

Durchschrift



DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16 - 18 · 2210 Itzehoe

BESUCHSZEITEN
Montag bis Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr

FERNSCHREIBER
028210 a Lritz d

KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Itzehoe (BLZ 22250020) Nr. 20400
Postcheckamt Hamburg Nr. 9694-205

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1420 · 2210 Itzehoe

Gegen Empfangsbekanntnis

AMT: Bauverwaltungsamt

Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Horst

2203 Horst (Holstein)

Auskunft erteilt Herr Matthießen		Zimmer 173
☎ Durchwahl 69 253	☎ Vorwahl 04821	☎ Vermittlung 691

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum

03.04.81 -610-025 BP 4,
1. A.

601-6120-03-V.4-41

.06.1981 *K.*

Betreff

Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 4 der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet "Sandkamp"

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kiebitzreihe am
18.03.81 als Satzung beschlossene 1. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kiebitzreihe - bestehend aus
der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) - wird gem. § 11
i. V. m. § 6 Abs. 2 - 4 des Bundesbaugesetzes in der Fassung
vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz
zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von In-
vestitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.79 (BGBl. I S.
949),

g e n e h m i g t .

Die Genehmigung erfolgt unter der nachstehenden Auflage und den
Hinweisen:

Auflage:

Der Kurvenradius der Straße "Sandkamp" im Bereich der Stichstraße
ist mit der Aufweitung R 45/A 45 gem. RAST-L auszubilden. Die Bau-
grenze auf dem Grundstück im Kurvenbereich ist entsprechend zu ver-
schieben. Die Flächen für Parkplätze sind im Kurvenbereich zu
tilgen und dem Mischgebiet zugeordnet an anderer Stelle festzusetzen.

Begründung:

Gemäß § 1 Abs. 6 BBauG haben Bebauungspläne die Belange des Verkehrs
zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch die verkehrsgerechte Auf-
weitung von Kurvenradien. Dies gilt insbesondere für Anliegerstraßen
zur Erschließung von Gewerbegebieten, die in hohem Maße auf die

Handwritten signature

...

Verkehrsbedürfnisse von LKW's auszurichten sind. Die Anordnung von Parkplatzflächen im Kurvenbereich stellt wegen der eingeschränkten Sichtverhältnisse eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer dar. Parkplätze sind daher aus dem Kurvenbereich herauszunehmen und an der geraden Strecke der Straße "Sandkamp" festzusetzen.

Hinweise:

1. In der Präambel der Bebauungsplansatzung wurde die Bezeichnung "Satzung (Nachtrag I) zur Änderung und Ergänzung der Satzung der Gemeinde Kiebitzreihe über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet Sandkamp" verwandt. Nach dem Satzungsbeschluß vom 18.03.81 lautet die Bezeichnung: "1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet Sandkamp". Da der Geltungsbereich durch die 1. Änderung vergrößert wurde, ist die Bezeichnung in "1. Änderung und Ergänzung" übereinstimmend in dem Satzungsbeschluß und der Präambel abzuändern. ✓
2. Das Planzeichen "Gewerbegebiet" ist gem. Ziff. 1.3.1 der Planzeichenverordnung farbig einheitlich "paynesgrau hell" anzulegen. ✓
3. Das Planzeichen "Dachneigung" ist in der Zeichenerklärung zu tilgen, da es in der Planzeichnung nicht verwandt wurde. ✓
4. Das Planzeichen "zu pflanzende Knicks und Bäume" ist übereinstimmend in der Planzeichnung und in der Zeichenerklärung darzustellen. ✓
5. Die Einleitung zur Satzung ist hinter der Angabe "(BGBI. I S. 2256)" zu ergänzen, um die Angabe ", geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBI. I S. 949)," ✓

Die hiernach erforderliche Aufhebung bestehender oder die Aufnahme neuer Festsetzungen ist von der Gemeindevertretung in der durch § 10 BBauG bestimmten Form (Satzung) zu beschließen.

Nach Erfüllung der Auflage (und Hinweise) ist mir die anliegende Zweitausfertigung der berichtigten Planunterlagen unter Beifügung der beglaubigten Abschrift des Beschlusses der Gemeindevertretung über die Änderung des Satzungstextes gem. § 10 BBauG zurückzusenden.

Die Ausfertigung der Bebauungsplansatzung und die Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der unbefristeten Auslegung gem. § 12 BBauG dürfen erst vorgenommen werden, wenn die Erfüllung der Auflage (und Hinweise) von mir unter Beifügung der übersandten Zweitausfertigung bestätigt worden ist. In diesem Fall ist der in der Satzung hinter dem Genehmigungsvermerk und vor dem Ausfertigungsvermerk vorgesehene Hinweis auf die Aufлагenerfüllung und Bestätigung zunächst entsprechend zu ergänzen.

Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung gem. § 12 BBauG bitte ich, mir unter Beifügung eines Zeitungsausschnittes in dreifacher Ausfertigung mitzuteilen. Die Bereithaltung gem. § 12 BBauG soll erst nach abgeschlossener Bekanntmachung erfolgen. Zusammen mit dem Bekanntmachungsnachweis bitte ich, mir drei Ausfertigungen des Bebauungsplanes zusammen mit der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis herzugeben. Eine Ausfertigung werde ich dann gem. Ziff. 6 des Schnellbriefes vom 28.12.77 an den Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein weiterleiten.

Die übersandten Vorgänge sind - mit Ausnahme der Drittausfertigung der Planunterlagen - als Anlage wieder beigefügt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift der Widerspruch bei mir erhoben werden.

gez. Unterschrift

Vorstehende Durchschrift wird mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

gez. Unterschrift

Für die Richtigkeit:

Rünge

Dr 102

Abteilung 610

im Hause



DER LANDRAT
DES KREISES STEINBURG

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 18 - 18 · 2210 Itzehoe
BESUCHSZEITEN
Montag bis Freitag von 8.00 - 12.00 Uhr

FERNSCHREIBER
028210 a Lritz d

KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Itzehoe (BLZ 22250020) Nr. 20400
Postscheckamt Hamburg Nr. 9694 - 205

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1420 · 2210 Itzehoe

An den Herrn Amtsvorsteher
des Amtes Horst

AMT: Bauverwaltungsamt

2203 Horst (Holstein)

Auskunft erteilt		Zimmer
Herr Matthießen		173
☎ Durchwahl	☎ Vorwahl	☎ Vermittlung
69 253	04821	691

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum

03.12.1981
- 610-025 1. Ä. -

601-6120-03-IV.4-41

25.01.1982 k

Betreff

Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 4 der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet "Sandkamp";
hier: Erfüllung der Auflagen und Hinweise

Meine Genehmigungsverfügung vom 09.06.1981 ändere ich wie
folgt ab:

Die Auflage wird ersatzlos gestrichen.

Begründung:

Die Aufweitung des Kurvenradius der Straße "Sandkamp" im
Bereich der Stichstraßen mit der Aufweitung R 45/A 45 gemäß
RAST-L wird nach Prüfung der vorgelegten Niederschrift über
die Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Kiebitzreihe
vom 24.08.1981 und dem hierzu gefaßten satzungsändernden Be-
schluß, wonach die Straße "Sandkamp" in westlicher Richtung
als öffentliche Straße weitergeführt werden soll, für nicht
mehr erforderlich gehalten. Die Auflage war entsprechend zu
streichen.

Das aufgrund der Festsetzung dargestellte Planzeichen "Sicht-
dreiecke" ist in der Zeichenerklärung unter "I. Festsetzungen
(Anordnungen normativen Inhalts)" zu streichen und unter
"II. Darstellung ohne Normcharakter" darzustellen.

Die Erfüllung der in der Genehmigungsverfügung vom 09.06.1981
gemachten Hinweise wird bestätigt.

Ich bitte, den Hinweis auf der Planzeichnung auf die Auflagen-
erfüllung entsprechend abzuändern und im Hinblick auf den
satzungsändernden Beschluß sowie die Bestätigung der Beachtung
der Hinweise zu ergänzen.

...

Die Bebauungsplansatzung ist sodann auszufertigen und ortsüblich bekanntzumachen. Den Tag der abgeschlossenen Bekanntmachung gem. § 12 BBauG bitte ich mir unter Beifügung eines beglaubigten Zeitungsausschnittes in dreifacher Ausfertigung mitzuteilen. In der Bekanntmachung bitte ich jeweils einen Hinweis auf § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 sowie Absatz 2 BBauG aufzunehmen und auf die Rechtsfolgen des § 155 a Abs. 1 bis 3 BBauG hinzuweisen. Ich verweise hierzu auf die Ziffern 2.8.4 und 2.9.1 des Runderlasses des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11.12.1976 (Amtsblatt Schleswig-Holstein Seite 686). Das dort veröffentlichte Muster ist im Hinblick auf die Neufassung des § 155 a BBauG durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I Seite 945) entsprechend abzuwandeln.

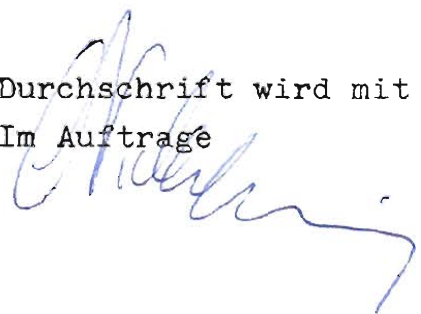
Die Bereithaltung gem. § 12 BBauG soll erst nach abgeschlossener Bekanntmachung erfolgen.

Zusammen mit dem Bekanntmachungsnachweis bitte ich mir 3 Ausfertigungen des Bebauungsplanes zusammen mit der Begründung und dem Eigentümerverzeichnis herzugeben. Eine Ausfertigung werde ich dann gem. Ziffer 6 des Schnellbriefes vom 29.12.1977 an den Herrn Innenminister weiterleiten.

Im Auftrage
gez. Unterschrift

Durchschrift wird mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

Im Auftrage



An die Abteilung 610

Re 26.4

Im Hause

Bekanntmachung des Amtes Horst Nr. 19/1982

Betr.: Genehmigung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kiebitzreihe

Die von der Gemeindeverwaltung in der Sitzung am 18. März 1981 als Satzung beschlossene 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet Sandkamp, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 9. Juni 1981, AZ: 601-6120-03-IV.4-41, mit Auflagen/Hinweisen nach § 11 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 bis 4 BBauG 1976/1979 genehmigt.

Die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 25. Januar 1982, AZ: 601-6120-03-IV.4-41, bestätigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 4. März 1982 rechtsverbindlich. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Amtsverwaltung Horst in 2203 Horst (Holstein), Bahnhofstraße 7, Zimmer 6, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 155 a BBauG 1976/1979).

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Horst (Holstein), den 3. März 1982

Amt Horst
Der Amtsvorsteher
Steenbock

Veröffentlicht in den Elmshorner Nachrichten am 3. März 1982.

Ausschnitt aus den " Elmshorner Nachrichten " vom 03. März 1982

Es wird beglaubigt, daß vorstehende Ablichtung der / des	
<i>Bekanntmachung d. Amtes Horst Nr. 19/1982</i>	
mit dem vorgelegten Original übereinstimmt.	
Horst (Holstein), <i>14.04.1982</i>	
	Amt Horst - Der Amtsvorsteher Im Auftrage <i>[Signature]</i>

615

B e g r ü n d u n g
zur 1. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kiebitzreihe, Kreis Steinburg,
vom für das Baugebiet Sandkamp.

1. Allgemeines

1.1

Verhältnisse der Gemeinde

Die Gemeinde Kiebitzreihe hat ca. 1.900 Einwohner und liegt ca. 5 km von der Stadt Elmshorn entfernt. Neben Gewerbebetrieben im erschlossenen Gewerbegebiet sind sonst nur landwirtschaftliche Betriebe vorhanden. Mangels vorhandener Arbeitsplätze ist Kiebitzreihe somit eine Wohngemeinde mit sehr hoher Auspendlerzahl. Gute Verkehrsverbindungen durch die Nähe der B 5 sind vorhanden. Zum nahegelegenen Mittelzentrum Elmshorn besteht eine stündlich verkehrende Busverbindung.

Das gesamte Gemeindegebiet liegt nach dem Bereich der Zuordnung für Luftschalldämmeße zwischen der Grenze 4 und 5 (25 dB) gem. des Erlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 12.6.1973 - VI 8 525 - 64.1.830/1.2 - " Grundsätze der Bauleitplanung im Bereich des Flughafens Hamburg-Kaltenkirchen". Entsprechend dieses Erlasses sollen in diesem Bereich aber

- a) Wohn- und Mischbauflächen oder -gebiete oder Sondergebiete und
- b) neue Gewerbe- und Industriegebiete

nur dargestellt und festgesetzt werden, wenn die erforderlichen Maßnahmen zum Schutze gegen Fluglärm im Zeitpunkt der Planung sichergestellt sind. Für Bauteile von Außenflächen der Aufenthaltsräume müssen daher die im Erlaß unter den Ziffern 4.5.1 bis 4.6.7 festgelegten Konstruktionsanforderungen erfüllt sein, um das mittlere Luftschalldämmmaß nach DIN 52210 von 25 dB zu erfüllen.

1.2

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Um den Eigenbedarf an Gewerbegrundstücken zu decken und die kommunalwirtschaftliche Situation zu verbessern sowie die Steuerkraft zu stärken, werden durch diese Ergänzung weitere 2,6 ha der gewerblichen/gemischten Nutzung zugeführt.

Gewerbegebiet	GFZ 1,0 II
	GRZ 0,6 0

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Geschoßflächen- und Grundflächenzahlen liegen noch weit unter den in der BauNVO § 17 zulässigen Höchstgrenzen. Die gewählten Ausnutzungen (GRZ 0,6 GFZ 1,0 II) sind aber aus städtebaulichen Gründen notwendig, damit die Gemeinde attraktive, flexibel nutzbare Grundstücke anbieten kann. Auch evtl. später erforderliche Erweiterungen der Gewerbebetriebe müssen gewährleistet sein. Spätere Teilungen von Grundstücken müssen noch nutzbare Restflächen ergeben. Die gewählte Ausnutzung wird diesen städtebaulichen Forderungen gerecht. Die offene Bauweise wurde gewählt, um nicht zu vertretende Grenzbebauungen zu vermeiden, die teilweise noch vorhandenen Knicks zu schützen und eine neue

2. Bodenordnende Maßnahmen für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

2.1

Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünfläche festgesetzt sind (§ 24 BBauG)

Soweit nicht im Wege der freiwilligen Vereinbarung eine Übereignung zu erreichen ist, wird die Gemeinde Kiebitzreihe das allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 BBauG ausüben.

2.2

Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen
Die Erschließungsstraßen sind von der Gemeinde Kiebitzreihe als öffentliche Straßen mit Ausnahme der Flächen auf der Parzelle 30/8 hergestellt. Die vorhandenen ausgebauten Straßen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Es sind somit nur noch die öffentlichen Flächen auf der Parzelle 30/8 herzustellen.

Die notwendigen öffentlichen Parkflächen wurden aufgrund der vorhandenen Bebauung unter Einbeziehung der Baulücken entsprechend dem Runderlaß des Innenministers vom 27.11.1970 ermittelt und ausgewiesen.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Schleswag, die Versorgung mit Wasser durch den Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch. Die Entsorgung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Kiebitzreihe einschl. einer Zentralkläranlage, für die die wasserbehördliche Genehmigung am 31.12.1968 erteilt worden ist. Die Müllabfuhr wird durch den Kreis Steinburg sichergestellt. Die Versorgung mit Erdgas ist möglich, sofern sich für die Schleswag-AG eine Wirtschaftlichkeit ergibt.

3. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

3.1

Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

- a) Planung - wird über den Kaufpreis abgewälzt.
- b) Erschließung - erschließungsfähiger Aufwand wird gem. der Satzung für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 20.4.1979 umgelegt.
- c) Kanalisation - wird kostenecht gem. § 8 KAG entsprechend der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Kiebitzreihe umgelegt.

3.2 Kostenberechnung im Einzelnen:

3.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128iV. mit § 40 BBauG) für

3.211 Straßen und Wege

eingebraachte Flächen 850 qm x 15,00 DM	12.750,00 DM
zu erwerbende Flächen 2.300 qm x 20,00 DM	46.000,00 DM
zusammen	58.750,00 DM *****

3.21 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen, einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung hergestellte Straßen Parzelle 31/18

50.000,00 DM

herzustellende Straßen Parz. 30/8

210.000,00 DM

3.215 Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge

Gesamtkosten 318.750,00 DM

Erschließungsbeiträge 286.875,00 DM

Gemeindeanteil 31.875,00 DM

Die Mittel sind im Haushaltsplan der Gemeinde Kiebitzreihe bereitgestellt.

Die Finanzierung erfolgt aus allgemeinen Deckungsmitteln.

Kiebitzreihe, den 03. April 1981

Der Bürgermeister



H. Baumjutter