Bekanntmachung Nr. 7/2005 des Amtes Horst für die Gemeinden Horst (Holstein) und Kiebitzreihe

Berichtigung der Bekanntmachung Nr. 44/2004 vom 06.08.2004

Gemeinde Horst, (Holstein)

1. Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplane
- 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

2. Aufstellung 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

3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 b für die Grundstücke südlich Horstheider Weg 15-27

4. Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet Langenkamp, Beckerskamp und Schlehenkamp

Gemeinde Kiebitzreihe

1. Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet zwischen Mühlenweg und Hauptstraße (Wohnbaufläche)

2. Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich zwischen Birkenweg und Sandkamp

3. Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet Schulstraße 2 bis 52

Berichtigung der Bekanntmachung Nr. 48/2004 vom 28.09.2004

Gemeinde Horst (Holstein)

Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a für das Sondergebiet zwischen östlich der Elmshorner Straße (L 100 ehemals B5) und südlich der Straße Schlottbohm (Erweiterung des Minimalmarktes)

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.

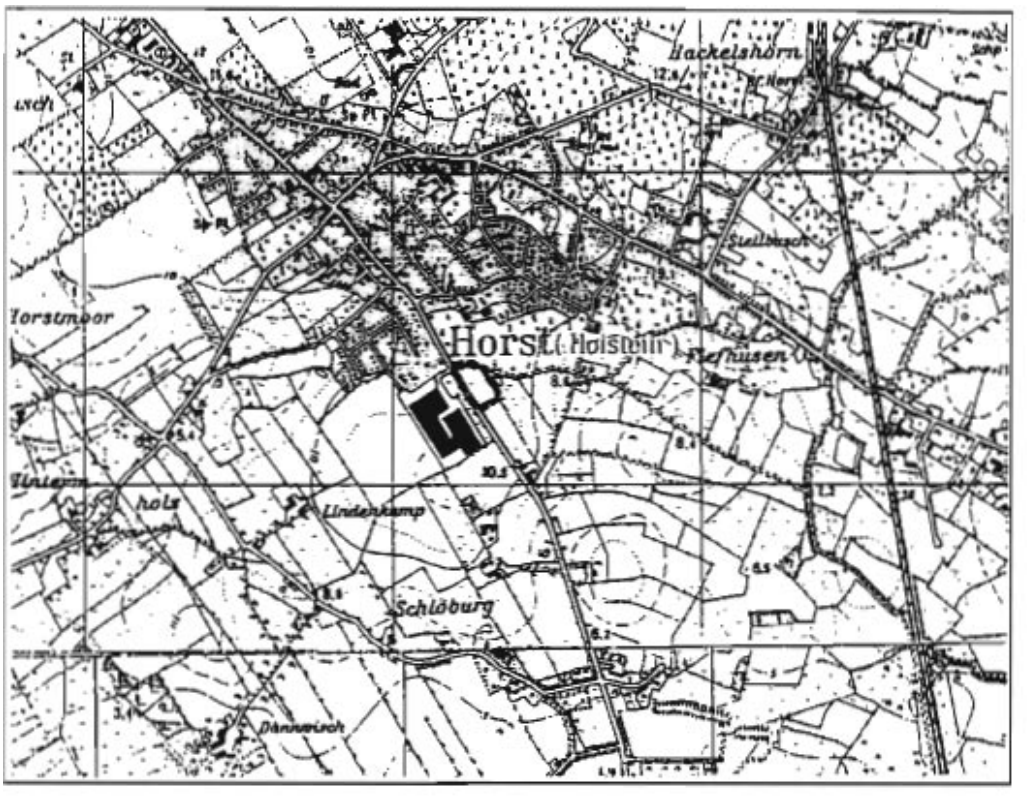
Die Bekanntmachungen der Flächennutzungsplangenehmigungen und der Satzungsbeschlüsse vom 06.08.2004 und 28.09.2004 werden daher wie folgt berichtigt:

Eine Verletzung der in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei 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).

Horst (Holstein), den 05.01.2005

Amt Horst
Siebert, Amtsvorsteher

veröffentlicht in der
Holsteiner Allgemeinen
am 12.01.2005



GEMEINDE HORST

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 A

FÜR DAS SONDERGEBIET

SÜDLICH DES SCHLOTTBOHM
UND ÖSTLICH DER ELMSHORNER STRASSE

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. Gabriele Herrmann

Itzehoe, den 16.03.1998

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen	3
3.	Städtebauliche Zielsetzung	4
4.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	5
5.	Grünordnung	5
6.	Erschließung	9
7.	Immissionsschutz	9
8.	Ver- und Entsorgung	11
8.1	Frischwasserversorgung	
8.2	Schmutzwasserbeseitigung	
8.3	Oberflächenentwässerung	
8.4	Stromversorgung	
8.5	Gasversorgung	
8.6	Telekommunikation	
8.7	Abfallbeseitigung	
9.	Brandschutz	12
10.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes	12

Anlage 1: Lärmschutzuntersuchung der Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH vom 21.05.1997

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Horst an der Elmshorner Straße (L 100). Der räumliche Geltungsbereich umfaßt einen Teilbereich des Flurstücks 38/1 der Flur 13. Er grenzt im Norden an den Schlottbohm, im Westen an die Elmshorner Straße, im Osten an die teilweise bebauten Flurstücke 37/1 und 37/2 und im Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 0,78 ha, davon ca.

Sonstiges Sondergebiet (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe	7.618	m^2
davon Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	513	m^2
Fläche für Versorgungsanlagen	122	m^2

2. Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung hat am 19.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 A beschlossen, um den durch die angestrebte bauliche Entwicklung der Gemeinde Horst erhöhten Bedarf an wohnungsnaher Versorgung der Bevölkerung zu decken.

Die Gemeinde Horst nimmt die Funktion eines ländlichen Zentralortes wahr und ist damit laut Landesraumordnungsplan als Standort eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes für Lebensmittel bis zu 1.000 m^2 Verkaufsfläche geeignet. Gegen eine Überschreitung dieser Richtzahl bestehen aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung keine Bedenken, wenn die geplanten Größenordnungen (1.200 m^2 Verkaufsfläche/ 1.500 m^2 Nutzfläche) im Bebauungsplan Nr. 7 A festgeschrieben werden.

In der Gemeinde besteht Bedarf an wirkungsnaher Versorgung der Bevölkerung. Dem bisher im Ortskern vorhandenen Verbrauchermarkt fehlt die betriebswirtschaftlich notwendige Erweiterungsfläche, so daß ein Neubau dringend erforderlich ist. Der neue Verbrauchermarkt dient neben der örtlichen Versorgung auch der Deckung des regionalen Grundbedarfs. Durch die günstige Erreichbarkeit des neuen Standortes aus den südlichen und westlichen Amtsgemeinden wird die Kaufkraft der Bewohner an den Amtsbereich gebunden, ohne den Ortskern von Horst durch ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu belasten. Der neue Standort befindet sich am Rand des Ortskernes von Horst und stellt eine Erweiterung des örtlichen Versorgungsangebotes dar. Die vorgesehen Folgenutzung des bisherigen Standortes und der neue Verbrauchermarkt führen insgesamt zu einer Stärkung der zentralen Ortslage von Horst.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 A als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgesetzt. Im Rahmen der 10. Flächennutzungsplan-Änderung werden parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 A diese Flächen zu einem sonstigen Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gewandelt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Horst von 1992 konkretisiert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Erwerbsgartenbaufläche. Nach Aussage des Landschaftsplanes ist eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde in Anlehnung an vorhandene oder derzeit geplante Siedlungsflächen aus landschaftsplanerischer Sicht unproblematisch, so daß eine Siedlungserweiterung auch über den Schlottbohm hinaus grundsätzlich möglich ist.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 A dient der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes für Lebensmittel einschließlich eines Getränkemarktes. Der Planbereich grenzt am südlichen Rand der Gemeinde Horst an die Fläche für das neue Amtsgebäude sowie an die gegenüberliegende Sondergebietsfläche mit einem bestehenden Möbelmarkt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 A wird die südliche Fortführung des Ortszentrums an der Landesstraße L100 fortgeführt und der Verlagerung des Siedlungsschwerpunktes durch die Ausweisung neuer Wohngebiete Rechnung getragen. Durch die Lage am südlichen Rand des Ortskerns ist der Einzelhandelsbetrieb von den südlich von Horst liegenden Gemeinden aus gut erreichbar und verfügt gleichzeitig durch die angrenzenden vorhandenen und neuen Wohngebiete über einen großen örtlichen, fußläufigen Einzugsbereich.

Das Plangebiet befindet sich an der Landesstraße L 100 außerhalb der Ortsdurchfahrt, so daß eine 20 Meter tiefe anbaufreie Schutzzone gemäß des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein von Bebauung freigehalten werden muß. Die Erschließung des Einzelhandelsbetriebes erfolgt daher über den Schlottbohm, der im Rahmen der Erschließung des geplanten Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 7 ausgebaut wird.

Das Plangebiet wird bisher als landwirtschaftliche Fläche für den Erwerbsgartenbau genutzt. An der östlichen Grenze zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 befindet sich ein geschützter Knick mit Graben.

Auf der Plangebietsfläche ist eine Anlage für Kunden-Stellplätze vorgesehen, die durch Baumreihen gegliedert werden soll. Zur Warenanlieferung ist im östlichen Bereich zum Einzelhandelsgebäude hin eine Rampe vorgesehen. Am Schlottbohm ist eine Fläche für Versorgungsanlagen für die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes vorgesehen, das auch für die Versor-

gung des angrenzend geplanten Wohngebietes dient. Auf einer angrenzenden Fläche sollen Recycling-Container aufgestellt werden.

Zur Einbindung des Sondergebietes in das Ortsbild und zur Ausbildung des Ortsrandes ist eine Eingrünung zu den öffentlichen Straßenräumen und dem angrenzenden Landschaftsraum hin vorgesehen.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung

Das Plangebiet ist als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO für großflächige Einzelhandelsbetriebe festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe, die der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dienen. Die Verkaufsfläche ist auf maximal 1.200 m², die Nutzfläche auf maximal 1.500 m² begrenzt, um den Vorgaben der Landesplanung gerecht zu werden. Die höchstzulässige überbaubare Grundfläche ist auf 2.100 m² begrenzt, kann jedoch für ebenerdige Stellplätze, ihre Zufahrten sowie Hofflächen um 3.600 m² überschritten werden. Diese mögliche Überschreitung entspricht einer maximalen Grundflächenzahl von 0,73, die damit unter der Kappungsgrenze von 0,8 liegt. Mit der Möglichkeit zur Überschreitung wird die Errichtung der gemäß des Stellplatzerlasses des Landes Schleswig-Holstein notwendigen Anzahl von Stellplätzen auf dem Grundstück ermöglicht. Der Bau von Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Das geplante Gebäude wird in eingeschossiger Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 4,20 Metern festgesetzt, um eine zu große Höhenentwicklung zu verhindern. Um eine Einbindung des Baukörpers in das Orts- und Landschaftsbild zu erreichen, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 92 der Landesbauordnung festgesetzt. Das Dach ist als Satteldach mit einer Neigung von 20° bis 27° und einer roten oder braunen Dacheindeckung auszuführen. Für die Außenwände ist nur rotes oder braunes Sichtmauerwerk zulässig. Für untergeordnete Oberflächenanteile wie die Giebelflächen können auch Holz oder Zinkblech verwendet werden. Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten.

5. Grünordnung

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

Die landschaftliche Ausgangssituation stellt sich wie folgt dar:

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

Die Plangebietsflächen werden derzeit für landwirtschaftliche Zwecke für den Erwerbsgartenbau genutzt. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Knick, der dem Schutz des Landesnaturschutzgesetzes (§15b) unterliegt und von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ist. Ein davor verlaufender Graben ist von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Der nördlich angrenzende „Schlottbohm" ist bisher mit einer Schotterbefestigung versehen und wird zum Spazierengehen und damit zur naturbezogenen Erholung genutzt.

Über die Tierwelt im Plangebiet liegen keine Informationen vor.

Die zu berücksichtigenden Beeinträchtigungen umfassen im wesentlichen:
- die Bodenfunktionen durch die Versiegelung bzw. Bebauung bislang baulich nicht genutzter Grundstücke,
- das Landschaftsbild aufgrund der Ortsrandlage.

In Hinblick auf die geplante Erschließung und Bebauung ergeben sich folgende Anforderungen von Naturschutz und Landschaftspflege:
- Schutz und nachhaltige Sicherung des Knicks,
- Minimierung der Versiegelung und Ausgleich der Versiegelungsfolgen,
- Einbindung des Baugebietes in das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Boden

Für das Grundstück wird eine maximal zu überbauende Fläche von 5.700 m^2 festgelegt, die auch durch Garagen, Zufahrten und Stellplätze nicht überschritten werden darf. Hinzu kommen je eine Versorgungsfläche für das Blockheizkraftwerk und die geplanten Recycling-Container von zusammen 122 m^2.

Zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers innerhalb des Bebauungsplangebietes 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 naturnahen Biotoptyp zu entwickeln.

Für den in das Schutzgut Boden entstehenden Eingriff wird der Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 A erbracht.

Schutzgut Wasser

Die Versiegelung der Bodenoberfläche durch die Errichtung von Gebäuden oder die Anlage von Verkehrsflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Aufgrund der zeitweise hoch anstehenden Grundwasserstände und der durchlässigen Böden besteht ein Gefährdungspotential für das Grundwasser.

Zur Kompensation wird das aus dem Gebiet abfließende Niederschlagswasser über eine Regenwasserleitung zu einem naturnah gestalteten Reinigungsbecken der Gemeinde Horst außerhalb des Planungsgebietes geleitet, um gegebenenfalls abgeschwemmte Stoffe zurückzuhalten. Die Ableitung wird gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Gehölzbestände und die Knicks sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz und werden durch die Umwandlung zu Bau- und Verkehrsflächen beeinträchtigt. Der Acker und der Graben am Knick sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Zur Erhaltung und zum Schutz des vorhandenen Knicks an der östlichen Grenze des Planbereiches wird der Umgebungsbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Knick, der aus einem gehölzbestandenen Erdwall besteht, ist zu erhalten, zu pflegen und Gehölze sind gegebenenfalls 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. Die Maßnahmenfläche ist mit Ausnahme des Verlaufs der Grundstücksgrenze mit einem 2,00 Meter hohen Maschendrahtzaun zu umgeben, um eine Nutzung als Lagerfläche auszuschließen. Die Fläche ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen und das Mähgut ist abzuräumen. Der Graben am Knickfuß ist ebenfalls zu erhalten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das dichte Knicknetz der Landschaft ist in der Lage, Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Bebauung weitgehend zu verhindern. Erforderlich ist eine Beschränkung der Gebäudehöhe auf 4,20 Meter, damit das Gebäude unter der Höhe der Gehölzkronen liegt und eine Sichtverschattung gewährleistet wird.

Am südlichen Rand des Plangebietes sowie an der Elmshorner Straße und am Schlottbohm sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, die der Eingrünung des Sondergebietes dienen und eine Abschirmung und Einbindung der Baukörper zum Außenbereich gewährleisten.

Auf der Fläche A ist zur Sicherstellung der Abschirmfunktion zur angrenzenden Landschaft und zur Abgrenzung des neuen Ortsrandes eine fünf Meter breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Es sind mindestens drei Reihen Gehölze zu pflanzen, die im ausgewachsenen Zustand mindestens eine Höhe von 3,50 Metern erreichen. Zusätzlich sind Bäume als dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

Auf der Fläche B sind entlang der Grundstücksgrenze 17 Bäume als dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Sie dienen der Eingrünung des Sondergebietes und der Einbindung in das Ortsbild. Sollte sich zum Zeitpunkt der Pflanzung der geplanten Bäume der Schattendruck der an der L100 stehenden Linden als erhebliche Beeinträchtigung erweisen, wird die besonders schattenverträgliche Vogelbeere verwendet.

Zur Gliederung und Begrünung der Stellplatzanlage wird festgesetzt, daß die Stellplätze durch Pflanzflächen gegliedert und je sechs Stellplätzen ein Laubbaum als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen ist.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Für die maximal versiegelbare Fläche von 5.822 m^2 besteht ein Ausgleichsbedarf von 2.911 m^2, der innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht zu erbringen ist. Die Gemeinde Horst wird daher im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 A auf eigene Kosten Maßnahmen als Ersatz durchführen. Wenn entsprechende Flächen innerhalb der Gemeinde nicht zu erwerben sind, wird im naturräumlichen Zusammenhang eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in einem Projektgebiet des Naturschutzes erworben. Über die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird vor der Anzeige oder Bekanntmachung der Satzung zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Gehölzliste

Für die oben genannten Pflanzungen sollten aufgrund der besonderen Funktion die Arten der pnV verwendet werden:

Bäume:

Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Sandbirke	Betula pendula
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Sträucher (Arten der pnV):

Stechpalme	Ilex aquifolium
Brombeere	Rubus fruticosus spec.
Faulbaum	Frangula alnus

Sträucher (weitere Arten)

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

6. Erschließung

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt von der L 100 über den Schlottbohm. Der Ausbau des bisher unbefestigten Wirtschaftsweges Schlottbohm erfolgt im Rahmen der Erschließung des Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 7. Für den Ausbau wird eine größere Fläche als die bisherige Wegeparzelle (Flurstück 118/1) benötigt, daher reicht die neue Erschließungsstraße bis an die nördliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 A heran. Vom Schlottbohm aus sind zwei Ein- und Ausfahrtsbereiche zu den Stellplätzen des Einzelhandelsbetriebes sowie zur Warenanlieferung vorgesehen. Ein Fuß- und Radweg verläuft aus Gründen einer sicheren Wegeführung nur auf der nördlichen Straßenseite des Schlottbohm. Er wird durch einen mit Bäumen bepflanzten Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt.

Zur Landesstraße 100 hin werden keine direkten Zufahrten und Zugänge angelegt. Zur Sicherstellung wird entlang der Grundstücksgrenze zur L 100 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Die Warenanlieferung erfolgt über eine abgesenkte Rampe im östlichen Bereich des Sondergebietes, die an ein überdachtes und umwandetes Podest zum Auf- und Abladen an der östlichen Gebäudeseite grenzt.

Auf der Fläche des Sondergebietes ist eine Fläche für Stellplätze vorgesehen, auf der für Mitarbeiter und Kunden insgesamt 131 Stellplätze geplant sind. Den Richtzahlen des Stellplatzerlasses des Landes Schleswig-Holstein wird damit entsprochen.

7. Immissionsschutz

Von der Stellplatzanlage, der Warenanlieferung, dem Blockheizkraftwerk sowie den geplanten Recycling-Containern auf der Fläche des geplanten Sondergebietes gehen Lärmemissionen aus, die auf zwei östlich angrenzende Wohngrundstücke - ein vorhandenes und ein geplantes - einwirken.

Die Emissionswerte sind im Rahmen des Schallgutachtens vom 21.05.1997 berechnet und bewertet worden.

Für das östlich des Sondergebietes geplante Allgemeine Wohngebiet liegen die gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" erforderlichen Orientierungswerte für gewerblichen Lärm bei 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht.

Zur Einhaltung dieser Orientierungswerte ist die Errichtung einer Lärmschutzwand auf der Sondergebietsfläche erforderlich. Die Lärmschutzwand ist an das baulich mit Wänden eingefaßte Anlieferungspodest anzuschließen und auf der Stützmauer der Anlieferungsrampe in einer Höhe von 3,50 Meter, bezogen auf das Geländeniveau, zu errichten. Die Anlieferung muß über die Rampe, die auf eine Tiefe von mindestens 1,00 Meter abgesenkt wird und an das bewandete Podest anschließt, erfolgen. Die Lärmschutzwand muß eine Länge von 35 Meter betragen, wobei die südlichen 10 Meter auf der zum Einzelhandelsmarkt gerichteten Seite schallabsorbierend zu verkleiden sind, um eine Erhöhung des Reflexionsanteils auszuschließen. Die Lärmschutzwand muß ein bewertetes resultierendes Schalldämm-Maß von wenigstens 25 dB aufweisen. Um ein Einfügen der Wand in das Ortsbild zu verbessern, sind örtliche Bauvorschriften für ihre Gestaltung einzuhalten. Die Wand ist aus Holzbohlen zu errichten oder mit Brettern oder Rundhölzern zu verkleiden und mindestens alle 5 Meter gestalterisch zu gliedern.

Die lüftungstechnischen Anlagen des Einzelhandelsbetriebes mit Nachtbetrieb müssen die Orientierungswerte für gewerblichen Lärm im benachbarten allgemeinen Wohngebiet einhalten. Sie sind daher an der südöstlichen oder südwestlichen Gebäudeseite unterzubringen.

Der sich zwischen dem Sondergebiet und dem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet befindende Knick bildet mit seinem Saumstreifen einen zusätzlichen Abstandsstreifen zwischen den beiden Nutzungen.

Der Schalleistungspegel der Geräusche des am Schlottbohm geplanten Blockheizkraftwerkes darf 75 dB(A) nicht überschreiten und das Betriebsgeräusch darf keinen einzeltonhaften Charakter aufweisen. Mit dieser Begrenzung ergibt sich an der nächstgelegenen Baugrenze des angrenzenden WA-Gebietes ein Beurteilungspegel der Geräusche für die Nachtzeit von 35 dB(A), so daß der entsprechende Immissionsrichtwert von 40 dB(A) auch im Zusammenwirken mit anderen Geräuschquellen eingehalten wird. Geeignete Schallschutzmaßnahmen am Blockheizkraftwerk können z.B. eine massive Ausführung der Seitenwände, ein Dach mit erhöhter Schalldämmung und zusätzlicher Zwischendecke, der Einbau von Abgasschalldämpfern, der Einbau eines Tores mit erhöhter Schalldämmung und eventuell der Einbau von Schalldämpfern an den Belüftungsöffnungen sein.

Für die Aufstellung der Recycling-Container empfiehlt das Schallgutachten den Standort westlich des Blockheizkraftwerkes, um die Schallabschirmung des Gebäudes zu nutzen. Bei einer Aufstellung von Containern der Lärmklasse II nach RAL-UZ 32 werden die Immissionsrichtwerte der angrenzenden Wohngebiete nicht überschritten. Eine Beschränkung der Nutzung auf die Zeiten außerhalb der Nachtruhe sollte zusätzlich erfolgen.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Frischwasserversorgung

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

8.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in Anschluß an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Horst zum Schlottbohm hin, wenn notwendig muß das natürliche Gefälle mit Hilfe von Pumpen überwunden werden. Die Gemeinde Horst ist an den Abwasserzweckverband Pinneberg angeschlossen. Die Abwässer werden im Klärwerk Hetlingen geklärt und in die Elbe geleitet.

8.3 Oberflächenentwässerung

Anhand von durchgeführten Bodenuntersuchungen hat sich gezeigt, daß eine Versickerung des Regenwassers aufgrund der im Plangebiet bestehenden Bodenverhältnisse nicht möglich ist. Deshalb ist der Bau einer Regenwasserkanalisation zum Schlottbohm hin notwendig, von wo aus das Wasser zu einem naturnah gestalteten Reinigungsbecken der Gemeinde Horst außerhalb des Planungsgebietes geleitet wird, um gegebenenfalls abgeschwemmte Stoffe zurückzuhalten. Der Ablauf aus dem Regenrückhaltesystem in den Vorfluter erfolgt über eine Drosseleinrichtung. Der vorgesehene maximale Regenabflußspendewert wird mit dem Sielverband Rhingebiet abgestimmt. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung nach § 35 LWG und die Einleitungserlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz werden eingeholt.

8.4 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag AG, Rendsburg. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 A ist angrenzend an den Schlottbohm eine Fläche für Versorgungsanlagen zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes oder ähnlichem vorgesehen. Dieses dient gleichzeitig der Versorgung des neuen Wohngebietes des Bebauungsplanes Nr. 7.

Um die Geräuschemissionen des Blockheizkraftwerkes zu begrenzen, sind geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich (vgl. Kapitel 7). Die Detailplanung sollte auf die Erfüllung der Anforderungen hin überprüft werden.

8.5 Gasversorgung

Eine Versorgung mit Gas erfolgt über die Hamburger Gaswerke.

8.6 Telekommunikation

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

8.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist zentral geregelt durch Satzung mit Anschluß- und Benutzerzwang. Sie wird vom Kreis Steinburg durchgeführt, der sich dazu privater Unternehmen bedient. Im Bebauungsplan Nr. 7 A ist am Schlottbohm eine Fläche von ca. 3,0 x 10,0 m für die Abfallentsorgung festgesetzt, auf der Platz für mindestens drei Container zum Sammeln von Altglas und Altpapier vorhanden ist.

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

9. Brandschutz

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

10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im Privatbesitz. Die Erschließung des Sondergebietes ist über den Schlottbohm vorgesehen, dessen erforderlicher Ausbau im Rahmen des Bebauungsplanvorhabens Nr. 7 gesichert ist. Der Anschluß an die Fernwärmeversorgung des Blockheizkraftwerkes ist über privatrechtliche Verträge oder gemeindliche Nutzung vorgesehen.

Horst, den 17. 04. 98

GEMEINDE HORST (HOLSTEIN) KREIS STEINBURG

.....
Bürgermeister