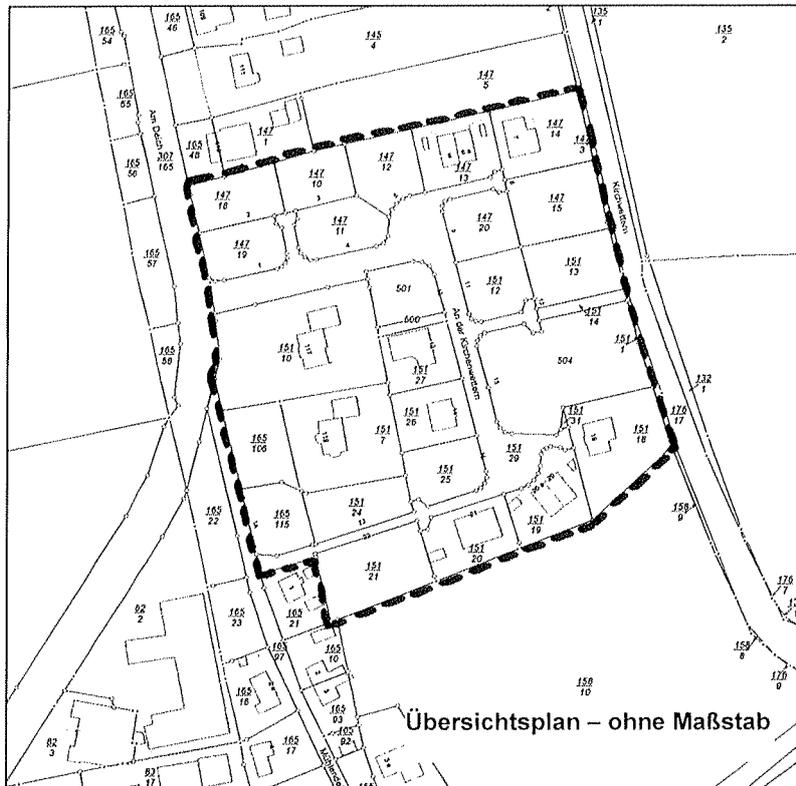


Gemeinde Herzhorn

Kreis Steinburg

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 für das Gebiet nördlich der Straße „An der Kirchenwettern“, südlich des Grundstücks Am Deich Nr. 113 und westlich der Kirchwettern



Begründung

Gemeinde Herzhorn

Amt Horst-Herzhorn
Der Amtsvorsteher
Elmshorner Straße 27
25358 Horst (Holstein)

Planverfasser

Städtebaulicher Teil

Klaus Kunert
Architekt + Stadtplaner
Feldschmiedekamp 33
25524 Itzehoe

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Günther & Pollok Landschaftsplanung
Talstraße 9
25524 Itzehoe

Stand: 4. Juli 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Planungsziel.....	3
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	Plangeltungsbereich.....	3
4	Übergeordnete Planungen.....	4
4.1	Landesentwicklungsplan.....	4
4.2	Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West.....	4
4.3	Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan.....	4
5	Änderungen.....	4
5.1	Nebenanlagen und Garagen.....	4
6	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag.....	6
6.1	Bestandsaufnahm und Bewertung.....	6
6.2	Biotoptypen / Pflanzen.....	6
6.3	Flora Artenschutz – Pflanzen.....	7
6.4	Fauna Artenschutz - Tiere.....	7
6.4.1	Vögel.....	7
6.4.2	Fledermäuse.....	7
6.4.3	Amphibien.....	8
6.5	Geschützte Biotope - Schutzgebiete.....	8
7	Kosten.....	9

1 Planungsanlass und Planungsziel

Mit der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 für das Gebiet nördlich der Straße „An der Kirchenwettern“, südlich des Grundstücks Am Deich Nr. 113 und westlich der Kirchwettern in der Gemeinde Herzhorn soll der vorhandene Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert werden.

Durch die Änderung soll die textliche Festsetzung im **Teil B** bezüglich

- **Punkt 5 - Nebenanlagen und Garagen**

aufgehoben und damit an den tatsächlichen Bestand – soweit es städtebaulich vertretbar ist – angepasst werden, damit für die Grundstückseigentümern eine größere Planungssicherheit entsteht.

2 Rechtsgrundlagen

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. 1509) m.W.v. 30. Juli 2011,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- § 92 der Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 2009 S.6)
- Sowie der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003.

Eine artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im **vereinfachten Verfahren** nach § 13 BauGB aufgestellt, dabei wird von einer Umweltprüfung abgesehen, ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

3 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit 2,43 ha und wird begrenzt:

- östlich der Straße „**Am Deich**“ und **Mühlendeich**, wischen den Grundstücken Am Deich 113 und Mühlendeich 1,
- westlich der **Kirchwettern**,
- südlich der **Eisenbahnstrecke Hamburg - Westerland**

Im Plangebiet befinden sich **Wohnbebauungen** mit den dazu gehörigen Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) wird die Gemeinde Herzhorn nicht zentralörtlich eingeordnet. Ihr sind keine besonderen Funktionen zugeordnet. Herzhorn befindet sich etwa 5 km vom Unterzentrum Glückstadt entfernt.

4.2 Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West

Im Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West (Fortschreibung 2005 (RegPlanIV) wird die Gemeinde Herzhorn ebenfalls nicht zentralörtlich eingestuft. Der Gemeinde sind keine besonderen Funktionen zugeordnet. Herzhorn gehört zum Nahbereich des Unterzentrums Glückstadt.

4.3 Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich des Bebauungsplanes als **Wohnbaufläche** dargestellt.

5 Änderungen

Die 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Herzhorn umfasst ausschließlich Änderungen in Teil B – **Textliche Festsetzungen**. Änderungen in Teil A - Planzeichnungen sind nicht erforderlich.

5.1 Nebenanlagen und Garagen

Im bisherigen Text werden ersatzlos **gestrichen**:

Nr. 5 Nebenanlagen und Garagen (nach § 23 Absatz 5 BauNVO) mit zwei Unterpunkten bezüglich der Bebaubarkeit innerhalb und außerhalb von Baugrenzen:

5.1 Auf den in der Planzeichnung mit den Nummern 7, 9, 11, 13, 15 und 16 gekennzeichneten Grundstücken ist die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen oder Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

5.2 Auf den anderen Grundstücken sind Nebenanlagen und Garagen oder Carports an allen Grundstücksseiten, die zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes und den jeweils straßenseitigen Baugrenzen liegen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Überschreitungen bis zu 1,00 m können als Ausnahme zugelassen werden.

Begründung:

Zu Punkt 5.1

Die Festsetzung für den Ausschluss von Nebenanlagen im Bereich der genannten Grundstücke mit den Nummern 7, 9, 11, 13, 15 und 16 sollte aus damaliger Sicht der Gemeinde dazu dienen, dass der Grünstreifen als Entwicklungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB **nicht** durch ein zu starkes Heranrücken von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen nach Osten bedrängt wird.

In der Örtlichkeit hat sich jedoch gezeigt, dass durch die relativ großen Grundstücke und der extensiven Gartennutzungen in diesem Bereich diese Befürchtungen der Gemeinde als Satzungsgeber als zu hoch eingeschätzt wurde und die Einschränkung des Baurechts der Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen überzogen war. Weiter ist durch den Unterhaltungstreifen zugunsten des Sielverbandes auf der Ostseite des Grünstreifens und die Pflege des Gewässers eine zeitweise intensive Nutzung im unmittelbaren Nahbereich vorhanden, die das Schutzbedürfnis des Grünstreifens relativiert.

Aus diesem Grund wird die Nutzungsbeschränkung hier zurückgenommen.

Zu Punkt 5.2

Die Festsetzung für die Nutzungsbeschränkung von Nebenanlagen im Bereich aller anderen Grundstücke sollte aus damaliger Sicht der Gemeinde dazu dienen, dass die Baustruktur im Straßenraum von den Hauptgebäuden bestimmt werden soll, die durch die entsprechenden Festsetzungen (Sockel-, Trauf- und Firsthöhen) definiert sind und weniger von den strukturell nicht festgesetzten Nebenanlagen.

In der Örtlichkeit der nunmehr überwiegend bebauten Grundstücke hat sich herausgestellt, dass durch die großen Baugrundstücke Nebenanlagen innerhalb der Baugrenzen seitlich neben die Hauptgebäude errichtet wurden. Kaum eine Nebenanlage wurde außerhalb der Baugrenzen gebaut, die den Straßenraum in seiner städtebaulichen Struktur negativ beeinflusst hat.

Aus diesem Grund wird die Nutzungsbeschränkung hier zurückgenommen.

6 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

Die 1. Änderung sieht bezüglich der Art der baulichen Nutzung und der Grundflächenzahl keine Veränderungen vor. Somit sind Eingriffe in Natur und Landschaft über das derzeit zulässige Maß aufgrund der aktuellen Planung nicht zu erwarten. Gemäß § 1a, Abs.3, letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Davon ausgenommen sind die artenschutzfachlichen und -rechtlichen Belange nach dem BNatSchG, die auch bei der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind. Insbesondere ist zu klären und darzulegen, ob und ggf. in welchem Maße geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 21 LNatSchG durch die Planung betroffen sind oder sein könnten.

6.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Bestand, Bewertung und Angaben zur Betroffenheit geschützter Biotope durch die Planung sowie Prüfung artenschutzrechtlicher Belange.

6.2 Biotoptypen / Pflanzen

Im Plangeltungsbereich sind folgende Biotoptypen vorhanden:

- Grünflächen mit (Zier-)Gehölzpflanzungen und Rasenflächen:
 - Fast alle Grundstücke sind mit Wohngebäuden und den dazu gehörigen Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen bebaut.
 - Die Freiflächen der bebauten Grundstücke wurden als Garten mit Zier-Gehölzpflanzungen und Rasenflächen angelegt und werden intensiv gepflegt.
- Ruderalvegetation:
 - Auf den wenigen bisher nicht bebauten Grundstücken hat sich ein Bestand von Hochstauden und Gräsern entwickelt, in dem Arten wie Brennnessel, Beifuß, Acker-Kratzdistel, Ampfer und Weidenröschen vorkommen.
- Bäume:

Größere Bäume stehen nur außerhalb des Plangeltungsbereiches. Die Esche dominiert neben Weiden und Ahorn.
- Gewässer:

Der Plangeltungsbereich wird im Westen durch die Kirchwettern begrenzt, ein Grenzgraben verläuft innerhalb des Gebietes am Südrand. Kirchwettern und der Grenzgraben sind nach technischen Gesichtspunkten ausgebaute Gewässer mit steilen Ufern und gesicherten Böschungen. Naturnahe Biotopty-

pen wie beispielsweise der Röhrriecher konnten sich aufgrund der Unterhaltungstätigkeiten nicht entwickeln. Die bezeichnenden Arten (Schilf, Rohr-Glanzgras, etc.) kommen nur im wassernahen Böschungsbereich vor, ohne eine Bedeutung als eigenständiger Biotoptyp zu erlangen.

6.3 Flora Artenschutz – Pflanzen

Aufgrund der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen in Verbindung mit den Nutzungen, insbesondere aufgrund der baulichen Vorprägung, ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten, die gemäß des BNatSchG i. V. m. der Bundesartenschutzverordnung besonders oder streng geschützt sind oder die in Anhang IV der FFH-Richtlinie benannt sind.

Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten.

6.4 Fauna Artenschutz - Tiere

6.4.1 Vögel

- Bäume und Sträucher sind ebenso wie die Gebäude generell Habitat für die zu schützenden europäischen Vogelarten.
- Vorkommen von standortgebundenen Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.

Potenziell kommen keine Arten vor, die nach der Roten Liste Schleswig-Holsteins (Knief et al. 2010) gefährdet sind.

Aber alle potentiell vorkommenden Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt.

Da das Gebiet der 1. Änderung relativ klein ist, haben alle Arten hier nur Teilreviere. Die Arten können zwar im Untersuchungsgebiet brüten, das Untersuchungsgebiet ist aber viel zu klein für ein ganzes Revier. Sie müssen weitere Gebiete in der Umgebung mitnutzen.

Betroffenheit kann durch Gehölzentnahmen zur Errichtung von Nebenanlagen auf den bisherigen Gartenflächen auftreten. Um Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist es erforderlich, die Arbeiten zur Beseitigung von Gehölzen und Gebäudeabbrüche entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG nur im Winterhalbjahr, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem letzten Tag des Februars vorzunehmen. Dabei ist zu beachten, dass im Regelfall ab dem 1. September nicht mehr mit Vogelbruten zu rechnen ist.

6.4.2 Fledermäuse

- In den Bäumen mit nutzbaren Höhlen, Nischen oder Spalten und den Gebäuden können Sommerquartiere von Fledermäusen bestehen. Ebenso können in frostfreien Bereichen ggf. auch Überwinterungsquartiere bestehen. Alle Fledermausarten sind laut § 20e (1) Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung als "vom Aussterben bedrohte" Tiere streng geschützt.

- Das Plangebiet, insbesondere die Gräben und Gehölze des Gebietsrands weisen allgemein eine Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf. Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten auch in den Großbäumen (in Höhlen oder unter abgelösten Rindenpartien) in der Umgebung bestehen.

Beeinträchtigungen eines Sommer- oder Winterquartiers ist nicht zu erwarten, sodass ein Verletzen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 45 BNatSchG nicht verursacht wird, sofern bei Abriss- und wesentlichen Umbauarbeiten an Gebäuden eine zeitnahe Überprüfung durch eine qualifizierte Fachkraft (Biologe/In) hinsichtlich ggf. Fledermausquartiere erfolgt. Aufgrund der Nutzung wechselnder Sommerquartiere und ggf. neu entstehender Winterquartiere ist eine Bestandsprüfung zum Zeitpunkt dieser Planänderung mit Blick auf eine später erfolgende Baumaßnahme nicht sinnvoll.

6.4.3 Amphibien

- In den Gewässern und ihren Randbereichen besteht ein Potenzial für Amphibienvorkommen bezüglich der Arten Erdkröte, Gras-, Wasser- und Moorfrosch.

Artenschutzrechtlich besteht für den Moorfrosch Relevanz, da er in Anhang IV der FFH-Richtlinie benannt wird.

Eine Betroffenheit des Moorfroschs und anderer Amphibienarten ist nicht zu erwarten, da Veränderungen an den Gewässern und ihren Randbereichen durch die 1. Änderung des B-Planes nicht zulässig werden.

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung wird zusammenfassend auf Grundlage eine Potentialabschätzung festgestellt, dass von den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten nur Betroffenheit von euryöken Vogelarten möglich sind.

Deshalb sind zum Schutz von Brutvogelvorkommen Einschränkungen der Ausführung von Arbeiten an Gehölzen einzuhalten. Bei Einhaltung einer Schonfrist zwischen dem 01. März und dem 01. September ist davon auszugehen, dass hier keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten gemäß § 44 BNatSchG der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten, hier der europäischen Vogelarten, bestehen.

6.5 Geschützte Biotope - Schutzgebiete

Es bestehen keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG im oder in der Nähe des Vorhabengebietes.

Ein Schutzgebiet nach §§ 23 bis 29 BNatSchG ist im / am Plangebiet nicht vorhanden.

Vorkommen von Waldflächen sind nicht bekannt.

Im oder am Gebiet sind keine FFH-Gebiete, keine prioritären Lebensräume und keine EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

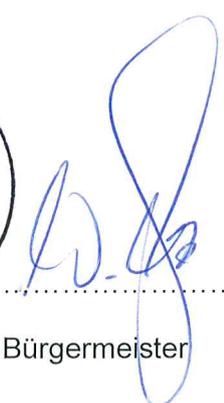
7 Kosten

Infolge der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 entstehen der Gemeinde Herzhorn keine Kosten. Die Planungskosten werden entsprechend der vertraglichen Vereinbarung durch den Veranlasser übernommen. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Herzhorn am ~~25.09.17~~ 16. NOV. 2017 gebilligt.

Herzhorn, den 16. NOV. 2017




.....
Bürgermeister

