# Bekanntamchung Nr. 74/2000 des Amtes Horst für die Gemeinde Horst (Holstein)

Betr.: Satzungsbeschluss

a) des Bebauungsplanes Nr. G 3 mit Grünordnungsplan
für das Gebiet südlich des Horstheider Weges, östlich des Mühlenweges, westlich des Grenzweges sowie nördlich und südlich der Straße An der Heide;

b) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Grünordnungsplan
für den Bereich nördlich der Jahnstraße, westlich des Heisterender Weges und südwestlich der Jacobs-Struve-Schule;

c) Bebauungsplan Nr. 14 mit Grünordnungsplan
für das Wohngebiet/eingeschränktes Gewerbegebiet zwischen der Elmshorner Straße, dem Schlottbohm und dem Fiefhusener Weg sowie der Ausgleichsfläche am Ziegeleiweg, Flur 11, Flurstück 95, Gemarkung Horst

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am
21. 6. 2000 den Bebauungsplan Nr. G3,
17. 5. 2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11,
18. 10. 2000 den Bebauungsplan Nr. 14,
der Gemeinde Horst (Holstein) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.
Damit gelten sie als festgestellt.

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Die Bebauungspläne treten mit Beginn des 30. 12. 2000 in Kraft. Alle Interessierten können die Bebauungspläne und die Begründungen sowie die Grünordnungspläne dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Horst in 25358 Horst (Holstein), Elmshorner Straße 27, Zimmer 19, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverahlt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jarhes seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Horst (Holstein), den 22. Dezember 2000

Amt Horst
Siebert
Amtsvorsteher

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 29. 12. 2000.

# Berichtigung (Ergänzung zur Bekanntmachung Nr. 74/2000 des Amtes Horst für die Gemeinde Horst (Holstein)

Betr.: Satzungsbeschluss (hier: Grünordnungsplan)

a) des Bebauungsplanes Nr. G 3 mit Grünordnungsplan für das Gebiet südlich des Horstheider Weges, östlich des Mühlenweges, westlich des Grenzweges sowie nördlich und südlich der Straße An der Heide;

b) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Grünordnungsplan für den Bereich nördlich der Jahnstraße, westlich des Heisterender Weges und südwestlich der Jacob-Struve-Schule;

c) Bebauungsplan Nr. 14 mit Grünordnungsplan für das Wohngebiet/eingeschränktes Gewerbegebiet zwischen der Elmshorner Straße, dem Schlottbohm und dem Fiefhusener Weg sowie der Ausgleichsfläche am Ziegeleiweg, Flur 11, Flurstück 95, Gemarkung Horst.

Die Gemeindevertretung hat am
21.06.2000/18.10.2000 den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. G3,
17.05.2000 den Grünordnungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11,
18.10.2000 den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14
beschlossen. Damit gelten sie als festgestellt.
Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Amt Horst
Siebert
Amtsvorsteher

Horst (Holstein), den 22.12.2000

Veröffentlicht am 5. Januar 2001 in der Norddeutschen Rundschau

# Bekanntmachung Nr. 74/2000 des Amtes Horst für die Gemeinde Horst (Holstein)

Betr.: Satzungsbeschluss

a) des Bebauungsplanes Nr. G 3 mit Grünordnungsplan für das Gebiet südlich des Horstheider Weges, östlich des Mühlenweges, westlich des Grenzweges sowie nördlich und südlich der Straße An der Heide;

b) **der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Grünordnungsplan** für den Bereich nördlich der Jahnstraße, westlich des Heisterender Weges und südwestlich der Jacob-Struve-Schule;

c) **Bebauungsplanes Nr. 14 mit Grünordnungsplan** für das Wohngebiet/eingeschränktes Gewerbegebiet zwischen der Elmshorner Straße, dem Schlottbohm und dem Fiefhusener Weg sowie der Ausgleichsfläche am Ziegeleiweg, Flur 11, Flurstück 95, Gemarkung Horst

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am
21. 06. 2000 den Bebauungsplan Nr. G3,
17. 05. 2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11,
18. 10. 2000 den Bebauungsplan Nr. 14,
der Gemeinde Horst (Holstein) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.
Die Gemeindevertretung hat am
21. 06. 2000/18. 10. 2000 den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. G3,
17. 05. 2000 den Grünordnungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11,
18. 10. 2000 den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 14
beschlossen.
Damit gelten sie als festgestellt.
Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Die Bebauungspläne treten mit Beginn des 30. 12. 2000 in Kraft. Alle Interessierten können die Bebauungspläne und die Begründungen sowie die Grünordnungspläne dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Horst in 25358 Horst (Holstein), Elmshorner Straße 27, Zimmer 19, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

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

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

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Horst (Holstein), den 22. 12. 2000

**Amt Horst**
Siebert
– Amtsvorsteher –

Veröffentlicht am 29. 12. 2000 in den Elmshorner Nachrichten.

Bekanntmachungen

08. 01. 01

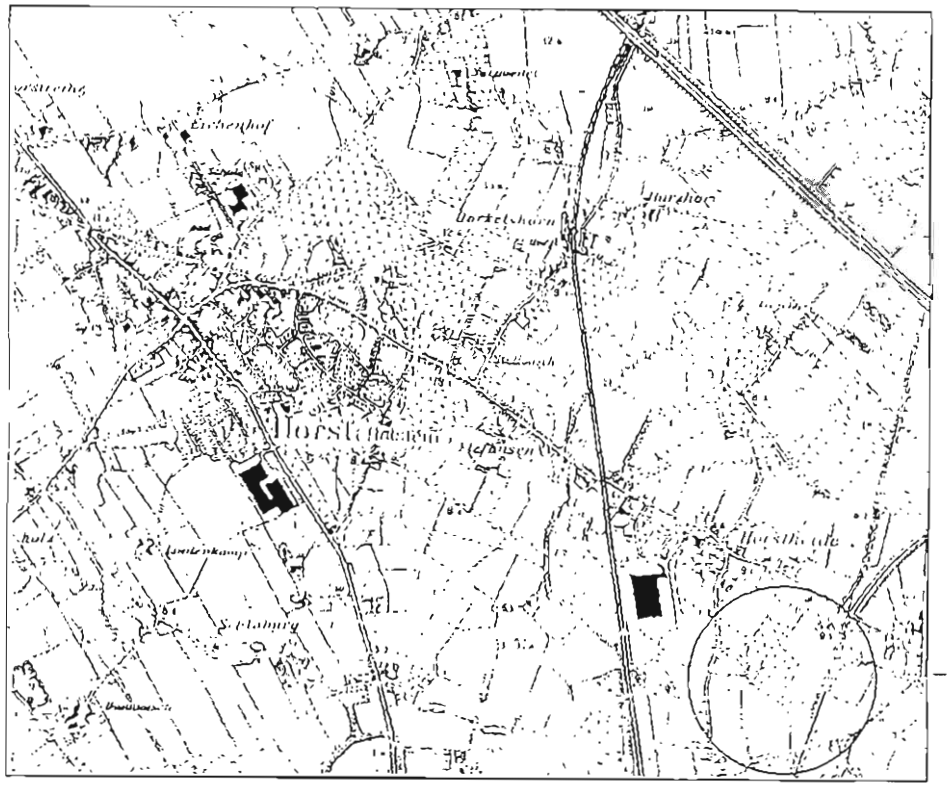
# GEMEINDE HORST

## BEBAUUNGSPLAN G 3

„Gewerbegebiet südlich der L 288, zwischen Mühlenweg, An der Heide und Grenzweg“

## BEGRÜNDUNG
Stand Beschluss GV 21.06.2000

Übersichtskarte (o.M.)



ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
Planergruppe Julius Ehlers · Stadtplaner SRL + Architekten BDA
Burg 7a · 25524 Itzehoe · fon 04821 / 682-80 · fax 04821 / 682-81

## Inhalt

1. Räumlicher Geltungsbereich - Lage in der Gemeinde
2. Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen
3. Lage und Zustand des Plangebietes
4. Städtebauliche Zielsetzung
5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung
6. Grünordnung
7. Erschließung
8. Immissionsschutz
9. Ver- und Entsorgung
10. Brandschutz
11. Flächenbilanz
12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

AC
ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
Planergruppe Julius Ehlers Stadtplaner SRL + Architekten BDA
Burg 7a · 25524 Itzehoe · fon 04821 / 682-80 · fax 04821 / 682-81

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Gabriele Hollemeyer
Dipl.-Ing. Silvia Schürmann
Dipl.-Ing. Martin Stepany

## 1. Räumlicher Geltungsbereich - Lage in der Gemeinde

Das Plangebiet des Bebauungsplanes G 3 befindet sich im östlichen Bereich der Gemeinde Horst, angrenzend an die Nachbargemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop. Es wird nördlich begrenzt durch den Wirtschaftsweg, der südlich parallel zum Horstheider Weg (L 288) verläuft. Nach Westen reicht das Plangebiet bis an den Mühlenweg und nach Osten bis an den Grenzweg heran. Die südliche Begrenzung des Plangebietes stellt der Wirtschaftsweg An der Heide dar. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes G 3 umfaßt die Flurstücke 84/1, 141/87, 90/3, 86/1 81/1, 82/1, 96/1, 95/2, 105/2, 107/1,106 (205/79) und einen Teil der Flurstücke 107 und 89/8 der Flur 15 der Gemarkung Horst.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt ca. 17,9 ha.

## 2. Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen

In der Gemeinde Horst ist die Entwicklung des Gewerbestandortes Horstheide ein wichtiges Planungsziel, das über die Gebietsentwicklungsplanung für den Siedlungsraum Elmshorn (1995) bereits mit der Nachbargemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop, dem Mittelzentrum Elmshorn und der Landesplanung vorabgestimmt ist. Die Gemeinde Horst hat südlich des Horstheider Weges und westlich des Mühlenweges bereits ein Gewerbegebiet für den örtlichen Bedarf (Bebauungsplan G 2) entwickelt. Die Flächen östlich des Mühlenweges bis zum Grenzweg von ca. 17,9 ha Umfang sind für die Ansiedlung von überörtlichem, großflächigem Gewerbe vorgesehen. Sie sollen durch den Bebauungsplan G3 entwickelt werden. Der Gewerbestandort zeichnet sich durch seine gute überörtliche Verkehrsverbindung aus: über die L 288 ist ein direkter Anschluß an die BAB 23 gegeben.

Die Gemeindevertretung von Horst hat daher am 11.03.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes G3 beschlossen. Die Flächen für die gewerbliche Entwicklung befinden sich im gemeindlichen Besitz.

Regionalplan

Von Seiten der Regionalplanung wird die Gemeinde Horst als ländlicher Zentralort eingestuft. Die Gemeinde liegt im Einflußbereich des Mittelzentrums Elmshorn und nimmt z.T. auch Siedlungsimpulse aus dem Hamburger Nachbarraum auf. Aufgrund dieser Lage und der guten Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz hat die Gemeinde Horst von der Landesplanung den überörtlichen Gewerbestandort Horstheide zugestanden bekommen.

Gemeinsam mit der Nachbargemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop wurde ein gemeindeübergreifendes Konzept zur Gewerbegebietsplanung erarbeitet. Dies sieht auf Horster Gemarkung ca. 14 ha überörtliches Gewerbe vor, das nun durch diesen Bebauungsplan entwickelt werden soll. Darüber hinaus sind auf angrenzenden Flächen ca. 9 ha als langfristige Flächenreserven ebenfalls für überörtliches Gewerbe vorgesehen.

Auf Klein Offenseth-Sparrieshooper Gemarkung sind weitere 12 ha für überörtliche Gewerbenutzung vorgesehen, die östlich des Grenzwegs liegen und somit räumlich direkt an das Plangebiet des Bebauungsplan G3 angrenzen.

Zwischen den beiden Gemeinden herrscht Einigkeit darüber, dass die Gewerbeflächen der Gemeinde Horst südlich des Horstheider Wegs mit der ersten Priorität entwickelt werden sollen. Die Umsetzung des Gewerbegebietes Klein Offenseth-Sparrieshoop wird dann im Anschluss erfolgen.

Strukturplanung Wohn- und Gewerbeflächen im südöstlichen Gemeindegebiet

Die Gemeinde Horst hat eine Strukturplanung für das südöstliche Gemeindegebiet erarbeitet, um die bauliche und verkehrliche Entwicklung im Zusammenhang und vorausschauend abzustimmen. Die Strukturplanung bildet damit den Rahmen für die bauleitplanerische Umsetzung des Gewerbegebietes Horstheide. Der Bebauungsplan G 3 hält die in der Strukturplanung abgestimmten gemeindlichen Vorgaben und Ziele entsprechend ein.

Flächennutzungsplan

Im Rahmen erfolgter Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst, die zwischenzeitlich genehmigt sind, wurde der Bereich des Bebauungsplanes bauleitplanerisch vorbereitet. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes G 3, dessen Flächen bisher landwirtschaftlich genutzt werden, als Gewerbeflächen dar. Die Erschließung des Gewerbegebietes durch eine neue Straße von der L 288 aus ist ebenfalls bereits dargestellt. Der Bebauungsplan ist daher aus der vorbereitenden Bauleitplanung der Gemeinde Horst entwickelt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Horst stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes G 3 bereits als geplante Gewerbeflächen dar. Die Flächen werden bisher als Äcker, Grünland und Baumschulflächen genutzt. Die Planung ist daher mit den Belangen von Natur und Landschaft abgestimmt.

Die Gewerbeflächen sind insgesamt von Knicks (gemäß § 15 b LNSchG geschützt) und Baumreihen umgeben und werden teilweise zusätzlich durch Knicks gegliedert.

Grünordnungsplan

Aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes erforderlich und notwendig.

Durch grünordnerische Festsetzungen, die in den Bebauungsplan auf Grundlage des § 9 BauGB eingehen, sollen die naturschutzfachlichen Belange (insbesondere Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen) berücksichtigt werden und darüber hinaus das zukünftige Baugebiet durch Eingrünungsmaßnahmen in das Landschaftsbild integriert werden.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Horstmühle, in der Schutzzone III. Daraus ergeben sich Einschränkungen für die Nutzung der gewerblichen Flächen. So darf z.B. nur stark eingeschränkt mit wassergefährdenden Stoffen und Materialien umgegangen werden.

## 3. Lage und Zustand des Plangebietes

### Lage

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Gemeinde Horst. Es grenzt direkt westlich an den Grenzweg, der die Grenze zur Nachbargemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop bildet. Das Plangebiet wird nördlich begrenzt durch den Wirtschaftsweg, der südlich parallel zum Horstheider Weg (L 288) verläuft. Nach Westen reicht das Plangebiet bis an den Mühlenweg, nach Süden bis an den Wirtschaftsweg An der Heide heran.

### Nutzung

Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich als Acker- oder Grünland bzw. für den Erwerbsgartenbau genutzt. Im südlichen Bereich befinden sich zwei Wohnhäuser sowie ein Lagergebäude, die bislang zu einer Baumschule gehörten, deren Nutzung künftig mit Entwicklung des Gewerbegebietes aufgegeben wird. Die Gebäude sollen nach Möglichkeit erhalten und neu genutzt werden. Umgrenzt wird das Gebiet von Wirtschaftswegen, die größtenteils unbefestigt sind.

Das Plangebiet wird von einer 110 KV-Bahnstromleitung überspannt. Die Masten stehen jeweils auf den nördlich und südlich das Plangebiet begrenzenden Wirtschaftswegen. Bei einer Unterbauung der Leitung ist ein Schutzstreifen in einer maximalen Breite von 21,50 m zu beiden Seiten der Leitung zu berücksichtigen. In diesem Bereich darf eine Bebauung die Höhe von 21,70 m über NN nicht überschreiten. Die Geländehöhe unterhalb der Bahnstromleitung bewegt sich zwischen 8,70m und 9,90m über NN. Es ist also in jedem Fall eine Bebauung in Höhe von rd. 11m im Bereich des Schutzstreifens zulässig.

### Umgebung

Westlich des Mühlenweges befinden sich zum Horstheider Weg hin einige bebaute Grundstücke. Die dort vormals vorherrschende landwirtschaftlich geprägte Struktur ist inzwischen jedoch größtenteils aufgegeben. Der rechtskräftige Bebauungsplan G2 hat die Flächen südlich der ersten Grundstückstiefe vom Horstheider Weg sowie zwischen dem Aldi-Auslieferungslager und dem Mühlenweg

überplant.

Die Flächen nördlich des Plangebietes, zwischen dem Wirtschaftsweg und dem Horstheider Weg werden landwirtschaftlich genutzt. Sie stehen derzeit nicht für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

Südlich des Wirtschaftsweges An der Heide befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen. Am Mühlenweg befindet sich eine Fläche von rund 7.800qm, die als Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan G 3 dienen soll. Weiter südlich grenzen an den Mühlenweg ein Regenrückhaltebecken, das sowohl für den Bebauungsplan G 2 als auch den G 3 dient sowie eine Ausgleichsfläche, die dem Bebauungsplan G 2 zugeordnet ist.

Auf der anderen Seite des östlich das Plangebiet begrenzenden Grenzweges befindet sich das Gemeindegebiet von Klein Offenseth-Sparrieshoop. Dort ist längerfristig ebenfalls die Entwicklung gewerblicher Bauflächen geplant.

Erschließung

Das Plangebiet wird derzeit nur über Wirtschaftswege erschlossen. Der im Westen verlaufende Mühlenweg ist befestigt und mündet nördlich in den Horstheider Weg (L 288). Der östlich verlaufende Grenzweg mündet nach Norden in Höhe des Zubringers zur BAB 23 auf die L 288. Nach Süden verläuft er bis an die K 34. Eine Durchfahrt ist jedoch nur für Anlieger zulässig.

Topographie

Das Gelände des Plangebietes ist insgesamt relativ eben, nach Süden steigt es leicht an. Im nördlichen Bereich (Flurstück 96/1) befindet sich eine Senke, die zur besseren Bebaubarkeit – abhängig von der konkret geplanten gewerblichen Nutzung – evtl. aufgefüllt werden muß.

Landschaftliche Elemente

Das Plangebiet ist von Wirtschaftswegen umgeben, die von Knicks und Baumreihen begrenzt werden. Innerhalb des Plangebietes verlaufen zusätzlich Knickstrukturen, die einzelne Flurstücke voneinander abgrenzen. Der östliche gebietsinter-

ne Knick verläuft zu einem großen Teil unter der Bahnstromleitung. Er wird von einem Graben begleitet. Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich außerdem eine kleinere Gehölzfläche.

## 4. Städtebauliche Zielsetzung

Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept nimmt die Ziele auf, die im gemeindeübergreifenden Konzept zur Gewerbegebietsplanung der Gemeinden Horst und Klein Offenseth-Sparrieshoop formuliert wurden.

Das Gewerbegebiet ist für die Ansiedlung von überörtlichen, autobahnbezogenen und eher großflächigen Betrieben vorgesehen.

Die Grundstückszuschnitte sollen möglichst flexibel gestaltet sein, um auf die unterschiedlichen Anforderungen der möglichen anzusiedelnden Betriebe individuell eingehen zu können Daher werden im Plangebiet Grundstücksgrößen ab 1 ha vorgesehen. Die Einteilung der Grundstücke wird durch den Bebauungsplan jedoch nicht verbindlich festgesetzt sondern nur als Vorschlag aufgenommen.
Bei Bedarf ist daher sowohl eine Einteilung in etwas kleinere Grundstücke als auch die Zusammenlegung zweier oder mehrerer Grundstückseinheiten möglich.

Sowohl die Möglichkeiten der Bebauung als auch die Festsetzungen zur Nutzung der Grundstücke sollen durch den Bebauungsplan nicht zu eng gefasst werden.

Angestrebt ist die Ansiedlung von überörtlichen, autobahnbezogenen Gewerbebetrieben. Eine Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel ist nicht erwünscht, da keine konkurrierende Situation zum Mittelzentrum Elmshorn geschaffen werden soll. Diese Möglichkeit soll daher im Bebauungsplan weitgehend ausgeschlossen werden.

Eine weitere Einschränkung möglicher zukünftiger Nutzer des Gewerbegebietes stellt die Lage im Wasserschutzgebiet Horstmühle dar. Gewerbebetriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen oder

Materialien arbeiten bzw. umgehen, können im Plangebiet nicht angesiedelt werden.

Weitere Anforderungen bezüglich der Art der anzusiedelnden Betriebe sollen zu diesem Zeitpunkt und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht formuliert werden.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes soll – entsprechend dem Konzept zur gemeindeübergreifenden Gewerbegebietsplanung - gemeinsam mit der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop das Anforderungsprofil bezüglich der Art der anzusiedelnden Betriebe konkretisiert werden, das dann als Grundlage für die Vergabe der Flächen dienen soll.

Erschließungskonzept

Das Plangebiet benötigt zur Erschließung den Bau einer neuen Planstraße, um die Anbindung an die nördlich verlaufende L 288, den Horstheider Weg, herzustellen. Die Planstraße soll auf Höhe des Autobahnzubringers nach Süden abgehen. Zur verkehrstechnischen Regelung der dadurch neu entstehenden Kreuzungssituation ist die Anlage eines einspurigen Kreisverkehres geplant. Die dafür erforderlichen Flächen liegen zum Teil auf dem Gemeindegebiet von Klein Offenseth-Sparrieshoop, sie sind von der Gemeinde Horst erworben worden.
Die Planstraße wird davon abzweigend parallel entlang des Grenzweges auf Horster Gemeindegebiet geführt. Sie wird mit einer ausreichenden Breite vorgesehen, damit sie für eine später geplante Fortführung in Richtung L 100 / K 34 mit überörtlicher Bedeutung ausreichend dimensioniert ist.

Von dieser Planstraße aus ist eine abzweigende Erschließungsstraße vorgesehen, die das neue Plangebiet erschließt. Die Erschließung des östlich des Grenzweges geplanten Gewerbegebietes der Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop soll ebenfalls über eine neue Erschließungsstraße von der Planstraße aus erfolgen.

Der Grenzweg sowie die anderen das Plangebiet umgrenzenden Wirtschaftswege sollen erhalten bleiben und künftig als Fuß- und Radwege zur

Verfügung stehen. Zur Erschließung der Grundstücke werden sie nicht genutzt.

Der Kreisverkehr, der die verkehrssichere und kurze Anbindung des neuen Gewerbegebietes an die Autobahn gewährleistet, befindet sich zur Zeit in der Planungsphase. Er ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Erst mit der Herstellung des Kreisverkehrs kann auch die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes beginnen.

Freiflächenkonzept

Innerhalb des Baugebietes wurde der Schwerpunkt auf die Erhaltung vorhandener Knicks und damit auf die weitgehende Vermeidung von Eingriffen in diesen Bestand gelegt. Die Knicks bilden das „grüne Grundgerüst" des zukünftigen Gewerbegebietes. Die zu erhaltenden und neu zu schaffenden Grünstrukturen bieten nicht nur Lebensräume für Pflanzen- und Tierarten und tragen zur Vernetzung von Gehölzbiotopen bei, sondern wirken sich auf vielfältige Funktionsräume aus (Kleinklima, Landschaftsbild etc.).

Sind Eingriffe in den Knickbestand durch Verluste nicht zu vermeiden, so ist zu prüfen, ob diese Abschnitte nicht im Hinblick auf Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet verschoben werden können. In diesem Zusammenhang wird im B-Plan G 3 ein etwa 180m langer Knickabschnitt unter die vorhandene Leitungstrasse verschoben.

Die Erschließung des Gewerbegebietes soll zum Schutz der vorhandenen Knick- und Redderstrukturen nicht über den Mühlenweg erfolgen.

Um bei der massiven Bebauung und Versiegelung die Funktionsfähigkeit der vorhandenen randlichen Knicks zu erhalten, werden diese durch Nachpflanzungen sowie durch ergänzende Neuanlagen zu Reddern entwickelt. Zum Erhalt der Funktionsfähigkeit der vorhandenen und ergänzten Bestände ist die Anlage von Saumzonen zu den angrenzenden Flächen geplant.

Das geplante Regenrückhaltebecken ist möglichst naturnah zu gestalten, um neben der wasserwirt-

schaftlichen Funktion auch eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt zu erreichen.

Das zukünftige Gewerbegebiet soll möglichst weitgehend in die Landschaft eingebunden werden. Dazu ist eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes sowie eine Eingrünung des Siedlungsrandes nach Süden sowie zu den angrenzenden Flächen (Wohnbebauung) hin notwendig. Besonders wichtig sind hierfür die vorhandenen Knicks, da der überhälterreiche Bestand schon jetzt eine ausreichende Größe für diese Funktion hat.

## 5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung

Gewerbegebiet

Das geplante Baugebiet wird als Gewerbegebiet festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erhebliche belästigenden Gewerbebetrieben. Die Festsetzung der zulässigen Nutzungen orientiert sich weitgehend am Nutzungskatalog aus § 8 BauNVO und entspricht dem städtebaulichen Ziel für das Plangebiet.

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO
- Nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 Abs. 3 und § 1 Abs. 5 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und eine Fläche von 200m² pro Grundstückseinheit nicht überschreiten.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Da ein wichtiges Planungsziel für das Gewerbegebiet war, nicht in eine konkurrierende Situation zum Mittelzentrum Elmshorn zu treten, wurden über den o.g. Nutzungskatalog hinausgehende Einschrän-

kungen zur Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel getroffen.

Im Bereich des in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Schutzstreifens der 110-kv-Bahnstromleitung ist die bauliche Nutzung entsprechend den Vorgaben der Deutschen Bundesbahn (heute: Deutsche Bahn AG) eingeschränkt.
Bauliche Anlagen sind nur unter der Voraussetzung zulässig, daß sie nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zulässig sind z.B. Lagerhallen u.ä.
Vor der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Schutzstreifens ist in jedem Falle die Genehmigung der Deutschen Bahn AG einzuholen.

Bauweise

Im Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, um auch Gebäudelängen über 50 m zu ermöglichen und den ansiedelnden Betrieben damit einen ausreichenden Spielraum zu geben.

Grundflächenzahl

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet, weil durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Gebäudehöhe das Maß der Nutzung städtebaulich ausreichend bestimmt wird.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen werden für nebeneinander liegende Grundstücke als zusammenhängende Baufelder festgesetzt, um eine flexible Grundstückseinteilung zu ermöglichen. Die Baugrenzen halten zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 5,00 Metern ein. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind die Abstandsregelungen gemäß der Landesbauordnung Schleswig-Holstein einzuhalten.

Höhe baulicher Anlagen

Um den künftigen Gewerbebetrieben eine möglichst flexible Nutzung und optimale Ausnutzung der Grundstücksflächen im Plangebiet zu ermöglichen, wird die Höhe der Gebäude auf 20m festgesetzt. Höhenbezugspunkt ist die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche.

Für den Bereich des Schutzstreifens der Bahn-

stromleitung gilt eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 21,70m über NN. Die Geländehöhe unter der Bahnstromleitung liegt zwischen 8,70 und 9,90m über NN. Eine Bebauung in einer Höhe von 11 – 12 m ist also i.d.R. innerhalb des Schutzstreifens möglich.

Baugestalterische Festsetzungen

Um großflächige, monoton wirkende Fassadenflächen zu verhindern, werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 92 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein Festsetzungen zur Gliederung von Gebäudefassaden, die länger als 70m sind, getroffen.
Darüber hinaus sind nur Werbeanlagen zulässig, die die festgesetzte Gebäudehöhe nicht überschreiten, um die städtebaulich vorgesehene maximale Höhe für jegliche Bebauung im Plangebiet nicht durch überhöhte Werbeanlagen zu überschreiten.

Um den Vorgaben für Vorhaben in der Wasserschutzgebietszone III zu entsprechen, wurde festgesetzt, daß Stellplätze und Fahrerschließungsflächen in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen sind.

## 6. Grünordnung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 7 LNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der § 8a BNatSchG schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG vor. Daher wurde parallel zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan (GOP) erarbeitet.

Da der vorliegende Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten läßt, muß über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden. 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 der Ministerin für Natur und Umwelt: „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht"

vom 03.07.1998. Darüber hinaus können nach § 8a (1) BNatSchG Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im B-Plan ganz oder teilweise den Grundstücksflächen zugeordnet werden, auf denen Eingriffe zu erwarten sind. Dieses kann ebenfalls im Rahmen des GOP erfolgen.

## 6.1 Konzept

Die Differenzierung und Lokalisierung der Zielsetzungen und Vorgaben aus der Bestandsaufnahme des GOP stellt die Grundlage des Grünordnungskonzeptes dar. Es bildet den Rahmen für die Erschließungs- und Bebauungsentwürfe des B-Plans. In diesem Zusammenhang sind bereits, in Abstimmung mit der Gemeinde Horst, auf der Vorentwurfsebene Varianten zur Bauleitplanung entwickelt worden, um die grünplanerischen Belange im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes bereits im Grundkonzept entsprechend zu berücksichtigen.

Maßgebend für diese Erschließungsvarianten war die Schaffung von großen, zusammenhängenden gewerblichen Bauflächen, die den vorhandenen Strukturen (Gliederung durch vorhandene Knicks und die Lage der Bahnstromleitung) angepasst wurden. Ausschlaggebend für das Grundgerüst war zudem, dass die Lage der Bahnstromleitung (mit Aufwuchsbeschränkung und Bebauungsgrenze sowie ihren eingeschränkten Aufenthaltsmöglichkeiten für Menschen als Arbeitsstätte) nicht den Verläufen der gliedernden Knicks entsprach und hier somit Kompromisse hinsichtlich des Erhaltes der Knicks und der Grundstückszuschnitte mit Freihaltung der Bahnstromleitung für bauliche Anlage geschlossen werden mussten.

In einer ersten Variante wurde der Vorentwurf auf eine gradlinigen Führung der Erschließung und der Gewerbeflächen sowie eine Freihaltung der überspannten Leitungsbereiche ausgearbeitet, was zum Verlust der inneren Knickbestände führte. Diese Variante wurde aufgrund der weitreichenden Knickeingriffe nicht weiter verfolgt. In einer weiteren Variante wurde schließlich das Grundgerüst für den Entwurf des Grünordnungsplans gefunden. Der Verlauf der Erschließungsstraße und die Zuschnitte der Gewerbeflächen orientiert sich größtenteils an den vorhandenen Knicks und greift hier in den Bestand nur im Bereich der Knickdurchbrüche für die

Erschließungsstraßen ein. Ein Knickabschnitt wird im Zuge der Grundstückszuordnung unter die Bahnstromleitung verschoben. Hier sind die Anforderungen an die Aufwuchsbeschränkungen von 12 m zu wahren, was durchaus umzusetzen ist. Eine Entwicklung von Überhältern ist in diesem Abschnitt jedoch nicht zu ermöglichen.

Anhand dieser Vorentwurfsvarianten zum B-Plan und zum GOP sind die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermittelt und im Sinne des Vermeidungsgebotes die Beeinträchtigungen geprüft worden. Abschließend ist eine Abwägung der Flächenausnutzung bezüglich der grünplanerischen Belange geführt und es sind Zielsetzungen für den Natur- und Landschaftsschutz festgelegt worden.

**Zielsetzung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft**

Für den Naturschutz wertvolle Bodentypen sollen so weit wie möglich von Bebauung und Versiegelung frei gehalten werden. Eine Freihaltung dieser Flächen (im Südosten des Plangebietes) konnte im Rahmen der Flächen- und Grundstückszuschnitte allerdings nicht umgesetzt werden.
Im Konflikt zwischen den Zielen „Förderung der Versickerung" (d.h. möglichst geringe Versiegelungsraten, durchlässige Beläge) und „Grundwasserschutz" (hohe Versiegelung, keine Versickerung) wurde in Anbetracht der hohen potentiellen Belastung des Gebiets (z.T. hoch anstehenden Wasserstände, sandige Überdekkung und direkte Lage im Wasserschutzgebiet) dem Grundwasserschutz die Priorität gegeben.
Zur Steigerung der Selbstreinigungskraft sind beim Ausbau und bei der Anlage des Regenrückhaltebeckens Flachwasserbereiche als Standorte für Röhrichtpflanzen einzuplanen.

- Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Lokalklimas ist auf eine ausreichende Durchgrünung des Baugebiets zu achten. Klimatisch funktionale Grünstrukturen bilden die schon vorhandenen Knicks, die daher weitgehend zu erhalten sind.

**Zielsetzung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Innerhalb des Baugebiets wurde der Schwerpunkt auf die **Erhaltung vorhandener Knicks** und damit auf die weitgehende Vermeidung von Eingriffen in diesen Bestand gelegt. Diese Knicks bilden das „grüne" Grundgerüst des zukünftigen Gewerbegebiets. Die zu erhaltenden und neu zu schaffenden Grünstrukturen bieten nicht nur Lebensräume für Pflanzen- und Tierarten und tragen zur Vernetzung von Gehölzbiotopen bei, sondern wirken sich auf vielfältige Funktionsräume (so z.B. Kleinklima, Landschaftsbild) aus.
Sind Eingriffe in den Knickbestand durch Verluste nicht zu vermeiden, so ist zu prüfen ob diese Abschnitte nicht im Hinblick auf Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet verschoben werden können. In diesem Zusammenhang wird im B-Plan G3 ein etwa 180 m langer Knickabschnitt unter die vorhandene Leitungstrasse verschoben.
Die Erschließung des Gewerbegebietes soll zum Schutz der vorhandenen Knick- und Redderstrukturen nicht über den Mühlenweg erfolgen.
Um bei der massiven Bebauung und Versiegelung die Funktionsfähigkeit der vorhandenen randlichen Knicks zu erhalten, werden diese durch Nachpflanzungen sowie durch ergänzende Neuanlagen in einigen Randbereichen sogar zu Reddern entwickelt. Zum Erhalt der Funktionsfähigkeit der vorhandenen und ergänzten Bestände ist die Anlage von Saumzonen zu den angrenzenden Flächen geplant.
Das geplante Regenrückhaltebecken ist möglichst naturnah zu gestalten, um neben der wasserwirtschaftlichen Funktion auch eine positive Wirkung auf den Naturhaushalt zu erreichen.

**Zielsetzung bezüglich des Landschaftsbildes**

Das zukünftige Gewerbegebiet soll möglichst weitgehend in die Landschaft eingebunden werden. Dazu ist eine ausreichende Durchgrünung des Gebiets sowie eine Eingrünung des Siedlungsrandes nach Süden sowie zu den angrenzenden Flächen (Wohnbebauung) hin notwendig. Besonders wichtig sind hierfür die vorhandenen Knicks, da der überhälterreiche Bestand schon jetzt eine ausreichende Größe für diese Funktion hat.

Fassaden- und Dachbegrünungen sind bei den zu erwartenden großflächigen Fassaden der kompakten Gewerbebauten zwar wünschenswert, werden aber nicht verbindlich gefordert, sondern nur als Gestaltungsalternative im B-Plan festgesetzt.

**Zielsetzungen hinsichtlich der Erholungsvorsorge**

Der Mühlenweg und der Weg An der Heide werden nicht für den Baubetrieb und den gewerblichen Verkehr genutzt, sondern bleiben als schmale Fahrwege erhalten. Aufgrund der Entfernung zu den Wohngebieten und der mangelnden Attraktivität von Gewerbegebieten für die Erholung sind keine darüber hinaus gehenden Maßnahmen geplant.

## 6.2 Grünordnerische Festsetzungen

**Erhaltungsgebote**

Für die vorhandenen Knicks werden zur nachhaltigen Sicherung Festsetzungen getroffen, die eine akute Gefährdung und schleichende Zerstörung ausschließen sollen:

Für Knicks und weitere Gehölzbestände werden Erhaltungsgebote gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ausgesprochen. Das Gebot gilt insbesondere auch für die vorhandenen Überhälter der Knicks, die das geplante Gewerbegebiet mit vermutlich großen Baukörpern erst wirkungsvoll einbinden können. Die für die Überhälter in Knicks geltende Vorschrift des § 15b (2) Satz 2 LNatSchG findet hier keine Anwendung, da es sich um landschaftsbestimmende Bäume und Baumgruppen gemäß § 7 (2) Nr. 8 LNatSchG handelt. Zur Sicherung der Knicks als lineare Biotopverbundelemente wird die Lage, Größe und Anzahl der zulässigen Knickdurchbrüche festgesetzt. An diesen Stellen ist der Knick als entfallend dargestellt.

Lückige Knicks sollen mit Arten der im GOP Teil B genannten Pflanzenliste geschlossen werden, um die besonderen Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aufzuwerten. Die Arten der Pflanzenliste entsprechen den Gehölzarten, die bereits im Plangebiet vorkom-

men bzw. Anklänge an die naturraumtypische hpnV finden. Bei einigen Knicks ist es notwendig, im Rahmen der Knickpflege Überhälter zu entwickeln, um die Einbindung des Gewerbegebietes nach Süden und Osten zu verbessern sowie um lückige Knickbestände aufzuwerten.

Zum Schutz der vorhandenen und geplanten Knicks sind beidseitig Knickschutzstreifen mit einer Breite von mind. 5 m anzulegen. Sie erschließen einer Vielfalt von Tieren und Pflanzen neue, kleinräumige Refugialgebiete als Teil- bzw. Randbiotop. Sie sind zur Entwicklung einer vielfältigen Flora und Fauna als extensive Wiesenflächen anzulegen und einmal im Jahr (ab August) zu mähen. Um eine Inanspruchnahme als Lagerfläche o. Ä. auszuschließen, sind diese Flächen dauerhaft auszuzäunen. Die jeweilige Festsetzung der Knickschutzstreifen auf privatem oder öffentlichem Grund erfolgt nach folgenden Grundsätzen und ist entsprechend im Grünordnungsplan gekennzeichnet:

- die dem Baugrundstück zugeordneten Knickschutzstreifen liegen auf Privatgrund.
- entlang der öffentlichen Flächen (Wege, Straßen, Grünflächen) und öffentlichen Knicks sind die Knickschutzstreifen öffentlich.

Während der Bauzeit sind die Knicks und Knickschutzstreifen durch geeignete vegetationstechnische Schutzmaßnahmen (Wurzelvorhang, Schutzzaun etc.) gegen Lagerung von Baustoffen, Bodenverdichtung, Schäden im Wurzel- und Kronenbereich sowie an der Rinde usw. zu sichern. Im Wurzelbereich (= Kronentraufbereich) zu erhaltender Gehölze sind dauerhafte Höhenveränderungen, Bodenverdichtungen / -versiegelungen unzulässig, da sie zu nachhaltigen Schäden bis hin zum Absterben des Baumes führen können (siehe DIN 18920 sowie das Merkblatt über Baumstandorte der FGSV)[1].

Die Verlegung von Leitungen im Knickbereich

[1] FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESEN, 1989: Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen. Stand Februar 1989

sollte zum Schutz der Vegetation mittels Unterpressung erfolgen. Innerhalb der Redder ist zum Schutz der Vegetation die Leitungsverlegung vor Kopf vorzunehmen.

Zum Erhalt der vorhandenen Knicks wird die fachgerechte Pflege festgesetzt. Die Knicks sind alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen Die Fristen des § 24 (4) LNatSchG sind hierbei zu berücksichtigen. Die Knickpflege darf nicht vor Abschluss der Bauarbeiten erfolgen, da die Knicks insbesondere während der Bauphase wichtige Funktionen in Bezug auf das Landschaftsbild und den Arten- und Biotopschutz übernehmen und sie bei vollem Bewuchs eher respektiert werden. Durch diese Maßnahmen sollen die Knicks als vielfältige Lebensräume bestehen bleiben und damit Voraussetzungen für eine artenreiche Flora und Fauna geschaffen werden.
Für abgängige Gehölze, die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt sind, sind in der nächsten Pflanzzeit Ersatzpflanzungen (Artenliste vgl. GOP Teil B) vorzunehmen, um möglichst viele der Funktionen aufrecht zu erhalten.

Außer den im Plan dargestellten Knickdurchbrüchen sind keine weiteren zulässig. Im Bereich der südlich der „Mittelallee" liegenden Gewerbefläche ist im Hinblick auf eine zukünftige Grundstücksteilung bereits ein Knickdurchbruch mit einer max. Breite von 20 m eingetragen, der je nach Zuschnitt der Gewerbeflächen in seiner Lage variabel ist. Zum Schutz der bestehenden Eichen-Überhälter ist der Knickdurchbruch unterhalb der Bahnstromleitung vorzunehmen, da hier keine mächtigen Überhälter ausgebildet sind.
Auf der nördlichen Gewerbefläche muss ein Knickabschnitt unter die Bahnstromleitung verschoben werden. Im Hinblick auf die Flächenzuschnitte ist der Bereich unter dieser Leitung aufgrund der Emissionen nur bedingt als Gewerbefläche und somit als Arbeitsort geeignet. Hier sind die Aufwuchsbeschränkungen von 12 m zu beachten und eine Entwicklung von Überhältern nicht vorzusehen.

**Anpflanzungsgebote**

Im Entwurf des GOP werden quantitative und qualitative Festsetzungen getroffen, um eine Mindestbegründung innerhalb des Eingriffsgebietes zu gewährleisten und somit zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe beizutragen.

Im Randbereich des Plangebietes ist die Neuanlage von Knicks zur Schaffung neuer und Ergänzung vorhandener Knicks und Redder, sowie zur Einbindung bzw. Abgrenzung der baulichen Flächen und als Ersatz für Knickverluste festgesetzt. Diese Knicks sind landschaftstypisch auszubilden, d.h. die Artenauswahl entspricht der hpnV bzw. den Arten, die im Landschaftsausschnitt in den vorhandenen Knicks angetroffen wurden. Durch Knickneuanlage mit begleitenden Knickschutzstreifen werden die Entwicklung von funktionsfähigen Rückzugsräumen für Arten der Flora und Fauna ermöglicht und so die versiegelungsbedingten Funktionsverluste der vorhandenen Knicks teilweise kompensiert.

Die Knick- und Redderstrukturen bilden das „grüne Gerüst" des Baugebiets. Es soll – zur Verbesserung des Orts- und Straßenbildes und zur Minimierung der kleinklimatischen Beeinträchtigungen – durch Großgrün in den Gewerbeflächen ergänzt werden. Folgende Baum- und Gehölzpflanzgebote sind vorgesehen:

Entlang der neu anzulegenden Erschließungsstraße parallel zum Grenzweg sind gemäß der Planzeichnung Einzelbäume auf Privatgrund anzupflanzen, wobei in Einzelfällen von der im Plan eingezeichneten Lage abgewichen werden darf. Die Anzahl der im Plan eingezeichneten Bäume ist jedoch einzuhalten. Hierdurch sollen kleinklimatische Auswirkungen der Bebauung gemindert und die Durchgrünung des Baugebiets und der Erschließungsstraße verbessert werden.
Innerhalb der „Mittelallee" sind die Anpflanzungen der Straßenbäume unabhängig von den Grundstückszufahrten vorzunehmen, was große Vorteile im Hinblick auf das grüne Gerüst dieser Erschließungsform besitzt. Die Verwendung von großkronigen Laubbäumen und das zeitliche Vorstoßen dieser Pflanzungen im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme stellt somit

eine grüne Einbindung bereits zu Beginn sicher. Zum Schutz der anzupflanzenden Straßenbäume innerhalb der Erschließungsstraße entlang des getrennt geführten Fuß- und Radweges ist das Verlegen der Leitungen innerhalb der öffentlichen Zuwegung auszuschließen.
Auf Park- und Stellplatzflächen ist aus den gleichen Gründen für ein Mindestmaß an Begrünung je 12 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

Die Straßenbäume sind im Anschluss an die Fertigstellung der Erschließungsabschnitte zu pflanzen, um gleich mit Beginn der Erschließung eine frühzeitige „grüne" Gliederung in Abschnitte zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere für die innere Erschließung durch die "„Mittelallee", da hier das zeitliche Vorstoßen durch die besondere Form der Straßenbaumaßnahme variiert werden kann.

Das Baumartenspektrum für die Baumpflanzungen (vgl. Artenliste im GOP Teil B) orientiert sich nicht nur an der hpnV, sondern führt auch einige andere heimische Arten auf, die sich als Straßenbäume bewährt haben. Es wurde Wert darauf gelegt, großwüchsige Arten zu wählen, damit diese später ein wirksames optisches „Gegengewicht" zu den großen Gewerbebauten bieten können.
Die anzupflanzenden Straßenbäume sollen eine Baumscheibe von mindestens 10 $m^2$ erhalten, um ihre Vitalität dauerhaft zu erhalten. Diese Baumscheibe kann wahlweise eingesät oder mit niedrigen Sträuchern bepflanzt werden. Sie ist mit einem Überfahrschutz auszustatten, um eine Verdichtung des Bodens und Stammverletzungen zu vermeiden.

Anpflanzungen aus heimischen Bäumen und Sträuchern sind entlang der RHB-Fläche sowie entlang des Gewerberandes als Einbindung zu den benachbarten Grundstücken vorgesehen.

Für die zu erwartenden großen Baukörper ist die Anlage von Dach- und Fassadenbegrünungen aus Gründen des Ortsbildes, des Kleinklimas und der Wasserrückhaltung empfehlenswert. Auf eine verbindliche Festsetzung wird allerdings verzichtet. Diese Maßnahmen sind über Anpflanzungsgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB im Bebauungsplan zu

verankern. Um die geplanten Funktionen (Lebensraum für heimische Arten, kleinklimatischer Ausgleich, Gliederung und Durchgrünung des Baugebiets) möglichst frühzeitig zu erfüllen, ist es wichtig, dass die Anpflanzungen in der nächstmöglichen Pflanzzeit nach Abschluss der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten durchgeführt werden und auch für als Anpflanzungsgebote festgesetzte Gehölze bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Ausgleichsmaßnahmen für die durch den B-Plan ermöglichten Eingriffe sind im südwestlichen Bereich auf der Ackerparzelle im Bereich der Einmündung des Weges An der Heide auf den Mühlenweg vorgesehen.

Diese **Ausgleichsfläche A** ist der Eigenentwicklung zu überlassen und dient dem Teilausgleich für die Eingriffe der Bau- und Verkehrsflächen. Als Initialpflanzung sind truppartige Gehölzpflanzungen vorgesehen, die auf 50 % der Fläche durchzuführen sind. Die Randbereiche dieser Ausgleichsfläche sind aufgrund der jetzigen ackerbaulichen Nutzung durch Einsaat einer grasarmen Wiesensaatmischung als Sukzessionsflächen zu initialisieren.

Diese initiale Ansaat soll eine verzögerte Gehölzentwicklung bewirken, die ein Übergangsstadium zwischen offenen Kulturflächen und flächigen Gehölzen darstellt. Damit verbunden ist eine Vielfalt von Arten und Lebensgemeinschaften als Rückzugs- und Übergangsgebiet im Zuge der Entwicklung eines großflächigen Gewerbegebietes. Erfahrungsgemäß entwickeln sich derartige Sukzessionsflächen im Laufe der Zeit vorwiegend zu Gehölzbeständen, wobei sie zusätzlich aber eine Reihe von für den Naturschutz wertvollen Zwischenstadien durchlaufen.

Für die initialen Gehölzpflanzungen sind heimische und standortgerechte Arten der heute potentiell natürlichen Waldgesellschaft zu verwenden. Es ist ebenfalls auf die Verwendung von autochthoner Pflanzenware zu achten.
Neben der positiven Wirkung für den Arten- und Biotopschutz soll durch die Nutzungsaufgabe und die Vermeidung von direkten Nähr- bzw. Schadstoffeinträgen die Bodenfunktion und der Wasser-

haushalt verbessert werden, um so die Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt auszugleichen.

Damit die **Ausgleichsfläche A** für mobile Tierarten als Ausweichlebensraum zur Verfügung steht, ist die Nutzung auf dieser Fläche bereits mit Beginn der Erschließung des Baugebietes einzustellen bzw. gemäß den Angaben zu gestalten. Zur Wahrung der bereits bestehenden Qualitäten ist die Maßnahmenfläche von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb frei zu halten. Die Verbringung von Bodenaushub ist ebenfalls unzulässig.

Innerhalb des Plangebietes wird nur eine Teilkompensation der Eingriffe erreicht. Für das verbleibende Kompensationsdefizit werden den Eingriffen unterschiedliche Teilflächen im Gemeindegebiet als Ausgleich zugeordnet (Ausgleichsfläche B und C).

Die planexterne **Ausgleichsfläche B**, Flurstück 51/7, Flur 11 der Gemarkung Horst, umfasst eine Parzelle mit einer Flächengröße von 7.165 m² im Horster Moor. Die genaue Lage ist im Übersichtsplan „Lage der planexternen Ausgleichsflächen B und C" ersichtlich. Die auf der Ausgleichsfläche B festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sehen die Nutzungsauflassung einer Grünlandfläche vor, die der Eigenentwicklung zu überlassen ist. Es handelt sich um eine Grünlandfläche, die durch die dortigen geologischen Verhältnisse (Feuchtgebiet Horstheide) insgesamt feucht geprägt ist.

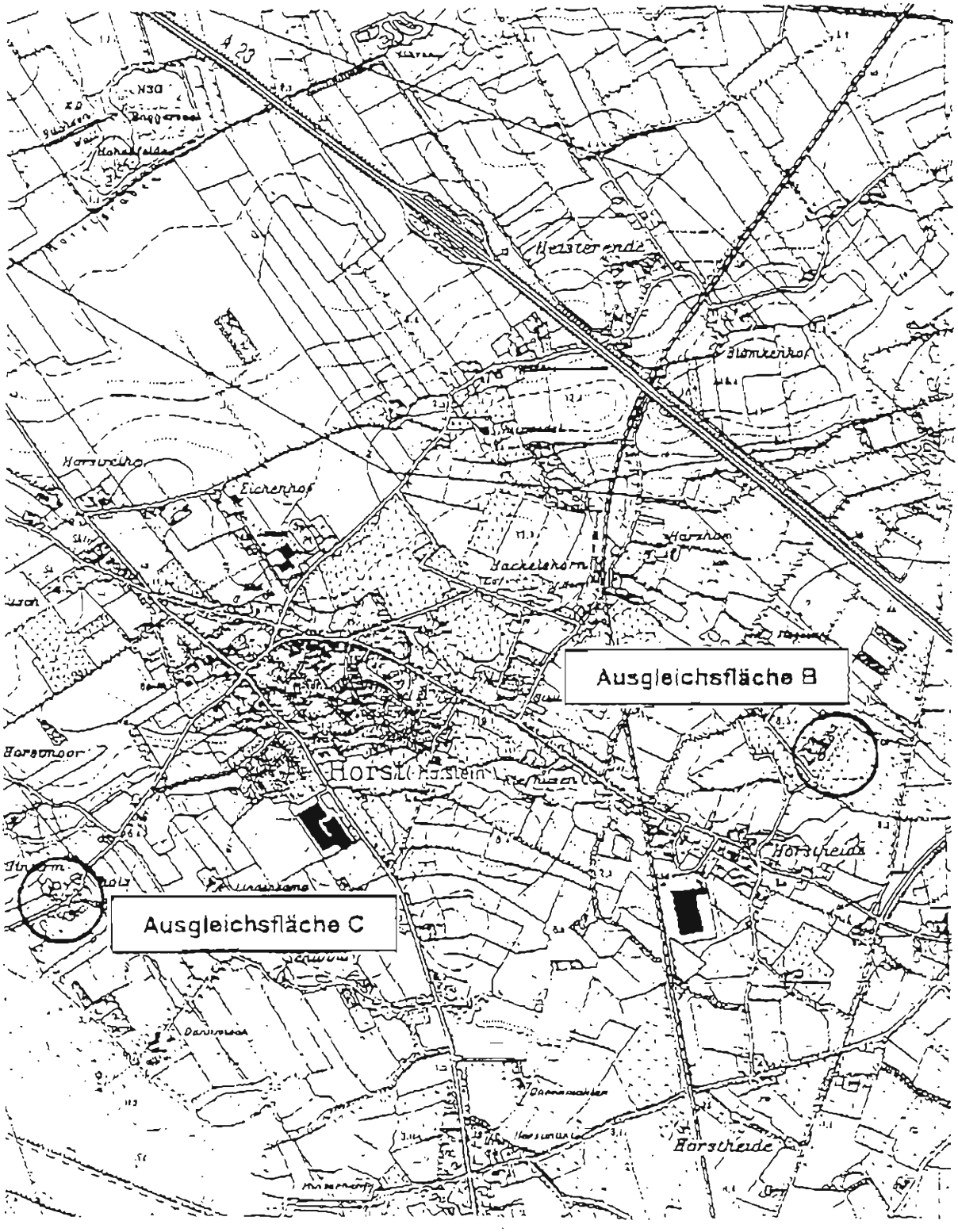
Eine weitere kleine Teilfläche **(Ausgleichsfläche C)** soll für den Ausgleich in dem Bereich westlich der L 288 herangezogen werden, auf dem ehemals das RHB *Hinter'm Holz* einschließlich der dafür erforderlichen Ausgleichsflächen vorgesehen war, welches nun nicht mehr erforderlich wird. Eine genaue Zuordnung findet im Lageplan statt und die Lage dieser Fläche ist im Übersichtsplan „Lage der planexternen Ausgleichsflächen B und C" ersichtlich.

Hier sind auch bereits weitere Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (Glashofkamp) und zukünftig können weitere, verbleibende Flächen ergänzt werden. Die ist eine 1.335 m² große Gemarkung Horst) einer feuchten Grünlandfläche, die ebenfalls aus der Nutzung zu nehmen und der Sukzession zu überlassen

ist. Dabei wird zum vorhandenen Graben ein entsprechender Abstand für den erforderlichen Unterhaltungsweg und zur L 288 ein Randstreifen für die zukünftige Anlage eines abgrenzenden Knicks frei gehalten.

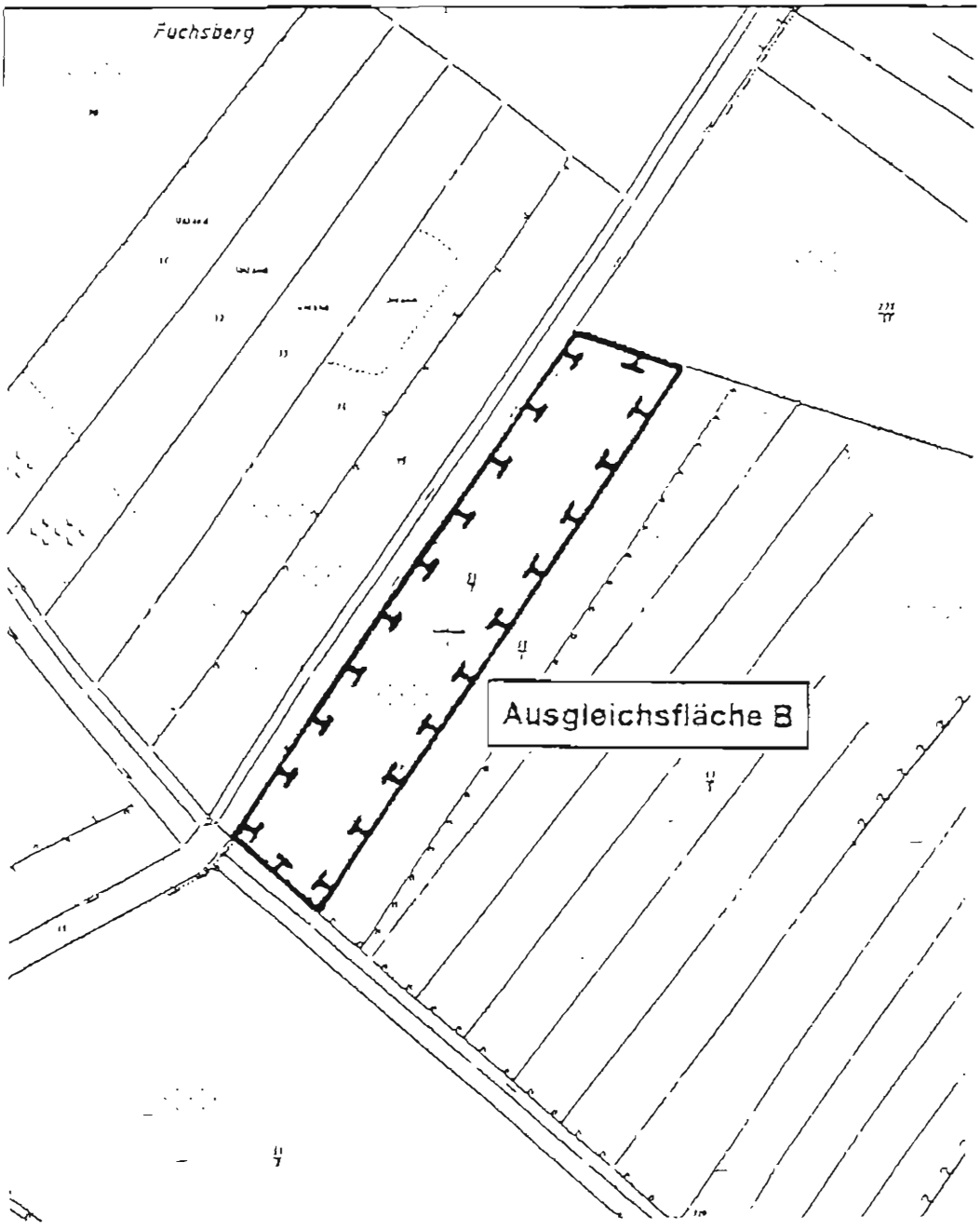
Insgesamt ist auf den Ausgleichsflächen B und C aufgrund der dortigen feuchten Grundverhältnisse im Zuge der Nutzungsauflassung und sukzessiven Entwicklung die Aufhebung ggf. vorhandener Drainagen vorzunehmen, um in Bezug auf das Schutzgut Wasser analog Maßnahmen zu entwickeln, die im Rahmen der Eingriffsbetrachtungen den Erfordernissen dieses Schutzgutes nachkommen. Erfahrungsgemäß entwickeln sich derartige Sukzessionsflächen im Laufe der Zeit zu waldartigen Gehölzbeständen, wobei sie eine von für den Naturschutz wertvollen Zwischenstadien mit vielfältigen Randeffekten durchlaufen. Diese Übergangsstadien haben einen erheblichen Wert für den Artenschutz aufzuweisen, da sie als Rückzugsgebiet eine bedeutende Refugialfunktion für zahlreiche verdrängte Tier- und Pflanzenarten in der Agrarlandschaft übernehmen.

Neben den o.g. Funktionen der Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft liegen die positiven Wirkungen insbesondere in der Schaffung von Lebensräumen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt in Vernetzung mit der freien Landschaft und der Regeneration der Bodenfunktionen infolge der sukzessiven Entwicklung und Nutzungsauflassung.

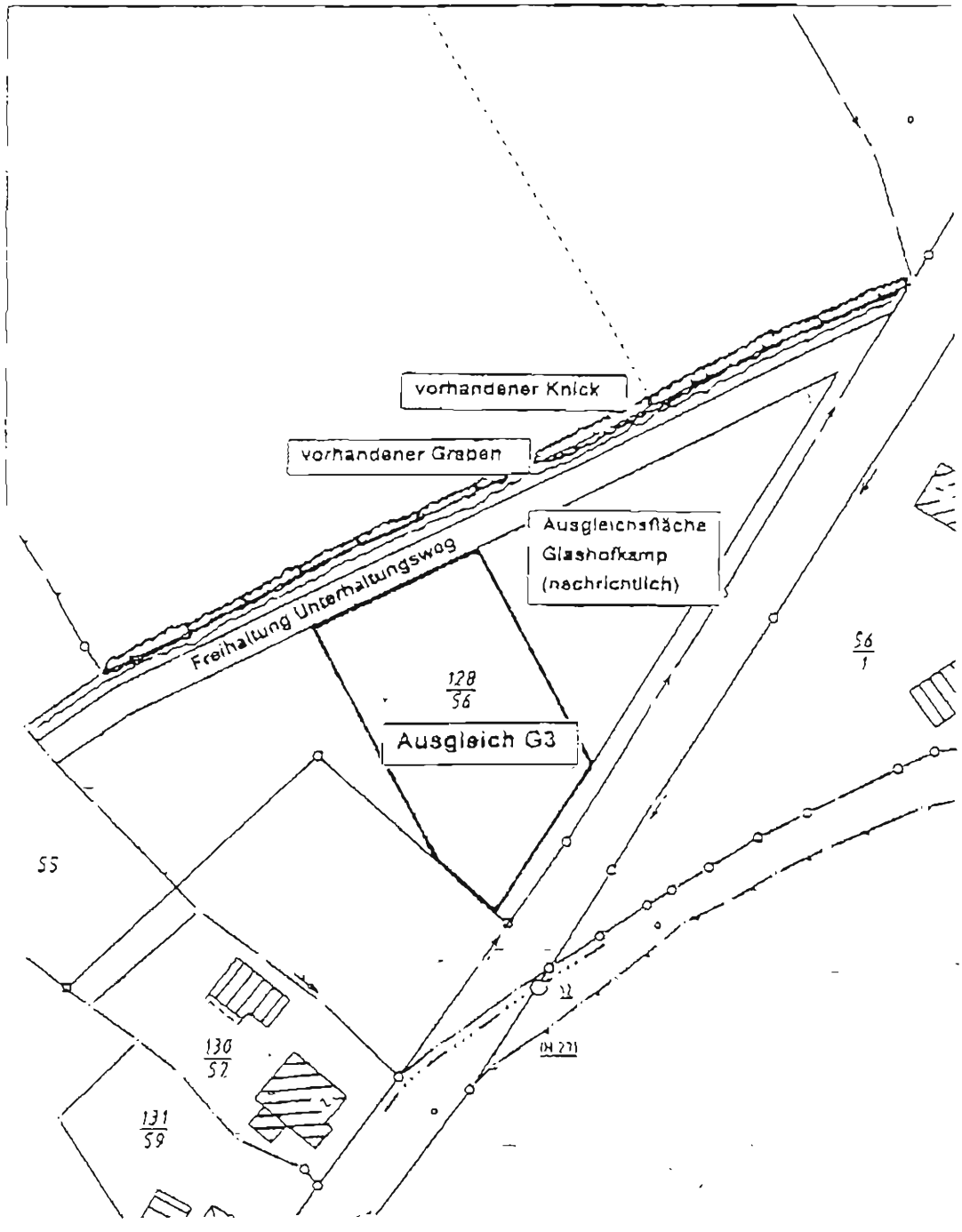



Übersichtsplan - Lage der planexternen Ausgleichsflächen B und C
(M. 1 : 25.000)

Zuordnung der Ausgleichsfläche B (M 1 : 2.000)
Flurstück 51/7 der Flur 11 Gemarkung Horst



Zuordnung der Ausgleichsfläche C (M. 1:1.000)
Teil aus Flurstück 128/56 der Flur 2 Gemarkung Horst



**Festsetzungen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt**

Zur Minimierung der Auswirkungen der Versiegelung werden i.d.R. Festsetzungen zur Reduzierung der Versiegelungsrate vorgenommen. Da das geplante Baugebiet als Gewerbestandort dienen soll und die Hof- und Stellplatzflächen voraussichtlich stark durch Pkw- und Schwerlastverkehr belastet und dementsprechend verschmutzt sind, darüber hinaus das Gebiet im Wasserschutzgebiet liegt, wurde hier auf die Festsetzung versickerungsfähiger Oberflächenbeläge verzichtet (mit Ausnahme der getrennt geführten Fuß- und Radwege, die in wassergebundener Bauweise auszustatten sind) und die weitgehende Versiegelung vorgeschrieben.

Für die Bebauung ist das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und damit das Maß der ermöglichten Versiegelung durch Gebäude, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen (vgl. BauNVO § 19) über die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt, die jedoch grundsätzlich überschritten wird, was nach § 19 (4) für Nebenanlagen auch bis zu einem Überschreitungsgrad von 50% (allerdings höchstens bis zu einer Gesamtversiegelungsrate von 80%) zulässig ist. Die GRZ ist auf den neuen Bauflächen auf 0,6 festgesetzt, die zulässige Überschreitung für Nebenanlagen bis 80 % ist zulässig, d.h. die Versiegelungsrate wird für die Gewerbeflächen mit 80 % angenommen. Dies bildet die Grundlage für die Berechnung der Ausgleichserfordernisse, da nutzungsbedingt keine Minimierungsmaßnahmen vorzunehmen sind.

Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten oder versiegelten Flächen wieder herzustellen. Gemäß § 9 (1) LBO sind alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten und -wegen oder Stellplätzen beansprucht werden, gärtnerisch anzulegen oder naturnah zu belassen.
Zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt werden die Anwendung von Tausalzen, Bodenentseuchungs- und chemische Pflanzenbehandlungsmittel (letztere nur außerhalb von Gebäuden) untersagt. Dies dient auch dem Schutz der Vegetation und der Tierwelt.

Die Oberflächenentwässerung des Gebiets sieht die Sammlung des Dach- und Oberflächenwassers in

einem geplanten Regenrückhaltebecken, das entsprechend der Höhensituation im Nordwesten des Plangebietes liegt, vor. Eine Versickerung ist aus Gründen des Grundwasserschutzes und aufgrund der inhomogenen Bodenverhältnisse nicht vorgesehen. Entlang des „neuen" Grenzweges ist die Ausbildung einer straßenbegleitenden Versickerungsmulde vorgesehen, da diese Straßenfläche (Dachprofil) randlich entwässert.

Beim Rückhaltebecken sind ca. 50 % der Böschungen und Ufer mit Neigungen flacher als 1:3 auszugestalten. Es sollte über eine Tauchwand sowie über röhrichtbestandene Flachwasserbereiche verfügen. Uferbereiche und die Restflächen der Parzelle sind naturnah als Gehölz-, Röhricht- oder extensive Wiesenfläche zu gestalten. Dadurch wird die Selbstreinigungskraft des Beckens gestärkt und die Anlage gut in die Landschaft eingebunden. Das Regenrückhaltebecken (RHB) soll naturnah gestaltet und bepflanzt werden. Dazu werden beim RHB größtenteils flache Böschungen (flacher als 1:3), standortgerechte Bepflanzung der Ufer- und Restflächen und die Ausführung des Pflegewegs als Schotterrasen festgesetzt. Es sollte über eine Tauchwand sowie über röhrichtbestandene Flachwasserbereiche verfügen. Dadurch wird die Selbstreinigungskraft des Beckens gestärkt und gut in Landschaft eingebunden. Die genaue Ausgestaltung dieser Maßnahmen ist in der Detailplanung umzusetzen. Den vorhandenen randlichen Knicks sind auch hier Knickschutzstreifen vorgelagert, um diese Bestände im Wallbereich vor Abgrabungen durch das Becken zu schützen

**Verkehrsflächen für den Rad- und Fussweg**

Innerhalb des geplanten Gewerbegebietes sind Fuß- und Radwegeverbindungen für den Erholungsverkehr vorgesehen. So werden am nördlichen Rand die vorhandenen Wegeparzellen zwischen dem Mühlenweg und dem geplanten Park + Ride-Platz als öffentliche Grünfläche für Fußgänger und Radfahrer gesichert. Der bestehende Weg An der Heide (Wirtschaftsweg) wird ebenfalls als Wegeverbindung vom Grenzweg zum Mühlenweg aufrecht erhalten. Innerhalb des Plangebietes wird innerhalb der „Mittelallee" ein Fuß- und Radweg in wassergebundener Bauweise hergestellt, der im westlichen Bereich entlang des RHB zum Mühlenweg und im

Osten zum „alten" Grenzweg geführt wird.

Diese besondere Erschließungsform der „Mittelallee" ermöglicht eine sichere Führung des Fuß- und Radweges, getrennt von den Fahrbahnen der Straße sowie unabhängig von den Grundstückszufahrten. Durch die begleitenden Alleebäume wird dieser Fuß- und Radweg zu einer attraktiven Wegeverbindung innerhalb des Gewerbegebietes.

## 7. Erschließung

Der Bebauungsplan setzt die neue Planstraße fest, die die Verbindung an den Horstheider Weg, die Landesstraße 288, bildet.
Die Anbindung erfolgt direkt südlich des Autobahnzubringers. Die dadurch entstehende neue Kreuzungssituation soll als einspuriger Kreisverkehr ausgebaut werden. Das Baurecht für den Kreisel selbst wird durch ein separates Planfreistellungsverfahren erlangt. Erst mit der Herstellung des geplanten Kreisverkehrs kann auch die Erschließung des Plangebietes beginnen.

Die neue Planstraße wird parallel entlang der westlichen Seite des Grenzweges geführt, auf Horster Gemeindegebiet. Sie wird in ihrem Ausbau so dimensioniert, daß sie auch den Anforderungen einer übergeordneten Straße genügt. Dazu ist eine 7,0 m breite Fahrbahn vorgesehen.
Von der Planstraße zweigt nach Westen die Erschließungsstraße für das neue Gewerbegebiet ab.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so dimensioniert, daß sie neben der Fahrerschließung –öffentlichen Parkraum und eine attraktive Fuß- und Radwegeanbindung zur Verfügung stellen sowie erhebliche Grünstrukturen ermöglichen.

Die Vorteile des vorgesehenen Erschließungsstraßentyps sind im einzelnen:

- Erschließung kann je nach Bedarf abschnittsweise hergestellt werden;
- Straßenquerschnitt bietet vorteilhafte Erschließungsfunktion und reibungslosen Verkehrsablauf;
- Minimierung der Versiegelung durch Möglichkeit

der Erschließung von privaten Kfz-Stellplätzen direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus;
- Differenzierte Straßenraumgestaltung mit Ordnung der Verkehrsarten (fahrender / ruhender Verkehr) und durchgängiger zentraler Fuß-/ Radwegeverbindung;
- Breite Grünstreifen mit Mittelallee zur gestalterischen und klimaökologischen Aufwertung des Straßenraumes;
- Der mittlere Grünstreifen kann unabhängig von Baumaßnahmen auf den einzelnen Gewerbegrundstücken hergestellt werden, die Bäume stehen diesen Maßnahmen nicht im Wege und können bereits während der sukzessiven Belegung der Grundstücke ihre landschaftsökologischen und gestalterischen Funktionen erfüllen.

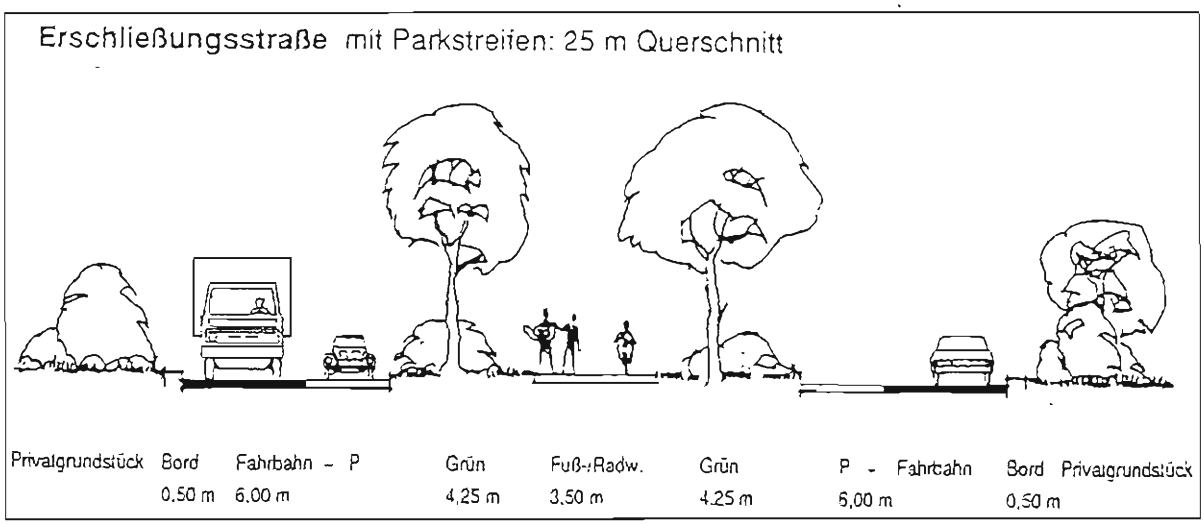


Abb.: Straßenquerschnitt (o.Maßstab)

Stellplätze

Die Stellplätze der ansiedelnden Betriebe für Mitarbeiter, Kunden und Zulieferer etc. sind auf den privaten Grundstücksflächen unterzubringen. Im Straßenraum werden zusätzlich öffentliche Stellplätze untergebracht, die so dimensioniert sind, daß sie auch zum Abstellen von großen Lastkraftwagen geeignet sind.

Fuß- und Radwege

Die um das Plangebiet herum bestehenden Wirtschaftswege sollen als solche erhalten bleiben und künftig als Fuß- und Radwege genutzt wer-

den. Daher wird die neue Planstraße von der L 288 aus auch neben die Trasse des Grenzweges gelegt. Eine Erschließung angrenzender Grundstücksflächen von den Wirtschaftswegen aus ist nicht vorgesehen. Zusätzlich wird eine neue Fußwegeverbindung im Gewerbegebiet vorgesehen, die die gebietsinterne Erschließungsstraße mit dem Mühlenweg verbindet.

P&R-Platz

Südwestlich der neuen Anbindung der neuen Planstraße an den Horstheider Weg ist zur Dekkung des bestehenden Bedarfes an Pendlerparkplätzen eine Fläche für einen Park & Ride -Platz festgesetzt.

Zwischen Park & Ride - Platz und L 288 wird als Sicht- und Blendschutz ein 10 m breiter Anpflanzstreifen festgesetzt.
Die Erschließung des Platzes erfolgt von der neuen Planstraße aus. Da direkte Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der Landstrasse nicht angelegt werden dürfen, wurde hier ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

## 8. Immissionsschutz

Elektrische und magnetische Felder unter der Bahnstromleitung

Das Plangebiet wird im östlichen Bereich von der 110 KV-Leitung der Bahn überspannt. Die Maststandorte befinden sich jeweils auf dem nördlich und südlich angrenzenden Wirtschaftsweg. Um eine Gefährdung der Leitung oder eine unzulässige Näherung spannungsführender Teile zu Gebäuden, Bäumen etc. auszuschließen, ist im Bereich der Bahnstromleitung ein Schutzstreifen nach DIN VDE 0210 vorzusehen. Dieser Schutzstreifen hat beiderseits der Bahnstromleitung eine Breite von 21,50 m, in ihm dürfen eine Bebauung oder Gehölze die Höhe von 21,70 m über NN nicht überschreiten.
noch zu ergänzen –(Erläuterungsbericht zum Planfeststellungsverfahren)

## 9. Ver- und Entsorgung

**Frischwasserversorgung**

Die Gemeinde Horst verfügt über eine zentrale Wasserversorgung über den Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch, Am Wasserwerk, Horstmühle.

**Schmutzwasserentsorgung**

Für die Entsorgung des Plangebietes von Schmutzwasser ist die Errichtung neuer Leitungen erforderlich, die in den Trassenverlauf der gebietsinternen Erschließung gelegt werden.
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch die Gemeinde Horst über den Abwasserzweckverband Pinneberg. Die Abwässer werden im Klärwerk Hetlingen geklärt und in die Elbe geleitet.

**Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes erfolgt über die Einleitung in ein Regenrückhaltebecken, das im Westen des Gewerbegebietes am Mühlenweg neu gebaut werden soll.

Das Gemeindegebiet Horst liegt im Zuständigkeitsbereich des Sielverbandes Rhingebiet.

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

**Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswag AG, Rendsburg.

**Gasversorgung**

Für eine Versorgung der Gemeinde Horst mit Gas sind die Hamburger Gaswerke zuständig.

**Telekommunikation**

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

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Gebiet des B-Planes im Bereich der Strassen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung anzulegen.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist zentral geregelt durch Satzung mit Anschluß- und Benutzerzwang. Sie wird vom Kreis Steinburg durchgeführt, der sich dazu privater Unternehmen bedient.
Die Straßenbreiten und Kurvenradien sind so dimensioniert, daß sie den Belangen der Müllabfuhr genügen.
Für Sondermüll stehen die Beseitigungsanlagen der Länder Schleswig-Holstein und Hamburg zur Verfügung.

## 10. Brandschutz

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

## 11. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Gemäß den allgemein verbindlichen Vorschriften der §§ 7 ff. des LNatSchG sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds im Zuge von Eingriffen so gering wie möglich zu halten. Verbleibende Auswirkungen sind so auszugleichen, dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds zurückbleiben.

Im naturwissenschaftlichen Sinne ist ein Ausgleich oder Ersatz für verlorengegangene Leistungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds nicht möglich. Mit der Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen wird versucht, die Beeinträchtigungen im sachlichen und örtlichen Zusammenhang zu kompensieren, d.h. für die Beeinträchtigung der Eingriffsfläche eine andere, durch menschliche Nutzung vorbelastete Fläche (wie z.B. intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen) in ungefähr dem gleichen Umfang ökologisch aufzuwerten. Daher sind die nachfolgenden Ausführungen nicht als „ökologische Bilanzierung", sondern als eine qualitative und quantitative Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zu sehen. Richtlinie für die Ermittlung des Umfangs von Ausgleichsmaßnahmen ist der Runderlass MI/MUNF.

Im Rahmen der verkehrlichen Anbindung zum B-

Plan G3 ist ein Anschluss der Erschließungsstraße auf die Landesstraße L 288 über einen Kreisverkehr vorgesehen. Die Planung des Kreisels liegt außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans G3 und ist somit nicht Bestandteil des Bauleitverfahrens. Der Bilanzierungsansatz wird im getrennten Verfahren für den Kreisel geführt und im Landschaftspflegerischen Begleitplan erarbeitet. In diesem Zusammenhang steht auch, dass sich die Planung des Kreisels sowohl auf Horster Gebiet als auch auf die benachbarte Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop erstreckt und somit eine getrennte Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung der Kreiselplanung geführt wird. Im Entwurf des Grünordnungsplans ist dieser Bereich gesondert gekennzeichnet.

**Schutzgut Boden**

Von Versiegelung und Überbauung betroffen sind sowohl Flächen von „allgemeiner" als auch von „besonderer Bedeutung" für den Naturschutz gemäß Runderlass MI/MUNF. Die korrekte Ausgleichsmaßnahme für Bodenversiegelung wäre eine entsprechende Entsiegelung. Soweit dies nicht möglich ist, sollen intensiv genutzte Flächen in naturbetonte Flächen umgewandelt werden. Der Runderlass sieht für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen folgende Ausgleichsfaktoren vor:
Flächen mit „allgemeiner Bedeutung" für den Naturschutz: 1 : 0,5 (bei Teilversiegelung im Verhältnis 1 : 0,3)

Für höherwertige Flächen erhöhen sich diese Verhältniszahlen, was zumindest für die Bereiche der Gley-Podsole in Ansatz zu bringen ist (Ausgleichsfaktor 1 : 0,8).

Problematisch ist in diesem Zusammenhang, dass zur genauen Ermittlung der Bodenverteilung im Plangebiet die vorhandenen Daten nicht herangezogen werden können. Es ist nicht möglich bzw. zulässig, die Bodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 direkt auf den Planungsmaßstab 1 : 1.000 zu vergrößern. Es wird daher ein abgewandelter Ausgleichsfaktor ermittelt, der zwischen den genannten Faktoren 1 : 0,5 und 1 : 0,8 liegt. In dem Kartenausschnitt der Bodenkarte (M 1 : 25.000) nehmen die empfindlichen Gley-Podsole etwa 20 % der Gesamtbaufläche ein, die restlichen 80 % werden durch Böden mit allgemeiner Bedeutung für den

Naturschutz eingenommen. Somit ergibt sich ein prozentual angepasster Ausgleichsfaktor von 1 : 0,56, der auf die gesamte Baufläche anzurechnen ist.

Zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs ist es notwendig, die geplante Versiegelungsrate zu errechnen (vgl. Tabelle 1).

Durch die geplante Bebauung der Gewerbegrundstücke sind ca. 120.000 m² Fläche betroffen. Die Flächen sind mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt, eine zusätzliche Überschreitung ist nach BauNVO bis 80 % möglich. Es wird somit ein Versiegelungsgrad von 80 % angenommen.

Dabei werden die derzeitigen Gebäude der Baumschule (1.400 m²) nicht als neuer Eingriff im Sinne der Versiegelung gewertet und somit als Bestand auf die GRZ angerechnet.
Für neue Verkehrsflächen werden insgesamt etwa 10.000 m² in Anspruch genommen, die zu 100 % versiegelt sind.

Eine Teilversiegelung von Flächen im Bereich der Fuß- und Radwege wird auf 2.000 m² ermöglicht.

Aus den einzelnen Positionen errechnet sich ein **Ausgleichsbedarf** von insgesamt **59.175 m²** (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Schutzgut Boden (Eingriffsermittlung - Ausgleichserfordernis

| EINGRIFF | AUSGLEICHSERFORDERNIS | | |
|---|---|---|---|
| **Art des Eingriffs** | **versiegelte Fläche in m²** | **Ausgleichsfaktor gem. Erlass** | **benötigte Ausgleichsfläche in m²** |
| **BODEN** | | | |
| 120.000 m² Gewerbefläche, GRZ 0,6 | | | |
| max. Überschreitung bis 80 % | 96.000 | | |
| (abzgl. Gebäude der Baumschule) | 1.400 | | |
| **BAUFLÄCHE GESAMT** | **94.600** | **1 : 0,56** | **52.975** |
| Straßenverkehrsfläche, vollversiegelt | 10.000 | 1 : 0,56 | 5.600 |
| Fuß- und Radwege, teilversiegelt | 2.000 | 1 : 0,3 | 600 |
| **VERKEHRSFLÄCHE GESAMT** | **12.000** | — | **6.200** |
| **BODEN GESAMT** | **106.600** | — | **59.175** |

Als Ausgleich sind im Plangebiet folgende Maßnahmen festgesetzt, die gemäß Erlass angerechnet werden können:

- Auf ca. **7.250 m²** ist eine Maßnahmenfläche (**Ausgleichsfläche A**) festgesetzt, die z.T. flächig mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. Die nicht bepflanzten randlichen Übergänge zu den vorhandenen Knicks sind mit einer artenreichen Gräser- und Kräutermischung einzusäen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- **2.600 m²** Knickschutzstreifen in öffentlicher Hand, die mit 75 % auf den Ausgleich angerechnet werden.
- **10.000 m²** Knickschutzstreifen in privater Hand, von denen wegen schlechterer Durchsetzungs- und Kontrollmöglichkeiten nur 25 % auf den Ausgleich anerkannt werden.
- **1.200 m²** private Anpflanzungen aus heimischen Bäumen und Sträuchern auf den Gewerbeflächen und auf der Fläche des RHB, die aufgrund der Lage zum Gewerbegebiet und der eingeschränkten Lebensraumfunktionen nur zu 50 % anrechenbar sind.
- Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird durch Knick-Neuanlagen bezüglich der unvermeidbaren Knickverluste ein Kompensationsüberschuss von 55 lfm erwirkt. Gemäß Erlass kann der Flächenbedarf für die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden durch die Grundflächen von Knicks ermäßigt werden. Für die 55 lfm Knicks werden somit **275 m²** Neuanlagen von Knicks ohne Ersatzbedarf zu 100 % auf den Ausgleich angerechnet.
- **7.165 m²** planexterner Ausgleich auf der **Ausgleichsfläche B** , die der natürlichen Entwicklung zu überlassen

ist.

- **1.335 m²** sukzessive Entwicklung und Nutzungsauflassung auf der planexternen **Ausgleichsfläche C**.

Insgesamt ergibt sich somit ein **Ausgleichsflächenwert** für das Schutzgut Boden von **21.075 m²** (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Ausgleichsmaßnahmen – Schutzgut Boden

**AUSGLEICH – Schutzgut Boden**

| **Art des Maßnahme** | **Fläche in m²** | **Faktor** | **erreichter Ausgleich** |
|---|---|---|---|
| Anpflanzung eines naturnahen Gehölzbestandes mit randlichen sukzessiven Wiesenflächen (Ausgleichsfläche A) | 7.250 | 100 % | 7.250 m² |
| Anlage von Knickschutzstreifen (öffentlich) | 2.600 | 75 % | 1.950 m² |
| Anlage von Knickschutzstreifen (privat) | 10.000 | 25 % | 2.500 m² |
| private Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Gewerbeflächen | 1.200 | 50 % | 600 m² |
| Anpflanzung von Knicks (ohne Ersatzbedarf) | 275 | 100 % | 275 |
| Nutzungsauflassung und Entwicklung einer Sukzessionsfläche (Ausgleichsfläche B) | 7.165 | 100 % | 7.165 |
| Nutzungsauflassung und Entwicklung einer Sukzessionsfläche (Ausgleichsfläche C) | 1.335 | 100 % | 1.335 |
| **AUSGLEICH GESAMT** | **29.825** | — | **21.075 m²** |

► **Für das Schutzgut Boden ist nur eine teilweise Kompensation der Eingriffe festzustellen. Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit von 38.100 m².**

**Schutzgut Wasser**

Die mit der Versiegelung von über 100.000 m² verbundenen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der Flächengröße insgesamt als erheblich einzustufen. Durch die Lage des Gebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes ist in diesem Zusammenhang aus Gründen des Grundwasserschutzes und des inhomogenen Bodenaufbaus mit Stauschichten eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht vorgesehen. Gemäß Runderlass MI/MUNF ist das in Gewerbegebieten anfallende Niederschlagswasser als normal verschmutzt anzusehen. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser gilt hiernach als ausgeglichen, wenn das Niederschlagswasser in einem naturnah gestalteten Regenklärbecken/Regenrückhaltebecken behandelt wird. Eine Behandlung des Oberflächenwassers findet in einem Regenrückhaltebecken statt, das aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche nur bedingt naturnah gestaltet werden kann. Ein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Wasser ist hier jedoch schlecht quantifizierbar und wird nicht gesondert in Ansatz gebracht, sondern im Zusammenhang mit den Erfordernissen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften bilanziert. Auf den Ausgleichsflächen sind jedoch auch Maßnahmen festgelegt, die den Erfordernissen des Schutzgutes Wasser nachgekommen.

**Für das Schutzgut Wasser ist eine Kompensation der Eingriffe anzunehmen.**

**Schutzgut Klima / Luft**

Da keine Flächen mit lokalklimatischer Funktion betroffen sind, sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft nicht als erheblich einzustufen. Die Veränderungen liegen insgesamt (gemäß Erlass) unter der Erheblichkeitsschwelle. Innerhalb des Gewerbegebietes wirken die Erhaltung der Knicks, ergänzende Anlagen und die Schaffung von randlichen Redderstrukturen sowie die geplanten Baumpflanzungen an den Erschließungsstraßen und auf den Gewerbegrundstücken minimierend.

► **Für das Schutzgut Klima/Luft verbleibt kein Defizit.**

**Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Mit dem Bau des Regenrückhaltebeckens sind nicht nur Eingriffe in den Wasserhaushalt verbunden, sondern gehen auch Verluste für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften einher. Eine korrekte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ist jedoch nicht möglich, da die Detailplanung des Beckens auf B-Plan-Ebene noch nicht erfolgt. Die wasserwirtschaftliche Planung hat ergeben, dass das Becken als rein wasserwirtschaftlich-technisches Bauwerk eine Fläche von 3.800 m² erfordert. Erfahrungen mit anderen Regenrückhaltebecken haben gezeigt, dass für eine naturnahe Gestaltung des Beckens (flache Böschungsneigungen, Anlage von Flachwasserbereichen) und den erforderlichen Ausgleich i.d.R. die doppelte Fläche benötigt wird. Im Grünordnungsplan wie auch im Bebauungsplan wird für das Regenrückhaltebecken eine insgesamt 5.700 m² große Fläche bereitgestellt, auf der – neben der notwendigen RHB-Fläche – aber nur 1.900 m² für Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Da diese Flächengröße für einen vollständigen Ausgleich der mit dem Bau einhergehenden Verluste und Beeinträchtigungen nicht ausreicht, wird ein weiteres Ausgleichserfordernis auf einer Flächengröße von 1.900 m² in Ansatz gebracht.

► **Für den Bau des RHB ist nur eine teilweise Kompensation der Eingriffe festzustellen. Es verbleibt hier ein Ausgleichsdefizit von 1.900 m².**

Mit den vorherrschenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind überwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen, für die keine Ersatzlebensräume geschaffen werden müssen. Knick- oder Gehölzverluste sind durch die Festsetzungen des B-Plans überwiegend durch die geplanten Erschließungsstraßen zu erwarten.

Die Knickverluste im Bereich des Durchbruches im Westen durch die „Mittelallee", sowie der variable Durchbruch zur südlichen Gewerbefläche belaufen sich auf etwa 40 lfm, die gemäß Knikkerlass durch eine Knick-Neuanlage im Verhältnis 1:2 auszugleichen sind.
Durch die Anbindung des Fuß- und Radweges im Osten zum Grenzweg wird der bestandene

Redder auf einer Breite von 10 m durchbrochen, die im gemäß Knickerlass durch eine Knick-Neuanlage im Verhältnis 1:6 auszugleichen sind.

Im Plangebiet wird ein Knick mit einer Gesamtlänge von 180 lfm um etwa 50 m unter den nördlichen Abschnitt der Bahnstromleitung verschoben. Ein Abschnitt dieses Knicks wird durch den Verlauf der Erschließungsstraße durchbrochen (30 lfm), der nachfolgende Abschnitt kann auf einer Länge von 40 lfm aufgrund der mächtigen Eichen-Überhälter im Rahmen der Verschiebung nicht erhalten bzw. umgesetzt werden. Für diese beiden Abschnittsverluste auf insgesamt 70 lfm ist bei Verwendung des Knickmaterials und die Anlage von Schütteknicks ein Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1:1,75 gemäß Erlass zu erbringen. Die verbleibenden 110 lfm dieser Knicks sind durch die Verschiebung im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen. Darüber hinaus werden auf insgesamt ca. 1.800 lfm Länge die Knick-Acker- bzw. Knick-Grünland-Beziehungen aufgehoben oder erheblich gestört. Dies ist jedoch ein schwer zu quantifizierender Eingriff.

Tabelle 1: Ausgleichserfordernis – Eingriffe in den Knickbestand

| Eingriff | Eingriffslänge | Faktor | Ausgleichserfordernis in m Neuanlage von Knicks | Ausgleichserfordernis in m als Schütteknick |
|---|---|---|---|---|
| Beseitigung von Knickab-schnitten eines Redders | 10 lfm | 1 : 6 | 60 | |
| Beseitigung einfacher Knicks | 40 lfm | 1 : 2 | 80 | |
| Beseitigung einfacher Knicks bei Anlage von Schütteknicks | 70 lfm | 1 : 1,75 | | 125 |
| Verschiebung einfacher Knicks | 110 lfm | 1 : 0,5 | 55 | |
| **GESAMT-AUSGLEICHSERFORDERNIS** | | | **195** | **125** |

Um die beschriebenen Beeinträchtigungen auszugleichen, werden neue Knickabschnitte auf insgesamt ca. 375 m Länge angepflanzt. Die Abschnitte setzen vorhandene Knicks fort bzw. verknüpfen diese und tragen so auch zur Aufwer-

tung vorhandener Knicks bei. Durch diese Neuanlagen werden in den Randbereichen vorhandene Redderstrukturen ergänzt bzw. neu aufgebaut. Darüber hinaus sind Ergänzungspflanzungen in bestehenden Knicks vorgesehen und sämtliche Knicks mit Knickschutzstreifen umgeben, die zur Kompensation der Störung der Knick-Umland-Beziehungen beitragen sollen.

► **Bezüglich der Eingriffe auf den Knickbestand wird im Plangebiet ein Kompensationsüberschuss von 55 lfm Knick-Neuanlage erbracht.**

**Landschaftsbild**

Durch die überwiegende nachhaltige Sicherung des vorhandenen Knickbestandes und insbesondere der prägenden Überhälter wird die Einbindung des geplanten Gewerbegebietes auch zukünftig weitgehend gewährleistet. Den Übergang zur freien Landschaft wird nach einer gewissen Anwachsphase durch die zusätzliche Schaffung von randlichen Redderstrukturen und durch die vorgelagerte gehölzprägende Maßnahmenfläche erreicht werden. Durch die entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Anpflanzungen wird das Ortsbild des Gewerbegebietes gestaltet.

► **Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbleiben nicht.**

**Zusammenfassung**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass einem Ausgleichsbedarf von 59.175 m² für das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen mit einem Flächenwert von 21.075 m² gegenüberstehen. Das **Defizit** beträgt somit für das Schutzgut Boden **38.100 m²**. Die festgesetzten Maßnahmen führen im Plangebiet somit noch nicht zu einer vollständigen qualitativen und quantitativen Kompensation der Eingriffe.
Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt für die relevanten Eingriffe in Knicks ein vollständiger Ausgleich im Plangebiet. Für die Beeinträchtigungen durch die nicht naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens verbleibt in diesem Zusammenhang ein **Ausgleichsdefizit** von

1.900 m².
Abschließend ist festzustellen, dass mit den im B-Plan G 3 enthaltenen Maßnahmen nur ein Teilausgleich im Plangebiet erreicht wird. Das abschließend verbleibende **Kompensationsdefizit** beträgt **4,0 ha.**

## 12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Flächen des Bebauungsplanes G 3 befinden sich im Besitz der Gemeinde Horst. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine neue Planstraße, die über einen neu zu bauenden Kreisverkehr an die L 288 anbindet.

Die Gemeinde hat sich darüber hinaus intensiv bemüht, in den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Bereichen die erforderlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu erwerben. Aufgrund der fehlenden Verkaufsbereitschaft der Landwirte (infolge der Höfeordnung und nicht absehbarer steuerlicher Auswirkungen) ist dieses jedoch nicht gelungen. Lediglich die planexternen Maßnahmenflächen B und C konnten erworben werden (vgl. Abbildung 4 im GOP). Für das verbleibende Ausgleichsdefizit von 4 ha ist vorgesehen, mit der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft (über die Untere Naturschutzbehörde) einen Vertrag über die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche zu schließen, die Teil der Realisierung eines überörtlichen Biotopverbundsystems ist. Die Umsetzung dieses Abwicklungsweges wird mit der Planaufstellung sicher gestellt.

Horst, den 21. 12. 2000

Der Bürgermeister