

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 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 Heidkampes
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 Schlehenkamp

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 (L100 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

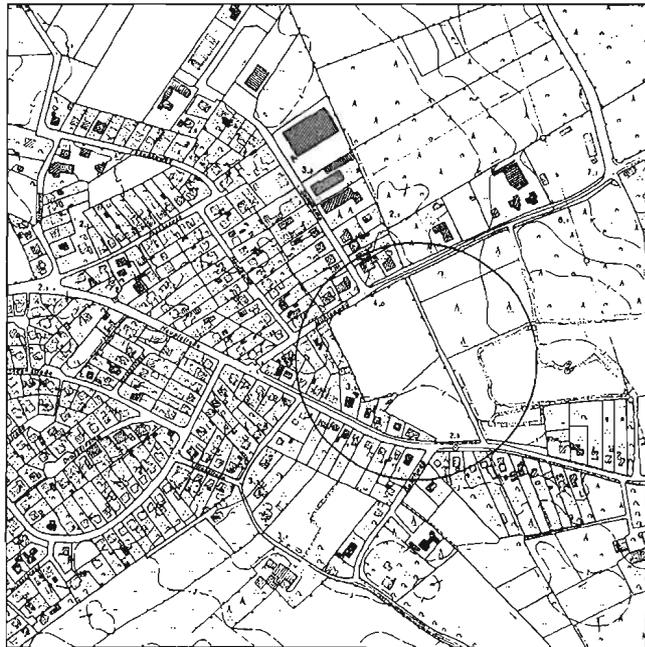
Amt Horst
Siebert, Amtsvorsteher

*veröffentlicht in der
Holsteinischen Allgemeinen
am 12.01.2005*

GEMEINDE KIEBITZREIHE

9. ÄNDERUNG DES FNP

„FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN
MÜHLENWEG UND HAUPT-
STRAßE“



Erläuterungsbericht

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 Plotzitza

1. Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis

Planungsabsicht / Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiebitzreihe hat in ihrer Sitzung am 05.12.2001 den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Diese Änderung soll dazu dienen, die für die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde notwendigen Bauflächen anbieten und damit den Eigenbedarf der Gemeinde mittelfristig erfüllen zu können. Die Flächennutzungsplanänderung umfaßt eine Fläche am östlichen Ortsrand, die im rechtswirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Um die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ableiten zu können (Entwicklungsgebot gem. §8 BauGB) ist die entsprechende Änderung in „Wohnbaufläche“ erforderlich.

übergeordnete Planung

Nach Landesraumordnungsplan ist Kiebitzreihe eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung in einem Ordnungsraum. Diesen Gemeinden kommt eine „besondere Funktion“ zu (planerische Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion sowie ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion), die im Regionalplan festgelegt und von den Gemeinden in der Bauleitplanung zu beachten ist. Der Regionalplan des Planungsraum IV weist der Gemeinde Kiebitzreihe folgende Gemeindefunktionen zu: Wohnen und Gewerbe- und Dienstleistung.

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.

Landesplanerische Zielsetzung

Von Seiten der Landesplanungsbehörde gibt es die dringende Empfehlung, einen folgenden Bebauungsplan abschnittsweise zu erschließen und die Realisierung auf den Zeitraum bis ca. 2010 zeitlich zu strecken. Diese Empfehlung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und eine entsprechende Lösung erarbeitet.

Flächennutzungsplanung

Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kiebitzreihe als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Sie sollen von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ umgewidmet werden. Diese Nutzung entspricht den westlich angrenzenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Kiebitzreihe (festgestellt am 02.04.1996) sind die Flächen des Änderungsgebietes als Entwicklungsflächen für wohnbauliche Nutzung dargestellt. Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes stimmt damit mit den Darstellungen des Landschaftsplanes überein.

Verbindliche Bauleitplanung

Für die Entwicklung der Wohnbauflächen ist die verbindliche Bauleitplanung in Form eines oder mehrerer Bebauungspläne, jeweils mit dem Planungsziel „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) mit dem entsprechenden Grünordnungsplan erforderlich.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsinhalte

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat einen Umfang von ca. 2,2ha. Die geplante Fläche liegt im Bereich zwischen Mühlenweg und Hauptstraße.

Aufgrund der entwickelten städtebaulichen Konzeption, die letztendlich Einfluss findet in den Bebauungsplan Nr.10 der Gemeinde Kiebitzreihe, werden folgende Flächennutzungen in der FNP –Änderung dargestellt:

- Wohnbaufläche
- Nachrichtliche Übernahme der gesetzlich geschützten Biotope (Knicks) gem. § 15b LNatSchG

3. Erschließung

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

4. Grünordnung und Ausgleich

Durch die Umwandlung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen in Wohnbauflächen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, für die ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen ist.

Die vorhandenen Knicks werden im städtebaulichen Konzept weitgehend erhalten, nur im nördlichen Bereich am Mühlenweg wird der Knick von der Erschließungsstraße durchbrochen und der verbindende Fußweg quert den mittig durch das Gebiet verlaufenden Knick. Für diese Eingriffe ist ebenfalls ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen.

Die Ermittlung der tatsächlichen Eingriffsgrößen und der dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Konkretisierung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der parallel zu erarbeitenden Grünordnungsplanung.

Für den Ausgleich werden voraussichtlich externe Flächen erforderlich sein. Diese werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der verbindlichen Bauleitplanung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

5. Immissionschutz

Beauftragt 30.12.06/2003

Für den Bereich der Wohnbebauung an der K 34 ist ein Schallgutachten vom TÜV Nord –Umweltschutz- unter dem 21.11.2002 erstellt worden, dessen Ergebnisse in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

6. Ver- und Entsorgung

Frischwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch.

Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie sowie mit Gas erfolgt durch die Schlesweg AG.

Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt im Anschluss an die vorhandene Bebauung.

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 soll bei geeigneter Bodenbeschaffenheit versickert werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Erschließungskonzept vorangestellt, in dem u. a. auch die Oberflächenwasserbeseitigung geklärt wird.

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.

Sonstiges

Die Trassenlagen des Niederspannungskabels der Telekom und der Druckrohrleitung des Abwasserzweckverbands werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und entsprechend berücksichtigt.

7. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Kiebitzreihe und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe sichergestellt.

Kiebitzreihe,

2207/2003



Der Bürgermeister