

## **Bekanntmachung Nr. 28/1997 des Amtes Horst für die Gemeinde Sommerland**

**Betr:** Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung der Gemeinde Sommerland über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Ortsteil Siethwende – nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 sowie nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB)

Für die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 14. 3. 1996 beschlossene Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet „Ortsteil Siethwende“, bestehend aus der Planzeichnung, ist das Anzeigeverfahren nach § 22 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die Satzung tritt mit Beginn des 26. 4. 1997 in Kraft. Jedermann kann die Satzung und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung Horst in 25358 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).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung 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 in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Horst (Holstein), den 23. 4. 1997

**Amt Horst  
Der Amtsvorsteher  
(Siebert)**

Veröffentlicht am 25. 4. 1997 in der Norddeutschen Rundschau

Es wird beglaubigt, daß vorstehende  
Ablichtung der / des

*Bekanntmachung*

mit dem  
übereinstimmt

Ort: (Ortsname), *29.04.1997*



Amt Hopst - Der Amtsvorsteher  
Im Auftrage

*Schmidt*

## **Bekanntmachung Nr. 28/1997 des Amtes Horst für die Gemeinde Sommerland**

### **Betr.:**

Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Satzung der Gemeinde Sommerland über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile – Ortsteil Siethwende – nach § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 sowie nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB).

Für die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 14. 3. 1996 beschlossene Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile für das Gebiet „Ortsteil Siethwende“, bestehend aus der Planzeichnung, ist das Anzeigeverfahren nach § 22 Abs. 3 Satz 1 i. V. m. § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die Satzung tritt mit Beginn des 26. 4. 1997 in Kraft. Jedermann kann die Satzung und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung Horst in 25358 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).

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung 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 in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Horst (Holstein), den 23. April 1997

**Amt Horst**  
**Der Amtsvorsteher**  
(Siebert)

Veröffentlicht am 25. 4. 1997 in den Elmshorner Nachrichten.

Es wird beglaubigt, daß vorstehende  
Ablichtung der / des

*Bekanntmachung*

mit dem vorgeliegenden Inhalt  
übereinstimmt.

Horst(Holstein), *29.04.1997*

Amt Horst - Der Amtsvorsteher  
Im Auftrage

*Schmidt*



## GEMEINDE SOMMERLAND

### „ABRUNDUNGSSATZUNG“

---

Satzung der Gemeinde über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und § 9 BauGB für den

#### ORTSTEIL SIETHWENDE

#### Begründung

##### A. Allgemeines und Geltungsbereich

Die Gemeinde Sommerland beabsichtigt, den „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ nach § 34 BauGB für den Ortsteil Siethwende festzulegen und einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung einzubeziehen.

Mit dieser Maßnahme soll die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb dieses Bereichs geregelt werden.

Es wird daher eine Abrundungssatzung für den Ortsteil Siethwende für das Gebiet an der L 288 zwischen der Gemeindegrenze Horst (Haus Sonnenschein) und der Hungerwettern, der L 118, belegen zwischen der Gemeindegrenze Kiebitzreihe (ehemals Wischreihe) und dem Grundstück Sommerland Nr. 34 (Knüppel) nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB erlassen.

Das Gebiet schließt den Bereich der Innenbereichssatzung Siethwende-West / Kamerland vom 18. Januar 1990 und den Bebauungsplan Nr. 1 (südlich der Bahn) vom 16. Oktober 1965 ohne Gebietsbezeichnung („Nummernplan“) ein und will damit eine einheitliche Regelung im Gesamtgeltungsbereich erreichen.

Die Satzung besteht aus einer Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000.

## B. Regelungen

- a) Im Bereich der Sommerländer Straße L 118 nordwestlich des Ortskerns ist zwischen dem Grundstück 61/2 (Stünitz) und 62/1 (Bahlmann) straßenbegleitend eine Innenfläche von ca. 150 m in einer Grundstückstiefe einbezogen worden. Es sollen hier für den gemeindlichen Eigenbedarf mit schrittweisem Erwerb Einfamilienhäuser realisiert werden.

Weiter nordwestlich wird straßenbegleitend der Außenrand des Ortsteils arrondiert und ein Streifen von ca. 75 m einbezogen (nördlich 358/65).

Gegenüberliegend an der L 118 wird am Ortsrand die Parzelle 12/3 der Flur 7 einbezogen.

An der Kamerländer Straße L 288 wird die Innenfläche zwischen Siethwende-West und Kamerland von ca. 70 m Straßenlänge Grundstück Kossak aus der bisherigen Satzung übernommen. Eine Bebauung ist durch den Grundeigentümer (Kossak) absehbar nicht vorgesehen.

- b) An der L 118 ist die Möglichkeit zur Einrichtung eines Buswendeplatzes durch entsprechende Grundstückszuschnitte und Festlegung der bebaubaren Flächen vorgesehen.
- c) Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird durch die Festlegung einer vorderen und rückwärtigen Baugrenze mit einer Bebauungstiefe in der Regel von 20 bis 30 m geregelt. Um eine Entwicklung der von der Abrundungssatzung betroffenen gewerblichen und landwirtschaftlichen Betriebe zu ermöglichen, wird in diesen Bereichen die rückwärtige Baugrenze weiter gefaßt.
- d) Bestehende Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde für die Kanalisation sind zum Teil aus den bisherigen Planungen übernommen und ergänzend festgesetzt worden.
- e) Das anfallende Oberflächenwasser ist im Einvernehmen mit dem Sielverband Rhingebiet abzuleiten bzw. auf den Grundstücken zu verrieseln.
- f) Bei offenen Gewässern dürfen innerhalb eines Abstandes von 5 m von der oberen Böschungskante keine Bauwerke errichtet werden (Gewässer Nr. 1.4).
- g) Im Grenzbereich des nordöstlichen Geltungsbereiches (Grundstück Haus Sonnenschein) ist eine Verdachtsfläche umgrenzt, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein kann. Dieses ist im Falle einer Neubebauung zu prüfen.

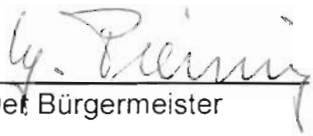
- h) Da zur Zeit keine rechtsverbindliche Abstandsregelung für den Schutz von Wohnbebauung vor Betrieben mit Viehhaltung besteht, wird eine Berücksichtigung möglicher Emissionen im Rahmen der Baugenehmigung nach § 34 BauGB erfolgen.
- i) Die Belastungen der neuen Wohnbauflächen durch Verkehrslärm von der L 118 und der Eisenbahnanlage wurden in einem Verkehrslärmgutachten vom 03.12.1993 berechnet und beurteilt. Dieses Lärmgutachten wird zur näheren Erläuterung der Begründung als Anlage beigelegt.  
Die Orientierungswerte für Mischgebiete werden in den beiden Teilflächen südwestlich der L 118 tags eingehalten. Für den Betrachtungszeitraum nachts ergeben sich in einem sehr geringfügigen Bereich an der L 118 im nördlichen Planbereich und im südwestlichen Bereich an der L 118 zur Bahnanlage orientiert Überschreitungen. Zur Einhaltung der Orientierungswerte nachts von 50 dB(A) sind Wohnungen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, für den o. g. Bereich nur von der L 118 abgewandten Seite zulässig, es sei denn, es werden ersatzweise passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. schallgedämpfte Lüftungen) eingebaut. In dem zur Eisenbahn orientierten Bereich sind zur Einhaltung der erforderlichen Orientierungswerte passive Schallschutzmaßnahmen in dem Maße erforderlich, in dem sie nicht durch die Wärmeschutzverordnung durch Einbau von Isolierverglasung bereits erfüllt werden. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall zu führen.
- j) Die landschaftsökologische Eingriffsregelung für die in den „Innenbereich“ einbezogenen bisherigen „Außenbereichsflächen“ erfolgt nach § 8 a BNatSchG. Nach § 8 a Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz sind Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nicht als Eingriffe anzusehen. Gemäß Nr. 6.3 des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und Ministeriums für Natur und Umwelt vom 8. November 1994, Aktenzeichen IV 810-510.335/IX 340-5120, rechnen hierzu auch die einbezogenen Außenbereichsgrundstücke.  
Die Gemeinde hat inzwischen auf Ausgleichsflächen verzichtet, um kostengünstig die Grundstücke für den Eigenbedarf zur Verfügung zu stellen.

### C) Verfahren

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in öffentlichen Bauausschußsitzungen und Sitzungen der Gemeindevertretung mit Information, Erläuterungen und Gelegenheit zur Erörterung.

Der Satzungsentwurf einschließlich der Erläuterungen liegt einen Monat lang im Amt Horst zur Einsichtnahme, Erörterung und Entgegennahme der Stellungnahmen der Bürger öffentlich aus. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden beteiligt.

Amt Horst  
Gemeinde Sommerland

  
Der Bürgermeister



Februar 1996