



DER LANDRAT DES KREISES STEINBURG

Durchschrift

Der Landrat des Kreises Steinburg · Postfach 1632 · 25506 Itzehoe

Gegen Empfangsbekanntnis
Herrn Amtsvorsteher des Amtes Horst
Bahnhofstraße 7

25358 Horst

HAUPTDIENSTGEBÄUDE
Viktoriastraße 16-18
NEBENDIENSTGEBÄUDE
- Viktoriastraße 17 und 17a
Ordnungsamt, Allgem. Ordnungs-
angelegenheiten · Gesundheitsamt
- Karlstraße 1-3
Sozialamt, Versicherungsamt · Veterinäramt
- Karlstraße 13
Kreisbauamt · Amt für Umweltschutz
FERNSCHREIBER 28 210
KONTEN DER KREISKASSE
Sparkasse Itzehoe (BLZ 222 500 20) Nr.20 400
Postgiroamt Hamburg (BLZ 200 100 20) Nr. 9694-205

Amt			
Kreisbauamt			
Auskunft erteilt			Zimmer
Herr Hegewald			102
<input checked="" type="checkbox"/> Vorwahl	<input checked="" type="checkbox"/> Durchwahl	<input checked="" type="checkbox"/> Vermittlung	Teletax
0 48 21	69 210	6 90	69 476

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)

Datum

14.04.94

614-6120-03-IV.4-255

23.06.94

Anzeige des Bebauungsplanes Nr. 5 a der Gemeinde Kiebitzreihe für
das Gebiet zwischen Koppeldamm und Kirchenstraße

Den von der Gemeindevertretung am 28.04.93 als Satzung beschlos-
senen Bebauungsplan Nr. 5 a der Gemeinde Kiebitzreihe für das
Gebiet zwischen Koppeldamm und Kirchenstraße, bestehend aus der
Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben Sie mir mit
Schreiben vom 14.04.94 nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 des Bau-
gesetzbuches (BauGB) angezeigt.

Ich mache **n i c h t** im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB
geltend, daß Rechtsvorschriften verletzt sind. Die in den Bebau-
ungsplan aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften genehmige ich
gem. § 82 Abs. 4 Satz 3 der Landesbauordnung für das Land
Schleswig-Holstein (LBO).

Hinweise:

1. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter IX der künftige
Anschluß der Abwasserentsorgung an die zentrale Kläranlage Het-
lingen beschrieben. Dies ist erforderlich, um den Anforderungen
des § 1 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB zu genügen (Abstand zwi-
schen Klärwerk und Wohnbebauung). Der Anschluß an die zentrale
Kläranlage Hetlingen und die Stilllegung des Klärwerkes Kiebitz-
reihe müssen deshalb verwirklicht worden sein, bevor die auf-
grund des Bebauungsplanes zulässigen neuen Wohnhäuser bezogen
werden. Diese Voraussetzung soll Anfang 1995 erfüllt sein. Ich
bitte, das Wort "Klärwerk" in der Planzeichnung zu streichen.
2. Der Ausschluß von Tiefgaragen laut Abs. 3 der Festsetzung unter
1. im Text (Teil B) ist nicht städtebaulich begründet worden.
In diesem Punkt sollte die Begründung zum Bebauungsplan ergänzt
werden; dafür ist ein Beschluß der Gemeindevertretung erforder-
lich.

3. In der textlichen Festsetzung unter 1. wird auf § 12 Abs. 4 und § 14 Abs. 1 BauNVO Bezug genommen. Die BauNVO als Rechtsgrundlage bitte ich anzugeben.
4. In der Zeichenerklärung einer der drei Satzungen wurde das Symbol "Flächen für den Gemeinbedarf" nicht farblich gekennzeichnet. Außerdem müssen in zwei Planzeichnungen die "GSt"-Flächen auf dem Flurstück 124/93 rot umrandet und auf dem von mir zurückbehaltenen Satzungssexemplar muß der öffentliche Parkplatz auf dem Flurstück 125/7 farblich dargestellt werden.

Alle Exemplare des Bebauungsplanes sind nunmehr gem. § 4 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 66 Abs. 1 Nr. 4 des Landesverwaltungsgesetzes (LVwG) auszufertigen. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens, die Genehmigung der örtlichen Bauvorschriften und die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben wird, sind nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist der räumliche Geltungsbereich der Satzung zu umschreiben. Ferner sind darin Hinweise nach § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufzunehmen. Ich verweise auf die Randnummern 7.3.2 und 7.3.3 des Erlasses des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 27.10.87 (Amtsblatt Schl.-H. S. 434).

Ich bitte, mir ein Exemplar der rechtskräftigen Satzung mit der Begründung vorzulegen und über deren Bekanntmachung einen Nachweis in dreifacher Ausfertigung. Eine weitere Ausfertigung der Bebauungsplansatzung mit der Begründung übersenden Sie bitte über mich mit gesondertem Anschreiben dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein. Mit Ausnahme einer der drei im Anzeigeverfahren bei mir eingereichten Bebauungspläne mit Begründung liegen die bei Ihnen im Bauleitplanverfahren entstandenen Vorgänge dieser Verfügung bei.

Rechtsbehelfsbelehrung:

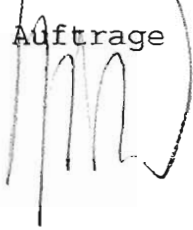
Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden bei dem Landrat des Kreises Steinburg in 25524 Itzehoe, Karlstraße 13.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage
gez. Unterschrift

Vorstehende Durchschrift übersende ich mit der Bitte um
Kenntnisnahme und zum Verbleib.

Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a vertical line, positioned below the text 'Im Auftrage'.

613

im Hause
zur Planakte

Bekanntmachung Nr. 79/1994 des Amtes Horst für die Gemeinde Kiebitzreihe

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 5 a der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet zwischen Koppeldamm und Kirchenstraße (Ringstraße 69-71, Schulstraße 5-31, Koppeldamm, Kirchenstraße, Moordamm, Weidendamm, Eichenweg, Buchenweg, Schützenstraße 11-21, Mittelweg 11-15 und 12-16).

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28. 4. 1993 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 5 a der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet zwischen Koppeldamm und Kirchenstraße (Ringstraße 69-71, Schulstraße 5-31, Koppeldamm, Kirchenstraße, Moordamm, Weidendamm, Eichenweg, Buchenweg, Schützenstraße 11-21, Mittelweg 11-15 und 12-16), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht. Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 23. 6. 1994, Az.: 614.6120-03-IV.4-255. genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 23. 7. 1994 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung Horst in 23358 Horst (Holstein), Bahnhofstr. 7, Zimmer 9, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 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 in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Horst (Holstein), den 18. Juli 1994

**Amt Horst
Der Amtsvorsteher**

Veröffentlicht in den Elmshorner Nachrichten am
22. 7. 1994.

Es wird beglaubigt, daß vorstehende
Ablichtung der / des

Bekanntmachung

mit dem vorgelegten Original
übereinstimmt.

Horst (Holstein), 03.08.1994

Amt Horst - Der Amtsvorsteher
Im Auftrage



Schicht

BEGRÜNDUNG

SATZUNG DER GEMEINDE KIEBITZREIHE

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 a

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KOPPELDAMM UND KIRCHENSTRASSE

GLIEDERUNG

- I. ALLGEMEINES
- II. GELTUNGSBEREICH
- III. GRUNDLAGEN
- IV. ERSCHLIESSUNG
 - a) STRASSEN
 - b) FUSSWEGE
 - c) GEH-, FAHR-UND LEITUNGSRECHTE
 - d) PARKPLÄTZE
 - e) MASSNAHMEN ZUR VERKEHRSÜBERSICHT
- V. BAULICHE NUTZUNG - BAUWEISE
- VI. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN
UND GRÜNFLÄCHEN
- VII. ERHALTUNG DES GRÜNS - NATURSCHUTZ
- VIII. GESTALTUNG
- IX. VER- UND ENTSORGUNG
- X. REALISIERUNG
- XI. FLÄCHENAUFSTELLUNG
- XII. KOSTEN
- XIII. ANLAGEN:
 - Anlage 1 zu Punkt IV a Profile
 - Anlage 2 zu Punkt IV a Fahrkurven
 - Anlage 3 zu Punkt VII Naturschutz
 - Ausschnitt aus der 4. Änderung des FNP
 - Anlage 4 zu Punkt XI Bauabschnitte

I. ALLGEMEINES

Die Gemeinde Kiebitzreihe ist eine der südlichsten Gemeinden des Kreises Steinburg und gehört zum Amtsbereich Horst. Sie liegt 5 km von Elmshorn entfernt und hat daher eine starke Orientierung nach Elmshorn.

Aus einer Ansiedlung von einigen landwirtschaftlichen Betrieben entwickelte sich im Laufe der letzten 30 Jahre eine größere Wohnsiedlung mit ca. 2000 Einwohnern. Die Arbeitsplätze der Einwohner befinden sich zum kleineren Teil in Elmshorn und zum größeren Teil in Hamburg und Umgebung.

Die Verkehrsanbindung der Ortsdurchfahrt K 34 an die L 100 nach Elmshorn und Itzehoe und dem weiteren Anschluß an die Autobahn A 23 bilden hierfür die Voraussetzungen. Der nächste Bahnhof befindet sich in Elmshorn, und der Busverkehr wird durch den Verkehrsverbund ÖPNV betrieben, dem die Gemeinde Kiebitzreihe angeschlossen ist.

Im Jahre 1986 wurde eine Ortsentwicklungsplanung durchgeführt, da der Bedarf an neuen Grundstücken und die Einwohnerzahl ständig stieg. Im Rahmen einer Ortsentwicklungsplanung wählte man einige Gebiete als mögliche Baugebiete aus. Als vorrangig galt die Erweiterung des bestehenden Baugebietes Eichenweg/Buchenweg.

Die Gemeinde beschloß 1989 eine Änderung des Flächennutzungsplanes, um einige Planungen festzuschreiben und unter anderem das neue Baugebiet, das als Erweiterung des Wohngebietes am Eichenweg/Buchenweg geplant ist, als Wohnbaufläche zu kennzeichnen. Es wurde dann die Neuaufstellung des vorhandenen B-Planes Nr. 5 einschließlich der 4 Änderungen mit der Bezeichnung B-Plan Nr. 5 a beschlossen. Diese Neuaufstellung war aufgrund der veralteten Katasterunterlage nötig.

II. GELTUNGSBEREICH

Bei der Neuaufstellung zum B-Plan Nr. 5a wird der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 insgesamt übernommen.

Der B-Plan umfaßt das vorhandene Wohngebiet Koppeldamm, Moordamm, Kirchenstraße und das zur Zeit erst teilweise bebaute Gebiet Eichenweg - Buchenweg; die landwirtschaftliche Fläche auf der das neue Wohngebiet entstehen soll, das Klärwerk und die angrenzenden öffentlichen Grünflächen. Außerdem ist das Grundstück der Kirchengemeinde teilweise einbezogen.

Das Gebiet wird westlich durch die Schulstraße begrenzt. Nördlich ist die Bebauung des Moordammes (einschließlich eines Grundstücks an der Ringstraße) und östlich die Bebauung am Koppeldamm integriert.

Im Südosten bzw. Süden verläuft die Grenze hinter dem Spielplatz und dem Klärwerk entlang des Fußweges zum Friedhof. Im Westen ist das Gelände der Kirche und die Bebauung an der Kirchenstraße im Geltungsbereich enthalten.

III. GRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde 1975 aufgestellt und im Laufe der Jahre viermal geändert. Die erste Änderung umfaßte den gesamten Bereich und beinhaltete das damalige Baugebiet Koppeldamm/Moordamm/Kirchenstraße. Die zweite Änderung umfaßte das Baugebiet Eichweg/Buchenweg. Bei der dritten Änderung wurden die Flachdachfestsetzungen aufgehoben und die Geschossigkeit in dem neu erschlossenen Gebiet geändert. Die vierte Änderung beinhaltete die Aufhebung der Flachdachfestsetzung im Bereich Kirchenstraße.

Die Festsetzungen aus den bestehenden Satzungen sind zusammengefaßt und grundsätzlich übernommen worden. Es waren einige Änderungen der Festsetzungen aufgrund neuer Gegebenheiten, geänderter Vorschriften, Neuvermessungen und neuer Erkenntnisse notwendig:

1. Einige Baugrenzen wurden enger gefaßt, um die bebaubare Fläche möglichst gering auszuweisen und aus Gründen des Landschaftsschutzes die Grünflächen nicht mehr als nötig zu zerstören.
2. Die Festsetzung für Baumreihen wurde in Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern geändert und dem Bestand angepaßt.
3. Für die Nutzungsartenabgrenzung ergaben sich einige Änderungen aufgrund der Einbeziehung der Änderungsbereiche und neuer Festsetzungen.
4. Aufgrund der aktuellen Katasterunterlagen wurden die Baugrenzen den Gegebenheiten angepaßt.

Das geplante Neubaugebiet soll das Wohngebiet Eichenweg/Buchenweg ergänzen und eine Einzelhausbebauung erhalten. Die Fläche wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Inmitten dieser Fläche ist durch aufgeschobenen Mutterboden eine Erhebung entstanden, auf der zwei schützenswerte Eichen stehen.

Ostlich des Fußweges, der die Verbindung zwischen Koppeldamm und Kirchenstraße bildet, grenzt das Landschaftsschutzgebiet Königsmoor an.

Das neue Wohngebiet am Buchenweg, das durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen wird, hat eine Fläche von ca. 3 ha. Es sollen 33 Wohneinheiten entstehen.

Das angrenzende Klärwerk wird laut Beschluß des Gemeinderates vom 5. März 1991 stillgelegt. Damit entfallen in absehbarer Zeit die Emissionen dieser Kläranlage. Das Abwasser wird in Zukunft durch eine Druckrohrleitung zum zentralen Klärwerk nach Hetlingen geleitet. Der Baubeginn ist noch im Jahr 1993 geplant.

IV. ERSCHLIESSUNG

a) STRASSEN

Die Erschließung des B-Plangebietes erfolgt durch die vorhandenen Stichstrassen zur Schulstraße (Koppeldamm mit der Stichstraße Moordamm und der Kirchenstraße) und zur Hauptstraße durch die Ringstraße mit den Stichstraßen Weidendamm, Mittelweg und Schützenstraße.

Der Eichenweg bildet die Verbindung von Koppeldamm und Kirchenstraße. Der Eichenweg hat ebenso eine Stichstraße, den Buchenweg, der in seiner Verlängerung mit einer Ringbildung das neue Wohngebiet erschließt.

Die gesamte geplante Verkehrsfläche wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Die Gestaltung ist der Form des vorhandenen verkehrsberuhigten Bereiches angepaßt.

Um das Befahren der verkehrsberuhigten Zone für die Versorgungsfahrzeuge (Müllfahrzeug, Feuerwehrfahrzeug usw.) zu ermöglichen, wurden die erforderlichen Fahrkurven entsprechend ausgebildet (Anlage 2).

Das geplante Wohngebiet am Buchenweg erhält eine Verbindung zum Koppeldamm und zur Kirchenstraße. Die Durchfahrt zur Kirchenstraße sollte nur für PKW's und Radfahrer zugelassen werden, um den Verkehrslärm für das Friedhofs- und Kirchengelände zu reduzieren.

b) FUSSWEGE

Die Stichstraßen der Ringstraße sind durch Fußwege mit dem Koppeldamm verbunden. Ein vorhandener Fußweg verläuft vom Koppeldamm entlang des Klärwerkes und des Friedhofes zur Kirchenstraße. Geplant sind fußläufige Verbindungen vom Buchenweg zur Kirchenstraße, zum vorhandenen Fußweg am Klärwerk und zur öffentlichen Grünfläche. Entlang des Koppeldammes, des Moordammes und der Kirchenstraße befinden sich beidseitig Gehwege.

c) GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

Für die Grundstücke, die nicht direkt an die Verkehrsflächen angebunden sind, wurden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf den zu überquerenden Flächen festgesetzt. Ebenso sind diese Rechte für die jeweilige Versorgungsgesellschaft und für die Gemeinde auf den Privatgrundstücken, auf denen Versorgungsleitungen liegen, eingetragen.

d) PARKPLÄTZE

Es befinden sich ausreichend Parkplätze in Bezug auf die Wohneinheiten und die öffentlichen Einrichtungen in den jeweiligen Wohngebieten. Auch im geplanten Wohngebiet ist eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen vorgesehen (12 Parkplätze).

Außerdem befinden sich auf dem Wendehammer des Koppeldammes ausreichend Parkmöglichkeiten, die von Besuchern des Wohngebietes bei Bedarf genutzt werden können.

e) MASSNAHMEN ZUR VERKEHRSSICHERHEIT

Sämtliche Straßen (außer Eichen- und Buchenweg) im B-Planbereich sind als 30 km-Zone beschildert. Der Eichenweg und der bestehende Buchenweg sind eine "verkehrsberuhigte Zone" und dementsprechend ausgebaut und beschildert. Der weitere Verlauf des Buchenweges ist ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich geplant und soll auch einen dementsprechenden Ausbau erhalten.

Die vorhandenen Fußwege zum Koppeldamm sind durch ein versetztes Gitter auf beiden Seiten vom Straßenbereich getrennt.

Zur Schulstraße(K 34) sind an der Einmündung Koppeldamm und Kirchenstraße Sichtdreiecke festgesetzt, die dem beidseitigen Radverkehr und dem Straßenverkehr angepaßt sind.

V. BAULICHE NUTZUNG - BAUWEISE

Die Nutzung des gesamten Plangebietes dient überwiegend dem Wohnen und wird als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

Die offene Bauweise mit überwiegend eingeschossiger Einzelhausbebauung paßt sich der Siedlungsstruktur des Ortes an. Lediglich im Bereich der Schulstraße wird eine Doppelhausbebauung zugelassen, die den großen Grundstücksflächen und dem Bestand Rechnung trägt.

Das neu ausgewiesene Wohngebiet am Buchenweg wird ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt (33 Wohneinheiten).

Für die geplante Bebauung auf den Grundstücken, die an die Ringstraße angebunden sind, wird eine Einzel- oder Doppelhausbebauung festgesetzt, um in diesem Bereich Wohnungsbau zu ermöglichen.

*Der Bau von Tiefgaragen ist unzulässig, da der Grundwasserspiegel im Plangebiet sehr hoch ist und sich daher ein Bau von Tiefgaragen nicht anbietet. (siehe Punkt VIII, Abs. 4)

VI. ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN UND GRÜNFLÄCHEN

Durch die geplante Stilllegung des Klärwerkes ergibt sich für diese Versorgungsfläche eine neue Nutzungsmöglichkeit. Es ist geplant, auf diesem Gelände einen Bauhof für die Gemeinde einzurichten (Fläche für Gemeinbedarf).

Die Aufenthaltsräume für die Gemeindearbeiter bleiben somit bestehen. Es ist lediglich geplant, einen Aufenthaltsraum für Jugendliche und Kinder (sozialen Zwecken dienende Einrichtung) zu schaffen, der dem angrenzenden Spielplatz angegliedert werden soll.

Auf dem Gelände wird für die Druckrohrleitung nach Hetlingen zur zentralen Kläranlage und für die Zuleitung zum Abwasserrückhaltebecken ein Pumpwerk eingerichtet.

Innerhalb des B-Plan-Gebietes sind auf öffentlichen Grünflächen zwei Spielplätze ausgewiesen, die sehr großzügig angelegt sind (ca. 0,5 ha). Somit ist der Bedarf an Spielplatzflächen für das gesamte Wohngebiet nach den Erfordernissen des Kinderspielplatzgesetzes gedeckt.

Die im F-Plan vorgesehene öffentliche Grünfläche bleibt als solche erhalten. Sie wird nur geringfügig reduziert.

Die geplante öffentliche Grünfläche im Straßenbereich Buchenweg und die große Grünfläche südöstlich des Wohngebietes dienen als Parkanlage ebenfalls der Allgemeinheit und erhöhen den Wohnwert des Baugebietes.

VII. ERHALTUNG DES GROSSGRÜNS - NATURSCHUTZ

Die öffentliche Grünfläche südöstlich des geplanten Wohngebietes bildet eine Schutzfläche zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Entlang des Fußweges am Friedhof ist auf den Grundstücken ein 8 m breiter Streifen mit der Bindung zur Bepflanzung und Erhaltung der Bäume und Sträucher festgesetzt, um das bestehende Grün zu schützen und um für eine ergänzende Bepflanzung zu sorgen.

Die im B-Plangebiet vorhandenen schützenswerten Bäume wurden eingemessen und als erhaltenswert festgesetzt. Die vorhandenen Baumstreifen wurden als Schutzflächen mit der Bindung zum Schutz von Bäumen und Sträuchern versehen.

Die Baugrenzen im Bereich der erhaltenswerten Bäume wurden so verlegt, daß sich die Bäume außerhalb der bebaubaren Flächen befinden.

Um die separat stehenden großen Eichen auf der landwirtschaftlichen Fläche zu erhalten, wurde im Straßenbereich eine große Insel gebildet, die außerdem drei weitere bestehende Eichen schützt.

Die ehemalige Baumreihe im Nordwesten des Baublockes 13 wird durch einige zu pflanzende Bäume wieder ergänzt.

Das entstehende neue Wohngebiet zerstört durch die erfolgende Versiegelung einen Teil der vorhandenen Wiesenfläche. Um dafür einen Ausgleich im Sinne des Naturschutzgesetzes zu schaffen, hat die Gemeinde südöstlich des Klärwerkes eine landwirtschaftliche Fläche von ca. 0,9 ha erworben, die in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde als Fläche für "Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft" geplant ist.

Ein Teil dieser Fläche dient als Ausgleichsfläche (0,4 ha) für das geplante Wohngebiet (Anlage Nr. 3, Ausschnitt aus der 4. Änderung des FNP).

Die Maßnahmen, die zum Schutz und zur Pflege der Landschaft notwendig sind, werden nach Maßgabe der Landschaftspflegebehörde von der Gemeinde erfüllt

VIII. GESTALTUNG

Die Flachdachfestsetzungen sind sämtlich aufgehoben. Es sind nur Sattel-, Walm- und Mansarddächer zulässig. Die Dachneigung ist, um der vorhandenen individuellen Bauweise zu entsprechen, auf 28° - 51° festgesetzt. Lediglich im Bereich Schulstraße ist die Dachneigung auf 40° - 51° festgesetzt, um entlang der Ortsdurchfahrt die typische Bauweise zu erhalten.

Um im gesamten Plangebiet ein einheitliches Bild zu erreichen, sind die Erdgeschoß-, die Trauf- und die Firsthöhen festgesetzt.

Innerhalb des neuen Baugebietes sind die Einfriedungen der Grundstücke zur Straßenseite als lebende Hecken auszubilden, um dem Baugebiet trotz einer verschiedenartigen Bebauung eine einheitliche grüne Fassung zu geben. Die Bepflanzung ist aus einheimischen Laubheckenarten vorzunehmen.

* Die Gestaltung der Gebäude im neuen Baugebiet sollte sich den vorhandenen Gebäuden anpassen und möglichst wenig Grundstücksfläche auch im Bereich vor den Gebäuden befestigt werden. Die Hausvorflächen sind bis auf die Auffahrten zu begrünen und nicht durch Stützmauern, die z. B. bei Tiefgaragen entstehen, zu beeinträchtigen.

Ein Hauptgestaltungselement bildet im geplanten Neubaugebiet das vorhandene Großgrün, das durch Anpflanzen von Bäumen ergänzt wird. Die geplanten Bäume stehen teilweise auf Pflanzinseln im Straßenraum und teilweise auf privaten Grundstücken. Sie sollen die Ringform der Erschließungsstraße optisch einfassen und zur freien Landschaft abrunden.

Die vorhandenen "Wendepätze" der Straßen sind nach heutigen Gesichtspunkten überdimensioniert. Daher ist auf diesen Flächen jeweils eine Pflanzinsel mit einem Baum geplant.

Die Gestaltung des Koppeldammes wird durch die Planung von Bäumen auf den Parkplatzstreifen und dem Straßenbegleitgrün ergänzt.

Im südlichen Bereich des Wohngebietes am Friedhof wurden Flächen mit der Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, um einen Sichtschutz zum Friedhofsgelände zu schaffen und um das vorhandene Grün zu schützen.

IX. VER- UND ENTSORGUNG

Zur Sicherung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Trassen dieser Leitungen als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den B-Plan aufgenommen worden. Über das B-Plangebiet läuft eine oberirdische 110 KV-Leitung.

Im Bereich der Versorgungsleitungen bedürfen Bauvorhaben der Zustimmung der Versorgungsträger, ebenso müssen Bepflanzungen in diesem Bereich dem Versorgungsträger angezeigt werden.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG. Im Bereich der Freileitung bedürfen Bauvorhaben vor Baubeginn der Zustimmung der Versorgungsträger.

Innerhalb der Parkfläche im neuen Baugebiet ist eine Fläche für die Errichtung einer Trafostation vorgesehen.

Die Versorgung mit Erdgas ist durch die vorhandenen Leitungen im bestehenden Wohngebiet gegeben und wird auf das geplante Wohngebiet ausgedehnt.

Die Versorgungsunternehmen (z. B. Schleswig, Post), deren Leitungen auf den zu bepflanzenden Flächen liegen, müssen vor Pflanzbeginn über Zeitpunkt und Art der Bepflanzung informiert werden.

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über eine zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Kiebitzreihe, die durch eine Druckleitung an die zentrale Kläranlage Hetlingen angeschlossen wird.

Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt durch den Sielverband Raa, dem die Gemeinde angeschlossen ist.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Krempermarsch.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Kreis Steinburg.

X. REALISIERUNG

Um einen für die Gemeinde Kiebitzreihe angemessene Einwohnerzuwachs zu gewährleisten, wurde von der Landesplanungsbehörde eine schrittweise Realisierung des geplanten Baugebietes am Buchenweg empfohlen. Der Ausbau soll in zwei Schritten (Bauabschnitten) erfolgen (siehe Anlage 4).

Der erste Bauabschnitt umfaßt den Baublock 12, den nördlichen Teil der Baublöcke 13 und 14 mit insgesamt 18 Baugrundstücken.

Der zweite Bauabschnitt umfaßt die Baublöcke 15 sowie den südlichen Teil der Baublöcke 13 und 14 mit insgesamt 15 Baugrundstücken.

Die Bebauung des 1. Bauabschnittes (nördlicher Bereich) ist in den Jahren 1993 bis 1994 und des 2. Bauabschnittes (südlicher Bereich) in den Jahren 1995 bis 1997 vorgesehen. Es werden jeweils vor der Bebauung Baustraßen eingerichtet. Für den ersten Bauabschnitt wird eine Baustraße vom Koppeldamm entlang des Klärwerkes in das Baugebiet führen. Für den zweiten Bauabschnitt wird eine Baustraße von der Kirchenstraße aus (Parkplatz am Friedhof) in das Baugebiet erstellt.

XI. FLÄCHENAUFSTELLUNG

DES GEPLANTEN NEUBAUGEBIETES AM BUCHENWEG BEREICH
BAUBLOCK NR: 13 - 16

Flächen der unterschiedlichen Nutzungen:

Allgemeines Wohngebiet	24748 qm
Öffentliche Grünfläche	1333 qm
Öffentliche Verkehrsfläche:	
Verkehrsberuhigter Bereich	3685 qm
	<hr/>
Gesamtfläche	29766 qm

Grundstücksgrößen

500 - 600 qm	6	Baugrundstücke
600 - 700 qm	8	Baugrundstücke
700 - 800 qm	9	Baugrundstücke
800 - 1000 qm	7	Baugrundstücke
über 1000 qm	3	Baugrundstücke

insgesamt 33 Baugrundstücke

XII. KOSTEN

Die Kosten für die Entwässerungsleitungen im geplanten Wohngebiet werden lt. Gebührensatzung der Gemeinde von den Eigentümern erhoben.

Die Kosten für den Bau der Verkehrsflächen und den entsprechenden Entwässerungsleitungen trägt der Bauträger. An diesen Kosten für die Verkehrsflächen beteiligt sich die Gemeinde mit 10 %.

Kiebitzreihe, d. 15. 07. 94

J. Baumgart



*geändert aufgrund des Beschlusses der
Gemeindevertretung vom 14.07.1994