

Bebauungsplan Nr. G 6

für das Gebiet östlich des Mühlenweges, südlich der Straße An der Heide, westlich des Grenzwegs und nördlich der Straße Kieleck, einschließlich dem Bereich zwischen den Grundstücken Marie-Curie-Allee 6, Max-Planck-Straße 8, An der Heide 3 und dem Flurstück 561

in der Gemeinde Horst (Holstein)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Plangeltungsbereich sind von den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Sie sind ausnahmsweise bis zu einer Größe von max. 300 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).
- 1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind solche Betriebe und Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
- 1.3 Die Oberkante der Gebäude (OK) beträgt max. 20,00 m. Sie kann für notwendige technische Einrichtungen und Dachaufbauten ausnahmsweise um bis zu 2,00 m überschritten werden. Abweichend davon beträgt die Oberkante der Gebäude (OK) im Bereich mit Arbeits- und Höhenbeschränkungen entlang der Bahnstromleitung max. 10,00 m (§ 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB).
- 1.4 Die Oberkante des Fertigfußbodens von Gebäuden beträgt mindestens 0,20 m über der maßgebenden Geländehöhe (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1.5 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Oberkante der Gebäude (OK) wird die Fahrbahnmitte in der das Baugrundstück erschließenden Straße vor dem Grundstück als maßgebliche Geländehöhe festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

2. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- 2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet, jedoch abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §14 Abs. 1 BauNVO, § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 3.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 10,00 m zum Knickfuß der zeichnerisch festgesetzten Knicks einhalten. Dieser Mindestabstand gilt nicht für Stellplatzzufahrten, Zuwegungen und Einfriedungen.

4. Einfahrten und Einfahrtsbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Grundstücksein- und -ausfahrten, sowie Zugänge zum Grenzweg - neu (K 34) sind nicht zulässig.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 5.1 Im Plangeltungsbereich sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel LW'' , tags und LW'' , nachts nicht überschreiten.

Teilfläche	max. LW'' , tags (06-22 Uhr)	max. LW'' , nachts (22-06 Uhr)
KONT 1	60 dB(A)/m ²	50 dB(A)/m ²
KONT 2	60 dB(A)/m ²	45 dB(A)/m ²
KONT 3	60 dB(A)/m ²	60 dB(A)/m ²

Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die Immissionskontingente nicht überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

- 5.2 Aufenthaltsräume von Wohnungen sind auf den lärmabgewandten Seiten der Gebäude anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte für ein GE-Gebiet von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) vor den Fassaden der jeweiligen Wohnaufenthaltsräume eingehalten werden.
- 5.3 Die Außenbauteile von dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räumen müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe Januar 2018) hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

für Aufenthaltsräume ohne Schlafnutzung tags	
Lärmpegelbereich LPB IV	Maßgeblicher Außenlärmpegel: 66 – 70 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) 35 dB(A) b) 40 dB(A)
für dem Schlafen dienende Räume nachts, gem. Abgrenzung in der Planzeichnung	
Lärmpegelbereich LPB IV	Maßgeblicher Außenlärmpegel: 66 – 70 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) 35 dB(A) b) 40 dB(A)
Lärmpegelbereich LPB V	Maßgeblicher Außenlärmpegel: 71 – 75 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) 40 dB(A) b) 45 dB(A)
Lärmpegelbereich LPB VI	Maßgeblicher Außenlärmpegel: 76 – 80 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) 45 dB(A) b) 50 dB(A)

a) = Büroräume und ähnliches

b) = Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 in der Fassung des Jahres 2018 zu führen.

Im Hinblick auf eine ausreichende Belüftung sind für alle dem Schlafen dienenden Räume (bei Wohnungen für alle Aufenthaltsräume) schallgedämmte Zuluftöffnungen oder raumlufttechnische Anlagen vorzusehen. Diese sind beim Nachweis des Schutzes gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen.

- 5.4 Außenwohnbereiche sind nur zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Immissionsrichtwert für ein GE-Gebiet von tags 65 dB(A) auf dem jeweiligen Außenwohnbereich

eingehalten wird.

- 5.5 Von den Festsetzungen Nr. 5.1 - 5.4 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastigung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren oder dass der Schallschutz auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechenden Weise sichergestellt werden kann.
- 5.6 Zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser sind Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung nur zulässig, wenn auf dem Grundstück vor dem Ablauf in das nachfolgende System die Schwermetalle aus dem Oberflächenwasser entfernt werden.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 6.1 In den mit KS gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein 5,00 m breiter Knickschutzstreifen anzulegen. Der Knickschutzstreifen ist als Landschaftsrasen anzulegen und extensiv (höchstens zwei Schnitte / Jahr ab dem 01. Juli, Abfuhr des Mähgutes) zu unterhalten. Der Knickschutzstreifen darf weder abgegraben noch überfüllt werden und ist gegenüber dem übrigen Baugrundstück dauerhaft einzuzäunen.
- 6.2 Auf der Grenze zwischen den mit KS-N gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Gemeindeweg An der Heide) ist in Verlängerung des bestehenden Knicks ein Knick neu anzulegen und die Lücke zu schließen. Der Knick ist als Erdwall (Fußbreite 3,00 m, Höhe 1,00 m) aufzusetzen und zweireihig mit standortgerechten, heimischen Wildsträuchern (Qualität: Sträucher 60-100 cm und Heister 100-150 cm) im Pflanzabstand von 1,50 m versetzt zu bepflanzen (Pflanzliste gem. Begründung / Umweltbericht). Es ist eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen. Beidseitig an den neu angelegten Knick angrenzend sind entsprechend Festsetzung Nr. 6.1 Knickschutzstreifen anzulegen.
- 6.3 Die mit (2) gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gemäß der Begründung/ Umweltbericht als extensive Wiesenfläche herzustellen und durch ein- bis zweimalige Mahd im Zeitraum 01.07. - 15.10. mit Abräumen des Mähgutes zu unterhalten. Derzeit vorhandene Drainagen sind zu schließen. Düngung, Pflanzenschutz und Drainage sind nicht zulässig. Entlang der West- und Südwestgrenze sowie innerhalb dieser Fläche mit Anbindung an den Bestandsknick entlang der Ostgrenze sind entsprechend Lageplan in der Begründung/ Umweltbericht Knicks neu anzulegen und zu erhalten. Die Knicks sind als Erdwall (Fußbreite 3,00 m, Höhe 1,00 m) aufzusetzen und zweireihig mit standortgerechten, heimischen Wildsträuchern (Qualität: Sträucher 60-100 cm und Heister 100-150 cm) im Pflanzabstand von 1,50 m versetzt zu bepflanzen (Pflanzliste gem. Begründung / Umweltbericht). Es ist eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.
- 6.4 Die mit (RRR) gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gemäß der Begründung/ Umweltbericht naturnah mit wechselnden Böschungsneigungen flacher als 1:2 zu gestalten. Sie ist als extensive Wiesenfläche herzustellen und durch ein- bis zweimalige Mahd im Zeitraum 01.07. - 15.10. mit Abräumen des Mähgutes zu unterhalten. Derzeit vorhandene Drainagen sind zu schließen. Düngung, Pflanzenschutz und Drainage sind nicht zulässig. Entlang der Westgrenze dieser Fläche ist entsprechend Lageplan in der Begründung/ Umweltbericht ein Knick neu anzulegen und zu erhalten. Der Knick ist als Erdwall (Fußbreite 3,00 m, Höhe 1,00 m) aufzusetzen und zweireihig mit standortgerechten, heimischen Wildsträuchern (Qualität: Sträucher 60-100 cm und Heister 100-150 cm) im Pflanzabstand von 1,50 m versetzt zu bepflanzen (Pflanzliste gem. Begründung / Umweltbericht). Es ist eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 7.1 In der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zur Erschließung der Grundstücke.

8. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 8.1 Die im Plangeltungsbereich als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und bei Abgang umgehend zu ersetzen. Bei Abgang ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz mit einem Stammumfang von min. 14 - 16 cm gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen. Im Kronenbereich - zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten - der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig
- 8.2 Als Ersatz für Einzelbäume, deren Fällung unvermeidbar ist, sind im Plangebiet oder im Gebiet der Gemeinde Horst insgesamt 28 einheimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 8.3 Auf den privaten Grundstücksflächen ist je fünf Stellplätze ein mittel- oder kleinkroniger Laubbaum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm (Pflanzliste gem. Begründung / Umweltbericht) zu pflanzen. Je Baum ist ein durchwurzelbares Volumen von mindestens 12 m³ bei einer offenen Vegetationsfläche von 6 m² anzulegen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

9. Zuordnungsfestsetzungen - Ausgleich außerhalb des Plangebietes (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- 9.1 Dem Plangeltungsbereich wird zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs die folgende Fläche anteilig zugeordnet, die nach Maßgabe des Umweltberichtes/ der landschaftsplanerischen Grundlagen zu entwickeln ist: eine Fläche von 11.457 m² im Gebiet der Gemeinde Horst (Flurstücke 132/72 und 68 in der Flur 24 der Gemarkung Horst), die nach Maßgabe der Begründung / des Umweltberichtes zu entwickeln ist.
- 9.2 Dem Plangeltungsbereich wird zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen die Neuanlage von insgesamt 142 m Knick zugeordnet, die in der folgenden Ökokontofläche vertraglich übernommen worden sind:
- Gemeinde Bokholt-Hanredder, Gemarkung Bokholt, Flur 6, Flurstück 68/2. Bescheid UNB des Kreises Pinneberg vom 06.01.2021 (AZ: 26KOM.2020-25), 142 lfm Knick.

10. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 10.1 Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur, soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen. Die Werbeanlagen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen nicht überschreiten.
- 10.2 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Die Anlage von Steingärten aus Steinen, Kies, Schotter, Split oder ähnlichem Material ist unzulässig.

Hinweise

- Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. G6 werden gleichzeitig
 - der **Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. G2** östlich des Mühlenwegs (Regenrückhaltebecken – RRB und Ausgleichsmaßnahme B), sowie
 - der Teilbereich **des Bebauungsplanes Nr. G3** zwischen Marie-Curie-Allee und An der Heide,die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. G6 überplant werden, aufgehoben.
- Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind die **Abstandsflächenregelungen** der Landesbauordnung (LBO) zu beachten.

- Entlang der Bahnstromleitung sind folgende **Nutzungsbeschränkungen** zu beachten:
 - Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitung 30,00 m beiderseits der Trassenachse unterliegt aus Sicherheitsgründen einer Aufwuchsbeschränkung. Bäume und Sträucher müssen gestutzt bzw. gegebenenfalls gefällt werden, um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung ist dies zu berücksichtigen.
 - Innerhalb des Schutzstreifenbereichs beiderseits der Trassenachse sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz-/ Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und / oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden. Bei einer Dachneigung von $<15^\circ$ beträgt der Sicherheitsabstand 5,00 m (gemessen vom höchsten Punkt des Gebäudes) und bei einer Dachneigung von $>15^\circ$ 3,00 m. Für die Gebäude ist eine harte Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 vorzusehen. Alle am Gebäude befindlichen metallischen Objekte (z.B. Bleche, Dachrinnen, usw.) sind in einen umfassenden Potentialausgleich einzubeziehen. Auch bei Errichtung von Beleuchtungsanlagen, Fahnenmasten, Werbetafeln o.ä. sind die Beschränkungen der Bauhöhe zu beachten.
 - Das Lagern von Baustoffen ist innerhalb des Schutzstreifenbereichs beiderseits der Trassenachse nur möglich, wenn dabei der laut VDE 0210 geforderte Sicherheitsabstand von mindestens 6,00 m zwischen Oberkante Materialhaufen und stromführenden Leiterseilen nicht unterschritten wird. Es dürfen keine feuergefährlichen und zum Zerknall neigenden Stoffe gelagert werden.
 - Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen ist stets ein Sicherheitsabstand von 3,00 m einzuhalten.
 - Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind vor Erteilung einer Baugenehmigung durch das zuständige Bauamt Pläne einzureichen, aus denen die DB Energie GmbH die genaue Lage, Höhe und Art der Bedachung des Bauobjektes ersehen kann. Vor Beginn von Baumaßnahmen innerhalb des Schutzstreifens ist die DB Energie GmbH zu unterrichten, damit eine Unterweisung des Arbeitsverantwortlichen auf die vorhandenen Gefahren erfolgen kann.
- Auf den Grundstücksflächen an der K 34 - geplant sind die **Baubeschränkungen** gem. §§ 29 und 30 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) zu beachten.
- Zur Vermeidung des Tötungsverbotes für Brutvögel sind **Baufeldräumungen und Gehölzrodungen** zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.
- Bei Baumaßnahmen im **Kronenbereich der Bäume** ist die DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) zu beachten.
- Die DIN 4109 in der Fassung des Jahres 2018 wird bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur **Einsicht** bereitgehalten.
- Klimaschutz
 - Eine kompakte Bauform mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist anzustreben. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.
 - Die gesetzlichen Standards zur Energieeinsparung und die entsprechenden Maßnahmen sind einzuhalten. Es wird empfohlen, darüber hinausgehend weitergehende Maßnahmen anzustreben, die einen Primärenergiebedarf gegenüber GEG*-Standard unterschreiten. Die Mehrkosten eines energetisch höherwertigen Neubaus lohnen sich, insbesondere bei steigenden Energiepreisen. Außerdem stehen Fördermittel zur Verfügung, wenn die GEG-Anforderungen übertroffen werden. (*GEG - Gebäudeenergiegesetz)
 - Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerative Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie/Solarthermie empfohlen.

- Aus Gründen der Regenrückhaltung und des Kleinklimas sind Dachbegrünungen anzustreben. Gründächer können Hitzeinseln minimieren und bis zu 70 Prozent des Regenwassers zurückhalten.
- Zur Entlastung des Grundwasservorkommens und vor dem Hintergrund zunehmender Dürreperioden wird die Speicherung von Regenwasser auf dem eigenen Grundstück für die Gartenbewässerung empfohlen.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Horst (Holst.), den 14.09.2022




Bürgermeister