

## **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 Schliottbohm (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

*H 77 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 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.

### 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 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.

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

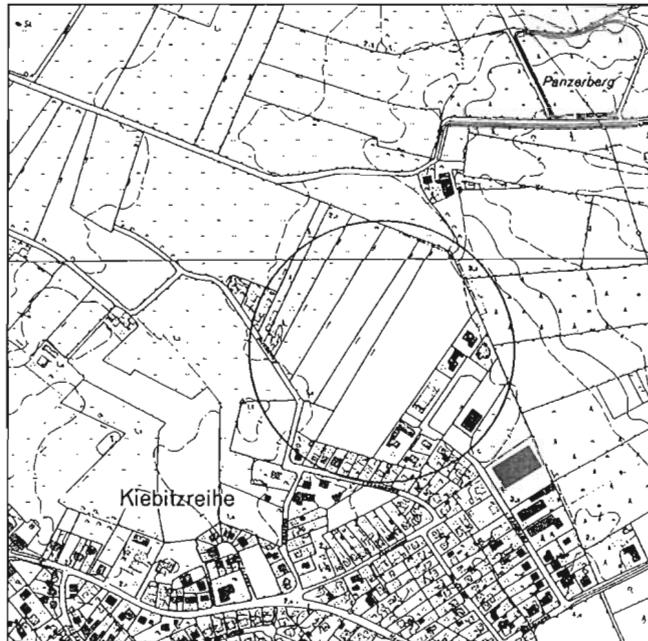
Amt Horst  
Siebert, Amtsvorsteher

veröffentlicht in der  
Holsteinischen Allgemeinen  
am 12.01.2005

# GEMEINDE KIEBITZREIHE

## 10. ÄNDERUNG DES FNP

„FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN  
BIRKENWEG UND SANDKAMP“



Erläuterungsbericht

Juni 2003 *(Juni 2004)*



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 / Planungs-  
erfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiebitzreihe hat in ihrer Sitzung am 05.12.2001 den Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird in diesem Bereich zur Erweiterung des bestehenden Gewerbe- und Mischgebietes erforderlich, da die Gemeinde ansonsten über keine gewerblichen Bauflächen mehr verfügt.

Die neuen Flächen sollen dazu dienen, den ortsansässigen Betrieben für ihre erforderlichen Betriebserweiterungen zusätzliche Flächen anbieten zu können und noch in den Wohngebieten vorhandenen Gewerbebetrieben die Möglichkeit der Umsiedlung zu geben (Beseitigung städtebaulicher Missstände).

übergeordnete Planungen

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.

In ihren Grundzügen ist die Gewerbegebietserweiterung bereits im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung Elmshorn und Umland (Kategorie I a) berücksichtigt. Den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung und der Landesplanung steht die Änderung des Flächennutzungsplanes somit nicht entgegen.

Flächennutzungsplanung

Die Flächen sind im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Kiebitzreihe als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Sie sollen von landwirtschaftlichen Flächen in gewerbliche Bauflächen und eingeschränktes Gewerbegebiet umgewidmet werden. Diese Nutzungen entsprechen im wesentlichen den östlich angrenzenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Mit der Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im südlichen Teil des Änderungsbereiches wird ein planungsrechtlich konfliktfreier Übergang zu der südlich angrenzenden Wohnnutzung am Fasanweg geschaffen.

Zur Abgrenzung zwischen Wohngebiet und eingeschränktem Gewerbegebiet soll Grünstreifen entstehen, dessen genaue Breite und Ausformung in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt wird.

#### Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Kiebitzreihe (festgestellt am 02.04.1996) sind die Flächen des Änderungsbereiches bereits als geplante Gewerbeflächen dargestellt. Der Landschaftsplan stuft diese Flächen mit erster Priorität für die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde ein.

#### Bestehende Nutzungen

Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Ihre ökologische Wertigkeit ist daher nicht als sehr hoch einzustufen.

#### Verbindliche Bauleitplanung

Für die verbindliche Bauleitplanung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erforderlich. Die FNP Änderung gewährleistet somit das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB.

#### 2. Räumlicher Geltungsbereich und Planungsinhalte

*Ergänzt aufgrund  
des Beschlusses der  
Gemeindeversammlung  
vom 24.06.2004*



Die Flächennutzungsplanänderung umfasst einen Bereich von ca. 2,4 ha Umfang, der westlich an das bestehende Gewerbe- und Mischgebiet am Sandkamp angrenzt. Die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen in gewerbliche Bauflächen und ein eingeschränktes Gewerbegebiet umgewidmet werden.

Auf den gewerblichen Bauflächen und im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig; außerdem ist eine Ansiedlungsbeschränkung für Gewerbebetriebe geplant, die auf größeren LKW-Zulieferverkehr angewiesen sind. Diese Planungsabsichten der Gemeinde Kiebitzreihe werden in der verbindlichen Bauleitplanung in Form von textlichen Festsetzungen gesichert.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Untersuchungskorridors der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Planung der BAB A 20 (Linienverlauf der Variante g). Das Land Schleswig-Holstein hat per Kabinettsbeschluss vom 14.05.2002 die Vorzugsvariante ermittelt, deren Trassenverlauf in diesem Abschnitt nördlich des Siedlungsbereiches der Gemeinde Horst liegt.

#### 3. Erschließung

Am westliche Rand des östlich liegenden Misch- und Gewerbegebietes liegt eine derzeit einseitig erschlossenen Straße. Diese soll für die Gebietserweiterung genutzt und damit beidseitig erschlossen werden. Außerdem wird eine Verlängerung der Strasse „Sandkamp“ an den Birkenweg herangeführt.

#### 4. Grünordnung / Ausgleich

Durch die Umwandlung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen in gewerbliche Bauflächen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, für die ein entsprechender

naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen ist.

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. 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 Schleswag AG.

Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt in Anschluss an die vorhandene Bebauung.

Schmutzwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt in 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

Bei der Erstellung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens ist ca. die Hälfte des Plangebietes bei dem Speichervolumen mit einem Zufluss von 110 l/s mit berücksichtigt worden (Abflussbeiwert 0,7).

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Erschließungskonzept vorgelegt, in dem auch die Abwasserbeseitigung überarbeitet 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.

## 6. Brandschutz

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

**7. Flächenbilanz**

Gewerbliche Bauflächen	2,2 ha
Eingeschränktes Gewerbegebiet	0,3 ha
Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	<u>0,5 ha</u>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>3,0 ha</b>

Kiebitzreihe, 03.08.2004



*[Handwritten Signature]*  
Der Bürgermeister