

# Auszug aus der „Holsteiner Allgemeinen“ vom 11.06.2008

## **Bekanntmachung Nr. 48 / 2008 des Amtes Horst-Herzhorn für die Gemeinde Kiebitzreihe**

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet der Grundstücke Sandkamp 20, 22 und 24;

hier: Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 11. Juni 2007 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet der Grundstücke Sandkamp 20, 22 und 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist in dem nachfolgend abgedruckten Lageplan kenntlich gemacht.



Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 tritt mit Beginn des 12. Juni 2008 in Kraft. Alle Interessierten können die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 sowie die Begründung dazu von diesem Tage an in der Amtsverwaltung Horst-Herzhorn, Eimshorner Str. 27, 25358 Horst, Zimmer 2.06, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB genannten Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres 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).

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 Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

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

Horst, den 3. Juni 2008

Amt Horst-Herzhorn  
Der Amtsvorsteher  
gez. Siebert  
Amtsvorsteher

Die vorstehende Bekanntmachung ist am 11.06.2008 in der „Holsteiner Allgemeinen“ veröffentlicht worden

Horst, den 12.06.2008

Amt Horst-Herzhorn  
Der Amtsvorsteher  
Im Auftrag



# GEMEINDE KIEBITZREIHE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 2. ÄNDERUNG „SANDKAMP“

Begründung Juni 2007

### **1 Allgemeines / Verfahren**

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 18.03.1981 als Satzung beschlossene 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet Sandkamp wurde mit Verfügung des Landrates v. 09.06.1981 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 03.03.1982 bekannt gemacht, so dass der Bebauungsplan am 04.03.1982 in Kraft getreten ist. Entsprechend der Begründung war das ausgewiesene Gewerbegebiet insbesondere der Ansiedlung von Kleingewerbe mit örtlichem Versorgungscharakter vorbehalten.

Im Jahre 1989 wurde die vorliegende 2. Änderung des BP 4 ins Verfahren gebracht. Das Verfahren wurde durchgeführt, der Satzungsbeschluss am 26.06.1989 gefasst. Das Anzeigeverfahren wurde jedoch nicht durchgeführt und der BPlan ist nicht in Kraft getreten. Baugenehmigungen wurden aufgrund § 33 BauGB erteilt.

Der BPlan als Angebotsplanung ist also abgeschlossen; nunmehr soll auch das Verfahren ordnungsgemäß beendet werden. Dazu wird die Planung einschließlich des zwischenzeitlich erforderlich gewordenen Umweltberichts erneut öffentlich ausgelegt und die relevanten Behörden davon unterrichtet.

### **2 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung**

Die Gemeinde ist weiterhin daran interessiert, dass Kleingewerbe mit örtlichem Versorgungscharakter im B-Plan-Gebiet ansiedelt. Für eine derartige Betriebsstruktur ist es jedoch typisch, dass mit dem Bauvorhaben Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter errichtet werden können. Um dieser Forderung gerecht zu werden, beabsichtigt die Gemeinde Kiebitzreihe, einen Teil des Gewerbegebietes für derartige Gewerbebetriebe vorzuhalten, in dem sie das Gewerbegebiet neu gliedert und zwar

a) für die Parzellen 30/30 und 30/31 (bisher 30/28) und 30/27 (Geltungsbereich BP 4, 2. Änd.) in „nicht störende Gewerbebetriebe mit der allgemeinen Zulassung von Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnung“.

Ausgeschlossen sind damit auch großflächige Einkaufseinrichtungen, da es sich dabei um störende Gewerbebetriebe handelt.

b) Die übrigen Flächen des Gewerbegebietes (ursprünglicher Geltungsbereich BP 4 ohne 2. Änd.) bleiben unverändert Gewerbebetrieben aller Art nach § 8 Baunutzungsverordnung vorbehalten.

### 3 Umweltbericht

Gesetzliche Grundlagen  
und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der 2. Änderung des BP 4 ist gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Untersuchungsraum und  
Planungsvorhaben

Der Untersuchungsraum ist der Geltungsbereich mit seiner Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.

Beschreibung und  
Bewertung der  
Umweltauswirkungen

Die Änderung des Bebauungsplanes dient lediglich der Gliederung der bereits gemäß rechtskräftigem BP 4 zulässigen baulichen Nutzung. Für das Gebiet gelten keinerlei naturschutzrechtliche Kategorien.

Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet bereits durch den BP 4 als Gewerbegebiet gewidmet und inzwischen weitestgehend baulich genutzt wird sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Kiebitzreihe, den 30.05.08

  
Bürgermeister

Verfasser im Auftrag der Gemeinde Kiebitzreihe

**AC PLANERGRUPPE**

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany  
post@ac-planergruppe.de



## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Planungserfordernis  
Planinhalt

Um die in einem Gewerbegebiet mit örtlichem Versorgungscharakter typische Errichtung von Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zu ermöglichen, sollte das Gebiet neu gegliedert werden. Danach wird ein Teilgebiet nunmehr festgesetzt für nicht störende Gewerbebetriebe mit der allgemeinen Zulassung von Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnung. Ausgeschlossen sind damit auch großflächige Einkaufseinrichtungen, da es sich dabei um störende Gewerbebetriebe handelt.

Umweltbelange

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, die im Umweltbericht als Kapitel der Begründung dokumentiert ist. Aus der Änderung resultieren keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Verfahrensablauf

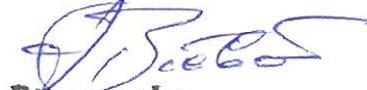
Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des BP 4 wurde am 26.06.1989 gefasst. Das Anzeigeverfahren wurde jedoch damals nicht durchgeführt und der BPlan ist nicht in Kraft getreten. Baugenehmigungen wurden auf der Grundlage von § 33 BauGB erteilt.

Um das Verfahren ordnungsgemäß beenden zu können, wurde die Planung einschließlich des zwischenzeitlich erforderlich gewordenen Umweltberichts erneut öffentlich ausgelegt (21.09. – 20.10.; Bekanntmachung 13.09.2006) und die relevanten Behörden davon unterrichtet. Während der Offenlegung wurde die Planung von niemandem eingesehen; die beteiligten Behörden (Landesplanungsbehörde, Kreis Steinburg, Staatliches Umweltamt) haben keine Anregungen vorgetragen.

Die Gemeindevertretung Kiebitzreihe hat in ihrer Sitzung am 11.06.2007 die 2. Änderung des BP 4 als Satzung beschlossen. Die Planung wurde nach Bekanntmachung am ~~11.06.07~~ **1.2.08** rechtskräftig.

Horst (Holst.) 1 2. 06. 08



  
**Bürgermeister**