

Bekanntmachung Nr. 46 /2005 des Amtes Horst für die Gemeinden Horst (Holstein) und Kiebitzreihe

Berichtigung der Bekanntmachungen

Nr. 44/2004 vom 06.08.2004

Nr. 48/2004 vom 28.09.2004

Nr. 05/2005 vom 12.01.2005

Nr. 40/2005 vom 21.09.2005

Nach den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sind die derzeit geltenden Vorschriften des Dritten Kapitels, Zweiter Teil, Viertes Abschnitt des BauGB zur Planerhaltung auch auf solche Bauleitpläne anzuwenden, die auf Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes in Kraft getreten sind und deren Schlussbekanntmachung nach dem 19.07.2004 erfolgt.

Dieses betrifft für die

Gemeinde Horst (Holstein) die Aufstellung

- der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Teilbereich A und des Bebauungsplanes G5 für das Gewerbegebiet nördlich des Horstheider Weges und westlich des Autobahnzubringers L 288;
 - Teilbereich 8 und des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet südlich des Birkenweges zwischen Sportplatz und Kleingartengelände
- der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 12 a (9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12) für das Gebiet zwischen südwestlich der Elmshorner Straße (L100 – ehemals B 5) und südöstlich der Straße Horster Viereck (Umnutzung des Möbelmarktes)
- der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a für das Sondergebiet zwischen östlich der Elmshorner Straße (L100 - ehemals B5) und südlich der Straße Schlottbohm (Erweiterung des Minimalmarktes) einschließlich Änderung des Grünordnungsplanes
- der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet westlich der BAB 23 und nördlich der Heisterender Chaussee
- der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G1 für das Gewerbegebiet südlich des Aldi-Zentrallagers, östlich der Bahnstrecke Hamburg- Kiel sowie westlich der Handwerkerallee/Mühlenweg und nördlich des Heidkampes
- des Bebauungsplanes Nr. 6 b für die Grundstücke südlich des Horstheider Weges Nr. 15 bis 27
- der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet Langenkamp, Beckerskamp und Schlehenkamp

Gemeinde Kiebitzreihe die Aufstellung

- der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und ~~des Bebauungsplanes Nr. 10~~ für das Gebiet zwischen Mühlenweg und Hauptstraße (Wohnbaufläche)
- der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet zwischen Birkenweg und Sandkamp (gewerbliche Baufläche) mit Grünordnungsplan
- der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet Schulstraße 2 bis 52

Die Bekanntmachungen vom 06.08.2004, 28.09.2004, 12.01.2005 und 21.09.2005 der Genehmigungen der Flächennutzungsplanänderungen und der Satzungsbeschlüsse der Bebauungspläne werden berichtigt:

- Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB in der Neufassung vom 23.09.2004 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Mängel der Abwägung und eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Amt Horst

Siebert, Amtsvorsteher

HAZ 26.10.2005

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

Berichtigung der Bekanntmachung Nr. 44/2004 vom 06.08.2004
Gemeinde Horst (Holstein)

1. Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Teilbereich A und des Bebauungsplanes G5 für das Gewerbegebiet
nördlich des Horstheider Weges und westlich des Autobahnzubrin-
gers-L 288;
- Teilbereich B und des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet süd-
lich des Birkenweges zwischen Sportplatz und Kleingartengelände
2. Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die
3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G1 für das Gewer-
begebiet südlich des Afdi-Zentrallagers, östlich der Bahnstrecke Ham-
burg-Kiel sowie westlich der Handwerkerallee/Mühlenweg und nördlich
des Heidkamps
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 b für die Grundstücke süd-
lich Horstheider Weg 15-27
4. Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 14 für das Gebiet Langenkamp, Beckerskamp und Schlehenkamp
Gemeinde Kiebitzreihe

1. Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des
Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet zwischen Mühlenweg und Haupt-
straße (Wohnbaufläche)
2. Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Be-
reich zwischen Birkenweg und Sandkamp
3. Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.
9 für das Gebiet Schulstraße 2 bis 52

Berichtigung der Bekanntmachung Nr. 48/2004 vom 28.09.2004
Gemeinde Horst (Holstein)

Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1.
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a für das Sondergebiet zwischen
östlich der Elmshörner Straße (L100 ehemals B5) und südlich der Straße
Schlötthorn (Erweiterung des Minimalmarktes)

Nach den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 2 Satz 1 des Bau-
gesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.
2414) sind die derzeit geltenden Vorschriften des Dritten Kapitels Zwei-
ter Teil Viertes Abschnitt des BauGB zur Planerhaltung auch auf solche
Bauleitpläne anzuwenden, die auf Grundlage bisheriger Fassungen die-
ses Gesetzes in Kraft getreten sind und deren Schlussbekanntmachung
nach dem 19.07.2004 erfolgt.

Die Bekanntmachungen der Flächennutzungsplangenehmigungen und
der Satzungsbeschlüsse vom 06.08.2004 und 28.09.2004 werden da-
her wie folgt berichtigt:

Eine Verletzung der in § 214 BauGB bezeichneten Verfahrens- und
Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei
Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemein-
de geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls
unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Be-
kanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht
worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den
Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Horst (Holstein), den 05.01.2005

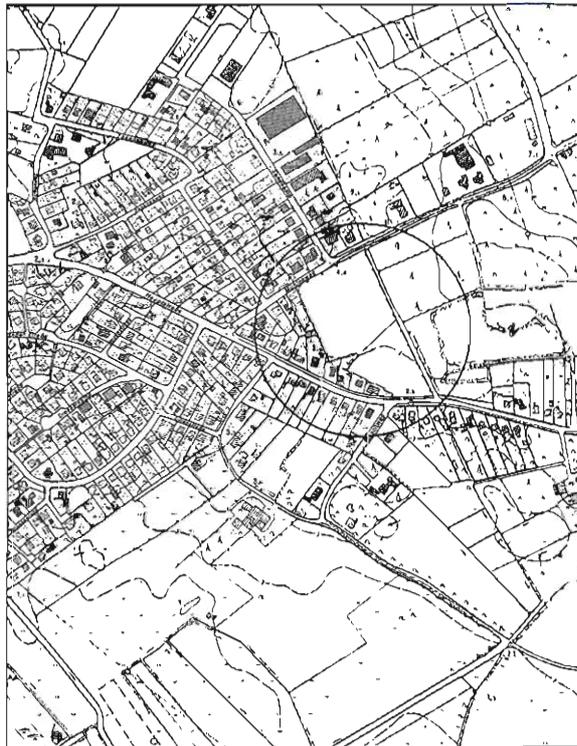
Amt Horst
Siebert, Amtsvorsteher

veröffentlicht in der
Holsteinischen Allgemeinen
am 12.01.2005

GEMEINDE KIEBITZREIHE

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „HEIDEKAMP“ UND TEILAUFBHE- BUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3A

Für das Gebiet zwischen Mühlenweg und
Hauptstraße



Begründung

Juni 2003

AC PLANERGRUPPE GMBH
STADTPLANER SRL · ARCHITEKTEN BDA
BURG 7A · 25524 ITZEHOE
TEL. 04821/682 80 · FAX 04821/682 81
POST@AC-PLANERGRUPPE.DE

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Birte Plotzta
Dipl.-Ing. Martin Stepany

Inhalt

1	Räumlicher Geltungsbereich	3
2	Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis	3
2.1.	Landesraumordnungsplan	3
2.2.	Regionalplan	3
2.3.	Gebietsentwicklungsplanung für den Siedlungsraum Elmshorn	3
2.4.	Flächennutzungsplan	4
2.5.	Landschaftsplan	4
2.6.	Grünordnungsplan	4
2.7.	Umweltverträglichkeit des Projektes	4
3	Lage und Zustand des Plangebietes	4
3.1.	Nutzung	4
3.2.	Erschließung	5
3.3.	Topographie	5
3.4.	Landschaftliche Elemente	5
4	Städtebauliche Zielsetzung	5
4.1.	Bebauungskonzept	5
4.2.	Erschließungskonzept	5
4.3.	Grünkonzept	6
5	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
6	Baugestalterische Festsetzung	7
7	Grünordnerische Festsetzungen	8
8	Erschließung	9
9	Immissionsschutz	9
10	Ver- und Entsorgung	9
11	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	10
11.1.	Beurteilung des Eingriffs und der Ausgleichbarkeit	10
11.2.	Beurteilung der Eingriffe	11
11.3.	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	12
12	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes	13

- 1 Räumlicher Geltungsbe-
reich**
- Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 befindet sich am östlichen Rand der Gemeinde Kiebitzreihe. Es grenzt im Norden an den Mühlenweg, im Westen an vorhandene Wohnbebauung, im Süden an die Hauptstraße und im Osten an landwirtschaftliche Flächen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ohne externe Ausgleichsflächen ca. 2,2 ha.
- 2 Planungsvoraussetzungen,
Planungserfordernis**
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiebitzreihe hat in ihrer Sitzung am 05.12.2001 den Aufstellungsbeschluss zum 10. Bauungsplan gefasst. Die Aufstellung des Bauungsplanes soll dazu dienen, die für die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde notwendigen Bauflächen anbieten und damit den Eigenbedarf der Gemeinde mittelfristig erfüllen zu können. Dazu wird das Gebiet in zwei Bauabschnitten erschlossen werden. Die genauen Modalitäten u. a. für die abschnittsweise Erschließung werden zwischen Gemeinde und Projektentwickler in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.
- 2.1. Landesraumordnungsplan**
- Nach Landesraumordnungsplan ist Kiebitzreihe eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung in einem Ordnungsraum.
In Ordnungsräumen sind unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben.
- 2.2. Regionalplan**
- Der Regionalplan des Planungsraum IV weist der Gemeinde Kiebitzreihe folgende Gemeindefunktionen zu: Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung.
Diese Funktionen beziehen sich – mit Ausnahme der früheren „Planerischen Wohnfunktion“ - weniger auf Entwicklungsziele, sondern beschreiben einen Ist-Zustand zum Zeitpunkt der Funktionsvergabe (Anfang der achtziger Jahre).
An der Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum IV wird bereits gearbeitet; mit einer Feststellung des Planes ist nicht vor 2005 zu rechnen.
- 2.3. Gebietsentwicklungspla-
nung für den Siedlungs-
raum Elmshorn**
- Die zu entwickelnde Fläche ist bereits im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung Elmshorn und Umland für die weitere Entwicklung der Gemeinde vorgesehen, so dass Ziele der Raumordnung und Landesplanung der beabsichtigten Entwicklung nicht entgegenstehen.

2.4. Flächennutzungsplan

Die 9. Flächennutzungsplanänderung ist derzeit im Verfahren. Sie weist die Fläche als Wohnbebauung aus und bildet so die vorbereitende Bauleitplanung für das neue Wohngebiet. Entsprechend wird der B-Plan Nr. 10 gemäß § 8(2) BauGB aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt werden.

2.5. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Kiebitzreihe wurde 1995 festgestellt. In diesem sind die Flächen des Änderungsbereiches als Entwicklungsflächen für wohnbauliche Nutzung dargestellt, d. h. die Entwicklung dieser Fläche zum Wohnbauland stimmt mit den Darstellungen des Landschaftsplanes überein.

2.6. Grünordnungsplan

Aufgrund der zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist die Aufstellung eines Grünordnungsplans erforderlich.

Durch grünordnerische Festsetzungen, die in den Bebauungsplan auf Grundlage des § 9 BauGB eingehen, werden die naturschutzfachlichen und –rechtlichen Belange (insbesondere Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen) berücksichtigt.

2.7. Umweltverträglichkeit des Projektes

Mit der Neuregelung des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauGB) zum 27.07.2001 ist das bisher schon in das BauGB integrierte UVP - Verfahrensrecht erheblich ausgeweitet worden. Gemäß Nr. 18.7 der Anlage 1 des neuen UVPG beginnt die UVP-Pflicht bei 10 ha. Eine Vorprüfungspflicht besteht ab 2 ha zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19(2) der BauNVO. Die zulässige bebaubare Grundfläche im Geltungsbereich des BP Nr. 10 liegt unter diesen 2 ha, so dass keine UVP-Pflicht und auch keine Vorprüfungspflicht besteht.

3 Lage und Zustand des Plangebietes

3.1. Nutzung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Kiebitzreihe.

Die Fläche wird heute als Grünland landwirtschaftlich genutzt. Sie ist an drei Seiten durch Knicks umgrenzt, außerdem teilt ein Knick die Fläche in zwei Abschnitte. Die östlich angrenzende durch einen Redder vom Plangebiet getrennte Fläche wird ebenfalls als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Im Norden, Westen und Süden grenzt bestehende Bebauung an den Geltungsbereich. Es handelt sich überwiegend um Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern.

3.2. Erschließung

Das Plangebiet liegt zwischen dem Mühlenweg (nördlich) und der Hauptstraße (südlich). Die zukünftige Erschließung erfolgt sowohl vom Mühlenweg (für die nördliche Teilfläche) als auch von der Hauptstraße (für die südliche Teilfläche).

3.3. Topographie

Das Gelände im Plangebiet fällt vom mittleren, das Gebiet teilenden Knick sowohl zum Mühlenweg als auch zur Hauptstraße leicht ab. Für den Bau der Wohngebäude ergeben sich keine besonderen Anforderungen, da der Baugrund im Plangebiet generell als gut zu bezeichnen ist.

3.4 Landschaftliche Elemente

Die Fläche ist derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Prägend für das Gebiet sind die umgebenden Knicks im Norden, Westen und Osten, sowie der das Gebiet teilende Knick. Alle sind nach §15b LNatSchG geschützt und werden bei der Planung berücksichtigt und erhalten.

4 Städtebauliche Zielsetzung

4.1. Bauungskonzept

Das Bauungskonzept sieht für den gesamten Bereich des Plangebietes eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern vor. Geplant ist die Entwicklung von ca. 30 Wohnbaugrundstücken mit Grundstücksgrößen zwischen 460 und 800 m². Die Bebauung im gesamten Wohngebiet ist eingeschossig vorgesehen. Dies entspricht der angrenzenden vorhandenen Bebauung und bildet als Ortsrand einen angemessenen und harmonischen Abschluss des Kiebitzreihers Siedlungsgefüges.

Kinderspielplätze

Auf Grund der Bebauung des Gebietes mit Einfamilienhäusern wird davon ausgegangen, dass Spielflächen für Kleinkinder auf dem jeweiligen Grundstück stattfinden (siehe §10 LBO). Größere Kindern können in der Spielstraße spielen oder auf vorhandene Spielplätze im Dorfgebiet ausweichen können (z.B. in der Straße Drei Eichen oder Sport-, Bolz- und Spielplatz am Ende Koppeldamm) (siehe §32(2) JuFöG).

4.2. Erschließungskonzept

Das Gebiet ist durch die vorhandenen Knickstrukturen in zwei Bereiche gegliedert, die nur fußläufig verbunden werden. Die Fahrerschließung erfolgt für den nördlichen Bereich vom Mühlenweg aus in Form einer Ringschließung. Der südliche Bereich wird durch einen Stich von der Hauptstraße erschlossen. Durch diese Form der Erschließung wird Durchgangsverkehr vermieden. Die Straßenradien sind für Müllfahrzeuge und Feuerwehr ausreichend

dimensioniert. Sowohl die Ring- als auch die Stichstraße wird als Wohnstraße im Mischprinzip gestaltet, da sie ausschließlich der Erschließung des Wohnquartiers dient und somit auch Aufenthaltsqualitäten für die Anwohner bieten soll.

4.3. Grünkonzept

Die das Plangebiet umgebenden Knickstrukturen werden weitgehend erhalten. Lediglich im Bereich der Zufahrt zum Mühlenweg wird ein Durchbruch erstellt, der aber so gelegt ist, dass keine Bäume gefällt werden müssen. Außerdem gibt es einen Knickdurchbruch, der die beiden Plangebietsteile verbindet. Innerhalb des Gebietes sind die Möglichkeiten einer Grüngestaltung wegen der intensiven baulichen Ausnutzung der Fläche beschränkt. Deshalb sind Baumpflanzungen straßenseitig auf den privaten Grundstücken festgesetzt. Entlang der Knickstrukturen an den Grundstücksrückseiten wird ein 3 m breiter Pflegestreifen vorgesehen.

5 Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Das geplante Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, da es hauptsächlich dem Wohnen dienen soll. Die Festsetzung der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzung weichen teilweise vom Nutzungskatalog der BauNVO für allgemeine Wohngebiete ab. Ziel ist hierbei, einen auf die speziellen Eigenheiten des geplanten Wohngebietes abgestimmten Nutzungskatalog vorzugeben. Aus diesem Grund werden Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, weil sich diese Nutzungen von ihrem Charakter her nicht in das bebaute Umfeld einfügen.

Anzahl der Wohneinheiten

Die Zahl der Wohneinheiten wird je Einzelhaus auf maximal zwei Wohnungen beschränkt, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig. Dies entspricht der ortsüblichen Bauweise und vermeidet eine höhere Verdichtung als im Ort üblich ist. Insbesondere werden dadurch Stellplatzkonflikte durch zu viele PKW's vermieden.

Höhe baulicher Anlagen

Im gesamten Plangebiet sind nur Einfamilien- und Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise zulässig, da dies der umliegenden Bebauung entspricht. Die Oberkante des Sockels wird dabei mit maximal 0,40 m festgesetzt, die Firsthöhe mit maximal 9,5 m und die Wandhöhe (Definition siehe §6 Abs.4 LBO S-H) mit maximal 4,0 m festgesetzt.

- Grundflächenzahl Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 festgesetzt. Die Grundflächenzahl darf für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen um maximal 50 % überschritten werden. Dies entspricht den allgemein gültigen Regeln der BauNVO.
- Überbaubare Grundstücksflächen Im gesamten Plangebiet werden die Baugrenzen für nebeneinander liegende Grundstücke als zusammenhängende Baufelder festgesetzt, um eine flexible Grundstücksteilung zu ermöglichen. Überall halten die Baugrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 3,0 m ein. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind die Abstandsregelungen gemäß der Landesbauordnung Schleswig-Holstein einzuhalten. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Festsetzungen wurden so gewählt, da die geringen Grundstücksgrößen sonst eine zu große Einschränkung der Bebauung zur Folge haben. Im rückwärtigen Bereich werden zusammenhängende Grünbereiche durch die Schutzstreifen der Knicks gewährleistet.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Auf dem Grundstück an der Hauptstrasse östlich des neuen Erschließungstisches liegt an der südlichen Grundstücksgrenze eine Druckrohrleitung des Abwasserzweckverbandes Pinneberg, so dass in diesem Bereich ein 4,50 m breiter Streifen mit einem Leitungsrecht belegt ist. Dieser Streifen ist von Bebauung und tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.
- 6 Baugestalterische Festsetzung** Um im Plangebiet - vor allem im Übergang zur freien Landschaft, aber auch im Übergang zur vorhandenen Bebauung - einer zu heterogenen Ausgestaltung der Gebäude entgegen zu wirken, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB in Verbindung mit § 92 LBO Schleswig-Holstein festgesetzt. Die Festsetzungen wurden so getroffen, dass dem einzelnen Bauherren genügend Spielraum für die eigenen Gestaltungswünsche bleibt.
- Dachneigung Im Plangebiet sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 55 Grad zulässig.

Dachmaterialien	Im Plangebiet sind als Dacheindeckung nur Ziegel und Bondachsteine mit roter bis brauner, rotbunter oder anthraziter Farbgebung und begrünte Dächer zulässig. In Verbindung mit Solaranlagen wird auch Ziegel in dunkelblauer Farbgebung zulässig. Solaranlagen sind allgemein zulässig.
Fassaden	Für die Außenwände der Hauptgebäude sind nur Mauerwerk, Putz oder Holzverschalung zulässig. Garagen und Nebengebäude haben sich in Material- und Formgebung dem Hauptgebäude anzupassen.
Doppelhäuser	Innerhalb eines Doppelhauses sind die bauliche Höhenentwicklung, die Dachneigung, das Material und Dachfarben einheitlich auszuführen.
Befestigte Flächen	Stellplätze, Zufahrten und Wege auf privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Bituminöse Stoffe sind zur Befestigung unzulässig.
7 Grünordnerische Festsetzungen	Landschaftsplanerische Vorgaben dienen der inneren Durchgrünung und städtebaulich harmonischen Gestaltung des Baugebietes sowie in geringem Umfang auch dem notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleich, der durch die Planungen verursachten Eingriffe.
Schutz der vorhandenen Grünstrukturen	Die im Plangebiet vorhanden Knicks sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Neu- und Ergänzungspflanzung in dem Bereich sind einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Grundstücksseitig sind drei Meter breite Knickschutzstreifen vorzusehen, die zu pflegen und zu erhalten sind. Die Knickschutzstreifen sind außerdem von jeglicher Bebauung freizuhalten. In dem 5m breiten öffentlichen Knickschutzstreifen am nordöstlichen Plangebietsrand ist ein 2m breiter Abschnitt für eine Rigole zur Straßenentwässerung vorgesehen (genaue Lage siehe Planzeichnung).
Einfriedung	Ein einheitliches Erscheinungsbild der Vorgärten fördert den harmonischen Gesamteindruck des Straßenraumes und somit des gesamten Wohngebietes. Aus diesem Grund wurden Regelungen für die privaten Einfriedungen zum Straßenraum hin festgesetzt. Zulässig sind nur Laubgehölzpflanzung, auch in Verbindung mit einem Zaun, bis zu einer maximalen Höhe von 1 m. Im Bereich der Zufahrt von der Hauptstraße (Sichtdreiecke) ist nur eine Höhe von 0,7 m zulässig.

Begrünung der privaten Grundstücke Da im Straßenraum keine Begrünung stattfinden kann, wird festgesetzt, dass je Grundstück straßenseitig ein heimischer, standortgerechter Solitärbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten ist. Eingegangene Pflanzen sind zu ersetzen. Nadelbäume sind straßenseitig nicht zulässig.
Die Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen mit Nadelgehölzen darf nicht mehr als 30 % des Gesamtanteils an Gehölzen auf dem Grundstück betragen.

8 Erschließung

Die Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt durch eine verkehrsberuhigte Wohnstraße vom Norden als Ringerschließung und vom Süden als Stickerschließung. Die Straßen werden in einer Gesamtbreite von 5,50 m als Mischfläche hergestellt. Davon sind 0,5 m für die Randeinfassung vorgesehen, so dass eine tatsächlich nutzbare Breite von 5,00 m zur Verfügung steht.
Im Bereich des Ringes sind in der Straßenverkehrsfläche neun öffentliche Parkplätze und im Stich fünf öffentliche Parkplätze unterzubringen, um den Bedarf an Parkplätzen durch Besucherverkehr abzudecken. Private Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen vorzusehen. Die Grundstückszufahrten dürfen eine Breite von 3,50 m nicht überschreiten.

9 Immissionsschutz

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr.10 liegt nördlich der Kreisstrasse K34. Für den gesamten Geltungsbereich wurde ein Lärmschutzgutachten vom TÜV – Nord (20.11.2002) erstellt. Darin wurden die Beurteilungspegel des Verkehrslärms der Kreisstraße K34 prognostiziert und nach der Maßgabe der Norm DIN 18005-1 hinsichtlich der Ausweisung zum WA-Gebiet bewertet.

Der Empfehlung des Gutachtens wird Rechnung getragen und entsprechende textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz übernommen. Es werden Schalldämmmaße für die Außenbauteile (Wände, Fenster, Türen, Dachschrägen) der direkt an der K34 entstehenden Gebäude festgesetzt und zwar für die westlichen, südlichen und östlichen Fassaden als Mindestmaße:

Süd- und Westseite Parzelle B: 40dB
Sonstige Fassadenseiten: 35dB.

10 Ver- und Entsorgung

Das Ver- und Entsorgungsnetz für die Wohnbauflächen ist neu zu erstellen. Es kann im Anschluss an die erschlossenen Bereiche erstellt werden.

Frischwasserversorgung	Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch.
Strom- und Gasversorgung	Versorgung mit elektrischer Energie sowie mit Gas erfolgt durch die Schleswig AG.
Telekommunikation	Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt im Anschluss an die vorhandene Bebauung. Im Bereich der Straßen und Wege werden geeignete Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationskabeln vorgesehen.
Schmutzwasserbeseitigung	Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt im Anschluss an das gemeindliche Kanalnetz. Die Gemeinde Kiebitzreihe ist an den Abwasserzweckverband Pinneberg angeschlossen. Die Abwässer werden im Klärwerk Hetlingen geklärt und in die Elbe geleitet.
Oberflächenentwässerung	Das Oberflächenwasser der Grundstücke wird versickert, da sich der Untergrund laut Bodengutachten (Geologisches Büro Kretschmar, August 2002) ohne Einschränkung für eine Versickerung des oberflächlich anfallenden Niederschlagswassers eignet. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird in Rigolen gesammelt und versickert. Die Rigolen liegen im nordöstlichen Bereich des Plangebietes in der öffentlichen Grünfläche und im Bereich des Fuß- und Radweges.
Abfallbeseitigung	Die Abfallbeseitigung ist zentral durch Satzung mit Anschluss- und Benutzerzwang geregelt. Sie wird zentral vom Kreis Steinburg durchgeführt, der sich dazu privater Unternehmen bedient.
Brandschutz	Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Kiebitzreihe und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe sichergestellt.

11 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (Übernahme aus dem Grünordnungsplan)

- 11.1. **Beurteilung des Eingriffs und der Ausgleichbarkeit** Die geplante Erschließung des Gebietes für bauliche Nutzungen wird zu Beeinträchtigungen des Bodens, des Grundwassers und des Landschaftsbildes führen. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung dieser Schutzgüter sind bei der Erstellung des Ge-

samtkonzeptes für das Planungsgebiet so weit wie möglich vorgesehen worden.

Der weitere Kompensationsbedarf ergibt sich aus den unvermeidlichen oder nicht weiter zu minimierenden Eingriffen. Auch hier sind soweit möglich Maßnahmen im Planungsgebiet selbst vorgesehen.

11.2. Beurteilung der Eingriffe

Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen sowie Versiegelung der Straßenverkehrsfläche sowohl in Flächen mit allgemeiner als auch –in geringem Umfang- mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

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 (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

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

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungsgrad	Versieg. Fläche	Ausgleichsfaktor	Eingriffsumfang
Wohngrundstücke	15.754 m ²	GRZ 0,3 + 50% f. Nebenanlagen = 45%	7.089 m ²	0,5	3.545 m ²
Flächenverbrauch f. Verkehrsflächen (versiegelt)	2.640 m ²	100 %	2.640 m ²	0,5	1.320 m ²
Summe					4.865 m ²
Erhöhung durch Beeinträchtigung angrenzender Knickstrukturen durch Beschattung etc. um 20 %					973 m ²
Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden = Ausgleichsbedarf außerhalb des Plangebietes					5.838 m²

Schutzgut Wasser

Über die genannten Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung sowie der Nutzung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken hinausgehende Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Die von der Bebauung betroffene Fläche ist gemäß Runderlass überwiegend von „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“.
Lediglich für Straßen-/ Wegedurchbrüche durch Knicks sind auch Flächen mit besonderer Bedeutung in einem Umfang von 15 lfd.m betroffen. Für diese wird ein Faktor von 2,0 als Ausgleichsbedarf angesetzt.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften / Knickbilanz

Eingriffe	
Knickdurchbruch für Straßen- / Wegebau (ca. 15 lfd. m x Faktor 2,0 Ausgleichsbedarf)	30 m
Ausgleich	
Im Plangebiet ist keine Knick-Neuanlage vorgesehen	0 m
Ausgleichsbedarf Knick-Neuanlage außerhalb des Plangebiets	30 m

Schutzgut Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild kann durch die geplante Gliederung des Gebietes mit Grünstrukturen sowie die bestehende und zu erhaltende Eingrünung des Baugebiets durch Knicks mit hohem Baumanteil neu gestaltet werden.

Außerdem trägt die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen zur Einbindung in die Umgebung bei.

Ein weiterer Kompensationsbedarf ergibt sich nicht.

**11.3. Eingriffs-
/Ausgleichsbilanzierung**

Wie ausgeführt erfolgt durch die Planung ein Eingriff in den Naturhaushalt, der die verschiedenen Schutzgüter direkt oder indirekt beeinträchtigt.

Die verschiedenen Eingriffe können gemäß Runderlass mit den vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Gebietes nicht ausgeglichen werden. Zur Kompensation sind außerhalb des Gebietes biotopbildende Maßnahmen in einer Größenordnung von ca. 5.838 m² sowie 30 m Knick-Neuanlage erforderlich.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf einer Fläche der Gemeinde Lohbarbek, Flur 5, Flurstück 52 und Flur 6, Flurstück 80. Die Bereitstellung der Ausgleichsfläche wird durch eine Einwilligungserklärung der Gemeinde an die UNB gewährleistet.

12 Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in Privatbesitz. Zwischen der Gemeinde Kiebitzreihe und dem Eigentümer wird ein Erschließungsvertrag geschlossen, der die Planung, Ausführung und Übernahme der Erschließungsanlagen regelt und sichert.

Kiebitzreihe, 02.09.2003



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister