ehemals B5) und südlich der Straße Schlotzbohm (Erweiterung des Minimalmarktes) einschließlich Änderung des Grünordnungsplanes
- der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet westlich der BAB 23 und nördlich der Heisterender Chaussee
- der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G1 für das Gewerbegebiet südlich des Aldi-Zentrallagers, östlich der Bahnstrecke Hamburg- Kiel sowie westlich der Handwerkerallee/Mühlenweg und nördlich des Heidkampes
- ~~des Bebauungsplanes Nr. 6 b~~ für die Grundstücke südlich des Horstheider Weges Nr. 15 bis 27
- der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet Langenkamp, Beckerskamp und Schlehenkamp

Gemeinde Klebitzreihe die Aufstellung

- der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet zwischen Mühlenweg und Hauptstraße (Wohnbaufläche)
- der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Klebitzreihe für das Gebiet zwischen Birkenweg und Sandkamp (gewerbliche Baufläche) mit Grünordnungsplan
- der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet Schulstraße 2 bis 52

Die Bekanntmachungen vom 06.08.2004, 28.09.2004, 12.01.2005 und 21.09.2005 der Genehmigungen der Flächennutzungsplanänderungen und der Satzungsbeschlüsse der Bebauungspläne werden berichtigt:

- Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB in der Neufassung vom 23.09.2004 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Mängel der Abwägung und eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Amt Horst
Siebert, Amtsvorsteher

HAZ 26.10.2005

GEMEINDE HORST (HOLSTEIN)

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 B MIT GRÜNORDNERISCHEM FACHBEITRAG

„FÜR DIE GRUNDSTÜCKE SÜDLICH
HORSTHEIDER WEG 15-27“



Begründung
März 2004

AC PLANERGRUPPE

EHLERS | SCHÜRMANN | STEPANY
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

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

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Birte Plotzitz
Dipl.-Ing. Martin Stepany

Inhalt			
	1	Räumlicher Geltungsbereich	3
	2	Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis	3
	2.1.	Übergeordnete Planungen	3
	2.2.	Flächennutzungsplan	3
	2.3.	Landschaftsplan	3
	2.4.	Grünordnerischer Fachbeitrag	3
	2.5.	Umweltverträglichkeit des Projektes	4
	3	Lage und Zustand des Plangebietes	4
	3.1.	Nutzung / Qualität des Gebietes aus landschaftspflegerischer Sicht	4
	3.2.	Erschließung	5
	4	Städtebauliche Zielsetzung	5
	5	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
	5.1.	Allgemeines Wohngebiet	5
	5.2.	Anzahl der Wohneinheiten	5
	5.3.	Nebenanlagen	6
	5.4.	Höhe baulicher Anlagen	6
	5.5.	Grundflächenzahl	6
	5.6.	Überbaubare Grundstücksfläche	6
	5.7.	Maßnahmen zum Schutz von Boden	6
	5.8.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	7
	6	Baugestalterische Festsetzung	7
	6.1.	Dachneigung	7
	6.2.	Dachmaterialien	7
	6.3.	Fassaden	7
	6.4.	Doppelhäuser	7
	7	Grünordnerische Festsetzungen	7
	8	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG	7
	9	Erschließung	8
	10	Immissionsschutz	8
	11	Ver- und Entsorgung	10
	11.1.	Frischwasserversorgung	10
	11.2.	Strom- und Gasversorgung	10
	11.3.	Telekommunikation	10
	11.4.	Schmutzwasser- beseitigung und Oberflächenentwässerung	10
	11.5.	Abfallbeseitigung	11
	12	Brandschutz	11

- 1 Räumlicher Geltungsbereich** Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Horst südlich des Horstheider Weges (L 288) südlich der Grundstücke 15-27 in zweiter Reihe. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,3 ha.
- 2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis** Ziel der Planung ist die Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstruktur nach Aufgabe der Nutzung des Gärtnereibetriebes.
Um dieses Ziel baurechtlich abzusichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da die Zulässigkeit der Bauvorhaben nach § 34 BauGB aufgrund der Erschließungssituation und der Emissionen des benachbarten Bauhofes nicht gewährleistet ist.
Deshalb hat die Gemeindevertretung am 22. Mai 2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 b beschlossen.
- 2.1. Übergeordnete Planungen** Die Gemeinde Horst liegt in einem Ordnungsraum (Landesraumordnungsplan). Von Seiten der Regionalplanung wird die Gemeinde Horst als ländlicher Zentralort eingestuft. Die Gemeinde liegt im Einflussbereich des Mittelzentrums Elmshorn und nimmt zum Teil auch Siedlungsimpulse aus dem Hamburger Nachbarraum auf.
- 2.2. Flächennutzungsplan** Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Horst bereits als wohnbauliche Fläche dargestellt, das heißt der Bebauungsplan Nr. 6 b wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt.
- 2.3. Landschaftsplan** Der Landschaftsplan der Gemeinde Horst stellt die Flächen des Änderungsbereiches als Siedlungsflächen dar. Das heißt die Entwicklung dieser Flächen stimmt mit der Darstellung des Landschaftsplanes überein.
- 2.4. Grünordnerischer Fachbeitrag** Gemäß dem in 2003 geänderten LNatSchG ist grundsätzlich zu jeder Bebauungsplanung eine Grünordnungsplanung zu erstellen. Im vorliegenden Fall wird auf den formalen Grünordnungsplan mit separatem Verfahren verzichtet aufgrund
- der geringen Flächengröße,
 - der erwerbsgärtnerischen Vornutzung sowie
 - der vollständig baulich geprägten Umgebung.
- Die grünordnerischen/ landschaftspflegerischen Belange werden innerhalb des Bebauungsplanes als grünordnerischer Fachbeitrag berücksichtigt.

2.5. Umweltverträglichkeit des Projektes

Mit der Neuregelung des Bau- und Raumordnungsgesetzes zum 27.07.2001 ist das bisher schon in das BauGB integrierte UVP – Verfahrensrecht erheblich ausgeweitet worden.

Gemäß Nr.18.7 der Anlage 1 des neuen UVPG beginnt die UVP – Pflicht bei 10 ha, eine Vorprüfungspflicht besteht ab 2 ha zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 der BauNVO. Die zulässige bebaubare Grundfläche im Geltungsbereich des BP Nr.6b liegt mit 720 m² deutlich unter diesen 2 ha, so dass keine UVP-Pflicht und auch keine Vorprüfungspflicht besteht.

3 Lage und Zustand des Plangebietes

3.1. Nutzung / Qualität des Gebietes aus landschaftspflegerischer Sicht

Die auf dem Plangebiet betriebene Erwerbsgärtnerei wurde im Jahr 1982 aufgegeben. Von 1982 – 2002 wurde die Fläche weiterhin gärtnerisch genutzt (Betrieb eines Gewächshauses, Anbau von Koniferen). Seit Abriss des Gewächshauses Anfang 2003 liegt die Plangebietsfläche brach.

Im Norden, Westen und Osten grenzt bestehende Bebauung an den Geltungsbereich. Es handelt sich dabei um Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern. Im Süden grenzt das Betriebsgrundstück eines Bauhofes an den Geltungsbereich an.

Auf der gesamten Fläche hat sich eine Ruderalflur entwickelt, die den typischen ersten Sukzessionsphasen nach Aufgabe der intensiven gärtnerischen Nutzung entspricht. Folgende Pflanzenarten sind vor allem vorhanden und bilden bereits eine Deckung von ca. 90 %:

Cirsium arvense – Ackerkratzdistel, Ranunculus acris – Scharfer Hahnenfuß, Trifolium repens – Weißklee, Trifolium pratense – Rotklee, Solidago canadensis – Kanadische Goldrute, Lotus corniculatus – Gemeiner Hornklee, Convolvulus arvensis – Ackerwinde.

Stellenweise kommen bereits Weiden (Salix caprea) auf, die aber erst max. 40 cm hoch sind.

Die Plangebietsfläche wird im Norden und Osten durch Gehölze begrenzt. Hier finden sich –fast komplett auf den Nachbargrundstücken- folgende Arten:

Sträucher: Flieder, Schneeball und andere Ziersträucher

Bäume: Birken (Höhe 10–15 m, Kronendurchmesser 8–10 m), Fichten (ca. 10 m hoch), Silberweide (H ca. 13 m, D ca. 15 m).

Entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze verläuft eine flache Mulde, die die angrenzenden Grundstücke entwässert. Hier steht nur temporär Wasser an; die Vegetation unterscheidet sich nicht von der der Restfläche.

Die Fläche besitzt aufgrund seines Zustandes und der relativen Ungestörtheit inmitten der bebauten Siedlungsstruktur ein gewisses Lebensraumpotential für Insekten, Kleinsäuger und Vögel. Die geringe Größe und die isolierte Lage führen andererseits dazu, dass der Wert der Fläche als Lebensraum beschränkt ist.

3.2. Erschließung

Das Plangebiet wird derzeit von dem Horstheider Weg über die Grundstücksfläche des Flurstücks 108/5 erschlossen.

4 Städtebauliche Zielsetzung

Das Bebauungskonzept sieht für den Bereich des Plangebietes eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern vor. Es werden ca. 3-4 Grundstücke in einer Größe von ca. 300-600 m² entstehen. Die Bebauung im gesamten Plangebiet ist eingeschossig vorgesehen. Dies entspricht in Art und Maß der Nutzung der angrenzenden vorhandenen Bebauung und fügt sich so in das Siedlungsgefüge ein.

Die rückwärtigen Grundstücke werden über das Flurstück 108/5 über einen Privatweg erschlossen. Dieser hat im Einmündungsbereich eine Breite von 4,75 m (befahrbare Breite 4,50 m), im weiteren Verlauf beträgt die gesamte Breite 3,75 m (befahrbare Breite 3,50 m) und verfügt über einen Wendepplatz mit einem Durchmesser von 12,00 m zum Wenden von PKW. Die Straßenradien und Breiten sind für die Feuerwehr ausreichend dimensioniert. Der Müll muss von den einzelnen Grundstücken an den Horstheider Weg gebracht werden, hier kann der Müll auf dem Privatweg temporär abgestellt werden.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1. Allgemeines Wohngebiet

Das geplante Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, da es überwiegend dem Wohnen dienen soll. Die Festsetzung der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzung weichen teilweise vom Nutzungskatalog der BauNVO für allgemeine Wohngebiete ab. Ziel ist hierbei, ein auf die speziellen Eigenheiten des geplanten Wohngebietes abgestimmten Nutzungskatalog vorzugeben. Aus diesem Grund werden Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, weil sich diese Nutzungen von ihrem Charakter her nicht in das bebaute Umfeld einfügen.

5.2. Anzahl der Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohneinheiten wird je Einzelhaus auf maximal zwei Wohnungen beschränkt. Je Doppelhaushälfte

ist maximal eine Wohnung zulässig. Dies entspricht der ortsüblichen Bauweise und vermeidet eine höhere Verdichtung als im Ort üblich ist. Insbesondere werden dadurch Stellplatzkonflikte durch zu viele PKW vermieden.

5.3. Nebenanlagen

Da die Fahrzeuge der Müllabfuhr aufgrund des sparsamen Umgangs mit Erschließungsflächen innerhalb des Privatweges nicht wenden können, ist in der als Privatweg festgesetzten Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ein Standort als temporärer Müllsammelplatz festgesetzt. Hier können am Abholtag die Mülltonnen und -säcke abgestellt werden.

5.4. Höhe baulicher Anlagen

Im gesamten Plangebiet sind nur Einfamilien- und Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise zulässig, da diese der umliegenden Bebauung entspricht. Die Sockeloberkante wird dabei mit max. 0,50 m festgesetzt, die Firsthöhe mit max. 9,50 m und die Wandhöhe (Definition siehe § 6 (4) LBO S-H) mit max. 4,00 m festgesetzt.

Höhenbezugspunkt ist die Höhe von 10,90 m über NN, d.h. die max. Wandhöhe darf 14,90 m, die max. Firsthöhe 20,40 m nicht überschreiten.

Der Höhenbezugspunkt ist Grundlage der Beurteilungspegel für Erdgeschoss und Obergeschoss in der schalltechnischen Untersuchung.

5.5. Grundflächenzahl

Aufgrund von entwässerungstechnischen Vorgaben ist es notwendig, die max. Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,25 festzusetzen und die Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auf max. 30% (max. Versiegelungsgrad je Grundstück 32,5%) zu begrenzen.

5.6. Überbaubare Grundstücksfläche

Im Baugebiet werden die Baugrenzen für nebeneinander liegende Grundstücke als zusammenhängende Baufelder festgesetzt, um eine flexible Grundstücksteilung zu ermöglichen. Bei der Festsetzung der Baugrenzen sind bereits die erforderlichen Abstandsflächen zu der südlich angrenzenden Bebauung berücksichtigt, ebenso wie die erforderlichen Abstandsflächen aufgrund von Lärmimmissionen (siehe auch Punkt 11). An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind die Abstandsregelungen gemäß der Landesbauordnung Schleswig-Holstein einzuhalten.

5.7. Maßnahmen zum Schutz von Boden

Stellplätze, Zufahrten und Wege auf privaten Grundstücksflächen sind aus entwässerungstechnischen Gründen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Bituminöse Stoffe sind zur Befestigung unzulässig.

- 5.8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** Die als Privatweg festgesetzte Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger belegt, um die Ver- und Entsorgung der neuen Wohnbaugrundstücke sicherzustellen.
- 6 Baugestalterische Festsetzung** Um vor allem im Übergang zur vorhandenen Bebauung einer zu heterogen Ausgestaltung der Gebäude entgegen zu wirken, werden örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. mit § 92 LBO Schleswig-Holstein festgesetzt. Die Festsetzungen wurden so getroffen, dass dem einzelnen Bauherrn genügend Spielraum für die eigenen Gestaltungswünsche bleibt.
- 6.1. Dachneigung** Im Plangebiet sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 55° zulässig.
- 6.2. Dachmaterialien** Im Plangebiet sind als Dacheindeckung nur Ziegel und Bondachsteine mit roter, brauner oder anthraziter Farbgebung zulässig.
- 6.3. Fassaden** Holzhäuser in Blockbohlenbauweise sind unzulässig. Garagen und Nebengebäude haben sich in Material und Formgebung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 6.4. Doppelhäuser** Innerhalb eines Doppelhauses sind die bauliche Höhenentwicklung, die Dachneigung, das Material und die Dachfarben einheitlich auszuführen.
- 7 Grünordnerische Festsetzungen** Aufgrund der beengten Verhältnisse im Plangebiet und dem geringen Anteil öffentlicher (Erschließungs-) Flächen ist die Festsetzung von Grünflächen oder Grünstrukturen im öffentlichen Raum nicht möglich. Als Minimalforderung an die Gebietsdurchgrünung soll deshalb je Grundstück mindestens ein heimischer, standortgerechter Solitärbaum oder Obstbaum gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Eingegangene Pflanzen sind zu ersetzen. Die Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen mit Nadelgehölzen darf nicht mehr als 30% des Gesamtanteils an Gehölzen auf dem Grundstück betragen, um die ausreichende natürliche Belichtung des Gebietes auch in der dunklen Jahreszeit zu gewährleisten.
- 8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG** Durch die Festsetzungen der Bebauungsplanung wird eine Fläche von ca. 2.660 m² für neue Nutzungen in Anspruch genommen. Dadurch werden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Inanspruchnahme von Flächen vorbereitet.

Für die Wohngrundstücke (insgesamt 2.110 m²) ist eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt.

Insgesamt können nach § 19 (4) BauNVO (Zuschlag von 30 % für Nebenanlagen) maximal 720 m² überbaut oder versiegelt werden.

Für den Bau der Erschließungsanlagen werden ca. 550 m² versiegelt oder befestigt.

Die einzelnen Landschaftsfunktionen Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild besitzen nur allgemeine Bedeutung. Der Eingriffsumfang bzw. die Eingriffsintensität ist deshalb und aufgrund der geringen Flächengröße gering.

Die von der Bebauung betroffene Fläche ist gemäß Rund-
erlass von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Für den Eingriff in diese Flächen wird ein Faktor von 0,5 als Ausgleichsbedarf angesetzt. Danach ergibt sich für das Schutzgut „Boden“ ein relevanter Ausgleichsbedarf von 635 m² (1.270 m² x 0,5 = 635m²).

Innerhalb des Gebietes kann dieser Ausgleich nicht, auch nicht in Teilen erbracht werden. Das Ökokonto der Gemeinde Horst weist derzeit noch eine 3.600 m² große Fläche (Flurstück 29/3, Flur 19, Gemarkung Horst) als Überhang aus dem BPlan 12 (ehemals vorgesehene Erweiterung Möbel-COSA) auf. Davon wird eine 635 m² große Teilfläche den Eingriffen im BPlan 6B als Ausgleich zugeordnet.

Damit ist der Ausgleichsbedarf erfüllt; aus naturschutzrechtlicher Sicht verbleiben keine weiteren Ansprüche.

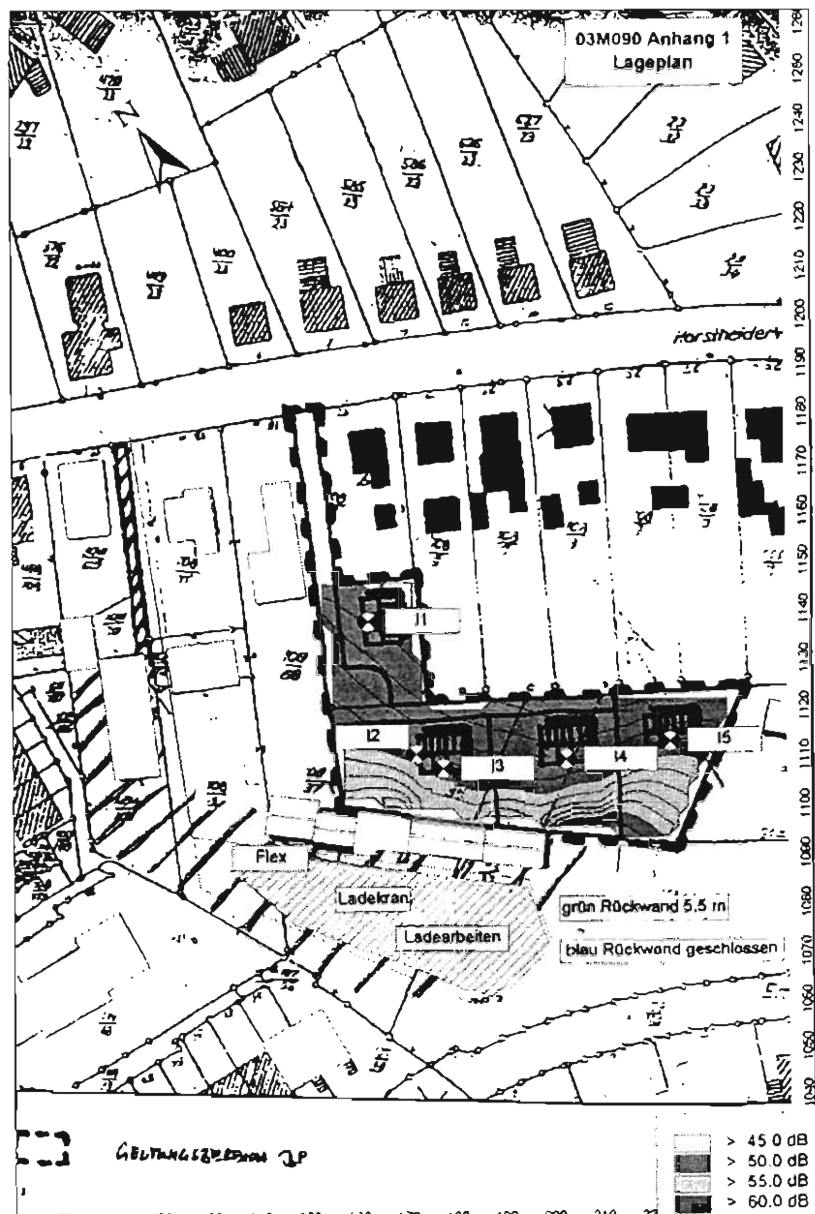
9 Erschließung

Die Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über einen Privatweg vom Horstheider Weg aus über das Flurstück 108/5. Die Straße wird in einer Gesamtbreite von 3,75 m als Mischfläche hergestellt, nur im Einmündungsbereich verbreitert sich der Weg auf 4,75 m. Davon sind 0,50 m für die Randeinfassung vorgesehen, die als Tiefbord ausgebildet wird und überfahren werden kann. Zu den angrenzenden Grundstücken, die außerhalb des Plangebietes liegen, wird ein 0,25 m breiter Randstreifen ausgebildet. Es steht also eine tatsächlich nutzbare Breite von 3,50 m (bzw. 4,50 m) zur Verfügung. Es werden keine öffentlichen Parkplätze vorgesehen. Alle Bedarfe an Parkplätzen sind auf den Grundstücksflächen unterzubringen.

10 Immissionsschutz

An das Plangebiet grenzt südlich und westlich der Lagerplatz des Bauunternehmers „Sommer und Söhne“. In einem schalltechnischen Gutachten vom TÜV Nord (03. Juli 2003) wurde die mögliche Konfliktsituation zwischen der Nutzung des Bauhofes und der neu entstehenden Wohnbebauung geprüft.

Dabei wurde festgestellt, dass im Erdgeschoss die Immissionsrichtwerte für ein WA-Gebiet unterschritten werden. Im Obergeschoss ist jedoch eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete um 1 dB(A) zu erwarten. Die Einhaltung des Richtwertes von 55 dB(A) für WA-Gebiete wird durch folgende Maßnahmen erreicht:
Die überdachten Lagerflächen an der Nordseite des Bauhofes werden auf der Rückseite zum Wohngebiet mit Wänden schalldicht verschlossen. Die Wände müssen ein bewertetes Schalldämmmaß von $R'_{w,p}$ 25 dB aufweisen. Um auch an den Immissionsorten I2 und I3 im Dachgeschoss Immissionsrichtwerte einhalten zu können, muss die im Lageplan gekennzeichnete Rückwand der zweiten Lagerfläche von Osten auch über das vorhandene Dach auf eine Höhe von 5,50 m erhöht werden oder das Dach



insgesamt auf eine Höhe von 5,50 m erhöht werden. Die

südliche Baugrenze muss so geschnitten werden, dass sie nicht in die 55 dB(A) Bereiche hinein ragt.

Die Umsetzung der baulichen und sonstigen Maßnahmen wird durch einen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Betreiber des Bauhofes sichergestellt.

11 Ver- und Entsorgung

Das Ver- und Entsorgungsnetz für das Plangebiet ist im Anschluss an die erschlossenen Bereiche neu zu errichten.

11.1. Frischwasserversorgung

Die Frischwasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Kremper Marsch.

11.2. Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie sowie mit Gas erfolgt durch die eon-Hanse.

11.3. Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt im Anschluss an die vorhandene Bebauung. Im Bereich des Privatweges werden geeignete Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationskabeln vorgesehen.

11.4. Schmutzwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt im Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz. Die Gemeinde Horst ist an den Abwasserzweckverband Pinneberg angeschlossen. Die Abwässer werden im Klärwerk Hättlingen geklärt und in die Elbe geleitet.

Die Ableitung des Schmutzwassers wird in einer Grundleitung mit freiem Gefälle zum Horstheider Weg erfolgen. Aufgrund der Höhenlage sind der Erschließungsweg und angrenzende Grundstücksbereiche im Geltungsbereich zur Sicherstellung der technischen Erschließung mit einer entsprechenden Überdeckung aufzuheben. Die genauen Überdeckungsmaße sind dem Lageplan der Erschließungsplanung zu entnehmen. Die Bezugshöhe von 10,90 m über NN ist bei der Höhe baulicher Anlagen (max. Wandhöhe 14,90 m ü. NN, max. Firsthöhe 20,40 m ü. NN) jedoch zu berücksichtigen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in Grundleitungen bzw. für das südöstliche Grundstück im Grenzgraben gesammelt und den öffentlichen Entwässerungsanlagen der Gemeinde Horst zugeführt.

Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung und der dann exakt zu treffenden Höhenlagen der jeweiligen Anschlussleitungen der Gebäude sowie der Schmutz- und

Regenwasserleitungen im Erschließungsweg, sind eventuell technische Einrichtungen, z.B. Pumpanlagen (auf den privaten Grundstücken) vorzusehen.

11.5. Abfallbeseitigung

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

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

12 Brandschutz

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

Gemeinde Horst,.....

09.06.2004



.....
Der Bürgermeister