

Bekanntmachung Nr. 49/1999 des Amtes Horst für die Gemeinde Horst (Holstein)

Betr.: Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes G 4 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Mischgebiet östlich des Mühlenweges und südlich des Horstheider Weges mit integrierter Grünordnungsplanung

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 19. Mai 1999 den Bebauungsplan G 4 der Gemeinde Horst (Holstein) für das Mischgebiet östlich des Mühlenweges und südlich des Horstheiders Weges mit integrierter Grünordnungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 30. Juni 1999 in Kraft, alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Horst in 25358 Horst (Holstein), Elmsbornerstraße 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 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 die 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 24. Juni 1999

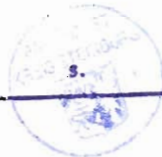
Amt Horst
Der Amtsvorsteher
gez. Siebert

Veröffentlicht am 29. Juni 1999 in der Norddeutschen Rundschau

Es wird beglaubigt, daß vorstehende
Ablichtung der / des
Bekanntmachung 49/199
mit dem vorgelegten Original
übereinstimmt.

Horst (Holstein), *27.07.99*

Amt Horst - Der Amtsvorsteher
Im Auftrage

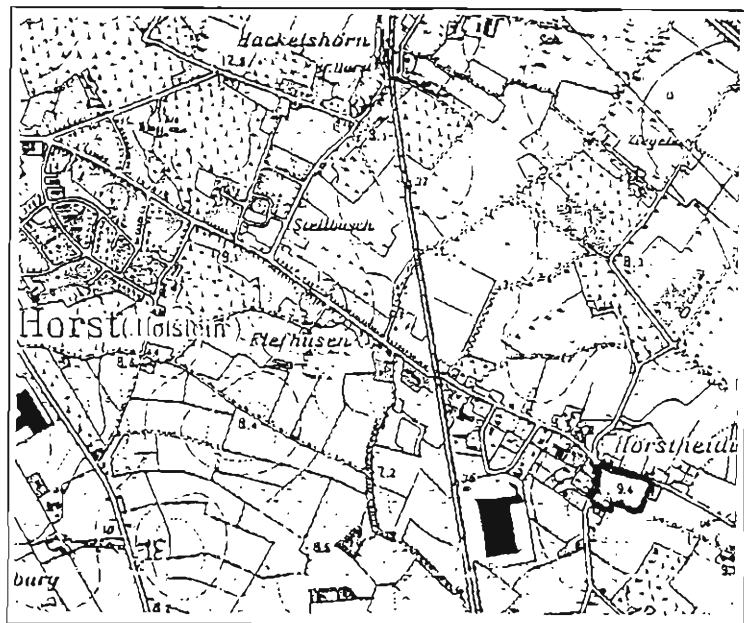


Westphal

GEMEINDE HORST

BEBAUUNGSPLAN G4 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLANUNG

MISCHGEBIET ÖSTLICH DES
MÜHLENWEGES UND SÜDLICH
DES HORSTHEIDER WEGES



BEGRÜNDUNG

Mai 1999

AC

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND + EHLERS
Architekten BDA + Stadtplaner SRL
Burg 7A 25524 Itzehoe Tel.: 04821/682-0 Fax: 04821/682-10

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Gabriele Herrmann, Dipl.-Ing. Martin Stepany

Inhaltsverzeichnis	1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
	2.	Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen	3
	3.	Städtebauliche Zielsetzung	4
	4.	Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung	5
	5.	Grünordnung	7
	5.1	Planerische Rahmenbedingungen	7
	5.2	Landschaftsbeschreibung / -bewertung	9
	5.3	Eingriffsdarstellung / -bewertung	11
	5.4	Grünordnungsplan	13
	6.	Erschließung	19
7.	Ver- und Entsorgung	20	
7.1	Frischwasserversorgung	20	
7.2	Schmutzwasserbeseitigung	20	
7.3	Oberflächenentwässerung	20	
7.4	Stromversorgung	20	
7.5	Gasversorgung	21	
7.6	Telekommunikation	21	
7.7	Abfallbeseitigung	21	
8.	Immissionsschutz	21	
9.	Brandschutz	22	
10.	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes/Erschließung	22	

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortslage Horst südlich des Horstheider Weges, der Landesstraße 288. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt das Flurstück 73/3 der Flur 14 der Gemarkung Horst, den südlich liegenden Abschnitt des Wirtschaftsweges (Flurstück 117) sowie einen Teilbereich des südlich angrenzenden Grundstückes (Flurstück 97/2). Der Geltungsbereich wird westlich vom Mühlenweg, nördlich vom Flurstück 73/2 und östlich von den Grenzen des Flurstücks 154/73 begrenzt.

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1,4 ha, davon

Mischgebiet	12.018 m ²
davon:	
Anpflanzfläche	469 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.023 m ²
Straßenverkehrsfläche	638 m ²
Landwirtschaftliche Fläche	710 m ²
Knickflächen	619 m ²

2. Planungserfordernis und planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung hat am 01.07.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes G4 beschlossen, um südlich des Horstheider Weges ein Mischgebiet zu entwickeln. Auf den Flächen sollen im westlichen Bereich Wohngrundstücke geschaffen und im östlichen Bereich kleinere gewerbliche Grundstücke für Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, entwickelt werden. Südlich des Wirtschaftsweges soll auf einem bebauten Grundstück die Errichtung eines weiteren Wohnhauses ermöglicht werden. Die beplanten Flächen befinden sich in privatem Besitz.

Der Bebauungsplan ist aus der vorbereitenden Bauleitplanung der Gemeinde Horst entwickelt. Im Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes G4 als gemischte Bauflächen dargestellt. Im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes wird die vorgesehene Untergliederung des Mischgebietes in einen Bereich, der im wesentlichen dem Wohnen dienen soll, und einen vorwiegend gewerblichen Bereich bereits ausführlich beschrieben. Sie wird im Bebauungsplan weiterentwickelt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Horst stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes G4 als geplante gewerbliche Baufläche dar, so daß die Planung entsprechend mit den Belangen von Natur und Landschaft abgestimmt ist. Im Landschaftsplan ist entlang des Horstheider Weges die Anpflanzung von Feldgehölzen vorgesehen; die bestehenden Knicks entlang des Wirtschaftsweges sind zu erhalten.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche wird im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Im Landschaftsplan ist sie nicht als Ausgleichsfläche, sondern gemäß ihres Bestandes als Grünland dargestellt. Sie bietet sich jedoch für eine Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung an, da sie sich von der vorgesehenen Biotop- und Nutzungsstruktur her gut in die Umgebung einfügt und die naturnahe Fläche um das Regentrückhaltebecken vergrößert.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes G4 dient der Entwicklung eines gemischten Baugebietes, das in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungen gegliedert wird. Am Mühlenweg sind in einer Grundstückstiefe vornehmlich Wohngrundstücke für Einzelhäuser vorgesehen. Die Anbindung der Grundstücke erfolgt über den Mühlenweg, der für eine intensive gewerbliche Nutzung als Erschließungsstraße nicht geeignet ist. Im östlichen Bereich des Plan-

gebietes, südlich des Horstheider Weges, sollen gewerbliche Grundstücke entwickelt werden, die für die Ansiedlung kleinerer Betriebe zur Verfügung stehen. Das Mischgebiet bietet somit Raum für rund vier Wohneinheiten sowie - je nach erforderlichem Grundstücksbedarf - zwei bis vier gewerbliche Grundstücke.

Die im Plangebiet vorhandenen Knickstrukturen und Gehölzbestände werden erhalten und ergänzt. Zur Abschirmung der gewerblichen Grundstücke ist zu den angrenzenden Nutzungen hin die Neuanlage von Knicks vorgesehen.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung

Entsprechend der vorgesehenen Gliederung der baulichen Nutzung im Plangebiet werden im Bebauungsplan ein Mischgebiet 1 und ein Mischgebiet 2 festgesetzt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Mischgebiet 1 sind zulässig

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

Im Mischgebiet 2 sind zulässig

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,

- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohngebäude.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe.
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird im Mischgebiet auf maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus beschränkt. In der Gemeinde Horst stellen Ein- und Zweifamilienhäuser die ortsübliche Bauweise dar. Im neuen Plangebiet wird mit der Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten diese vorherrschende Struktur aufgenommen und eine höhere Verdichtung, als im Ort üblich ist, vermieden.

Im Mischgebiet 1 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Im Mischgebiet 2 wird entsprechend der vorgesehenen gewerblichen Nutzung eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl in den Mischgebieten 1 und 2 darf für Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze um maximal 50% überschritten werden. Um die Versiegelung des Bodens so gering wie möglich zu halten, wird die maximale Breite der Grundstückszufahrten im Mischgebiet 1 auf 3,50 Meter begrenzt.

Im Mischgebiet 1 ist maximal ein Vollgeschoß plus ausgebautem Dachgeschoß zulässig. Es dürfen Einzelhäuser in offener Bauweise errichtet werden. Im Mischgebiet 2 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

Die Baugrenzen werden in beiden Mischgebieten als zusammenhängende Baufelder in einem Abstand von mindestens 5 Metern zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. zu den bestehenden Knicks festgesetzt, um eine flexible Grundstückseinteilung zu ermöglichen.

Um eine zu große Höhenentwicklung der Baukörper im Übergang zur Landschaft und angrenzend an die bestehende Bebauung zu verhindern, wird die Höhe der Gebäude begrenzt. Im Mischgebiet 1 darf die Traufhöhe 4,30 Meter und die Firsthöhe 9,50 Meter nicht überschreiten. Im Mischgebiet 2 darf die Traufhöhe maximal 7,00 Meter, die Oberkante der Gebäude darf inklusive Werbeanlagen maximal 11,00 Meter betragen. Die Sockelhöhe darf im gesamten Plangebiet 0,60 Meter nicht überschreiten.

Im Mischgebiet 1 sind für die Wohngebäude nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig, um einer zu heterogenen Ausgestaltung der Gebäude entgegenzuwirken.

5. Grünordnungsplanung

5.1 Planerische Rahmenbedingungen

Planungsanlaß

Zur angestrebten geordneten städtebaulichen Entwicklung wird der Bebauungsplan G4 erarbeitet, zu diesem Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan erforderlich, der die wesentlichen Grundlagen der zu beachtenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Bebauungsplan beinhaltet.

Rechtliche Grundlagen

Mit Inkrafttreten des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein wurde in § 6 Abs. 1 zum Grünordnungsplan folgendes festgelegt:

„Die Gemeinden haben die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes und unter Beachtung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung für Teilbereiche, die eine vertiefende Darstellung erfordern in Grünordnungsplänen darzustellen.“

Dies ist hier der Fall, denn durch die Bauleitplanung kann Natur und Landschaft erstmalig beeinträchtigt werden.

Aufgrund dieser Situation, in der eine bisher baulich nicht genutzte landwirtschaftliche Fläche zur Be-

bauung ansteht, ist daher ein Grünordnungsplan zu erarbeiten. Zur Beachtung der Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB wird somit der Grünordnungsplan notwendig, der eine wesentliche Grundlage für die Entwicklung des städtebaulichen Zielkonzeptes darstellt.

Im Rahmen des Grünordnungsplanes ist insbesondere herauszuarbeiten, welche Flächen des Plangebietes bezüglich der einzelnen Schutzgüter geschützt oder schützenswert sind, welche Flächen Defizite aufweisen. Insbesondere sind Planungserfordernisse darzustellen und als Abwägungsmaterial in die städtebauliche Konzeption zu integrieren.

Eingriffsproblematik

Die Ausweisung des Bebauungsgebietes ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 1 LNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft.

Bei dem geplanten Vorhaben kann die Veränderung der Nutzung der Grundfläche die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen.

Dieses basiert auf der vorgesehenen Errichtung von baulichen Anlagen mit Nebenanlagen und Zuwegungen auf bisher nicht baulich genutzten Grundflächen.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach den §§ 8a - 8c des BNatSchG zu entscheiden. Es wird der gemeinsame Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt „Verhältnis der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht von 1997 herangezogen.

Es gelten daher die allgemeinen Planungsgrundsätze. Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen soweit es zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege erforderlich ist.

Unvermeidbarkeit des Eingriffs

Die Gemeinde Horst beabsichtigt, in dem beschriebenen Gebiet die planungsrechtlichen Vorausset-

zungen zur Regelung der baulichen Entwicklung zu schaffen.

Diese Bebaubarkeit ist aus der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) entwickelt und dort entsprechend abgestimmt. Insofern kann festgehalten werden, daß durch die Erarbeitung des Bebauungsplanes Eingriffe geplant werden, die nicht zu vermeiden sind.

Bei der Aufstellung des Grünordnungsplanes wird wie folgt vorgegangen:

- Zunächst wird der derzeitige Bestand beschrieben und bewertet.
- Mängel und Konflikte, die sich aus dem derzeitigen Bestand und geplanten Veränderungen ergeben sowie geplante Eingriffe werden beschrieben und bewertet.
- Danach werden landschafts- und freiraumplanerische Forderungen formuliert und das darauf basierende grünordnerische Planungskonzept aufgestellt.
- Schließlich werden die konkreten Maßnahmen dargestellt und bewertet. Bestand und Planung werden einander gegenübergestellt und im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der einzelnen Naturhaushaltspotentiale beurteilt.

Der Untersuchungsraum ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, in dem durch die Bauleitplanung Eingriffe vorbereitet werden.

5.2 Landschaftsbeschreibung und -bewertung

Naturräumliche Einordnung

Das Gebiet gehört naturräumlich zur Barmstedt-Kisdorfer Geest, einem Teil des Altmoränengebietes von Schleswig-Holstein, der sogenannten Hohen Geest.

Potentiell natürliche Vegetation

Nach Daten des vorliegenden Landschaftsplanes ist für das Plangebiet von folgender potentiell natürli-

	<p>cher Vegetation auszugehen:</p> <p>Bei den sandigen Bodenverhältnissen des Planungsgebietes wäre ein trockener Birken-Eichen-Wald die normalerweise anzutreffende Vegetation.</p>
<p>Landnutzung (vgl. Karte Bestandsdarstellung)</p>	<p>Der überwiegende Teil des Plangebietes wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt, und zwar als intensive Grünlandfläche. Am westlichen Rand und entlang eines Wirtschaftsweges im südlichen Teil des Planungsgebietes befinden sich Knicks, die nach § 15b als Biotop einzustufen sind. Die vorherrschende Holzart ist hier Eiche.</p> <p>Nördlich verläuft der Horstheider Weg (L 288), westlich der Mühlenweg. Nach Süden und Osten schließen sich einige vorhandene bebaute Grundstücke sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p>
<p>Zustand des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften</p>	<p>Die heutige floristische und faunistische Artenvielfalt des Bebauungsplangebietes ist als gering einzustufen, was hauptsächlich mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zusammen hängt.</p> <p>Die Einrahmung mit den oben genannten Knicks schafft eine gewisse Aufwertung des Gebietes. Insgesamt ist die Bedeutung des Gebietes für den Arten- und Naturschutz als mittel anzusehen.</p>
<p>Zustand des Schutzgutes Bodenhaushalt</p>	<p>Das Plangebiet ist bezüglich des Bodens geprägt durch Eisenhumuspodsole, teilweise auch mit Stauwasser.</p> <p>Es ist davon auszugehen, daß die intensive landwirtschaftliche Nutzung in der Vergangenheit zu einer negativen Veränderung des Bodenhaushaltes (Bodenstruktur und Bodenreinheit) führte, so daß der Wert des Landschaftspotentials Boden als mittel anzusehen ist.</p>
<p>Zustand des Schutzgutes Klima / Luft</p>	<p>Die Gemeinde Horst zeichnet sich insbesondere durch Niederschlagswerte aus, die mit 725-775 mm pro Jahr über dem Durchschnitt von Schleswig-Holstein (720 mm) liegen. Die Temperaturmittel betragen im Januar 0°C und im Juli 16,8°C.</p>

Über den Grünlandflächen, die durch die nächtliche Ausstrahlung stark abkühlen, werden große Mengen Kaltluft gebildet. Praktisch das gesamte Plangebiet besitzt daher Bedeutung als Kaltluftproduzent. Für die Frischluftversorgung von Siedlungsbereichen spielt diese Kaltluft aber keine Rolle. Deswegen wird den Aspekten der klimatischen Regeneration insgesamt nur eine untergeordnete Bedeutung beigemessen.

Zustand des Schutzgutes
Wasserhaushalt

Das Gebiet liegt in dem seit März 1998 neu festgelegten Wasserschutzgebiet Zone III a mit den entsprechenden Nutzungseinschränkungen.

Aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (Eisenpodsole) besteht eine geringe Versickerungsfähigkeit für Niederschlagswasser.

Der Grundwasserhorizont im Plangebiet liegt mindestens 100 cm unter Flur.

Der Wert des Wasserhaushaltspotentials ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Grundwassers durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung als mittel einzustufen.

Zustand des
Schutzgutes
Landschaftsbild

Die Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild ist vor allem in seiner Eigenschaft als Siedlungsrandbereich begründet. Nach Osten erschließt sich über die geeigneten landwirtschaftlichen Flächen ein weiter Blick über die weiter entfernt liegenden Waldflächen und durch diese hindurch bis weit in die Landschaft.

5.3 Eingriffsdarstellung und -bewertung

Eingriffsumfang
(vgl. tabellarische Eingriffs-/
Ausgleichsbilanzierung)

Durch die Festsetzungen der Bebauungsplanung wird eine Fläche von ca. 11.200 m² für neue Nutzungen in Anspruch genommen. Dadurch werden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Inanspruchnahme von Flächen vorbereitet.

Die Grundflächenzahl ist für die Grundstücke entlang des Mühlenweges mit 0,3 und für die übrigen

Grundstücke mit 0,4 festgesetzt. Insgesamt können nach § 19 (4) BauNVO (Zuschlag von 50 % für Nebenanlagen) 5.770 m² (alle Grundstücke) überbaut oder versiegelt werden.

Für den Bau der Erschließungsstraße und des Gehweges entlang der L288 werden ca. 640 m² versiegelte Fläche in Anspruch genommen.

Für die Zufahrten zu zwei Grundstücken vom Mühlenweg aus müssen ca. 10 m des vorhandenen Knicks entfernt werden.

Der Eingriffsumfang bzw. die Eingriffsintensität bezogen auf die einzelnen Landschaftsfunktionen läßt sich folgendermaßen darstellen:

Eingriffe in den
Bodenhaushalt

Durch umfangreiche Bodenarbeiten treten Störungen der natürlichen Bodenstruktur und Bodenartenabfolge auf. Dies hat zur Folge, daß der Boden seine Funktion als Filter- und Pufferkörper gegenüber Schadstoffen und seine Wasserhaltefähigkeit nur noch eingeschränkt wahrnehmen kann.

Eingriffe in den
Wasserhaushalt

Die mit der Überbauung verbundenen Bodenversiegelungen haben nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Verringerung der Versickerungsmöglichkeiten für Niederschläge, dadurch Verringerung der Grundwasserneubildung und Verstärkung des Oberflächenabflusses).

Maßnahmen zu ihrer Minimierung können in begrenztem Umfang erfolgen (Überbauungs-/ Versiegelungsgrad auf den Grundstücken; Verwendung des Dachniederschlagswassers als Brauchwasser)

Eingriffe in das Schutzgut
Klima / Luft

Kaltluftproduzierende Flächen werden durch Bebauung und Versiegelung in sehr begrenztem Umfang zu Wärmeflächen umgewandelt.

Dadurch wird das örtliche Mikroklima und die Bedeutung des überplanten Gebietes für die Kaltluftproduktion nur leicht verändert.

Eine Minimierung kann in Form von großflächigen, zusammenhängenden Grundstücksteilen, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Gehölzpflanzun-

gen herbeigeführt werden.

Eingriff in das Arten- / Lebensraumpotential

Die Überbauung und Versiegelung von Flächen führt zu einem Verlust an potentiellen Lebensräumen von wildwachsenden Pflanzen und wildlebenden Tieren.

Die floristische und faunistische Qualität der in Anspruch genommenen Flächen ist aber eher gering, weil es sich ausschließlich um Grünlandflächen handelt und die umgebenden Knicks weitgehend erhalten und geschützt werden sollen.

Deshalb sind die Eingriffe in das Arten- / Lebensraumpotential als gering einzustufen.

Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild erfährt durch die geplante Siedlungserweiterung eine Veränderung durch Überformung der vorhandenen Nutzung. Eine Minimierung kann durch die vorgesehene lockere Bebauung erreicht werden.

5.4 Grünordnungsplan

Ziele

Als Konsequenz aus den Forderungen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich wurden für den Geltungsbereich folgende Ziele entwickelt:

- Beschränkung der Flächenversiegelung auf das notwendige Maß, verstärkte Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen
- Sicherung möglichst großer zusammenhängender öffentlicher wie privater Freiflächen, Anlage von strukturreichen und landschaftsökologisch bedeutsamen Gärten und Freiräumen
- Sicherung und Ergänzung der vorhandenen Knicks
- Wahrung eines Abstandes baulicher Anlagen zu den vorhandenen Knicks
- Gliederung des Gebietes durch Anlage neuer Knicks auf privaten Grundstücksflächen
- Minderung der Auswirkungen der baulichen

Maßnahmen auf das Landschaftsbild durch Begrenzung der Gebäudehöhen sowie Pflanzung von Gehölzstreifen im Gebiet und am Gebietsrand.

- Maximierung der Regenwassernutzung

Diese Ziele sollen soweit möglich durch textliche oder zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan oder im Beratungswege durch die Befolgung im Grünordnungsplan genannter Empfehlungen erreicht werden.

Grünordnerisches Konzept

Im einzelnen sind folgende landschaftspflegerische und grünordnerische Maßnahmen vorgesehen:

Die Erschließung erfolgt vom Horstheider Weg über einen Straßenstich aus. Der Straßenraum ist auf die Mindestbreite reduziert. Die Grundstücke am Mühlenweg werden von diesem aus jeweils direkt erschlossen.

Private Erschließungsflächen sollen soweit möglich mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Rasenpflaster, Schotterrasen oder ähnlichem hergestellt werden.

Gärten und sonstige Freiflächen der Privatgrundstücke sollen strukturreich angelegt werden. Dazu gehört eine differenzierte Bepflanzung von unterschiedlich genutzten Bereichen, z.B. Obstgärten, freiwachsende Blütenhecken, geschnittene Laubholzhecken, Blumenwiesen, Wildstaudenbeete u. a.

Während das Schmutzwasser des Plangebietes der Kanalisation zugeführt wird, soll das Dach- und Oberflächenwasser nach Möglichkeit auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Das zurückgehaltene Wasser soll in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist dem im Zusammenhang mit dem Plangebiet G3 geplanten Regenwasserkanal zuzuführen.

Teiche, die mit Dachabwasser gespeist werden, bewirken eine Regenwasserrückhaltung und eine Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse

durch Verdunstung und können eine nicht zu unterschätzende Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere haben.

Zur Gliederung und Einbindung der geplanten baulichen Nutzungen werden im Gebiet ca. 210 m Knick neu angelegt. Die auf der nördlichen Grenze des südlichen Grundstücks bestehende lückige Hecke wird ergänzt und als Knick in östliche Richtung verlängert.

Außerdem wird das Gebiet zur L288 durch eine mind. 3 m breite freiwachsende Hecke abgeschirmt.

Ausgleichsmaßnahme

Neben den Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Baugebiet selbst wird an dem südwestlich des Bahnübergangs Horstheider Weg gelegenen Regenrückhaltebecken eine ca. 2.140 m² große Ausgleichsfläche hergestellt (Teilfläche des Flurstücks 174/8 der Flur 12). Diese soll aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommen und der natürlichen Sukzession überlassen werden. Dünger- und Pestizideinsatz sind hier verboten. Eventuell notwendige Pflegegänge (Mahd) sind nur 1x jährlich und dann erst ab September zulässig. Um das Entwicklungsziel zu gewährleisten, soll die Fläche eingezäunt werden.

Die Maßnahmenfläche dient als Puffer zwischen den inzwischen entstandenen Biotopen um das Regenrückhaltebecken und den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie fügt sich von der Biotop- und Nutzungsstruktur her gut in die Umgebung ein und vergrößert die naturnahen Flächen um das Regenrückhaltebecken. Damit führt sie zu einer Erhöhung der landschaftsökologischen Wertigkeit dieses Bereiches.

Die nördlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind auch nach Durchführung der Maßnahmen unabhängig voneinander über Wirtschaftswege erreichbar.

Die Durchführung dieser Maßnahme, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes G4 liegt, wird durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in Verbindung mit einer

kartenmäßigen Darstellung und der Angabe der Flurstücksbezeichnung gesichert.

Darstellung der Eingriffsregelung

Die geplante Erschließung des Gebietes für bauliche Nutzungen wird wie oben beschrieben zu Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers und des Landschaftsbildes führen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung dieser Schutzgüter sind bei der Erstellung des Gesamtkonzeptes für das Planungsgebiet wie oben beschrieben so weit wie möglich vorgesehen worden.

Der weitere Kompensationsbedarf ergibt sich aus den unvermeidlichen oder nicht weiter zu minimierenden Eingriffen. Auch hier sind umfangreiche Maßnahmen vorgesehen worden.

Die Bewertung der Planung hinsichtlich der Bewältigung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem Gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt von 1997 zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen sowie Versiegelung der Straßenverkehrsfläche.

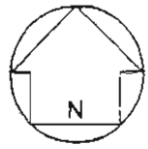
Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor.

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Diese zeigt, daß durch die vorgesehenen Maßnahmen einschließlich der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Ausgleichsfläche der Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden erbracht werden kann.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Art des Eingriffs	Gesamtfläche	Versiegelungsgrad	Versieg. Fläche	Ausgleichsfaktor	benötigter Ausgleich	Geplante Ausgleichsmaßnahme
Knickdurchbrüche für Grundstückszufahrten	10 m			2,0	20 m	Neuanlage Knick 20 m
Flächenverbrauch f. Wohngrundstücke 1-3	2.720 m ²	45 % (GRZ 0,3 + 50%)	1.225 m ²	0,5	612 m ²	Gehölzpflanzung 64 m x 3m = 192 m ² anrechenbar 75% = 144 m ² Defizit 468 m ²
Flächenverbrauch f. Wohngrundstück 4	1.070 m ²	45 % (GRZ 0,3 + 50%)	481 m ²	0,5	240 m ²	Knickanlage 53 m x 3m = 265 m ² anrechenbar 75% = 199 m ² Defizit 41 m ²
Flächenverbrauch f. Gewerbegrundstücke	6.775 m ²	60 % (GRZ 0,4 + 50%)	4.065 m ²	0,5	2.030 m ²	Knickanlage 136m x 5m = 680 m ² anrechenbar 75% = 510 m ² Gehölzpflanzung 93 m x 3m = 280 m ² anrechenbar 75% = 210 m ² Defizit 1.310 m ²
Flächenverbrauch f. Verkehrsflächen	640 m ²	100 %	640 m ²	0,5	320 m ²	Defizit 320 m ² Gesamtdefizit 2.139 m ²
Ersatzmaßnahme außerhalb des Plangebietes	Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensiv genutzte Wiese als Pufferfläche zwischen Biotopen um das Regenrückhaltebecken und Landwirtschaftlicher Nutzfläche 2.139 m ²					



M. 1:1000

Eingriff 2:
 Flächeninanspruchnahme von
 Intensivgrünland für
 Überbauung / Versiegelung auf
 Privatgrundstücken 2.720 m²
 Max. Versiegelungsgrad 45%
 Max. vers. Fläche 1.225 m²

Eingriff 5:
 Flächeninanspruchnahme von
 Intensivgrünland für die Anlage
 der Erschließungsstraße und
 Gehwegen 1.225 m²

Eingriff 1:
 Knickdurchbrüche für
 Grundstückszufahrten 10 m




Eingriff 3:
 Flächeninanspruchnahme von
 Intensivgrünland für
 Überbauung / Versiegelung auf
 Privatgrundstücken 1.070 m²
 Max. Versiegelungsgrad 45%
 Max. vers. Fläche 480 m²

Eingriff 4:
 Flächeninanspruchnahme von
 Intensivgrünland für
 Überbauung / Versiegelung auf
 Privatgrundstücken 6.775 m²
 Max. Versiegelungsgrad 60%
 Max. vers. Fläche 4.065 m²

Bestand

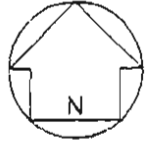
-  Laubbaum (Überhälter im Knick)
-  Knick
-  Laubholzhecke
-  Nadelholzhecke
-  Ruderalvegetation
-  Intensivgrünland (Weide)
-  Wiesenweg

Eingriffe

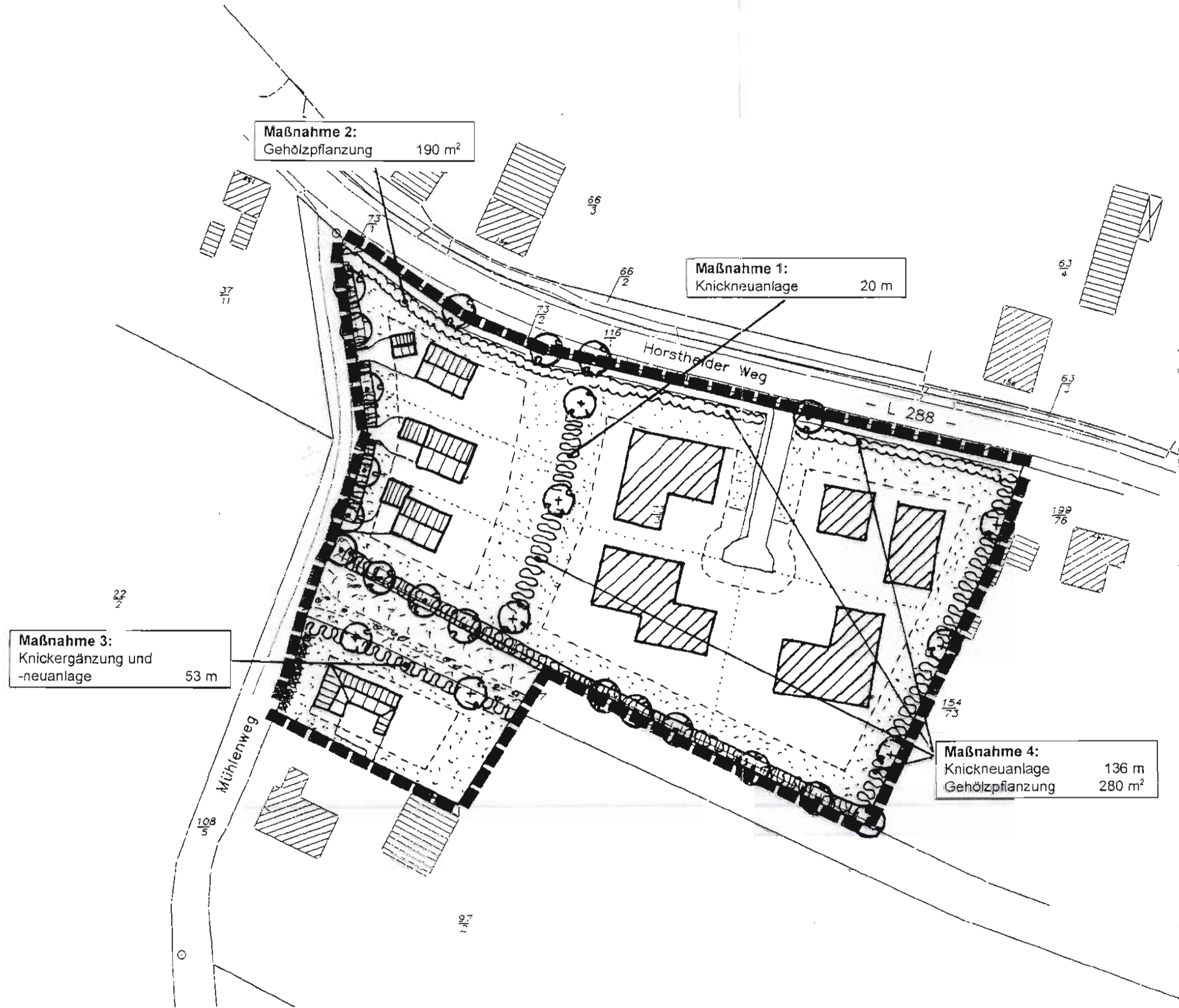
-  Knickdurchbruch
-  Flächeninanspruchnahme für Baumaßnahmen
-  Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen

Gemeinde Horst
**Grünordnungsplan
 zum Bebauungsplan G4**

Bestandsdarstellung
 Eingriffsbeschreibung
 Maßstab 1:1.000
 Mai 1999



M. 1:1000



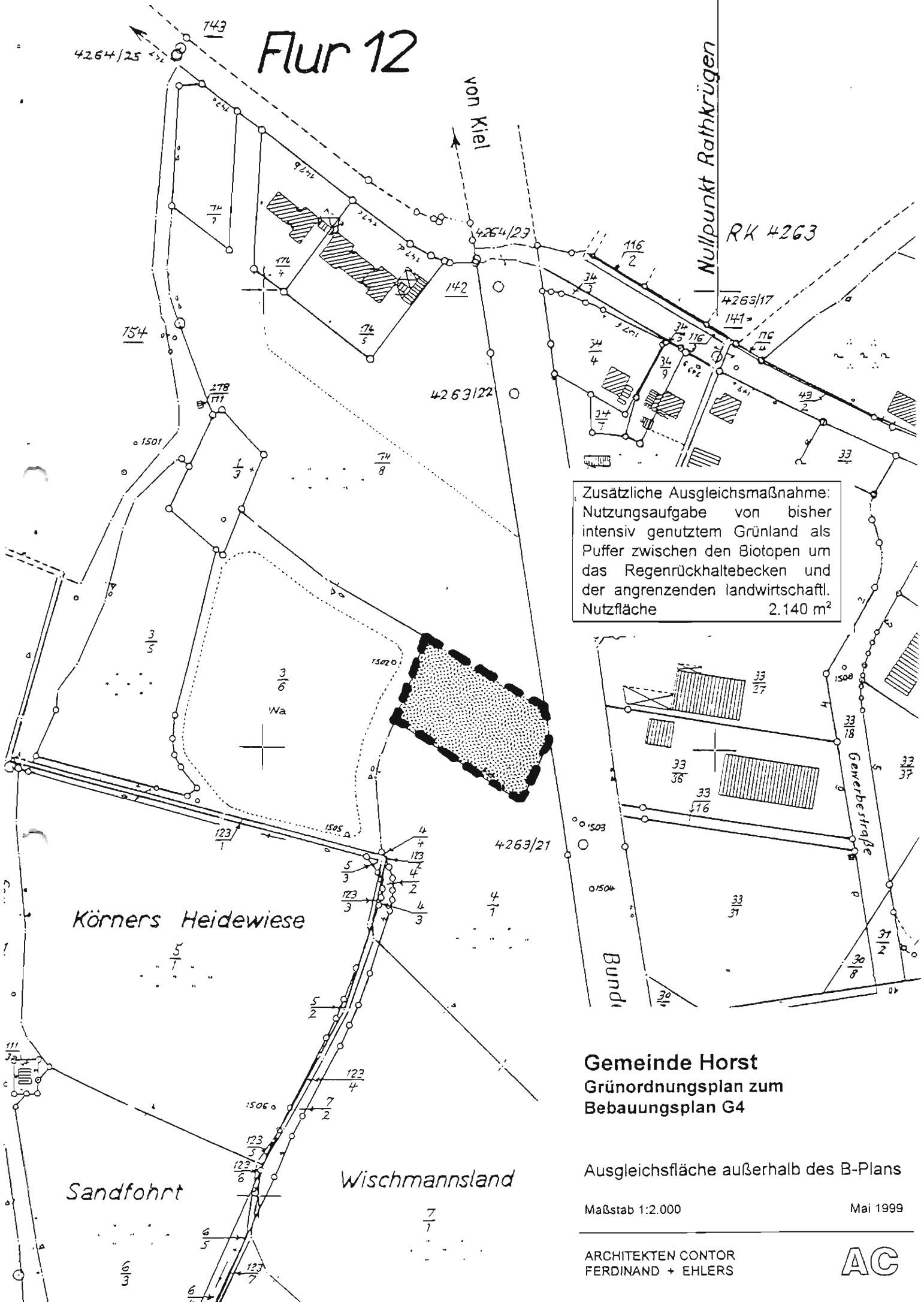
Grünordnungsplan

- Laubbaum (vorh. / gepl.)
- Knick (vorh. / gepl.)
- Freiwachsende Laubholzhecke
- Nadelholzhecke
- Ruderalvegetation
- Private Garten- / Grünflächen
- Wiesenweg
- Gehweg
- Fahrbahn
- Baufelder (überw. bebaut / befestigt)
- Baumassen (exemplarisch)
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Grenze Planungsgebiet

Gemeinde Horst
Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan G4

Grünordnungsplan
 Maßstab 1:1.000 Mai 1999

Flur 12



Zusätzliche Ausgleichsmaßnahme:
Nutzungsaufgabe von bisher intensiv genutztem Grünland als Puffer zwischen den Biotopen um das Regenrückhaltebecken und der angrenzenden landwirtschaftl. Nutzfläche
Nutzfläche 2.140 m²

Gemeinde Horst
Grünordnungsplan zum
Bebauungsplan G4

Ausgleichsfläche außerhalb des B-Plans

Maßstab 1:2.000

Mai 1999

ARCHITEKTEN CONTOR
FERDINAND + EHLERS



Schutzgut Wasser	<p>Die Versiegelung des Bodens für Gebäude und Verkehrsflächen führt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.</p> <p>Über die genannten Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung sowie der Nutzung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken hinausgehende Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>
Schutzgut Klima / Luft	<p>Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p>
Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	<p>Die von der Bebauung betroffene Fläche ist gemäß Runderlaß von „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“. Kompensationsmaßnahmen für die anderen Schutzgüter (insbesondere Boden) kommen auch den Arten- und Lebensgemeinschaften zugute. Dies gilt hier insbesondere für die umfangreichen Neupflanzungen und Knickanlagen, die neue Lebensräume schaffen und bestehende Lebensräume miteinander vernetzen.</p> <p>Ein darüber hinausgehender Kompensationsbedarf besteht nicht.</p>
Schutzgut Landschaftsbild	<p>Das Ortsbild wird durch die geplante Bebauung nachhaltig und dauerhaft verändert.</p> <p>Durch die umfangreichen Bepflanzungen mit Bäumen, freiwachsenden Hecken und Knicks sowie die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen wird das Landschaftsbild neu gestaltet.</p> <p>Ein weiterer Kompensationsbedarf ergibt sich nicht.</p>
Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	<p>Wie ausgeführt erfolgt durch die Planung ein Eingriff in den Naturhaushalt, der die verschiedenen Schutzgüter direkt oder indirekt beeinträchtigt.</p> <p>Die verschiedenen Eingriffe können gemäß Runderlaß mit den vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen vollständig kompensiert werden.</p>

6. Erschließung

Die Erschließung der vier Wohngrundstücke des Mischgebietes 1 erfolgt über den Mühlenweg. Dieser soll nur für die Erschließung weniger Grundstücke genutzt werden und ansonsten seine bisherige Funktion als Wirtschafts- und Wanderweg behalten. Für diese Zwecke ist der Ausbauzustand des Mühlenweges ausreichend, weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Für die Zufahrten der drei nördlichen Grundstücke kann ein vorhandener Knickdurchbruch genutzt werden, zwei weitere müssen erstellt werden. Das Grundstück südlich des Wirtschaftsweges wird über die bestehende Hofzufahrt erschlossen.

Die gewerblichen Grundstücke des Mischgebietes 2 werden gemeinsam über eine Stichstraße vom Horstheider Weg aus erschlossen. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 288 nicht angelegt werden. Sie werden durch die entsprechende Festsetzung in der Planzeichnung ausgeschlossen.

Die Stichstraße ist mit einem möglichst geringen Querschnitt geplant, sie muß jedoch die Anforderungen gewerblicher Grundstücke erfüllen. Die Fahrbahn wird daher in einer Breite von 5,50 m vorgesehen, die ausreichend für den Begegnungsfall zweier Lastkraftwagen ist. An der westlichen Straßenseite ist ein Fußweg von 1,50 m Breite vorgesehen. Der Wendehammer ist mit einer Breite von 12,50 m ausreichend für das Wenden von Personenkraftwagen und Lastkraftwagen bis 8,00 m Länge. Entlang der Landesstraße 288 wird ein 2,00 m breiter Streifen für einen Fuß- und Radweg vorgehalten, so daß bei einem späteren Bedarf die erforderliche Fläche verfügbar ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes G4 befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der Gemeinde Horst. An der Landesstraße dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 20 Meter vom äußeren Rand der Fahrbahn nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Diese

anbaufreie Zone wurde in Abstimmung mit dem Straßenbauamt auf 15,00 Meter reduziert, da das Ortsschild der Gemeinde bereits östlich des Planbereiches liegt und eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze in absehbarer Zeit zu erwarten ist. Die anbaufreie Zone ist im Bebauungsplan dargestellt.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Frischwasserversorgung

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

7.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in den vorhandenen Kanal, der an die zentrale Ortsentsorgung der Gemeinde Horst angeschlossen ist.

Die Gemeinde Horst ist an den Abwasserzweckverband Pinneberg angeschlossen. Die Abwässer werden im Klärwerk Hetlingen geklärt und in die Elbe geleitet.

7.3 Oberflächenentwässerung

Die Entwässerung des Regenwassers erfolgt über einen neuen Kanal, der in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan G3 für ein Gewerbegebiet zwischen dem Mühlenweg, dem Horstheider Weg und dem Grenzweg hergestellt wird. Der Kanalverlauf wird voraussichtlich auf dem Wirtschaftsweg liegen und der Kanal an das vorgesehene Regenrückhaltebecken am Mühlenweg angeschlossen werden.

Der Planbereich des Bebauungsplanes G4 befindet sich innerhalb der Zone III a des künftigen Wasserschutzgebietes „Horstmühle“. Es bestehen daher besonders bei der Ansiedlung von gewerblichen Betrieben erhöhte Anforderungen an den Grundwasserschutz; die zukünftige Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

7.4 Stromversorgung

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

Auf dem Flurstück des Wirtschaftsweges befindet sich ein Trafokasten.

7.5 Gasversorgung

Eine Versorgung mit Gas erfolgt über die Hamburger Gaswerke.

7.6 Telekommunikation

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

7.7 Abfallbeseitigung

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

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

8. Immissionsschutz

Das geplante Mischgebiet befindet sich an der Landesstraße 288, auf der in diesem Abschnitt nur eine Geschwindigkeit von 50 km/h zulässig ist. Zur Einschätzung des von der L 288 ausgehenden Verkehrslärmes wurde ein "vereinfachtes Ermittlungsverfahren für Lärm-Immissionen" gemäß Runderlaß des Innenministers zur "Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau" vom 23.09.1987 durchgeführt. Zugrunde gelegt wurden die im Rahmen einer Verkehrszählung am 21.04.1998 im Knotenpunkt Horstheider Weg/Zubringer BAB 23 ermittelten Zählraten, nach denen die tägliche Verkehrsbelastung 809 Kfz beträgt.

Gemäß dem vereinfachten Verfahren wurde ermittelt, daß die Schallschutz-Orientierungswerte für die Bauleitplanung nach DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts in den 20 m entfernt liegenden, festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten werden. Im Plangebiet sind daher keine bauleitplanerischen Festset-

zungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich.

Ein passiver Schallschutz ist durch eine übliche Bauweise mit Außenwänden in massiver Bauweise und einem Fensterflächenanteil an der Außenwand der Wohnräume von maximal 40 % sowie dem Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2, die von Fenstern mit normaler Isolierverglasung erreicht wird, bereits erfüllt.

9. Brandschutz

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

10. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes / Erschließung

Die Flächen des Mischgebietes befinden sich in Privatbesitz. Die Erschließung der Wohngrundstücke ist über den Mühlenweg, die der gewerblichen Grundstücke über eine gemeinsame Stickerschließung vom Horstheider Weg aus vorgesehen.

Zwischen der Gemeinde und den Grundstückseigentümern wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der Planung, Ausführung und Übernahme der Erschließungsanlagen regelt.

Neben den im Mischgebiet stattfindenden Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen ist zusätzlich außerhalb des Plangebietes eine Ausgleichsfläche herzustellen. Die 2.140 m² große Fläche, die an das südwestlich des Bahnüberganges Horstheider Weg liegende Regenrückhaltebecken angrenzt, soll aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in Verbindung mit einer kartenmäßigen Darstellung sowie der Flurstückskennzeichnung.

Horst, den 02.06.99


Bürgermeister