

Bekanntmachung Nr. 44/1998 des Amtes Horst für die Gemeinde Horst (Holstein)

Betr.:

- a) der Genehmigungen der 9. und 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein),
- b) des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Horst (Holstein) nach § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmegesetz,
- c) des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 7a der Gemeinde Horst (Holstein) nach § 10 Abs. 3 i.V.m. § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB 1998 und
- d) des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan G 2 der Gemeinde Horst (Holstein) nach § 10 Abs. 3 i.V.m. § 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB 1998

a)
Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 17. 9. 1997 beschlossene 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) für die Gebiete

1. Südlich des Horstheider Weges und östlich des Mühlenweges
2. Östlich der Bahnlinie, nördlich des Heidkampes und westlich des Mühlenweges
3. Östlich des Mühlenweges und des Heidkampes wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 24. 2. 1998, Az.: IV 810 b-512.111-61.44 (9. A.), nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 19. 11. 1997 beschlossene 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) für die Gebiete

1. südlich der Bebauung an der Ernst-Barlach-Straße, Teilflächen der Flurstücke 99/6 und 100/16 (Flur 12)
2. nördlich, Teilfläche des Flurstückes 101/4 (Flur 12), und südlich des Schlottbohm, Flurstück 37/1 (Flur 13)
3. Nordöstlich der Elmshorner Straße und südlich des Schlottbohm, Teilfläche des Flurstückes 38/1 (Flur 13)

wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 17. 2. 1998, Az.: IV 810 b-512.111-61.44 (10. A.), nach § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigungen wird hiermit bekanntgemacht.

b)
Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 11. 3. 1998 den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Wohngebiet zwischen Ernst-Barlach-Straße und Schlottbohm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

c)
Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 10. 12. 1997 den Bebauungsplan Nr. 7a der Gemeinde Horst (Holstein) für das Sondergebiet südlich des Schlottbohm und östlich der Elmshorner Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

d)
Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 21. 1. 1998 den Bebauungsplan G 2 für das Gebiet „Mühlenweg“, nördlich des Heidkampes, westlich des Mühlenweges, östlich der Bahnlinie und südlich der Bebauung am Horstheider Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Die Beschlüsse über die Bebauungspläne Nr. 7, Nr. 7a und G 2 werden hiermit bekanntgemacht.

Die Bebauungspläne Nr. 7, Nr. 7a und G 2 treten mit Beginn des 9. 5. 1998 in Kraft.

Jedermann kann die 9. und 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erläuterungsberichte dazu sowie die beschlossenen Bebauungspläne und die Begründungen dazu von diesem Tag ab in der Amtsverwaltung Horst in 25358 Horst (Holstein), Bahnhofstr. 7, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 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).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplan-Satzung 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 Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Horst (Holstein), den 5. Mai 1998

Amt Horst
Der Amtsvorsteher
(Siebert)

Es wird beglaubigt, daß vorstehende
Ablichtung der / des

Bekanntmachung

mit dem vorgelegten Original
übereinstimmt.

Horst (Holstein), *11.05.98*



Amt Horst - Der Amtsvorsteher

Im Auftrage

Schmidt



GEMEINDE HORST BEBAUUNGSPLAN NR. 7

FÜR DAS GEBIET
ZWISCHEN ERNST-BARLACH-STRASSE UND SCHLOTTBOHM
MIT GLEICHZEITIGER TEILAUFBEBUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6

Begründung

Planverfasser:

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND · EHLERS · PARTNER Burg 7A · 25524 Itzehoe
Architekten BDA · Stadtplaner SRL Tel.: 04821/882-0 Fax: 04821/882-10
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. B. Börmecke, Dipl.-Ing. G. Herrmann

März 1998

Gliederung

	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich	3
2. Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3. Städtebauliche Zielsetzung	4
4. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung	5
5. Grünordnung	7
6. Erschließung	18
7. Immissionsschutz	19
8. Ver- und Entsorgung	21
- Wasser und Abwasser	
- Müll	
- Energie	
- Telefon	
9. Realisierung	22
10. Kostenschätzung	22

Anlage 1: Schallgutachten vom 21.05.1997

Anlage 2: Geruchsgutachten vom 07.01.1997

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Horst östlich des geplanten Amtsgebäudes an der Elmshorner Straße (L 100). Der räumliche Geltungsbereich grenzt im Süden an den Schlottbohm, im Osten an den Fiefhusener Weg, im Nordwesten und Nordosten an die rückwärtige Bebauung des Hermann-Löns-Weges und der Ernst-Bariach-Straße und im Südwesten an das Grundstück des geplanten Amtsgebäudes. Ebenfalls zum Geltungsbereich gehören je ein Grundstück südlich des Schlottbohm (Flurstück 37/1, Flur 13) und nördlich und südlich der Ecke Ernst-Barlach-Straße / Eichenweg sowie Teile der Straßen Schlottbohm und Fiefhusener Weg, darüber hinaus die Flurstücke 104/28, 104/26 und ein Teil des Flurstückes 104/32 mit der Verlängerung der Ernst-Bariach-Straße.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 7,4 ha, davon ca.

49.150	m ²	Allgemeines Wohngebiet (WA)
10.040	m ²	Verkehrsfläche
4.718	m ²	Öffentliche Grünfläche
7.320	m ²	Private Grünfläche
3.076	m ²	Wasserfläche
		davon
1.020	m ²	Fläche für Regenrückhaltebecken
1.436	m ²	Fläche für Regenrückhaltegraben

2. Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung hat am 11.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 nach BauGB-Maßnahmengesetz beschlossen, um die starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Horst zu decken. Da zur Zeit nur noch eine geringe Anzahl an Baulandflächen zur Verfügung steht und im Bereich Mühlenweg/Grenzweg Gewerbegebiete geplant sind, ist es Ziel des Bebauungsplanes, kurzfristig Flächen zur Deckung des Wohnbedarfes bereitzustellen.

Der Bebauungsplan ist aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Horst entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche vorgesehen; Teilflächen sind als Fläche für den Gemeinbedarf-Kirche, als Spielplatz und als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt. Im Rahmen der 10. Flächennutzungsplan-Änderung werden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 diese Teilflächen zur Wohnbaufläche gewandelt. Der Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als geplante Siedlungsfläche mit dem Hinweis „langfristige Wohnungsbaureserve“ dar, das Teilgebiet an der Ernst-Barlach-Straße ist als Erwerbsgartenbaufläche dargestellt.

Für die Teil-Flurstücke 99/6, 100/18, 104/26, 104/28, 105/38 und 129/37 wird der Bebauungsplan Nr. 6 aufgehoben und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 abgelöst.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Die „Verkehrsplanung der Gemeinde Horst“ für den südöstlichen Ortsrand wurde am 26.03.1996 in den gemeindlichen Gremien beraten und als Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 7 beschlossen. Diese Untersuchung sieht vor:

- Wohnsiedlung mit ruhigem Wohnumfeld am Ortsrand
- Erschließung des neuen Wohngebietes über verkehrsberuhigte Wohnstraßen
- Verhinderung einer „Ortsumgehung“ in diesem Bereich
- Erhalt des Schlottbohm als Wirtschafts- und Wanderweg

Das Plangebiet ist geprägt durch eine mächtige, mittige Eichen- und Buchenreihe sowie durch die angrenzenden Wirtschaftswege, teilweise mit Knickbestand, und die südöstlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit Knickrändern. Die vorhandenen Landschaftselemente gewährleisten eine gute Einfügung der geplanten Siedlung in die Landschaft. Die Flächen des Plangebietes sind heute größtenteils als landwirtschaftliche Flächen bzw. Baumschulflächen genutzt. Auf der westlich angrenzenden Fläche an der Elmshorner Straße wird 1997 das neue Amtsgebäude errichtet, im Südwesten des Plangebietes grenzt der B-Plan Nr. 7A für einen geplanten SB-Markt an, so daß sich die Ortsmitte mit wichtigen Verwaltungs- und Versorgungsfunktionen entlang der Landesstraße nach Süden hin ausdehnt. Die Wohnbebauung geht mit dieser Ortsentwicklung einher.

Die geplante Wohnsiedlung ist durch einen schmalen, öffentlichen Grünzug und einen teils vorhandenen, teils geplanten Graben von der nördlich angrenzenden Wohnbebauung getrennt. Ein integrierter Fußweg verbindet die vorhandenen und die neuen Siedlungsteile miteinander und stellt eine Verbindung zwischen der Landesstraße und dem neuen Amtsgebäude sowie der Ernst-Barlach-Straße dar. Als weitere öffentliche Grünfläche ist ein Spielplatz in der Buchen-Doppelreihe am Schlottbohm geplant.

Das Bebauungskonzept, das der Planung zu Grunde liegt, sieht sowohl eine Einzelhausbebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern als auch die Möglichkeit für eine Wohngruppenbebauung auf größeren Grundstücken mit gemeinschaftlicher Erschließung vor. Ein kleiner Teilbereich (Baublock 4) soll dem sozialen Mietwohnungsbau vorbehalten sein. Die mächtige Eichenreihe mit ihren Umgebungsflächen soll für den Fall einer Wohngruppenbebauung den großen Grundstücken als private Grünfläche zugeordnet werden, mit der Möglichkeit, durch eine kompakte Bauweise einen relativ großen Gartenanteil zu erreichen, in dem der Baumbestand langfristig gesichert werden kann. Bei einer Parzellierung in Einzelgrundstücke wird die private Grünfläche anteilig den anliegenden Grundstücken zugeordnet.

Die Erschließung des Wohngebietes durch eine stark abgewinkelte, verkehrsberuhigte Wohnstraße von zwei Seiten her soll Schleich- und Durchfahrtsverkehre verhindern.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden ausgeschlossen, da sie mit einem zu erwartenden erhöhten Flächenbedarf und Beeinträchtigungen durch Anliefer- und Kundenverkehr, Immissionen usw. verbunden sind und mit dem angestrebten Charakter einer ruhigen, durchgrünten Wohnsiedlung am landschaftlich geprägten Ortsrand nicht vereinbar sind.

Um eine Versorgung der Anwohner des Gebietes zu gewährleisten, sollen Läden bis zu einer maximalen Nutzfläche von 50 m² zulässig sein. Größere Läden und Einrichtungen sollen entsprechend der angestrebten Ortsentwicklung in Horst in Ortsmitte entlang der Hauptstraße L 100 und der Bahnhofstraße angesiedelt bzw. gehalten werden, um diesen Bereich zu stärken.

Für die Baublöcke 1, 2, 7, 8 und 11 ist eine maximale Grundfläche von 120 m² pro Einzelhaus und von 150 m² pro Doppelhaus festgesetzt; in den Baublöcken 9 und 10 sind Einzelhäuser mit einer Grundfläche von maximal 120 m² zulässig. In den Baublöcken 12 und 13 ist eine maximale GRZ von 0,40 festgesetzt. Im Baublock 14 ist die zulässige, maximale Grundfläche auf 70 m², im Baublock 15 auf 110 m² begrenzt. Diese kann jeweils um 50% überschritten werden durch Stellplätze, Garagen, befestigte Freiflächen und Nebenanlagen.

Für die Baublöcke 3, 4, 5 und 6 ist eine maximale GRZ von 0,40 festgesetzt, die um maximal 25 % überschritten werden darf, um einen relativ großen Gartenanteil der Grundstücke zu sichern und eine ökologisch sinnvolle, kompaktere Bauweise zu fördern. Die Möglichkeiten von Gemeinschaftsstellplätzen zugunsten einer geringeren Versiegelung sollen insbesondere in den Baublöcken 4, 5 und 6 initiiert werden.

Durch eine Beschränkung der Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern auf 2 Wohnungen je Gebäude sowie die Definition einer Mindestgrundstücksgröße will die Gemeinde Horst ihr Planungsziel für ein Wohngebiet mit dörflichem Charakter und einem ruhigen Wohnumfeld verwirklichen. Die Gemeinde Horst möchte eine zu hohe Wohndichte und die damit verbundene PKW-Dichte, die ein erhöhtes Maß an Versiegelung und Störungen hervorruft, verhindern.

Insbesondere auf den großen Grundstücken der Baublöcke 4, 5 und 6 bietet eine kompaktere Bauweise die Möglichkeit, höhere Grünflächenanteile

der Grundstücke und dabei einen hohen Wohnwert im Wohngebiet zu erhalten. Durch die relativ offene Festsetzung in diesen Bereichen sollen Sonder- oder Gruppenwohnformen, auch mit ökologischen Zielsetzungen, ermöglicht und gefördert werden. Es sind verschiedene Bauweisen und Hausformen denkbar und erwünscht, wie Einzel- oder Doppelhäuser und Hausgruppen. Daher wurde hier lediglich eine offene Bauweise festgesetzt. Alternativ ist eine Parzellierung in Einzelgrundstücke möglich, auf denen Einzel- oder Doppelhäuser entstehen sollten. In den Baublöcken 1, 2, 7, 8 und 11 ist eine Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt, in den Baublöcken 9, 10, 12, 13, 14 und 15 eine Einzelhausbebauung, jeweils in offener Bauweise.

Im gesamten Plangebiet wird eine Eingeschossigkeit mit einer maximalen Wandhöhe von 3,50 m festgesetzt. Eine Ausnahme bildet der Baublock 4, in dem eine Zweigeschossigkeit mit einer maximalen Wandhöhe von 6,00 m festgesetzt ist, um hier sozialen Mietwohnungsbau zu ermöglichen. Die Geschossigkeit und Gebäudehöhen werden wegen der Lage in direkter Nachbarschaft zur freien Landschaft begrenzt und durch gestalterische Festsetzungen für Wandmaterialien, Dachneigung, -material und -form ergänzt, um ein harmonisches Siedlungsbild und eine Einfügung in die ortstypische Bauweise zu erreichen.

Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht unterzubringen, kann ausnahmsweise je Grundstück ein Stellplatz ohne Schutzdach im Vorgarten untergebracht werden. Die Gartengestaltung darf dadurch nicht beeinträchtigt werden und der Stellplatz ist ausreichend einzugrünen. Abweichend dürfen im Baublock 1 die Baugrenzen für eine Garage oder einen Stellplatz pro Grundstück bis zu 5,0 m nach Südwesten und im Baublock 10 die nördlichen Baugrenzen für die Errichtung einer Garage überschritten werden. Untergeordnete Nebengebäude nach § 14 Abs. 1 BauNVO, deren Grundfläche insgesamt 10 m² überschreitet, sind im Plangebiet außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

Auf den Baugrundstücken sind im Bauantragsverfahren die erforderlichen Kleinkinderspielplätze nachzuweisen. Im südlichen Bereich des zentralen Grünstreifens ist eine Fläche für einen öffentlichen Kinderspielplatz geplant, der vom Schlottbohm aus und über den nördlich liegenden Stichweg erreichbar ist. Nördlich des Plangebietes befindet sich unmittelbar angrenzend ein über die öffentlichen Grünflächen erreichbarer weiterer Kinderspielplatz, so daß die Versorgung des neuen Wohngebietes in Verbindung mit der vorgesehenen Gestaltung der Erschließungsstraßen als Spielstraßen sichergestellt ist.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche mit Fußweg und Graben geplant. Im westlichen Abschnitt der Grünfläche verläuft bis zum Flurstück 132/22 ein vorhandener Graben, der in seinem weiteren Verlauf verrohrt ist. Im östlichen Abschnitt der Grünfläche wird ein neuer Graben angelegt, der auf gesamter Länge der Regenwasser-Rückhaltung und -Speicherung dient. An der nordwestlichen Ecke des

Baublocks 6 wird eine Fläche zur Sammlung und Behandlung des belasteten Oberflächenwassers aus den befestigten Straßenflächen vorgehalten. Diese Fläche sowie die festgesetzte Grabenfläche beinhalten sowohl die Wasser- als auch Böschungs- und Uferbereiche mit Randflächen und Bepflanzung. Innerhalb der begleitenden öffentlichen Grünfläche verläuft ein Fußweg, der auch der Pflege der Gräben dient.

5. Grünordnung

Die Ausweisung des Bebauungsgebietes ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 LNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft. Bei dem geplanten Vorhaben kann die Veränderung der Nutzung der Grundfläche die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach den §§ 8a und 8c des Bundesnaturschutzgesetzes zu entscheiden. Hierfür wird der gemeinsame Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)“ vom 8. November 1994 herangezogen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 sind so weit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren und verbleibende Beeinträchtigungen auszugleichen. Die dafür erforderlichen Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.

Die landschaftliche Ausgangssituation stellt sich wie folgt dar:

Die Plangebietsflächen werden derzeit für landwirtschaftliche Zwecke, überwiegend durch eine Baumschule und als Grünland genutzt. In geringem Umfang werden bestehende Wohngrundstücke für eine weitere Verdichtung der Bebauung in Anspruch genommen. Im Süden und Osten liegen jenseits der knickbestandenen Wege Acker- und Grünlandflächen. Innerhalb des Gebietes stehen große Rotbuchen und Eichen auf einem Knick sowie Erlen, Hainbuchen und Weiden am Rand der Bebauung im Norden.

Das Gelände weist geringe reliefbedingte Höhenunterschiede auf. Die Bodenoberfläche fällt in die nordöstliche Ecke um ca. 2 Meter ab. Die Sichtweite ist aufgrund der Baum- und Strauchbestände gering.

Der mit Schotteroberfläche versehene „Schlottbohm“ und der als Spurbahn ausgebaute „Fiehusener Weg“ sowie die weiteren knickbestandenen Wirtschaftswege im Südosten des Bearbeitungsgebietes werden zum Spaziergehen genutzt, dienen also der naturbezogenen Erholung.

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich naturräumlich in der Barmstedt-Kisdorfer-Geest, einem Teil der Hohen Geest.

Im Bearbeitungsgebiet befindet sich am Nordrand ein in östlicher Richtung verlaufender Graben im rückwärtigen Bereich der Häuserreihe am Herman-Löns-Weg. Der Graben führt nur temporär Wasser, wenn nach Regenfällen von den bebauten Flächen das Niederschlagwasser eingeleitet wird.

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers besteht ein hohes Risiko der Grundwasserverunreinigung. Es besteht eine hohe Bedeutung für die Grundwasserbildung. Veränderungen des Grundwasserstandes haben erhebliche Auswirkungen auf die Vegetation.

Es ist erforderlich, das Grundwasser nachhaltig vor Verunreinigungen zu schützen, Grundwasserabsenkungen zu vermeiden und die Versickerung von Niederschlagwasser anzustreben.

Klimatische Besonderheiten aufgrund der Ausbildung des Bearbeitungsgebietes sind nicht erkennbar.

Die Vegetation im Planungsgebiet wird geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung, die von einer Baumschule und von einem landwirtschaftlichen Betrieb (Mähgrünland) betrieben wird. Gehölze, Knicks und Saumgesellschaften sind in der Mitte und an den Rändern vorhanden.

Die Acker- und Grünlandflächen sind von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft, besitzen jedoch nur einen eingeschränkten Wert als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die am Süd- und Ostrand sowie in der Mitte durch das Bearbeitungsgebiet verlaufenden Knicks unterliegen dem Schutz des Landesnaturschutzgesetzes (§15b) und sind ebenso wie die Baumreihen und Einzelbäume im Bearbeitungsgebiet von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der Graben am Nordrand des Bearbeitungsgebietes ist von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Über die Tierwelt im Plangebiet liegen keine Informationen vor.

Das Landschaftsbild wird im Bereich des Bearbeitungsgebietes von den durch das Knicksystem gegliederten landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Die Wohnbebauung im Norden wird fast vollständig von den Gehölzkronen entlang der Gebietsgrenze verdeckt. Nur die großen, sehr massiven Baukörper des Möbelmarktes westlich der L100 stören die sonst von der Landwirtschaft geprägte Landschaft.

Voraussichtliche Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft

Grundsätzlich stellt jede neue Bebauung allein aufgrund der zusätzlichen Versiegelung von Böden eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens werden schutzgutbezogen dargelegt.

Schutzgut Boden:

Die Bodenfunktionen werden auf den vollversiegelten Flächen (Straßen, Parkplätze, bebaute Flächen) zerstört und auf teilversiegelten Flächen

(Parkplätze, Gehwege mit wasserdurchlässiger Deckschicht) erheblich beeinträchtigt. Durch die Bauarbeiten (Bodenablagerungen, -umlagerungen) werden die natürlichen Bodenprofile auch auf den unversiegelt bleibenden Freiflächen der Grundstücke und den Straßenseitenstreifen überformt. Im Bereich der Bauwerke, der Verkehrsflächen und der wasserwirtschaftlichen Einrichtungen wird der Bodenaufbau vollständig verändert.

Schutzgut Wasser:

Durch die zusätzliche Versiegelung wird die Versickerung des Niederschlages in weiten Bereichen unterbunden bzw. reduziert, was gleichzeitig zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluß führt. Kleinräumige Veränderungen der Grundwasserverhältnisse können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Durch den Kfz-Verkehr ist mit Verunreinigungen des Oberflächenwassers zu rechnen.

Schutzgut Klima/Luft:

Durch die zukünftige Versiegelung größerer Bereiche sind lediglich klein-klimatische Veränderungen zu erwarten, die sich durch eine lokale Erhöhung der Temperaturen und durch eine Verringerung der relativen Luftfeuchte auszeichnen. Abgase vom Kfz-Verkehr können zu einer geringfügigen zusätzlichen lufthygienischen Belastung führen.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften:

Durch die Bebauungs- und Erschließungsflächen werden Lebensräume wildlebender Tiere und Pflanzen beeinträchtigt. Biotoptypen bzw. Landschaftselemente mit einer hohen Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere werden in folgendem Umfang von dem geplanten Eingriff direkt betroffen:

- Knicks im Zentralen Bereich und am Süd- und Ostrand des Gebietes
- Gehölze am Nordrand des Gebietes entlang des Grabens

Die intensiv genutzte Acker- und Grünlandfläche, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere von besonderer Bedeutung ist, wird vollständig überplant.

Schutzgut Landschaftsbild:

Die bisher durch die landwirtschaftliche Nutzung am Rand der Ortslage von Horst geprägte Landschaft wird durch das geplante Baugebiet völlig verändert. Das Gebiet wird zukünftig zum Innenbereich gehören und von einer Wohnbebauung geprägt werden. Damit verändert sich das Landschaftsbild völlig.

Nutzungen:

Durch die Umsetzung der Planung erfahren ca. 7,2 ha landwirtschaftliche Fläche eine Nutzungsänderung für Bau- und Kompensationsmaßnahmen. Die Fläche erfüllt nach Umsetzung der Planung nicht mehr die dem Außenbereich zuzuordnende Erholungsfunktion.

Landschaftsplanerische Zielsetzung zur Wohngebietsplanung

Die Schaffung des Wohngebietes ist gemäß § 7 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 des Landesnaturschutzgesetzes ein Eingriff in Natur und Landschaft. Oberstes Ziel jedes Verursachers eines Eingriffs muß es sein, vermeidbare Eingriffe zu unterlassen. Umfang und Schwere der durch den Eingriff entstehenden Beeinträchtigung sind so weit wie möglich zu minimieren. Für das geplante Vorhaben ergeben sich aus dieser Forderung der Eingriffsminimierung folgende Zielsetzungen.

1. Bodenschutz:

Schonender Umgang mit dem Boden durch

- Anpassung des Versiegelungsgrades der Grundstücke und Verkehrsflächen an den tatsächlichen Bedarf
- Anpassung der Versiegelung auf den Verkehrsflächen und Nebenanlagen an den Grad der tatsächlichen Beanspruchung
- Sicherung und Wiederverwendung des Oberbodens
- Wiederverwendung von Aushubboden im Zuge von Baumaßnahmen für Wälle, Flächenplanum o.ä. im Plangebiet.

2. Schutz von Grund- und Oberflächenwasser

Schonender Umgang mit dem Schutzgut Wasser durch

- Ausgleich der durch das Vorhaben reduzierten Grundwasserneubildung durch Rückhaltung und Versickerung im Plangebiet
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für bestimmte Verkehrsflächen, die nicht unbedingt eine vollständige Versickerung erfordern (Stellplätze, Gehwege).
- Schonung des Trinkwassers durch Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung)

3. Schutz von Klima und Luft

- Schaffung eines möglichst hohen Anteiles unversiegelter bzw. nur gering versiegelter Flächen zur Verbesserung der klimatischen Situation. Förderung von Berankungen (Verdunstung und Abkühlung).
- Senkung der Immissionsbelastung durch Anwendung umweltfreundlicher Technologien (Blockheizkraftwerk oder ähnlichem)

4. Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften

Erhaltung, Wiederherstellung, Entwicklung und Pflege naturraumtypischer Lebensgemeinschaften und eines vielfältigen Lebensraumangebotes für Tier- und Pflanzenarten durch

- Erhaltung der Gehölzbestände und Knicks
- Erhaltung bzw. naturnahe Umgestaltung und Erweiterung des Grabens im Norden des Planungsgebietes
- Neuanlage von naturnahen Vegetationsstrukturen wie Baum- und Strauchgruppen

- Extensive Pflegemaßnahmen auf den Freiflächen (insbesondere Reduzierung von Düngemitteln und Pestizidverzicht)

5. Schutzgut Landschaftsbild/ Schutz der Erholungsfunktion

- Erhalt der orts- und landschaftsbildprägenden Knicks und Gehölzbestände
- Anlage neuer Knicks im Übergang zur freien Landschaft
- Anpassung der Gebäude (Größe, Farbe, Material, Gestaltung) an die regionaltypische Bebauung

Maßnahmen zur Bewältigung der Eingriffsregelung

Die Schaffung des Wohngebietes und die Errichtung der folgenden Baulichkeiten und Verkehrsflächen kann zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers, der Oberflächengewässer, der Lebensräume von Pflanzen und Tieren, des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft führen. Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter und der Erholung sowie zur Minimierung des Eingriffs sind zu beachten. Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus dem nicht vermeidbaren und nicht zu minimierenden Eingriff. Die Bewertung des Vorhabens erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. November 1994 „Zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)“.

Schutzgut Boden

Für die Einfamilienhausgrundstücke ist eine maximal zu überbauende Fläche von 120 m² je Einzelhaus und 150 m² je Doppelhaus festgelegt, die durch Garagen, Zufahrten und Stellplätze maximal um 50 % überschritten werden darf. Die Grundflächenzahl der Grundstücke für Hausgruppen beträgt 0,4. Eine Überschreitung ist um 25 % zulässig.

Vermeidung:

Diese Veränderung der Bodenoberfläche wird nicht die privaten und öffentlichen Grünflächen, die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern umfassen.

Minimierung:

Zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung auf ein erforderliches Mindestmaß werden die straßenunabhängigen Wege mit einer wassergebundenen Decke ausgestattet.

Kompensation:

Nach dem Runderlaß sind aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers innerhalb des B-Plangebietes mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biotoptyp zu entwickeln.

Am Nordrand des Gebietes wird eine öffentliche Grünfläche mit einem Gewässer, das auch den bestehenden Graben einschließt, angelegt. Das Planungsziel für diesen Bereich ist die Entwicklung von naturnahen Flächen innerhalb des Wohngebietes als Natur-Erlebnisraum. Die Öffentliche Grünfläche wird als naturbetonter Bereich angelegt und unterhalten. Die festgesetzten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. 20% der Grünfläche werden mit strauchartigen Gehölzen bepflanzt. Verwendet werden landschaftstypische Gehölzarten der pnV gemäß der Artenliste des Grünordnungsplanes. Der überwiegende Teil der Fläche wird bis zu dreimal im Jahr gemäht, um eine Vegetation aus Gräsern und Kräutern zu fördern.

Das neue Gewässer ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen und einer unregelmäßig geführten Böschungsober- und -unterkante auszubilden. Die Unterhaltung des Gewässers ist entsprechend den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen naturnah durchzuführen. Die Böschungen können bis zu dreimal im Jahr gemäht werden, um eine Vegetation aus Gräsern und Kräutern zu fördern.

Der innerhalb der Grünfläche verlaufende Fußweg wird mit einer wasser gebundenen Wegedecke ausgebildet und dient gleichzeitig als Unterhaltungsweg für das angrenzende Gewässer.

Da dieser Bereich auch Erholungsfunktion besitzt, kann er nicht vollständig sondern nur zu 50% zur Kompensation für den Eingriff herangezogen werden.

Schutzgut Wasser

Die Versiegelung der Bodenoberfläche durch die Errichtung von Gebäuden oder die Anlage von Verkehrsflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Es kann eine Verunreinigung des Oberflächen- und Grundwassers in Folge von Unfällen mit Kraftfahrzeugen im künftigen Wohngebiet verursacht werden. Aufgrund der zeitweise hoch anstehenden Grundwasserstände und der durchlässigen Böden besteht ein Gefährdungspotential für das Grundwasser.

Vermeidung:

Eingriffe in das Schutzgut sind nicht vermeidbar.

Minimierung:

Zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Im Bereich der Rad- und Gehwege kann in den mit offenen Fugen gepflasterten Flächen ein Teil des Oberflächenwassers versickern.
- Die Wege innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden mit einer wassergebundene Decke erstellt.

Kompensation

Das aus dem Gebiet abfließende Niederschlagswasser wird zu einem Reinigungsbecken geleitet, um ggf. abgeschwemmte Stoffe zurückzuhalten. Die Abwasserbehandlungsanlage ist naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen und einer unregelmäßig geführten Böschungsoberkante auszubilden. Die Unterhaltung des Gewässers ist entsprechend den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen durchzuführen. Die Böschungen und die Abstandsflächen können bis zu dreimal im Jahr gemäht werden, um eine Vegetation aus Gräsern und Kräutern zu fördern.

Die Ableitung aus dem Gebiet wird gedrosselt, um soviel Wasser wie möglich versickern zu lassen. Daher staut es in den naturnah gestalteten Gräben zurück.

Da das Reinigungsbecken naturnah gestaltet wird, ist nach dem Gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 8. November 1994 „Zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)“ keine weitere Kompensation erforderlich.

Schutzgut Klima/Luft

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen erkennbar. Kleinräumige Veränderungen des Lokalklimas v.a. durch Aufheizung aufgrund von Bebauung und Verkehrsflächen sollten minimiert werden.

Vermeidung:

Eingriffe in das Schutzgut sind nicht vermeidbar.

Minimierung:

Eine Versiegelung der Wohngebietsflächen sollte sich nur auf das unbedingt notwendige Maß beschränken. Außerdem können eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung und eine umfassende Durchgrünung (s. u.

Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit) zur Minimierung des Aufheizungseffektes beitragen.

Kompensation:

Gemäß Runderlaß sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Gemäß den Ausführungen des Erlasses beeinträchtigt die Umwandlung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in Bau-, Verkehrs- und Gartenflächen dieses Schutzgut, wenn es sich um Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz handelt. Die Gehölzbestände und die Knicks sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Der Acker und das Grünland, die den größten Anteil im Bearbeitungsgebiet einnehmen, sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Vermeidung / Minimierung:

- Bis auf eine Eiche, die für die Herstellung der Erschließung gefällt werden muß, bleiben alle Gehölze erhalten und werden im Bebauungsplan festgesetzt. Ein Knickdurchbruch für einen Fußweg als Anbindung zum Schlottbohm wird im Bebauungsplan festgesetzt.
- Zum Schutz der Gehölze und Knicks wird der Umgebungsbereich als Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Ein Ziel ist die Erhaltung des bestehenden Baumbestandes in der Mitte des Gebietes und des Knicks am Schlottbohm. Es sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die zu einer Beeinträchtigung der Bäume führen (z.B. Bauwerke, Bodenversiegelungen, Bodenabgrabungen etc.). Der Knick, der aus einem gehölzbestandenen Erdwall besteht, ist zu erhalten, zu pflegen und ggf. sind Gehölze zu ersetzen. Die für die Überhälter in Knicks geltende Vorschrift des §15b Abs.2 Satz 2 LNatSchG findet keine Anwendung, da es sich um landschaftsbestimmende Baumgruppen gemäß §7 Abs.2 Nr. 8 LNatSchG handelt. Knickdurchbrüche sind, sofern sie nicht im B-Plan festgesetzt sind, unzulässig.

Kompensation:

Die für den Ausgleich erforderlichen Bäume und Gehölze werden im Bereich der öffentlichen Grünanlage gepflanzt. Eine Knickneuanlage ist am Schlottbohm östlich der Wohngebietszufahrt geplant.

Schutzgut Landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Das dichte Knicknetz der Landschaft im Bearbeitungsgebiet ist in der Lage, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Bebauung weitgehend zu verhindern. Erforderlich ist eine Beschränkung der Gebäudehöhe auf die Höhe der Gehölzkronen, um eine Sichtverschattung zu gewährleisten.

Minimierung:

Die Wandhöhe der eingeschossigen Wohngebäude, die den überwiegenden Teil des Gebietes einnehmen, wird auf eine Höhe von 3,50 m festgesetzt, damit liegen die Gebäude unter der Höhe der Baumkronen. Nur in dem nordwestlichen Teilbereich, in dem eine zweigeschossige Bauweise zulässig ist, beträgt die Wandhöhe 6,00 m.

Es wird ergänzend ein neuer Knick am Schlottbohm angelegt. Ziel ist die landschafts- und ortstypische Abgrenzung der Wohnbauflächen von dem öffentlichen Weg und zur freien Landschaft. Innerhalb der Grünfläche ist ein Knick, bestehend aus einem Erdwall mit einer Fußbreite von 3,0 Metern, einer Kronenbreite von 1,0 Metern und einer Höhe von 1,5 Metern sowie einer Gehölzpflanzung anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Verwendet werden landschaftstypische Gehölzarten der pnV gemäß der Artenliste des Grünordnungsplanes.

Eine weitere Anpflanzung entsteht am Grundstück zum neuen Amtsgebäude. Ziel ist die Abgrenzung des Wohngebietes von dem öffentlichen Grundstück des Amtsgebäudes. In einer Breite von drei Metern sind im Baublock 1 baum- und strauchartige Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Kompensation:

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Gestalterische Maßnahmen

Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum

Als gestalterische Maßnahmen innerhalb des Wohngebietes sind innerhalb der Verkehrsflächen 57 Bäume als Hochstämme, Stammumfang 16/18 zu pflanzen. Die unbefestigte Standfläche beträgt für jeden Baum mindestens 8 m². Die Baumstandorte sind nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Alle Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der genaue Standort der Bäume wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgesetzt.

Maßnahmen auf privaten Flächen

Entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Flächen sind lebende Hecken zu pflanzen.

Die den öffentlichen Flächen zugewandten Fassaden der Nebengebäude und Garagen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach Schutzgütern differenziert. Von der Gesamtfläche von 73.697 m² sind 30.010 m² versiegelbar. Dadurch entsteht ein flächiger Ausgleichsbedarf von 17.759 m². Dieser Ausgleichsbedarf wird durch die naturnahe Gestaltung der Grünfläche mit Gewässer auf 16.655 m² reduziert. Dieser Ausgleich ist innerhalb des B-Planes nicht zu erbringen.

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 Ausgleichsmaßnahmen werden daher außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt. (Gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)“ vom 8. November 1994 Ziffer 1.1.).

Die zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen werden durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Horst und der Erschließungsgemeinschaft des Bebauungsplanes Nr. 7 gesichert. Die Erschließungsgemeinschaft verpflichtet sich, bis zum 30.09.1998 eine Fläche zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan entstehenden Eingriffe zu erwerben, deren Eignung von der Unteren Naturschutzbehörde zu bestätigen lassen ist. Als Suchraum für die Fläche wird vorgegeben:

1. Gemeindegebiet der Gemeinde Horst, wobei das Horster Moor oder die Aufforstungsflächen in Hahnenkamp laut Landschaftsplan bevorzugte Suchräume sind.
2. Bokelsesser Moor auf dem Gebiet der Gemeinde Klein-Offenseth-Sparrishoop
3. In der Gemeinde Hohenfelde oder
4. Im Amtsbereich Horst mit Zustimmung der jeweiligen Gemeinde.

Zur Absicherung der Verpflichtung hinterlegt die Erschließungsgemeinschaft bei der Gemeinde Horst eine naturschutzrechtlich zweckgebundene Bankbürgschaft. Die erworbenen Flächen sind in folgender Reihenfolge den öffentlichen Trägern zum Eigentumserwerb anzubieten: 1. Gemeinde Horst, 2. Stiftung Naturschutz, 3. Kreis Steinburg. Mit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch ist sicherzustellen, daß die für den Ausgleich vorgesehenen Flächen auf Dauer keiner Nutzung zugeführt werden können.

Gehölzlisten

Für die oben genannten Pflanzungen innerhalb des Plangebietes werden überwiegend Arten der pnV verwendet. Dieses sind :

Bäume (alle Arten zur pnV gehörig):

Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Rotbuche	Fagus sylvatica
Sandbirke	Betula pendula
Zitterpappel	Populus tremula
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Sträucher:

Arten der pnV:

Stechpalme	Ilex aquifolium
Brombeere	Rubus fruticosus spec.
Faulbaum	Frangula alnus

weitere Arten:

• Hasel	Corylus avellana
• Schneeball	Viburnum opulus
• Hundsrose	Rosa canina
• Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
• Hartriegel	Cornus sanguinea

Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen, die voraussichtlich Kosten von rund 150.000 DM verursachen werden.

Die Kosten für die 57 Bäume in den Erschließungsstraßen sowie die Baumscheibenbepflanzungen sind nicht Teil der Kompensationsmaßnahmen und daher als Straßenraumgestaltung gesondert zu berechnen.

6. Erschließung

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt von der L 100 über den Schlottbohm und vom Horstheider Weg her über den Eichenweg und den Fieffhusener Weg. Durch die in kurzen Abständen auftretenden Abwinklungen in der Straßenführung wird in Verbindung mit der zulässigen Schrittgeschwindigkeit die Nutzung für den Durchgangsverkehr unattraktiv und damit weitgehend unterbunden. Der Ausbau erfolgt als Mischverkehrsfläche mit der Ausweisung als Spielstraße, um den Straßenräumen auch Aufenthaltsqualitäten zu sichern. Das kleine Baugebiet nördlich der öffentlichen Grünfläche mit Graben wird von der Ernst-Barlach-Straße her über eine Verlängerung des Stichweges mit Wendeplatz erschlossen. Diese Erschließung stellt die Lösung mit dem geringsten Flächenverbrauch dar und dient einem vollständigen Erhalt der schützenswerten Gehölzstrukturen am vorhandenen Graben südlich dieses Bereiches. Der Ausbau erfolgt als verkehrsberuhigter Bereich. In den Baublöcken 5 und 6 erschließen Stichstraßen mit kleinen Wendeanlagen die inneren Grundstücke. Zusätzlich werden im Baublock 5 sowie im Baublock 7 zwei bzw. drei innere Grundstücke über eine Gemeinschaftszufahrt erschlossen. Die Erschließung für den Baublock 4 wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Im Einmündungsbereich von der Landesstraße wird der Schlottbohm als Erschließungsstraße ausgebaut, da dieser Abschnitt auch der Anbindung des geplanten Einzelhandelsmarktes und des neuen Amtsgebäudes dient. Aus Gründen einer sicheren Wegeführung verläuft der Fuß- und Radweg auf der nördlichen Straßenseite. Der Schlottbohm wird mit Baumreihen gestaltet. In der Planzeichnung ist ein Sichtdreieck eingetragen, das die von jeglicher Bebauung oder sichtbehindernder Bepflanzung über 0,70 m freizuhaltenen Sichtflächen darstellt.

Die Erschließungsstraßen sollen als Mischverkehrsflächen auch die öffentlichen Parkplätze aufnehmen. Für die geplanten ca. 60 Einzelhausgrundstücke und 4 Gruppen-Baugrundstücke für ca. 40 Wohneinheiten sind laut EAE ca. 30 Parkplätze erforderlich, davon 12 Parkplätze im Bereich südöstlich der Eichenreihe und zwei Parkplätze an der Ernst-Barlach-Straße. Die privaten Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Die Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches wird rechtzeitig vor Baubeginn mit der Verkehrsaufsicht des Kreises Steinburg abgestimmt.

Der Schlottbohm und der Fieffhusener Weg außerhalb der überplanten Bereiche behalten ihre derzeitige Gestaltung und Funktion als Wirtschafts- oder Wanderwege. Die Wohnstraßen sind über Fußwege mit dem Schlottbohm und der öffentlichen Grünfläche am Graben verbunden. Der Weg innerhalb der Grünfläche stellt eine wichtige, straßenunabhängige Verbindung zwischen der Ernst-Barlach-Straße/Eichenweg und dem neuen Amtsgebäude an der L100 dar.

Westlich des Fiehusener Weges liegen eine Schmutz- und eine Regenwasserleitung auf privater Fläche. Diese wird als private Grünfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserverbandes Pinneberg und der Gemeinde Horst festgesetzt. Die Fläche soll als zusammenhängende private Parzelle verbleiben, um einer zukünftig möglichen Überschießung vorzubeugen.

7. Immissionsschutz

Auf das geplante Wohngebiet wirken verschiedene Geräuschquellen ein, die im Rahmen eines Schallgutachtens ermittelt und gutachterlich beurteilt worden sind. Lärmemissionen gehen von der Landesstraße L100 sowie den westlich an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen - den Stellplatzanlagen des bestehenden Aldi-Marktes und des geplanten Amtsgebäudes, der Stellplatzanlage sowie dem Blockheizkraftwerk und einem Recycling-container-Standort auf dem geplanten Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel - aus. Darüber hinaus wurde der auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße liegende Kundenparkplatz des Möbelmarktes, der gelegentlich für Sonderveranstaltungen genutzt wird, berücksichtigt.

Die Berechnung des Straßenverkehrslärms, der gesondert vom gewerblichen Lärm berechnet wird, hat ergeben, daß die Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag mit Ausnahme des Einzelgrundstücks südlich des Schlottbohm eingehalten werden und die Werte für die Nacht von 45 dB(A) in den westlichen Baugebieten 1 und 10 nur geringfügig überschritten werden. Diese geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte von weniger als 3 dB(A) wäre für die künftigen Bewohner subjektiv nicht von einer knappen Einhaltung der Werte zu unterscheiden. Nach einer Abwägung auch in Hinblick auf die Ausnutzung des Plangebietes wird eine Hinnahme der Ergebnisse ohne Maßnahmen für gerechtfertigt angesehen.

Der Gewerbelärm, der sich aus der Nutzung der Kundenparkplätze, der Warenanlieferung, der Nutzung der Recycling-Container und dem Betrieb des Blockheizkraftwerkes auf der Sondergebietsfläche ergibt, überschreitet auf dem südlich des Schlottbohm liegenden Grundstück die Orientierungswerte von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht, die für gewerblichen Lärm und vergleichbaren Lärm von öffentlichen Betrieben gelten.

Als Maßnahme ist daher im Bebauungsplan Nr. 7A eine Lärmschutzwand von 35 Meter Länge auf der Stützmauer der Anlieferungsrampe festgesetzt. Die Wand muß in einer Höhe von 3,50 Meter errichtet und in den südlichen 10 Metern auf der zum Einzelhandelsbetrieb gerichteten Seite schallabsorbierend verkleidet werden. Die Lüftungstechnischen Anlagen des Einzelhandelsbetriebes, die auch in Nachtbetrieb laufen, müssen auf der südöstlichen oder südwestlichen Gebäudeseite untergebracht werden, um die Richtwerte der Nachbarschaft einzuhalten.

Auf dem Einzelgrundstück (Baublock 10) südlich des Schlottbohm sind im Dachgeschoß Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen nur auf den Seiten zulässig, von denen aus keine Sichtverbindung zur Anlieferzone und zum Kundenparkplatz des Einzelhandelsmarktes besteht, da die Beurteilungsspiegel dort trotz der Lärmschutzwand um 3 dB(A) höher liegen als im Erdgeschoß. An der Südseite des Gebäudes sind Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen zulässig, wenn keine Sichtverbindung zwischen den Wohnraumfenstern und der nördlichen Stirnseite des Hallenanbaus des Einzelhandelsmarktes besteht. Als Maßnahmen zur Unterbrechung der Sichtverbindung kommen ein Heranrücken des Gebäudes an die südliche Baugrenze und zusätzlich der Einbau einer Loggia im Dachgeschoß in Betracht. Die genannten Einschränkungen hinsichtlich der Anordnung der Fenster im Dachgeschoß gelten nicht für Bad-, Flur- und Abstellraumfenster.

Die Baugrenze dieses Grundstücks sowie die südliche Baugrenze des Baublock 1 ist der Ausbreitung der Lärmpegel angepaßt. Die Lärmimmissionen des bereits bebauten Grundstücks südlich des Schlottbohm liegen unterhalb der Orientierungswerte für Verkehrs- und Gewerbelärm.

In den Nachtstunden werden die Kundenparkplätze des geplanten Einzelhandelsmarktes nicht genutzt, eine Frühanlieferung vor 6.00 Uhr ist dort nicht vorgesehen. Da die Nutzung der Altglascontainer am Schlottbohm in den Nachtstunden ausgeschlossen werden soll, verbleiben nur die Betriebsgeräusche des Blockheizkraftwerkes. Für die bauliche Ausführung des Blockheizkraftwerkes werden im Bebauungsplan Nr. 7A Vorgaben gemacht, so daß die Immissionsrichtwerte in den angrenzenden Wohngebieten auch im Zusammenwirken mit anderen Geräuschquellen eingehalten werden.

Eine Nutzung des Parkplatzes am neuen Amtsgebäude findet in den Abendstunden nur gelegentlich statt, die entstehende Geräuschentwicklung übersteigt nicht das für die angrenzende Wohnnachbarschaft verträgliche Maß. Eine Nutzung des Aldi-Parkplatzes findet nur tagsüber statt und übersteigt nicht die Orientierungswerte.

Für die seltenen, in die Nachtzeiten hineingehenden Festveranstaltungen auf dem Parkplatz des Möbelmarktes gelten die Beurteilungsgrundsätze für Sonderveranstaltungen. Die Nacht-Richtwerte werden nach überschlägigen Berechnungen im neuen Wohngebiet eingehalten, so daß keine Maßnahmen zum Lärmschutz notwendig werden.

In der Südostecke des Plangebietes gehen Geruchsmissionen vom benachbarten Stallgebäude aus. Im Geruchsgutachten vom April 1997 wurden die Auswirkungen aufgrund der heutigen Nutzung untersucht. Das Kriterium zur Beurteilung der Geruchsbelastung ist die Dauer der Geruchseinwirkung. Diese wird als Prozentsatz der Jahresstunden angegeben, in denen Geruch am Immissionsort wahrgenommen werden kann. In einer ca. 480 m² großen Fläche wird der Immissionswert für Wohngebiete überschritten. Die betroffene Fläche im Baublock 8 wird als private Grünfläche

mit einer Anbindung an die Planstraße festgesetzt, damit sie im Falle einer Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes in ein Wohngrundstück umgewidmet werden kann.

Beide Immissionsuntersuchungen liegen der Begründung als Anlage bei.

8. Ver- und Entsorgung

Wasser und Abwasser

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

Das im Bebauungsplangebiet anfallende Schmutzwasser wird über den am Fiefhusener Weg bestehenden Kanal an die Ernst-Barlach-Straße angeschlossen. Die Grundstücke an der Ernst-Barlach-Straße werden direkt an die Ernst-Barlach-Straße angeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch die Gemeinde Horst über den Abwasserzweckverband Pinneberg. Die Abwässer werden im Klärwerk Hetlingen geklärt und in die Elbe geleitet.

Aus der Bodenuntersuchung geht hervor, daß im Plangebiet eine Regenwasserversickerung nicht möglich ist. Das Oberflächenwasser wird dem Regenrückhalte- und Behandlungsbecken im Baublock 6 zugeführt und anschließend in den offenen Graben im östlichen Abschnitt des öffentlichen Grünzuges eingeleitet. Der Graben dient in seiner ganzen Länge als Regenrückhaltefläche und ist an der Ecke Ernst-Barlach-Straße/ Fiefhusener Weg zusätzlich aufgeweitet. Die Einleitung in die bestehende Kanalisation am Fiefhusener Weg kann daher gedrosselt erfolgen; in den Vorfluter werden entsprechend den hydraulischen Berechnungen keine zusätzlichen Wassermengen fließen.

Im westlichen Abschnitt der öffentlichen Grünfläche liegt ein Graben, in den von Norden ein weiterer Graben mündet. Diese Gräben dienen der Oberflächenentwässerung der nördlich angrenzenden Grundstücke. In seinem weiteren Verlauf Richtung Osten ist der Graben verrohrt und schließt über das Flurstück 104/29 an den Kanal in der Ernst-Barlach-Straße an. An der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 104/32 ist ein 3,00 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, um den dort verlaufenden Graben unterhalten zu können. Dieses Grabensystem bleibt in seinem Bestand unabhängig von der Oberflächenentwässerung des Plangebietes erhalten.

Der vorhandene und der neu geplante Graben können über den einseitig entlang der Gräben in mindestens 3,50 m Breite verlaufenden Grünzug mit Fußweg unterhalten werden. Die Gräben sind entsprechend den wasserrechtlichen Erfordernissen zu pflegen, d.h. daß ihre Böschungen maximal einmal im Jahr gemäht werden müssen.

Das Oberflächenwasser von den neu zu bebauenden Grundstücken an der Ernst-Barlach-Straße wird über einen neuen Regenwasserkanal in die bestehende Kanalisation geleitet.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen nach § 35 LWG und die Einleitungserlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz werden eingeholt.

Müll

Die Müllabfuhr wird vom Kreis Steinburg durchgeführt.

Energie

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG, Rendsburg. Das Wohngebiet wird mit Ausnahme der Baublöcke 10-15 an die Fernwärmeversorgung des geplanten Blockheizkraftwerkes oder einer ähnlichen Anlage zur zentralen Heizungsversorgung angeschlossen, das auf dem südwestlich angrenzenden Flurstück 38/1 im vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 7 A errichtet werden soll. Es ist vorgesehen, über privatrechtliche Verträge oder gemeindliche Satzung einen Anschlußzwang an die Fernwärmeversorgung herbeizuführen. Zur Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Elektrizität ist die Aufstellung einer zusätzlichen Transformatorstation im zentralen Bereich des Plangebietes erforderlich, die in der Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität dargestellt wird.

Telefon

Das Bebauungsplangebiet wird im Anschluß an die benachbarten Wohngebiete neu mit Telefonleitungen erschlossen. Im Zuge der Fernmeldeversorgung soll Breitbandkabel (Kabel-TV) mit ausgelegt werden.

9. Realisierung

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Privatbesitz. Es ist vorgesehen, die Erschließung und die Vergabe der Grundstücke privaten Investoren zu überlassen. Die Gemeinde will nach der Herstellung die Grünfläche mit Gräben und Behandlungsbecken und die Straßen und Wege als öffentliche Flächen übernehmen. Alle anfallenden Fragen werden in einem abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt.

10. Kostenschätzung

Für die Erschließung fallen Kosten für folgende Positionen an:


- Verkehrsberuhigter Bereich und Fußweg
- Ausbau Schlottbohm

- Ausbau Fiefhusener Weg
- Grünfläche mit Graben und Fußweg
- Kinderspielplatz
- Oberflächenwasser-Behandlungsteich
- Regenwasser- und Schmutzwasserleitungssystem
- Beleuchtung und Bepflanzung
- Knick-Neuanlagen

Darüber hinaus fallen Kosten für die Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes an.

Horst, den 17. 04. 98




Bürgermeister