

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, Vierter 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 B 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 Flächennutzungsplans
- Teilbereich A und des Bebauungsplanes G5 für das Gewerbegebiet nördlich des Horstheider Weges und westlich des Autobahnzubringers L 288;
- Teilbereich B und des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet südlich des Birkenweges zwischen Sportplatz und Kleingartengelände
2. Aufstellung 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 Heidkämpes
3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 b für die Grundstücke südlich Horstheider Weg 15-27
4. Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet Langenkamp, Beckerskamp und Schleenkamp

Gemeinde Kiebitzreihe

1. Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet zwischen Mühlenweg und Hauptstraße (Wohnbaufläche)
2. Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich 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 Elmshorner Straße (L 100 ehemals B5) und südlich der Straße Schlottbohm (Erweiterung des Minimalmarktes)

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.

Die Bekanntmachungen der Flächennutzungsplangenehmigungen und der Satzungsbeschlüsse vom 06.08.2004 und 28.09.2004 werden daher 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 Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei 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).

Horst (Holstein), den 05.01.2005

Amt Horst
Siebert, Amtsvorsteher

veröffentlicht in der
Holsteiner Allgemeinen
am 12.01.2005

Gemeinde Kiebitzreihe Bebauungsplan Nr. 9 1. vereinfachte Änderung

Begründung

Gemeinde Kiebitzreihe
über
Amt Horst
Elmshorner Straße 27
25358 Horst

Bearbeiter
Dipl.-Ing. J. Bode / W. Becker
Stadtplaner
Bokel, den 29.03.2004



**Ingenieurgemeinschaft
Klütz & Collegen GmbH**

Mühlenstraße 17
25364 Bokel
Tel. 04127/ 97 96-0
Fax 04127/ 97 96-14

Inhalt

O:\Daten\102107\Sonstiges\begründung3.doc

1	Planungsanlaß	3
2	Berührung der Grundzüge der Planung	3
3	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	3
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.2	Beschreibung	4
4	Flächennutzungsplan	4
4.1	Flächennutzungsplan	4
5	Planungsinhalt und Festsetzungen	4
5.1	Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	4
5.2	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	5
5.3	Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	5
5.4	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen	6
6	Grünordnungsplan	6
7	UVP – Pflichtigkeit	7
8	Kosten	7

1 Planungsanlaß

Anlaß für die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist der Wunsch eines Großteils der Anlieger, die in den hinteren Grundstücksbereichen liegenden Maßnahmenflächen nicht mehr in der festgesetzten Weise naturnah zu bepflanzen bzw. der freien Sukzession zu überlassen, sondern diese Flächen mit in die Gartennutzung einzubeziehen, um die Ausnutzung der Grundstücke zu erhöhen.

2 Berührung der Grundzüge der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sowohl die Größe als auch die Lage der Wohnbauflächen bleibt unverändert. Ebenso das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahlen GRZ) in den einzelnen Baufeldern. Im westlichen Bereich wird durch die Zusammenfassung der Baugrenze über mehrere Grundstücke hinweg das Maß der baulichen Nutzung ebenfalls nicht berührt.

Lediglich der Ausgleich für die Versiegelung von Flächen findet nicht mehr allein auf den Wohnbauflächen statt, sondern wird zum Großteil auf eine externe Ausgleichsfläche ausgelagert. Ebenso verbleiben die vorgesehenen Landschaftsfenster zwischen den Baufeldern sowie die Wegebeziehung von der Kiebitzreihe in die freie Landschaft erhalten. Die Zielstellung der Einbindung in das Landschaftsbild nach Nordwesten durch die Festsetzung einer Abpflanzung an den hinteren Grenzen der Baugrundstücke bleibt ebenfalls gewahrt.

3 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung betrifft den rückwärtigen Bereich der Grundstücke Schulstraße 2 bis 52 in einer Tiefe von 10 m ab der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans Nr. 9.

Er betrifft die Flurstücke 35/4, 35/8, 50/25, 50/26, 51/4, 51/12, 51/8, 67/2, 67/9, 68/14, 68/15, 68/17, 68/19, 84/7, 84/5, 102/4, 102/5, 102/6, 102/7, 103/4, 103/5, 103/6, 114/4, teilweise sowie Flurstücke 119/6, 119/7, 119/8, 119/10, 119/12 und 119/13.

3.2 Beschreibung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfaßt den Bereich der im Bebauungsplan für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Flächen, einschließlich des darin enthaltenen Anpflanzgebotes. Er wird unterbrochen von den im B-Plan als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzten Landschaftsfenstern und teilt sich somit in mehrere Einzelbereiche.

4 Flächennutzungsplan

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans berichtigt worden. Er weist für den Änderungsbereich Wohnbaufläche aus.

5 Planungsinhalt und Festsetzungen

5.1 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf den Flurstücken 119/6, 119/7, 119/8, 119/10, 119/12 und 119/13 ist die Baugrenze den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst worden. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Parzellierung war eine Bebauung in den laut B-Plan vorgesehenen grundstücksbezogenen Baufenstern nicht mehr möglich.

Das Flurstück 119/6 soll zukünftig bis an die nördliche Plangebietsgrenze heran reichen. Der in Aussicht genommene Grundstückszuschnitt wurde daher nachrichtlich in der Planzeichnung eingetragen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 9 sah für den Geltungsbereich der 1. Änderung vor, auf einem 7,5 m breiten Streifen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen den nährstoffreichen Oberboden abzuschleppen und damit einen nährstoffarmen, wechselfeuchten Standort zu schaffen, der der freien Sukzession überlassen werden sollte. Dieser Streifen sollte durch eine 3,0 m breite, dichte Gehölzpflanzung aus Schwarzerlen zur Gartennutzung abgegrenzt werden.

Dadurch geht den Eigentümern jedoch die Hälfte der ca. 20,0 m tiefen, hinter der Baugrenze zur Verfügung stehenden Gartenfläche verloren. Die dafür vorgesehene Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entfällt daher in diesem Bereich. Die 3,0 m breite Gehölzpflanzung verschiebt sich von der Gartenmitte an den hinteren Rand der betroffenen Grundstücke. Die eingriffsminimierende Wirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild bleibt auch nach Verschiebung der Anpflanzung gewahrt.

Der eigentlich auf diesen Flächen zu erbringende Ausgleich für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehende Versiegelung wird statt dessen in der Gemeinde Wewelsfleth, Flur 6, auf einem ca. 5.000 m² großen Teilstück des Flurstücks 22 im Außendeichsbereich der Stör erbracht. Die Aufwertung der Fläche erfolgt hier durch eine Extensivierung der vorhandenen Weidenutzung.

5.3 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Durch den Wegfall der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft kann der 3,0 m breite Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an die rückwärtige Geltungsbereichsgrenze herangerückt werden.

Dieses Anpflanzgebot wird im Bereich westlich des Flurstücks 119/6 unterbrochen, da über den dort befindlichen „Pfeifenstiel“ die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Flurstück 119/11) erschlossen werden.

Bislang war für die Gehölzpflanzung nur die Schwarzerle festgesetzt. Diese Festsetzung wird gelockert und der Spielraum um folgende Arten erweitert:

- Vogelbeere
- Korbweide
- Schneeball
- Feldahorn
- Hainbuche
- Weißdorn
- Faulbaum

Der Anteil an Schwarzerlen muß jedoch mindestens 50% an der Bepflanzung betragen. Der Zweck der Pflanzung, die Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild, wird damit immer noch gewährleistet, die Artenvielfalt innerhalb des Gehölzsaumes und der Spielraum bei der Pflanzenauswahl für die Grundstückseigentümer aber gleichzeitig erhöht.

Zudem wird die Dichte der Bepflanzung durch Festsetzung eines Pflanzabstandes definiert, um so diesbezüglich Planungssicherheit für die Grundstückseigentümer zu erlangen.

5.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen

Das auf dem Flurstück 119/10 verlaufende Leitungsrecht wird mit der 1. Änderung des Bebauungsplan dem Verlauf der mittlerweile verlegten Druckrohrleitung in diesem Bereich angepaßt.

6 Grünordnungsplan

Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen und der Tatsache, dass die Verbindlichkeit der geänderten grünordnerischen Maßnahmen allein über die Festsetzung im Bebauungsplan gewährleistet wird, wird auf eine Angleichung des Grünordnungsplanes verzichtet.

7 UVP – Pflichtigkeit

Gemäß § 3b Abs. 1 in Verbindung mit der Anlage 1 Nr. 18.7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind städtebauliche Projekte ab einer Größe von 10 ha UVP - pflichtig, bzw. gem. § 3c Abs. 1 i. V. m. Anlage 1 Nr. 18.7 bei einer Größenordnung von 2 bis 10 ha auf ihre UVP – Pflichtigkeit im Einzelfall zu Prüfen. Die Bebauungsplan-Änderung liegt in ihrer Größenordnung weit unter diesen Schwellenwerten, damit ist keine Einzelfallprüfung zur UVP – Pflichtigkeit notwendig.

8 Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 entstehen der Gemeinde Kiebitzreihe keine Kosten.

Kiebitzreihe, den 03.08.2004




Der Bürgermeister