

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 Schlottbohm (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 Haisterender 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 Schliehenkamp

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

HAE 26.10.2005

GEMEINDE HORST (HOLSTEIN)

BEBAUUNGSPLAN NR. 7A 1. ÄNDERUNG, ERGÄNZUNG UND TEILAUFBEBUNG

„FÜR DAS SONDERGEBIET ÖSTLICH DER
ELMSHORNER STRASSE (L100 – EHEMALS
B 5) UND SÜDLICH DER STRASSE
SCHLOTTBOHM (ERWEITERUNG DES MI-
NIMALMARKTES)“



Begründung
Juni 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 Plotzta

Inhalt

1	Räumlicher Geltungsbereich	3
2	Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2.1.	Übergeordnete Planungsgrundlagen	3
2.2.	Kommunale Planungsgrundlagen	5
2.3.	Grünordnungsplan	5
2.4.	Umweltverträglichkeit des Projektes	6
3	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
3.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
3.2.	Höhe baulicher Anlagen	7
3.3.	Nebenanlagen	7
3.4.	Immissionsschutz	8
3.5.	Anbaufreie Zone	8
4	Grünordnerische Festsetzungen	8
4.1.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
4.2.	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
5	Gestalterische Festsetzungen	8
6	Erschließung und Verkehr	9
7	Ver- und Entsorgung	9
8	Brandschutz	9
9	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
9.1.	Erforderlichkeit	9
9.2.	Schutzgut Boden	10
9.3.	Schutzgut Wasser	10
9.4.	Schutzgut Klima/Luft	11
9.5.	Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	12
9.6.	Schutzgut Landschaftsbild	12
9.7.	Gesamtbilanzierung	13

**1 Räumlicher Geltungsbe-
reich**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Horst an der Elmshorner Straße (L 100). Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr.7A, Flurstück 38/13, Flur 13, Gemarkung Horst und wird ergänzt durch das östlich angrenzende Flurstückes 38/5 in einer Breite von 11 Metern.

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 0,8 ha.

**2 Planungserfordernis und
planungsrechtliche Vor-
aussetzungen**

Die Gemeindevertretung hat am 26.02.2003 die Aufstellung der 1. Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7A beschlossen, um die angestrebte bauliche Erweiterung des vorhandenen miniMal - Marktes rechtlich abzusichern.

Der vorhandene Verbrauchermarkt dient neben der örtlichen Versorgung auch der Deckung des regionalen Grundbedarfs. Durch die günstige Erreichbarkeit des Standortes aus den südlichen und westlichen Amtsge-
meinden wird die Kaufkraft der Bewohner an den Amtsbe-
reich gebunden, ohne den Ortskern von Horst durch ein
zusätzliches Verkehrsaufkommen zu belasten. Um die
Wettbewerbsfähigkeit dieses Standortes zu erhalten und
damit die Existenz des Verbrauchermarktes zu sichern,
wird die geplante Erweiterung notwendig.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 7A erfolgt für
einen nordöstlichen Streifen der Maßnahmenfläche, die
nicht zum Grundstück des miniMal - Marktes gehört. Der
Ausgleich ist davon unbeeinflusst, da die Maßnahmenflä-
che nicht zur Eingriffskompensation festgesetzt war.

**2.1. Übergeordnete Planungs-
grundlagen**

Landesraumordnungsplan / Ziel-
abweichungsverfahren

Die Gemeinde Horst liegt in einem Ordnungsraum (Lan-
desraumordnungsplan 1998).

Die Gemeinde Horst hat am 21.07.2003 bei der Landes-
planungsbehörde ein Zielabweichungsverfahren gem. § 4
Abs. 3 LaPlaG i.d.F. der Bekanntmachung vom 10. Febru-
ar 1996 (GVOBl. Schl.-H. S.232) von dem Ziel in Ziffer
7.5(2) Abs. 3 des Landesraumordnungsplanes (LROPI)
beantragt.

Die Landesplanung, Abteilung IV 9 hat am 06.02.2004 fol-
gendes Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens für die
vorliegende Planung bekannt gegeben:

„Die Erweiterung des bestehenden Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ ... entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, wenn die nachfolgenden „Vorgaben und Maßgaben erfüllt und die entsprechenden Nachweise der Landesplanungsbehörde vor den Satzungsbeschlüssen vorgelegt werden:

1. Im geplanten Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ ist ein Lebensmittel-Markt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 qm und ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 200 qm zulässig. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist darzustellen, dass sich die zulässige Gesamtverkaufsfläche von 1.700 qm auf einen Lebensmittel-Markt mit 1.500 qm Verkaufsfläche und einen Getränkemarkt mit 200 qm Verkaufsfläche verteilt.
2. Die Fläche für das Sondergebiet östlich der Elmschörner Straße und südlich der Straße Schlottbohm ist umzubenennen in „Lebensmittel- und Getränkemarkt“.
3. Bei der geplanten 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7a dürfen keine zusätzlichen Zufahrten zur Landesstraße 100 vorgesehen werden.“

Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum IV (Entwurf Fortschreibung 2003) macht für die Gemeinde Horst folgende Aussagen:

„Der ländliche Zentralort Horst stellt die Grundversorgung für ca. 8.800 Einwohnerinnen und Einwohner im Nahbereich sicher.

Die Gemeinden Altenmoor, Horst und Kiebitzreihe des Nahbereichs gehören zum Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Elmshorn und werden dem Ordnungsraum zugerechnet. Die enge Abstimmung und Zusammenarbeit dieser drei Gemeinden mit Elmshorn im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung haben sich positiv auf die Entwicklung ausgewirkt. ... Zusammen mit der Gemeinde Klein Offenseth – Sparieshoop (Kreis Pinneberg, Planungsraum I) hat die Gemeinde Horst im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung eine gewerbliche Schwerpunkt-funktion übernommen. ...

Die Gemeinde Horst verfügt mit dem künftigen Bahnhaltepunkt und dem angrenzenden BAB-23-Anschluss über beste Voraussetzungen für eine weitere positive Siedlungsentwicklung. Die Ausnutzung dieser Potentiale liegt im Kreis- und Planungsraumgrenzen überschreitenden Gesamtinteresse.“

2.2. Kommunale Planungsgrundlagen

Flächennutzungsplan

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes Horst ist derzeit parallel im Aufstellungsverfahren. Sie weist den Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel- und Getränkemarkt“ aus und bildet so die vorbereitende Bauleitplanung. Entsprechend wird der Bebauungsplan 7A 1. Änderung und Ergänzung gemäß § 8 (2) BauGB aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Horst von 1992 stellt den Geltungsbereich als vorhandene Fläche für den Erwerbsgartenbau dar. Nach Aussage des Landschaftsplanes ist eine weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde in Anlehnung an vorhandene oder derzeit geplante Siedlungsflächen aus landschaftsplanerischer Sicht unproblematisch.

2.3. Grünordnungsplan

Da aufgrund der geplanten Erweiterung des miniMal – Marktes Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 7 LNatSchG (§ 18 BNatSchG) zu erwarten sind, sind gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 8a Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) die erforderlichen Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz von Beeinträchtigungen im Bebauungsplan darzustellen.

Der GOP bietet hierfür den fachlichen Rahmen. Art und Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Grundlage des § 9 BauGB im Bebauungsplan festzusetzen. Die Ermittlung der Ausgleichsflächen erfolgt nach dem Runderlass des Innenministers und des Ministers für Natur und Umwelt: „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998.

Durch grünordnerische Festsetzungen, die in den Bebauungsplan auf Grundlage des § 9 BauGB eingehen, werden die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange (insbesondere Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen) berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen aus dem GOP 1. Änderung und Ergänzung sowie die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des rechtsgültigen GOP bleiben unberührt, da auf der vorhandenen Grundstücksfläche keine ausgleichsrelevanten Veränderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommen werden.

2.4. Umweltverträglichkeit des Projektes

Der Rat der Europäischen Gemeinschaft hat in seiner Richtlinie vom 27. Juni 1985 (Richtlinie 85/337/EWG), Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 175 S.40 und in der Richtlinie 97/11/EG vom 3. März 1997 zur Änderung der Richtlinie 85/337/EWG über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, Amtsblatt Nr. L 73 S.5, die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit bestimmter Objekte festgelegt. Die Übernahme in Bundesrecht erfolgte durch das „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ vom 27.7.2001. Das UVPG wurde u. a. durch Einfügung der §§ 3a bis 3f ergänzt (UVP-Pflicht), das BauGB wurde u. a. durch Aufnahme des „§ 2a Umweltbericht“ geändert.

Die Stellung der UVP im Bauleitplanverfahren ist in § 17 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. Danach wird die Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch durchgeführt. Die Gemeinde prüft die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter und berücksichtigt das Ergebnis im Rahmen der Abwägung.

Nach UVPG (Neufassung) Anlage 1, Nr. 18.7.1, bedarf der Bau eines Städtebauprojektes im Außenbereich von 100.000 m² oder mehr zulässiger Grundfläche einer UVP, nach Nr. 18.7.2 bedürfen Städtebauprojekte von 20.000 bis unter 100.000 m² einer Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 UVPG (s. § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG).

Für das Land Schleswig-Holstein wurde das Thema „Prüfung der Umweltverträglichkeit im Bauplanungsrecht“ im Erlass des Innenministeriums IV63-511.51 vom 20.11.2001 bearbeitet. Der Erlass greift die Größenwerte des UVPG auf.

Die Erweiterung des Vorhabensgebietes ist ca. 1200 m² groß. In diesem Gebiet wird nur ein Flächenanteil von ca. 750 m² neu versiegelt.

Die Größenwerte des UVPG zur Durchführung einer Vorprüfung oder einer UVP werden durch die geplante Bebauung nicht erreicht.

3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan 7A bleibt mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung unberührt. Im nachfolgenden werden die Festsetzungen begründet, die sich gegenüber dem Ursprungsplan (BP 7A) geändert haben bzw. die sich auf die Gebäudeerweiterung beziehen.

3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet

Das Plangebiet wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet „Lebensmittel- und Getränkemarkt“ festgesetzt.

Im Sonstigen Sondergebiet sind nur ein Lebensmittel- und Getränkemarkt zulässig, der der Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung dient. Für den Lebensmittelmarkt ist eine maximal Verkaufsfläche von 1.500 qm (vorher: 1.000 qm) zulässig, für den Getränkemarkt ist eine Verkaufsfläche von maximal 200 qm (vorher: 200 qm) zulässig. Insgesamt ist also eine Verkaufsfläche von 1.700 qm (vorher: 1.200 qm) und eine Nutzfläche von 2.000 qm (vorher: 1.500 qm) zulässig.

überbaubare Grundfläche

Die maximale überbaubare Grundfläche beträgt 2.600 qm (vorher: 2.100 qm).

Die im Bebauungsplan 7A festgesetzte GR max wird damit um 500 qm erhöht, dies entspricht der angestrebten Erweiterung des Lebensmittelmarktes. D.h. die Grundstücksfläche darf in einer Größenordnung bis maximal 2.600 qm von baulichen Anlagen nach §19 BauNVO überdeckt werden; dazu gehören u. a. der Lebensmittel- und Getränkemarkt mit seiner Bruttogrundfläche (Verkaufsfläche, Bürofläche, Konstruktionsfläche), Nebenanlagen wie z.B. die Anlieferungsrampe, die Lärmschutzwand, Zufahrten, Stellplätze.

Überschreitung der überbaubaren Grundfläche

Die festgesetzte überbaubare Grundfläche kann für Stellplätze und ihre Zufahrten und Hofflächen um 3.850 qm (vorher: 3.600 qm) überschritten werden. Diese Überschreitung von 250 qm auf der erweiterten Grundstücksfläche ist erforderlich, um die Verbindungsstraße zwischen dem miniMal - Markt und der vorhandenen Tankstelle herzustellen. Die mögliche Überschreitung von 3.850 qm entspricht einer Grundflächenzahl von 0,77, die damit unter der maximalen Obergrenze von 0,8 für sonstige Sondergebiete gem. § 17 BauNVO liegt.

3.2. Höhe baulicher Anlagen

Die geplante Gebäudeerweiterung wird, wie das vorhandene Gebäude, in eingeschossiger Bauweise mit einer maximalen Traufhöhe von 4,20 m festgesetzt, um eine zu große Höhenentwicklung zu verhindern und eine Angleichung an das vorhandene Gebäude herzustellen.

3.3. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. So ist gewährleistet, dass die Grundstücksfläche von baulichen Anlagen neben dem Hauptgebäude freigehalten wird, da diese für Erschlie-

ßungsflächen, Stellplätze und auf der Erweiterungsfläche u. a. für die Verbindungsstraße zwischen dem miniMal – Markt und der vorhandenen Tankstelle benötigt wird.

3.4. Immissionsschutz

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan 7A ist eine schalltechnische Untersuchung erfolgt, die textliche Festsetzungen zur Folge hatte. Diese textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz gelten auch für die Gebäudeerweiterung.

3.5. Anbaufreie Zone

Die im Bebauungsplan 7A gem. § 29 StrWG S-H dargestellte Anbauverbotszone von 20 m entfällt, da der betroffene Bereich der Landesstraße jetzt Ortsdurchfahrt ist.

4 Grünordnerische Festsetzungen

Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowie zur Minimierung des Eingriffs aus dem Grünordnungsplan beachtet und verbindlich festgesetzt.

4.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch Ausweisung eines ca. 3,5 m breiten Knickschutzstreifens als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden die Beeinträchtigungen für den Knick minimiert. Diese Festsetzung erfolgt in Erweiterung an die bestehende Maßnahmenfläche.

4.2. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der Grundstücksgrenze im Südosten wird auf einer Breite von fünf Metern eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Es sind mindestens drei Reihen Gehölze zu pflanzen, die im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von mindestens 3,5 Metern erreichen. Die innerhalb der Fläche festgesetzten Bäume sind als 3mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die vorhandene angepflanzte Baumreihe an der bestehenden südöstlichen Grundstücksgrenze sollte in die neue Anpflanzfläche versetzt werden. Die vorhandene Anpflanzfläche entfällt.

Die Festsetzung der Baumreihe entlang der L 100 wird entsprechend den bestehenden Festsetzungen fortgesetzt. Hier sind 3 Bäume als 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

5 Gestalterische Festsetzungen

Um eine Einbindung des Baukörpers in das Orts- und Landschaftsbild und eine Anpassung an den vorhandenen Baukörper zu erreichen, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 92 der Landesbauordnung festgesetzt.

Die Festsetzungen entsprechen denen des Bebauungsplanes Nr.7A, um auch optisch den Zusammenhang des Gebäudes zu gewährleisten.

Das Dach ist als Satteldach mit einer Neigung von 20-27 Grad 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.

6 Erschließung und Verkehr

Die bereits vorhandene Erschließung über den Schlottbohm bleibt bestehen. Geplant ist ein Verbindungsweg zwischen dem minimal – Parkplatz und der bestehenden Tankstelle im Südosten. Es erfolgt keine Zufahrt von der Elmshorner Straße (L100) aus. Zur Sicherstellung wird entlang der Grundstücksgrenze zur L 100 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Auf der vorhandenen Sondergebietsfläche sind insgesamt 129 Stellplätze vorhanden. Dies entspricht trotz der Erweiterung um 500 m² Verkaufsfläche den Richtzahlen des Stellplatzlerlasses des Landes Schleswig-Holstein.

7 Ver- und Entsorgung

Die geringfügige Erweiterung des Marktes führt zu keinen Veränderungen in der Ver- und Entsorgung. Die gesamte Ver- und Entsorgung wird, wie im Bebauungsplan Nr. 7A beschrieben, sichergestellt.

Die größere Menge des anfallenden Oberflächenwassers kann das Reinigungsbecken der Gemeinde Horst (außerhalb des Plangebietes) aufnehmen, da das Becken bei der Planung des Bebauungsplanes 7A ausreichend dimensioniert wurde.

8 Brandschutz

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

9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die nachfolgenden Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beziehen sich nur auf die Änderungen gegenüber dem BP 7A und sind auf Grundlage der 1. Änderung des Grünordnungsplanes eingearbeitet worden.

9.1. Erforderlichkeit

Die Ausweisung neuer Bauflächen im Geltungsbereich und die damit verbundene Errichtung von Gebäuden und

Nebenflächen kann zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers, der Lebensräume von Pflanzen und Tieren und des Landschaftsbildes 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 Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Der Runderlass bindet den Bereich „Erholung“ zusammen mit dem Begriff „Landschaftserleben“ in den Bereich „Landschaftsbild“ ein und beinhaltet für die Erholung keine eigene Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben sowie keine eigenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Das Landschaftsbild ist gegebenenfalls jedoch in angemessener Weise neu zu gestalten.

9.2. Schutzgut Boden

Aufgrund der geplanten Festsetzungen für das Baugebiet werden auf einer Fläche von 750 m² zusätzliche Versiegelungen durch neue Gebäude sowie Hofflächen und Zufahrten möglich (Basis: B-Plan-Vorentwurf Stand Oktober 2003).

Vermeidung:

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden.

Minimierung:

Es werden Böden mit besonderer Bedeutung beansprucht. Die Versiegelung des Bodens und die Veränderung der Bodenoberfläche durch Baumaßnahmen wird durch die Festlegung der maximal bebaubaren Flächen eingeschränkt.

Kompensation:

Nach dem Runderlass ist die Versiegelung von 750 m² im Verhältnis 1:0,7 durch die Entwicklung einer bisher landwirtschaftliche genutzten Fläche in einer Größe von 525 m² zu einem naturbetonten Biotoptyp auszugleichen. Mit dieser Maßnahme wird eine naturschutzfachlich geeignete Kompensation für die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden erreicht.

9.3. Schutzgut Wasser

a) Oberflächengewässer

Vermeidung:

Oberflächengewässer sind vom geplanten Eingriff nicht betroffen.

Minimierung:

Durch die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

und Landschaft, die sowohl den Knick als auch den begleitenden Graben einschließt, wird der Erhalt des Grabens sichergestellt.

Auf dieser Fläche sind Nutzungen unzulässig, die zu einer Beeinträchtigung des geschützten Lebensraumes führen können.

Kompensation:

Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

b) Grundwasser

Die Neuversiegelung der Bodenoberfläche durch die Errichtung von Gebäuden sowie weiteren Befestigungen auf den Grundstücken und den Ausbau von Verkehrsflächen (insgesamt 750 m², vgl. Schutzgut Boden) führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Vermeidung:

Veränderungen im Bereich des Schutzgutes Wasser sind nicht vermeidbar.

Minimierung:

Die maximale Versiegelung wird durch Festlegung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt.

Die Nutzung vorhandener Straßen und Wege für die Verkehrserschließung verringert die Summe der Neuversiegelungsflächen.

Rückhaltebecken sind nicht erforderlich, da das Oberflächenwasser im vorhandenen System der Gemeinde abgeleitet werden kann.

Kompensation:

Eine Kompensation ist gemäß dem RUNDERLASS nicht erforderlich, da das abfließende Niederschlagswasser in ein vorhandenes, naturnah gestaltetes Rückhaltebecken geleitet wird.

9.4. 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 Bebauungen und sonstigen Versiegelungen sollen minimiert werden. Die Maßnahmen der Schutzgüter Boden und Wasser sowie zur Wahrung des Landschaftsbilds sollen sich, soweit möglich, positiv auf das Schutzgut Klima/Luft auswirken.

Vermeidung:

Geringfügige Eingriffe in das Schutzgut sind nicht vermeidbar.

Minimierung:

Eine Versiegelung der Bauflächen und der sonstigen Versiegelungen soll sich auf das unbedingt notwendige Maß beschränken (s. o.). Planungsrelevante Beeinträchtigungen des Luftaustausches und der Frischluftbildung sind nicht zu erwarten.

Kompensation:

Gemäß Runderlass sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

9.5. Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Gemäß der Ausführungen des Erlasses beeinträchtigt die Umwandlung der bisher landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Flächen in Bau- und Gartenflächen dieses Schutzgut erheblich, wenn es sich um Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz handelt. Die Ackerfläche ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes als solche zu bewerten.

Weiterhin ist der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen zu verdoppeln, wenn, wie in diesem Fall der Knick, angrenzende Landschaftsbestandteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt werden.

Vermeidung:

Eine Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut ist nicht möglich. Die Ackerfläche muss für das Vorhaben in Anspruch genommen werden.

Minimierung:

Durch Ausweisung eines ca. 3,5 m breiten Knickschutzstreifens als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden die Beeinträchtigungen für den Knick minimiert.

Kompensation:

Als Ausgleich für die Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche in einem Umfang von ca. 720 m² zum Sondergebiet wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche im Verhältnis 1:0,3 in einer Größe von 220 m² aus der Nutzung genommen und als naturbetonter Biotop entwickelt. Für die Beeinträchtigung des angrenzenden Knicks durch die Sondergebietsnutzung wird der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen in einer Größe von 375 m² noch einmal erforderlich. Mit dieser Maßnahme wird eine naturschutzfachlich geeignete Kompensation für die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden erreicht.

9.6. Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Erweiterung des Sondergebietes nur unwesentlich verändert, da die bisher festgesetzte Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit der Baumreihe am Süd-Ostrand wieder an den neuen Rand des Sondergebietes verschoben wird und damit eine Einbindung des Sondergebietes in das Ortsbild gegeben ist.

Entlang der Grundstücksgrenze im Südosten wird auf einer Breite von fünf Metern eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Es sind mindestens drei Reihen Gehölze zu pflanzen, die im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von mindestens 3,5 Metern erreichen. Die innerhalb der Fläche festgesetzten Bäume sind als 3mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen.

Mit dieser Maßnahme ist der Eingriff ausgeglichen.

9.7. Gesamtbilanzierung

Der Eingriff in das **Schutzgut Boden** erfordert insgesamt 525 m² für Kompensationsmaßnahmen.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** sind aufgrund der Einleitung in bestehende Rückhaltebecken nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Klima / Luft** sind unerheblich, so dass keine Kompensation erforderlich ist.

Eingriffe in das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** erfordern 595 m² für Kompensationsmaßnahmen.

Für das **Schutzgut Landschaftsbild** sind ebenfalls keine gesonderten Ausgleichserfordernisse vorhanden.

Insgesamt ergibt sich das Kompensationserfordernis, eine bisher landwirtschaftliche genutzte Fläche in einer Größe von 1.120 m² zu einem naturbetonten Biotop zu entwickeln.

Da dieser Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich ist, wird für den naturschutzrechtlichen Ausgleich eine Fläche in einer Größe von 1.120 m² aus dem Ökokonto der Gemeinde Horst in Anspruch genommen. Die Fläche liegt in der Gemeinde Horst und damit innerhalb desselben Naturraumes (Gemarkung Horst, Flur 19, Flurstück 29/3 teilweise).

Die Fläche wurde bis 1999 intensiv landwirtschaftlich genutzt und dann in das Ökokonto der Gemeinde übernommen. Entwicklungsziel ist die Entstehung eines naturbetonten Biotoptyps durch Sukzession.

Nach Durchführung dieser Maßnahme ist der durch die Änderung, Ergänzung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7A hervorgerufene Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert. Erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben nicht.

Gemeinde Horst, 16.02.04



.....
Der Bürgermeister