Gemeinde Herzhorn
über
Amt Horst - Herzhorn
Elmshorner Straße 27
25358 Horst
04126-39280
info@amt-horst-herzhorn.de

GEMEINDE HERZHORN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 7

FÜR DAS GEBIET SÜDWESTLICH DER STRASSE REICHENREIHE,
GEGENÜBER DEN GRUNDSTÜCKEN REICHENREIHE NR. 32 BIS 56

BEGRÜNDUNG

AUGUST 2021

Landschaftsplanung **JACOB I FICHTNER**
Landschaftsarchitekten bdla
Ochsenzoller Straße 142a
22848 Norderstedt
040-521975-0

STADT RAUM ● PLAN
Bernd Schürmann
Wilhelmstraße 8
25524 Itzehoe
04821-7796421
stadtraumplan@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel und Zweck der Planung 4
2. Bisheriges gemeindliches Planrecht 4
2.1 Außenbereich gem. § 35 BauGB 4
2.2 Flächennutzungsplan 5
2.3 Sonstiges 5
3. Übergeordnete Planungen 6
3.1 Landesraumordnungsplan und Regionalplan IV .6
3.2 Textliche Erläuterungen des Landesraumordnungsplans 7
3.3 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen 7
4. Angewendetes Planungsinstrument § 13b BauGB 10
4.1. Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB 10
4.2 Auswirkungen der Anwendung des § 13 b BauGB 11
5. Sonstige planerische Rahmenbedingungen 12
5.1 Schutzgebiete 12
5.2 Altlasten / Altablagerungen 12
5.3 Denkmalpflege 12
6. Beschreibung des Plangeltungsbereichs und seiner Umgebung 14
7. Grünordnerischer Fachbeitrag 16
7.1 Planungsanlass 16
7.2 Bestandsaufnahme und -bewertung 16
7.2.1 Naturräumliche Gegebenheiten 16
7.2.2 Nutzungen 23
7.2.3 Schutzansprüche und planerische Vorgaben 23
7.3 Eingriffssituation 23
7.3.1 Geplantes Vorhaben 23
7.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 24
7.3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung 26
7.3.3.1 Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten 26
7.3.3.2 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren auf Tiere 27
7.3.3.3 Konfliktanalyse 28
7.4 Maßnahmen von Natur und Landschaft 29
7.4.1 Erhaltungsgebote 30
7.4.2 Anpflanzungsgebote 31
7.4.3 Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushalts 32

7.4.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 33
7.5 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 33
7.6 Festsetzungsvorschläge der Grünordnung 33
7.7 Literatur- und Quellenverzeichnis 35

8. Immissionsschutz / Lärmschutz 36
8.1 Lärmschutz - Bahnverkehr 36
8.2 Lärmschutz - zukünftige Bundesautobahn BAB 20 38
8.3 Landwirtschaftliche Immissionen 40

9. Begründung der Festsetzungen 40
9.1 Art der baulichen Nutzung 40
9.2 Maß der baulichen Nutzung 42
9.3 Bauweise 42
9.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen 42
9.5 Verkehrsflächen 43
9.6 Beschränkung der Zahl der Wohnungen 43
9.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 43
9.8 Grünordnung 43
9.9 Örtliche Bauvorschriften - Gestalterische Festsetzungen 43

10. Ver- und Entsorgung / Sonstiges 44
10.1 Schmutzwasserentsorgung 44
10.2 Löschwasserversorgung 44
10.3 Oberflächenwasserentsorgung 44
10.4 Verkehrsrechtliche Erschließung / Baustellenverkehr 45
10.5 Sonstige technische Erschließung 46

11. Flächenbilanz 46

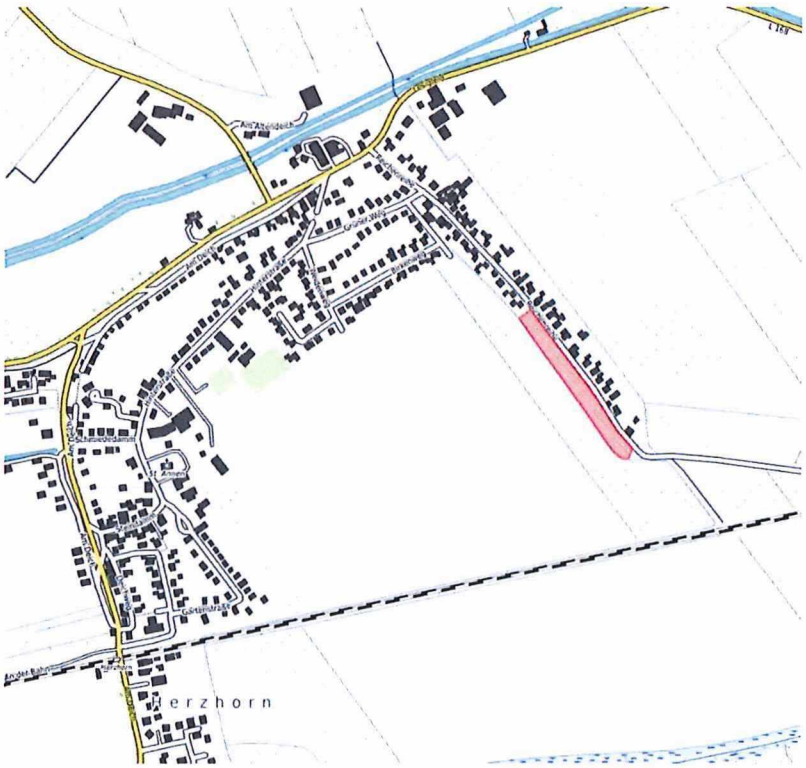
Anlagen:

1) Lärmuntersuchung, Herzhorn B-Plan 7, Verf.: Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, vom 14.08.2020"

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Herzhorn beabsichtigt den direkt südwestlich der Straße „Reichenreihe" gelegenen, straßenbegleitenden Bereich wohnbaulich zu entwickeln.

Vorteil dieser Entwicklungsmaßnahme ist das Vorhandensein der verkehrlichen und wesentlichen Teile der technischen Erschließung durch bzw. in der Straße „Reichenreihe".



Übersichtsplan mit Lage des Plangeltungsbereichs, ohne Maßstab (Quelle: opentopomap.org)

Ziel und Zweck der Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen: Erschließung von Bauflächen zugunsten des Wohnungsbaus im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde und zur Stabilisierung der gemeindlichen Infrastruktur.

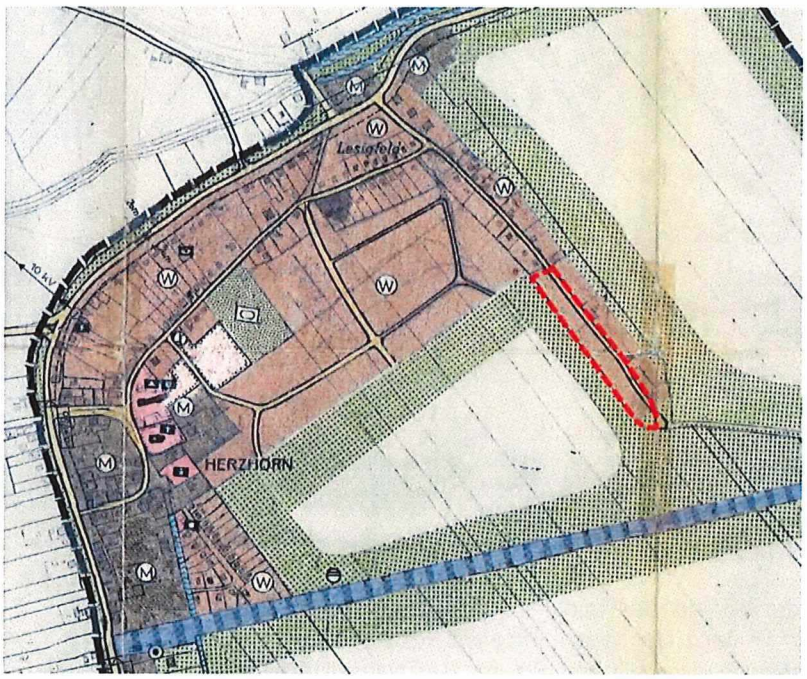
2. Bisheriges gemeindliches Planrecht

2.1 Außenbereich gem. § 35 BauGB

Der Plangeltungsbereich ist bisher nicht verbindlich (Bebauungsplan) überplant. Die Entwicklungsflächen parallel südwestlich zur Straße „Reichenreihe" liegen im sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB, daher sind hier nur privilegierte Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB wie u.a. land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung zulässig. Ausschließliche Wohnnutzungen bzw. Wohngebäude können daher bisher in die-

sem Bereich nicht genehmigt werden, hierzu bedarf es der Aufstellung dieses Bebauungsplanes, der verbindliches Baurecht für Wohnnutzungen und Wohngebäude schaffen soll.

2.2 Flächennutzungsplan



Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit markiertem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes, ohne Maßstab

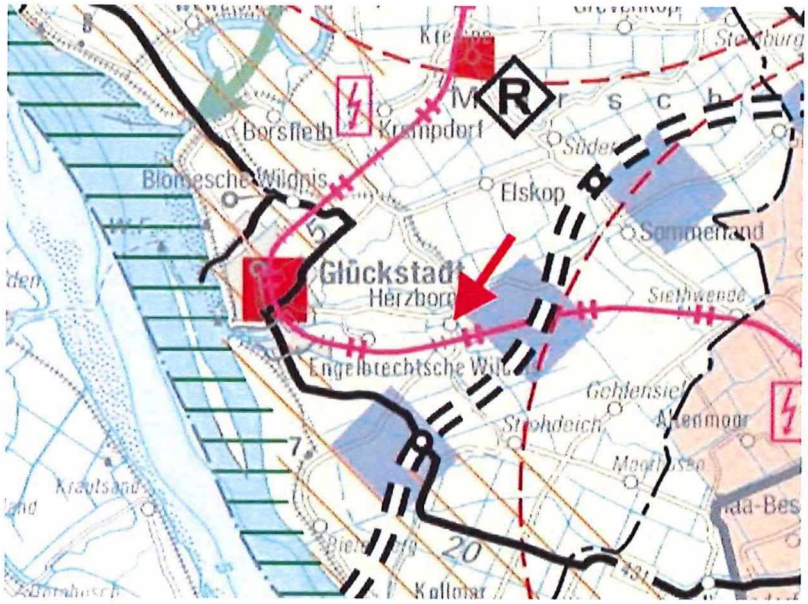
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Herzhorn aus dem Jahr 1976 weist für das Plangebiet bereits Wohnbaufläche -W- gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus. Entsprechend entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan, das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Satz 1 - *Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln* - ist gewahrt.

2.3 Sonstiges

Auch sonstige Satzungen nach BauGB oder Landesbauordnung oder anderweitige gemeindliche Satzungen (z.B. Baumschutzsatzung) sind für das Plangebiet nicht erlassen worden.

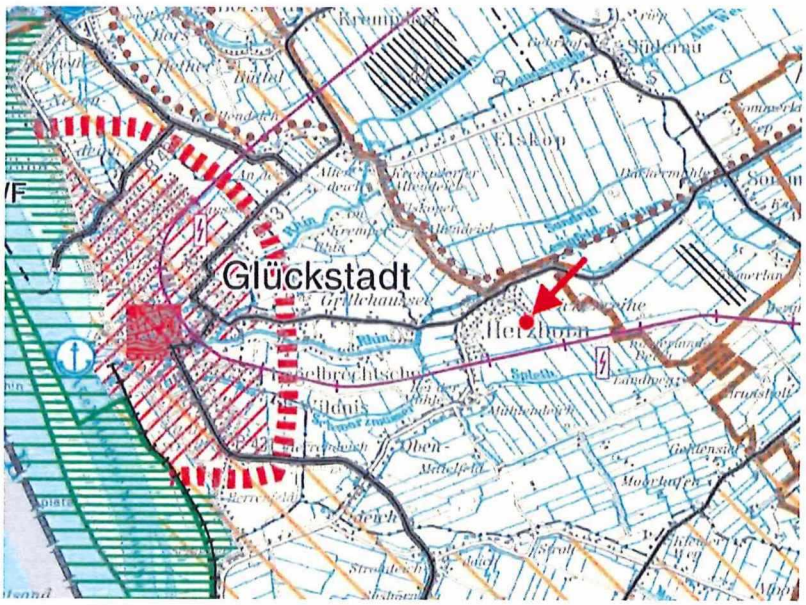
3. Übergeordnete Planungen

3.1 Landesraumordnungsplan und Regionalplan IV



Ausschnitt Landesentwicklungsplan, ohne Maßstab

Sowohl im Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig Holstein wie auch im Regionalplan IV liegt der Gemeindebereich der Gemeinde Herzhorn im sogenannten ländlichen Raum. Zusätzlich ist in beiden übergeordneten Planungen die Bahnlinie Hamburg - Sylt als Bahnstrecke dargestellt.



Ausschnitt Regionalplan IV, ohne Maßstab

Im Regionalplan liegt die Gemeinde Herzhorn innerhalb der Nahbereichsgrenze zum Unterzentrum Glückstadt. Nördlich des Plangebiets ist ein „Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe" dargestellt.

3.2 Textliche Erläuterungen des Landesraumordnungsplans

Auszug:

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung sollen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen abhängen, d.h. von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiter entwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

Der Umfang der erforderlichen Flächen Neuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab.

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Es ist Aufgabe der Regionalplanung in neuen Regionalplänen für den jeweiligen Planungsraum einen Rahmen festzulegen der aufzeigt, in welchem Umfang in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, neue Wohnungen gebaut werden können.

Die Belange der Landes und Regionalplanung werden grundsätzlich berücksichtigt, die übergeordneten planerischen Vorgaben werden eingehalten.

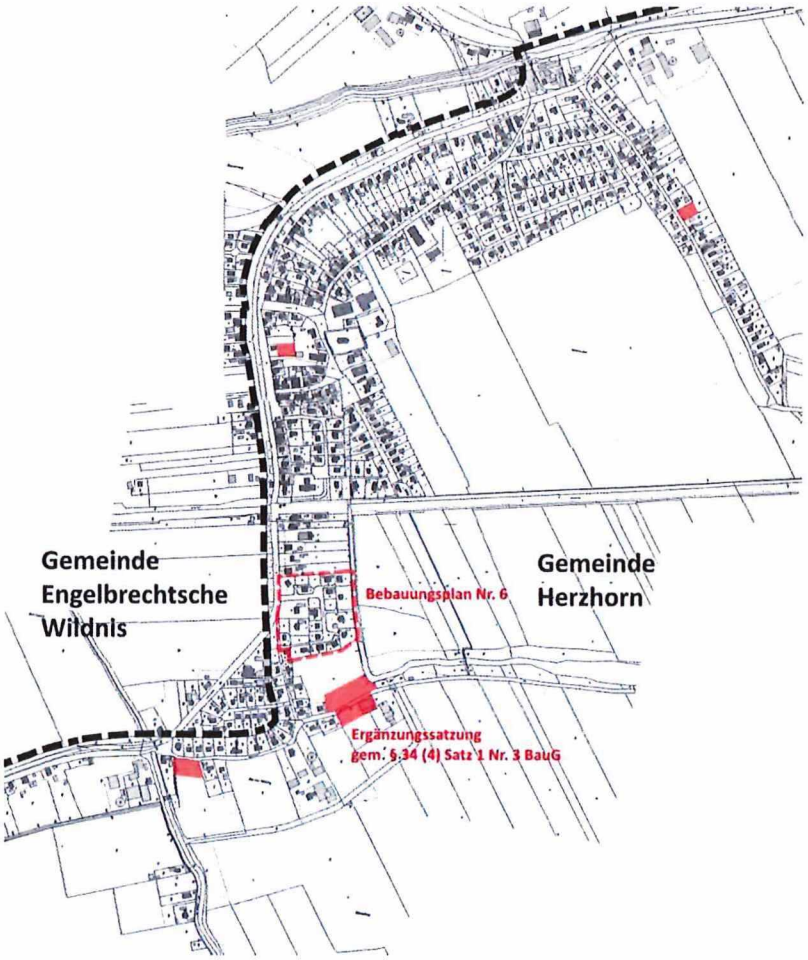
3.3 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Der regionalplanerisch zugestandene wohnbauliche Entwicklungsrahmen definiert ein maximal mögliches Entwicklungspotenzial im Sinne einer pauschalierten und landesweit geltenden Obergrenze für nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden im ländlichen Raum.

Innerhalb dieses Rahmens kann sich die wohnbauliche Entwicklung einer Gemeinde, bezogen auf ihren realen und nachweisbaren örtlichen Bedarf, vollziehen. Maßgebliche Ausgangsbasis ist der Wohnungsbestand am 31.12.2017.

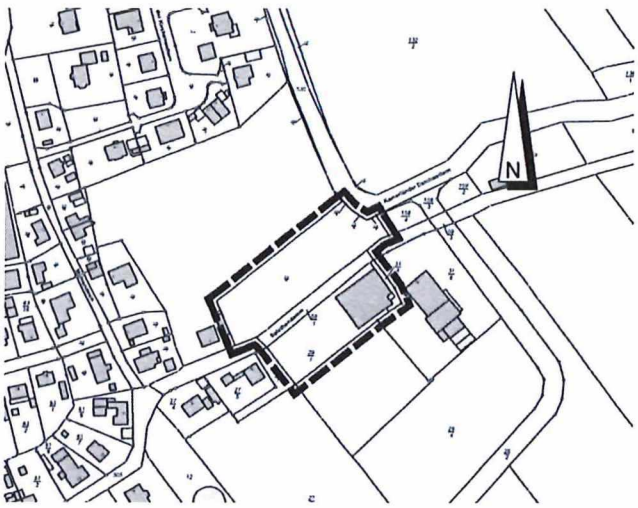
Nach Rücksprache mit der Landesplanungsbehörde Anfang Juni 2020, wurde von dieser festgelegt, dass der Gemeinde Herzhorn noch ein maximaler Entwicklungsrahmen von 26 Wohneinheiten zur Verfügung steht.

Hierzu sind durch die Gemeinde auch die vorhandenen bauleitplanerischen Reserven und die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale anzurechnen, darzustellen bzw. nachzuweisen.



Plandarstellung „Innenentwicklungspotenziale", sonstige planerische Reserven, ohne Maßstab

Auf Basis einer Ortsbegehung konnten wenige „Baulücken" im Innenbereich gem. § 34 BauGB dokumentiert werden, die flächenmäßig ca. 3 Wohnbaugrundstücke ermöglichen würden. Da sich diese jedoch ausnahmslos in Privatbesitz befinden, ist eine konzeptionell - planerische Innenentwicklung durch die Gemeinde hier nicht zu gewährleisten.

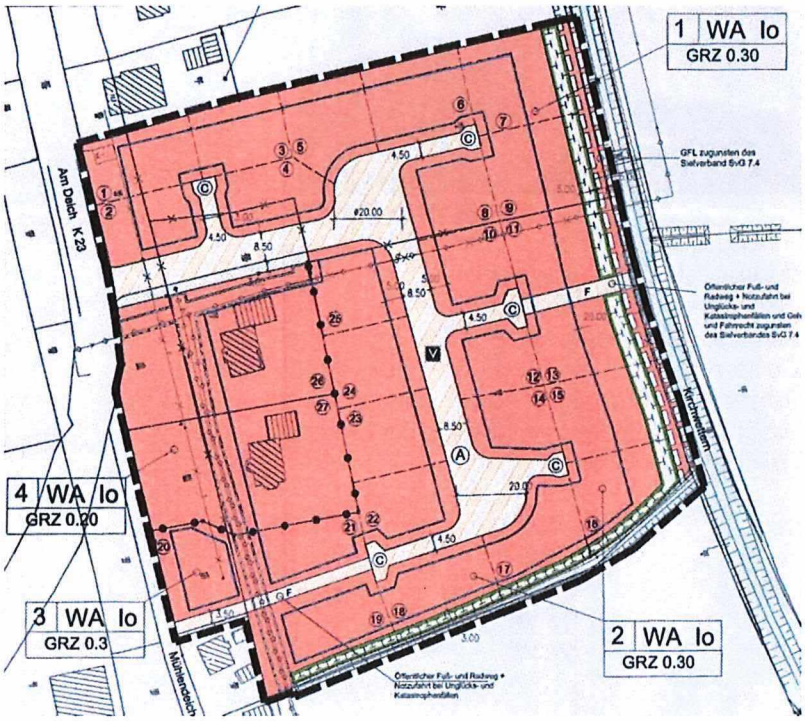


Planzeichnung Ergänzungssatzung, ohne Maßstab

Darüber hinaus wurde ein bisher landwirtschaftlich genutzter Bereich (Außenbereich gem. § 35 BauGB südlich der Bahnlinie) durch eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den sogenannten Innenbereich gem. § 34 integriert. Grundsätzlich können hier ca. 6 Wohnbaugrundstücke entwickelt werden.

Im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 6, der überwiegend bereits wohnbaulich genutzt wird, sind noch einige Grundstücke unbebaut. Da hier die festgelegten Grundstücksgrößen jedoch sehr „klein" bemessen wurden, wird davon ausgegangen, dass nicht alle noch freien Grundstücksparzellen einer einzelnen wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden, sondern dass es hier überwiegend zu Zusammenlegungen von Einzelparzellen kommen wird. Dies ist bereits auch bei den bisher schon baulich genutzten Grundstücken in Teilen ablesbar.

Vgl. nachfolgendes Luftbild. Insoweit wird davon ausgegangen, dass im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 6 nur noch ca. 1 Wohnbaugrundstück entwickelbar ist.



Planzeichnung B-Plan Nr. 6, ohne Maßstab

Luftbild, B-Plan Nr. 6, ohne Maßstab

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 südwestlich der Straße „Reichenreihe" sind 16 Baugrundstücke aufgrund der Flächenverfügbarkeiten und der konzipierten Grundstückszuschnitte und -zufahrten möglich. Ebenso wird hier festgesetzt, dass nur eine Wohneinheit je Wohngebäude zulässig ist. Mit den oben dargestellten Innenentwicklungspotenzialen wird der regionalplanerische Entwicklungsrahmen von zusätzlichen 26 Wohneinheiten für die gesamte Gemeinde grundsätzlich eingehalten.

Baulücken im Innenbereich:	3 WE
Potenzial im B-Plan Nr. 6	1 WE
Potenzial der Ergänzungssatzung	6 WE
Potenzial im B-Plan Nr. 7	**16 WE**
Summe	26 WE

4. Angewendetes Planungsinstrument § 13b BauGB

4.1. Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB

Die Gemeinde Herzhorn hat beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 7 nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren" aufgestellt wird.

Gemäß § 13b BauGB muss das Verfahren zur Aufstellung des Be-

bauungsplanes spätestens bis zum 31.12.2019 eingeleitet worden sein. Dies ist durch den Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung gewährleistet. Nach den Bestimmungen des § 13b BauGB muss der Satzungsbeschluss bis spätestens 31.12.2021 erfolgen.

Der zu überplanende Bereich muss sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Auch dies ist gewährleistet, nordwestlich und nordöstlich des Plangebietes befinden sich wohnbaulich genutzte Siedlungsflächen der Gemeinde. Der Anschluss an bestehende Siedlungsflächen ist somit gewährleistet.

Außerdem ist § 13b BauGB nur anwendbar für Bebauungspläne zugunsten der Ausweisung von Flächen für Wohnnutzungen. Auch dieses Kriterium wird eingehalten, denn für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird ein Allgemeines Wohngebiet - WA - gem. § 4 BauNVO ausgewiesen, zumal auch die angrenzenden Baugebiete entsprechend geprägt sind. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden als nicht zulässig festgesetzt.

Die zukünftigen wohnbaulich genutzten Bereiche (Bereiche des Allgemeinen Wohngebietes) entsprechen bei eine Flächengröße von 9.749 m² und einer Grundflächenzahl von 0,3 einer max. zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 19Abs. 2 BauNVO von ca. 2.925 m². Damit ist sie deutlich kleiner als die im § 13b BauGB genannte Obergrenze der max. zulässigen Grundfläche von 10.000 m² als Voraussetzung für die Anwendung des § 13b BauGB.

Ansonsten gelten die Regelungen bzw. Anwendungsvoraussetzungen des §§ 13 bzw. 13a BauGB.

Durch den Bebauungsplan wird darüber hinaus keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen.

Ebenfalls gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter – der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Es gibt ferner keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

4.2 Auswirkungen der Anwendung des § 13 b BauGB

Gemäß § 13b BauGB i.V.m. 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Ausarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Dennoch müssen die relevanten naturschutzfachlichen und naturschutz-

rechtlichen Belange in die Planung eingestellt werden. Hierzu zählt auch eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange.

Auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB) findet gem. § 13b BauGB i.V.m. §13a Abs. 2 Satz 2 Nr. 4 BauGB keine Anwendung. Somit sind Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die durch den Bebauungsplan verursacht werden, nicht erforderlich.

Im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB gelten im Weiteren die Bestimmungen des „vereinfachten Verfahrens" nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1.

Die Gemeinde kann daher bestimmen, dass von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Hiervon hat die Gemeinde im vorliegenden Fall auch Gebrauch gemacht.

5. Sonstige planerische Rahmenbedingungen

5.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt abseits von naturschutzrechtlichen (Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten) und wasserrechtlichen Schutzgebieten sowie von Natura - 2000 Gebieten. Bezüglich naturschutzrechtlicher Schutzgebiete sind daher bei der Entwicklung des Wohngebietes keine Konflikte erkennbar.

5.2 Altlasten / Altablagerungen

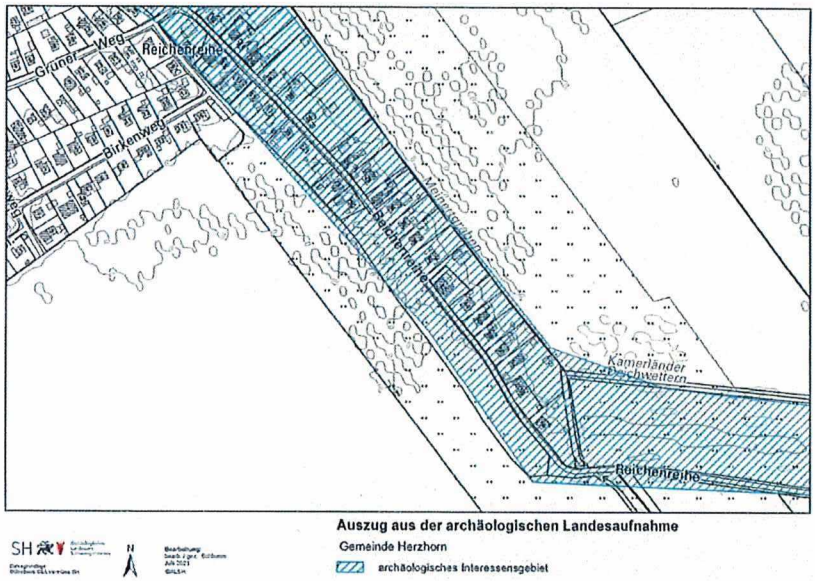
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen nach Kenntnis der Gemeinde Herzhorn keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerungen oder schädlichen Bodenverunreinigungen vor.

5.3 Denkmalpflege

Gemäß § 15 DSchG ist jedoch zu beachten, dass derjenige, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstatte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem Archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Der Beginn der Erdarbeiten (Hausbauten mit geplantem Keller) ist dem Archäologischen Landesamt 14 Tage zuvor zu melden.



Archäologisches Interessensgebiet (blau schraffiert), ohne Maßstab

5.4 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Herzhorn nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zufallsfunde (Munition etc.) sind durch die Gemeinde bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

6. Beschreibung des Plangeltungsbereichs und seiner Umgebung

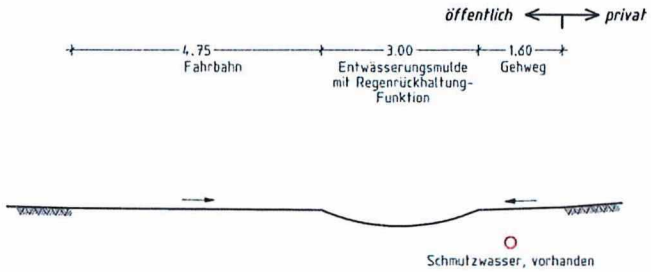
Luftbild, mit Darstellung des Plangeltungsbereichs, ohne Maßstab (Quelle: googlemaps)

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes ist geprägt durch seine Lage direkt südwestlich der bestehenden Straße „Reichenreihe", durch die die zukünftig angrenzenden Baugrundstücke auch erschlossen werden.

Im Plangeltungsbereich selbst (außerhalb des Straßenraums der „Reichenreihe") befinden sich zwei Schmutzwasserleitungen und drei Schächte. Diese sollen unverändert in ihrer Lage erhalten werden.

Lage der Leitung, ohne Maßstab

Durch die im B-Plan vorbereitete Verbreiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche - von Nordost nach Südwest: Fahrbahn - Entwässerungsmulde - Bürgersteig) wird sich die Leitung und die Schächte zukünftig im Bereich des südwestlichen Bürgersteigs und damit innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche befinden.



„Straßenraum-Konzept“, ohne Maßstab

Das Plangebiet ist bis auf die Seite der Straße „Reichenreihe“ von Entwässerungsgräben umgeben, die in ihrer Lage und Funktion unverändert beibehalten werden. Entlang der Gräben befinden sich wenige Gehölz- und Strauchgruppen.

Die benachbarte Bebauung dient ausschließlich Wohnzwecken und ist bis auf ein Gebäude (mit zwei Vollgeschossen) durch ein Vollgeschoss mit steilem Dachabschluss geprägt. Die Fassaden sind meist in Backstein ausgeführt und sind hier charakterisierend für den ländlichen Raum.

Blick von Südosten auf das Plangebiet

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 7 ist weitgehend eben und bewegt sich nur wenige Zentimeter über 0,00 NHN.

7. Grünordnerischer Fachbeitrag

Von Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER
Vom 24.08..2021

7.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Herzhorn möchte mit der Aufstellung des B-Plans 7 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Westseite der Reichenreihe zu Wohnbauzwecken schaffen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,3 ha.

Zur Beachtung der Belange von Natur und Landschaft wird der B-Plan durch einen grünordnerischen Fachbeitrag begleitet, der die aktuell bestehenden Grünstrukturen aufzeigt, die Auswirkungen der Planungen ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen von Natur und Landschaft aufzeigt.

Der B-Plan wird nach § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - aufgestellt. Insofern entfällt die naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht. Auch ist kein Umweltbericht zu erstellen. Unabhängig vom Verfahren sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist in den GOFB integriert.

7.2 Bestandsaufnahme und -bewertung

7.2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Das B-Plan-Gebiet 7 liegt **naturräumlich** in der Kremper Marsch. Mit *seinem nur mäßig bewegten* **Relief** *entspricht es der typischen* Oberflächengestalt der Marsch. Das vorliegende Höhenaufmaß weist für den Geltungsbereich Höhenunterschiede von nur wenigen Dezimetern aus. Das Gelände fällt sehr leicht von Nordwest nach Südost ab. Diese Reliefunterschiede sind in der Örtlichkeit aber nicht wahrnehmbar.

Aus dem Ausgangsmaterial haben sich nach den Darstellungen der Bodenkarte des Umweltatlas Schl.-H. und des Landschaftsplans als vorherrschende Bodenarten schluffiger Ton und toniger bis feinsandiger Schluff gebildet (Dwogmarsch und Knickmarsch). Genauere Bodenuntersuchungen liegen nicht vor. In Kenntnis des Baugrundes aus benachbarten Baugebieten ist von typischen Kleiböden auszugehen.

Aus der Sicht der Bodenfunktionen sind die anstehenden Böden wie folgt zu beurteilen:

Die Böden sind regionaltypisch, nicht selten und unempfindlich.

Das Retentionsvermögen für Wasser ist infolge der geringen Durchlässigkeit als mittel bis gut einzustufen, Filter- und Pufferfähigkeit

bzgl. Nähr- und Schadstoffen als gut. Die Lebensraumfunktion der anstehenden Böden ist mittelmäßig, unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung aber von geringer Bedeutung. Die Ertragsfähigkeit für die Grünlandnutzung ist von mittlerer bis hoher Bedeutung. Eine Winderosionsgefahr besteht nicht, angesichts der Vegetationsbedeckung ist auch die Gefahr für Wassererosion gering.

Aus der Sicht des Boden- und Naturschutzes haben die Böden im Geltungsbereich insgesamt nur eine allgemeine Bedeutung.

Bzgl. des **Grundwassers** liegen nur die allgemeinen Kenntnisse (100 cm und höher unter Flur; vgl. Bodenkarten) vor. Die Wasserstände unterliegen in Abhängigkeit von der Dauer und der Intensität der Niederschläge jahreszeitlichen Schwankungen. Von klassischem Grundwasser ist dabei nicht auszugehen.

Infolge der geringen Durchlässigkeit der Schluffe und Tone ist die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden grundsätzlich gering und der Beitrag zur Grundwasserneubildung entsprechend gering. Die Empfindlichkeit des tieferliegenden Grundwassers gegenüber Verschmutzungen ist wegen der undurchlässigen Deckschichten in Verbindung mit der Stärke der Deckschichten insgesamt als gering einzustufen.

Oberflächengewässer sind nur mit den randlichen Gräben vorhanden, welche allerdings nur abschnittsweise bzw. anteilig im Plangebiet liegen (der Flurstücksgrenze zufolge). Das landwirtschaftlich genutzte Plangebiet entwässert derzeit in den rückwärtigen bzw. abschnittsweise straßenbegleitenden Graben. Die Gräben weisen ein kastenartiges Profil und einen geradlinigen Verlauf auf. Eine Wasserführung war zur Zeit der Bestandsaufnahme im Mai 2020 nur gering, bei einer erneuten Überprüfung im Spätwinter 2021 waren die Gräben ohne Wasser.

Die **klimatische** Situation ist durch die Siedlungsrandlage des Plangebietes und die angrenzende freie Landschaft geprägt. Angesichts der Offenheit der Landschaft kann von einer günstigen bioklimatischen Situation ausgegangen werden. Eine besondere Bedeutung für eine klimaausgleichende Wirkung kann dem betrachteten Landschaftsausschnitt jedoch nicht zugeschrieben werden.

Eine mögliche Belastung der **Luft** als Teil des Naturhaushaltes durch den Straßenverkehr kann angesichts der untergeordneten Bedeutung der Straße im Netz, des geringen Verkehrsaufkommen auf der Reichenreihe hauptsächlich durch die Anwohner und den landwirtschaftlichen Verkehr hinsichtlich der Emissionsbelastungen vernachlässigt werden.

Die **Vegetation** bzw. die **Biotoptypen** wurden im Mai 2020 anhand der Kartieranleitung Schleswig-Holstein (LLUR, 2019) aufgenommen. Der Bestandsplan zeigt die aufgenommenen Biotoptypen.

Das Plangebiet wird von einem artenarmen Wirtschaftsgrünland (GAy) eingenommen, welches zum Kartierzeitpunkt auch bereits

gemäht war. Infolge der anhaltenden Trockenheit im Frühjahr 2020 zeigte der Boden deutliche Trockenrisse.

Wirtschaftsgrünland

Das Grünland wird rückwärtig von einem Graben (FGy) begrenzt.

Rückwärtiger Grabenverlauf

Dieser wies im Mai nur eine geringe Wasserführung auf. In der schmalen Sohle wurden abschnittsweise Röhrichtzeiger wie Rohrglanzgras und Großer Schwaden festgestellt. Der Graben wird regelmäßig unterhalten. Die schmalen, steilen Uferböschungen sind mit einer feuchten Hochstaudenflur (RHf) bestanden, hier dominieren Nährstoffzeiger wie Brennessel. Ein typischer gewässerbegleitender Röhrichtsaum ist somit nicht vorhanden.

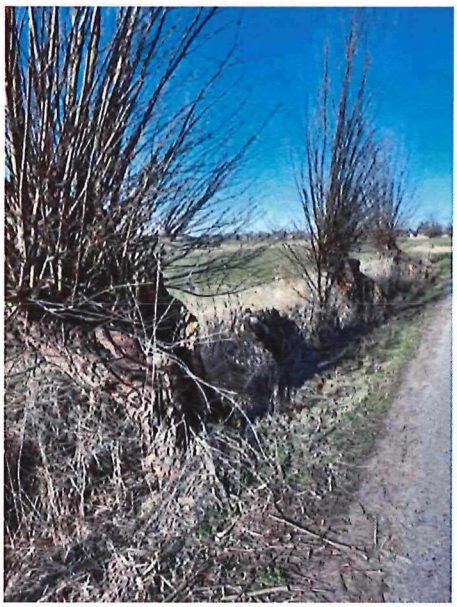
Gewässervegetation im rückwärtigen Gaben

Gewässerbegleitend heben sich zwei kurze Abschnitte mit Gehölzsäumen (HRe) hervor. Es handelt sich um Baumgruppen aus größeren Eschen, daneben Weißdorn und Traubenkirsche.

Gehölzbestand am rückwärtigen Graben

Im südlichen Abschnitt der Straße befindet sich ein weiterer Graben, der das Oberflächenwasser in die weitergehende Vorflut abführt. Dieser Graben ist mit brüchigen Kopfweiden, Weidengebüschen und Eschen bestanden und weist eine größere Naturnähe auf. Im März 2021 war die Grabensohle trocken.

Straßenbegleitender Graben mit Weidengebüschen



Zukünftig überplanter Grabenabschnitt mit Kopfweiden

Erschließungsstraße

Bestandsplan

Grenze des Geltungsbereiches

Laubbaum mit Stamm- / Kronendurchmesser in m

HRe Gehölzsaum mit einzelnen Kopfweiden an Gewässern

FGy sonstiger Graben

GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland

RHf feuchte Hochstaudenflur / Röhricht

SVs vollversiegelte Verkehrsfläche

SONSTIGES

Wohngebäude

Nebengebäude / Garage

115 Flurstücksgrenze, -nummer

Schacht

Leitung

Planzeichenlegende

Die Straße ist mit Asphalt befestigt und damit als vollversiegelt einzustufen (SVs). Die Grünlandnutzung erfolgt bis an den Straßenrand, ein Straßensaum ist nicht ausgebildet.

Gefährdete oder seltene Pflanzenarten wurden angesichts der strukturarmen Ausprägung der Biotoptypen und der intensiven Bewirtschaftung im Plangebiet nicht gefunden. Keiner der vorkommenden Biotoptypen unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz.

Aufgrund der aktuellen Ausprägung (artenarmes Wirtschaftsgrünland mit geringen Saumzonen, typische Marschgräben) ist die Biodiversität des betrachteten Landschaftsausschnitts sehr gering.

Die Bedeutung des Plangebietes für die **Tierwelt** beschränkt sich auf weit verbreitete und störungstolerante Kulturfolger. Besondere Habitatstrukturen, die ein Vorkommen von anspruchsvolleren Arten mit speziellen Ansprüchen an ihren Lebensraum besitzen, lassen sich durch die Struktur und Lage des Plangebietes nicht ableiten. Gleichzeitig unterliegen die Flächen am Siedlungsrand den nutzungsbedingten akustischen und optischen Störungen durch den randlichen Straßenverkehr und die Freiraumnutzungen des angrenzenden Wohngebietes.

Die Grünlandfläche hat aufgrund ihrer intensiven Bewirtschaftung (mit frühem Mahdzeitpunkt) keine Bedeutung für bodenbrütende Vogelarten des Grünlands. Die nur wenig umfangreichen Gehölzbestände bieten Habitatstrukturen für gehölzbewohnende Brutvögel. Die Gräben haben angesichts ihrer geringen Naturnähe und der unsteten Wasserführung nur ein geringes Potenzial für aquatische oder semiaquatische Tiergruppen (Amphibien, Libellen), da eine erfolgreiche Fortpflanzung mangels Wasserstand nicht gewährleistet ist.

Das **Landschafts- und Ortsbild** des betrachteten Landschaftsausschnitts ist durch die Siedlungsrandlage geprägt. Da die Wohnhäuser von der Reichenreihe erschlossen werden und die Gärten nach Nordosten gerichtet sind, stellt sich der derzeitige Siedlungsrand nach Südwesten relativ offen und locker dar.

Siedlungsrand nach Südwesten

Da sich auch auf den nachgelagerten landwirtschaftlichen Flächen (Grünland, Acker) keine gliedernden Gehölzbestände befinden, sind die Flächen von Westen und Südwesten her einsehbar.

Für die **Erholungseignung** haben die Flächen des Plangebietes keine Bedeutung, da sie in landwirtschaftlicher Nutzung sind.

7.2.2 Nutzungen

Die Grünlandfläche wird von der Reichenreihe erschlossen. Die Verkehrsfläche ist asphaltiert und weist keinen getrennten Gehweg auf. Auf der östlichen Straßenseite zweigen jeweils die Zufahrten zu den bestehenden Wohngrundstücken ab.

Parallel zur Fahrbahn – jedoch innerhalb der Grünlandfläche – verlaufen zwei Schmutzwasserleitungen, in deren Verlauf 3 Schachtköpfe innerhalb des Plangebietes liegen und Beachtung erfordern.

In etwa 160 m Entfernung zur südlichen Grenze des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Glückstadt – Elmshorn.

7.2.3 Schutzansprüche und planerische Vorgaben

Gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangebiet nicht vor. Es bestehen keine flächigen Schutzansprüche gemäß BNatSchG. Auch liegen in der Nähe keine zu beachtenden Natura 2000-Gebiete.

Im **Landschaftsplan (LP)** der Gemeinde Herzhorn sind im Bestandsplan die seinerzeit kartierten Biotoptypen dargestellt, welche heute im Grundsatz noch Bestand haben: die artenarme Intensivgrünlandfläche und punktuelle grabenbegleitende Gehölze. Der Entwurfsplan zeigt den wohnbaulichen Bestand auf der östlichen Seite der Reichenreihe und schlägt keine weiteren Maßnahmen vor. Gleichwohl wurde im Leitbild des LPs eine zukünftige Siedlungsentwicklung im Anschluss an die vorhandenen Baugebiet positiv gesehen.

7.3 Eingriffssituation

7.3.1 Geplantes Vorhaben

Der B-Plan 7 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen auf der Westseite der Reichenreihe schaffen.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Straße. Dabei werden der Querschnitt auf 4,75 m verbreitert und eine zusätzliche Mulde von 3 m Breite und ein 1,60 m breiter Gehweg ergänzt. Der ruhende Verkehr wird jeweils auf den Grundstücken untergebracht.

Die GRZ beträgt 0,25 zzgl. der üblichen Überschreitung um bis zu 50 % für Nebenanlagen, zulässig sind 2 Geschosse. Die Zufahrten zu den Grundstücken erfolgen jeweils für zwei gebündelt, im südlichen Abschnitt zu Lasten des straßenbegleitenden Grabens.

Der rückwärtige Graben bleibt erhalten, teilweise liegt eine der beiden Grabenböschungen auf den zukünftigen Wohnbauflächen (der Flurstücksgrenze folgend).

Der anfallende Oberflächenwasser der Wohnbauflächen soll über das bestehende Grabensystem abgeleitet werden. Eine Rückhaltung des Wassers erfolgt außerhalb des Plangebietes.

7.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der B-Plan 7 bereitet entsprechende Eingriffe vor.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

Schutzgut Boden

Durch die Festsetzungen des B-Plans 7 ergeben sich versiegelungsbedingte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen: es werden das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört. Von diesen Beeinträchtigungen sind im Plangebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Empfindliche oder seltene Böden werden nicht beansprucht, wegen des geringen Flurabstands gemäß Runderlass des Innen- und Umweltministeriums (MI/MELUR)1 jedoch Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.
► **insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen**

Schutzgut Wasser

Eingriffe in den Wasserhaushalt treten durch Versiegelungen ein, diese führen zur Reduzierung der Grundwasser-Neubildungsrate sowie zur Veränderung des Oberflächenabflusses. die entsprechenden Wassermengen der Grundwasserneubildung entzogen. Bei der Eingriffsbeurteilung sind die von Natur aus geringe GW-Neubildung und die geringe Plangebietsgröße zu berücksichtigen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Wohngebäude im Hinblick

1 Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013

auf die Bodenwasserverhältnisse ohne Kellerbauten errichtet werden, so dass es nicht zu Anschnitten des Grundwassers kommt. Bei Kellerbauten wird ansonsten der Bau einer sog. weißen Wanne vorausgesetzt.

Der rückwärtige Graben ist von den Vorhaben innerhalb des Plangebietes nicht betroffen. Der im Plangebiet liegende straßenbegleitende Grabenabschnitt wird infolge der Grundstückszufahrten und des Gehwegverlaufs auf einer Länge von 15 m überplant, d.h. beseitigt. Betroffen ist der der im Bereich der Reichenreihe bestehenden Verrohrung folgende Abschnitt.

Das Risiko qualitativer Gefährdungen des Grundwassers und der Vorflut infolge von Belastungen des Oberflächenabflusses ist angesichts der wohnbaulichen Nutzungen als gering einzustufen.

Die weitergehenden Maßnahmen an der Vorflut und zur Rückhaltung erfolgen nicht im Plangebiet und sind somit nicht Gegenstand des B-Plans, sondern eines eigenständigen wasserrechtlichen Vorgangs.
► **insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigungen**

Schutzgut Klima / Luft

Angesichts der fehlenden Ausgleichswirkung der Grünlandfläche führt die Versiegelung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Klima. Die bioklimatische Situation der Siedlungsflächen im Umfeld verschlechtert sich nicht in relevantem Maße.

Wegen der im Gesamtzusammenhang vergleichsweise geringen Anzahl der zusätzlichen Wohneinheiten sind die verkehrsbedingten Zunahmen der Luftbelastungen ebenfalls nur gering.
► **insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigungen**

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

In Bezug auf den Arten- und Biotopschutz ist zwar mit Lebensraumverlusten für die Tier- und Pflanzenwelt infolge der Bebauung zu rechnen. Mit den überplanten artenarmen und intensiv genutzten Grünlandflächen sind gemäß Runderlass MI/MELUR jedoch nur Biotoptypen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen.

Lediglich im Bereich des entfallenden straßenbegleitenden Grabens sind auf 15 m Länge auch Gehölzbestände (2 stark brüchige Kopfweiden) betroffen.
► **insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigungen**

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf streng und besonders geschützte Arten

Die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG, d.h. die Tötungsverbote, Störungsverbote, Verbote des Beschädigens und Zerstörens von Lebensstätten sowie die ökologische Funktion von Fortpflanzungs-

und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang, werden für die relevanten Brutvögel und Amphibien abgeprüft. Die Ergebnisse sind in der artenschutzrechtlichen Prüfung im nachfolgenden Kapitel 7.3.3 sowie unter den Maßnahmen in Kapitel 7.4.4 aufgeführt.

Schutzgut Landschaftsbild

Neben den Beeinträchtigungen des Naturhaushalts kommt es durch das Baugebiet am Siedlungsrand auch zu Veränderungen des Landschafts- und Ortsbilds. Der Siedlungsrand schiebt sich weiter in die freie Landschaft. Da die geplanten Gebäude sich in Geschossigkeit, Bauweise und Gebäudehöhen am Bestand orientieren und die Gärten nach Südwesten vorgelagert zur Landschaft ausgerichtet sind, ist eine weiträumige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens nicht zu erwarten.
► **insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigungen**

7.3.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tierarten der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Außerdem ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Gemäß § 44 Abs. 5 gelten diese Zugriffsverbote lediglich für Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie sowie für europäische Vogelarten. Für andere besonders geschützte Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

7.3.3.1 Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten

Artenschutzrechtlich relevante Arten entsprechend § 44 (5) BNatSchG sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten (Art. 1 EG-Vogelschutzrichtlinie), die im Gebiet vorkommen oder potenziell vorkommen können und für die durch die Planung von einer potenziellen Verwirklichung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG auszugehen ist.

Als vorkommende artenschutzrechtlich relevante **Tierartengruppen** sind im Plangebiet Brutvögel sowie Amphibien zu erwarten.

Vögel

Geeignete Lebensstätten für Brutvögel bietet das Plangebiet nur in geringem Umfang. Lediglich in den beiden rückwärtigen, grabenbegleitenden Gehölzgruppen sowie dem grabenbegleitenden Gehölzsaum an der Straße bestehen Habitatstrukturen für gehölzbewohnende Brutvögel. Zu den potenziellen Gehölzfreibrütern zählen Blaumeise, Buchfink, Dorngrasmücke etc. In Ermangelung alten Baumbestands mit Höhlen können Höhlenbrüter ausgeschlossen werden. Die sehr brüchigen Kopfweiden mit nur geringer Höhe

weisen hierfür keine Eignung auf. Auch die Gräben sind nicht ausreichend mit Röhrichtbeständen ausgestattet, um der Gilde der Brutvögel der Ruderalfluren und Sümpfe (wie z.B. Sumpfrohrsänger) umfangreichen geeigneten Lebensraum zu bieten, Vorkommen können aber nicht ausgeschlossen werden.

Bodenbrütende Vögel sind wegen der intensiven Grünlandnutzung mit frühem Mahdzeitpunkt sowie der Benachbarung zur Straße und zur vorhandenen Bebauung mit regelmäßigen akustischen und optischen Störungen unwahrscheinlich, aber nicht ausgeschlossen.

Alle europäischen Brutvögel sind artenschutzrechtlich zu berücksichtigen. Die potentiell vorkommenden Gehölzbrüter sind weit verbreitet, ungefährdet und in einem guten Erhaltungszustand.

Aufgrund der geringen Größe und der direkten Siedlungsbenachbarung kommt dem Plangebiet ebenfalls keine Bedeutung als Rastvogelgebiet zu.

Amphibien

Ein Vorkommenspotenzial besteht aufgrund der vorhandenen Gräben auch für Amphibien. Aufgrund der Verbreitung und der naturräumlichen Lage ist der Moorfrosch (als Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie) grundsätzlich zu erwarten. Wegen der unsteten Wasserführung in der Entwicklungsphase sind die Laichhabitate jedoch stark eingeschränkt. Das gilt auch für andere potenziell vorkommende, nicht streng geschützte Arten wie den Grasfrosch und den Teichfrosch. Im Plangebiet sind auch keine Habitatstrukturen mit Funktion als Sommer- oder Winterlebensräume in ausreichender Qualität vorhanden.

Für keine weitere artenschutzrelevante Art (Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie) sind Nachweise bekannt oder aufgrund der Habitatausstattung, der Verbreitung dieser Tierarten und der naturräumlichen Lage des B-Plan-Gebiets zu erwarten.

Eine Betroffenheit für streng geschützte **Pflanzenarten** liegt nicht vor, da diese Arten wegen ihrer Standortansprüche nicht im Plangebiet zu erwarten sind.

7.3.3.2 Vorhabenbedingte Wirkfaktoren auf Tiere

In Bezug auf den Tierartenschutz sind insbesondere folgende Wirkfaktoren relevant:

baubedingte Auswirkungen
- Tötungen von Tieren, die sich im Baufeld aufhalten
- temporär baubedingte Störungen durch Lärm, Erschütterungen, Licht

anlagebedingte Auswirkungen
- Flächenbeanspruchungen, Umnutzung von Habitaten von Tieren (hier Verlust der Intensivgrünlandfläche)

betriebsbedingte Auswirkungen

- Erhöhung der anthropogenen Störungen durch Lärm- und Lichtwirkungen sowie optische Störreize

Aufgrund der Siedlungsrandlage, der relativ geringfügigen Inanspruchnahme von zoologisch bedeutsamen Habitaten und der bereits vorhandenen Störungen wird nicht davon ausgegangen, dass es zu einem Funktionsverlust von Biotopvernetzungsstrukturen und Barrierewirkungen für funktionale Beziehungen kommt.

7.3.3.3 Konfliktanalyse

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Vögel

Um Tötungen oder Verletzungen von flugunfähigen Jungvögeln oder Zerstörungen von nicht gänzlich auszuschließenden Gelegen zu verhindern, ist eine Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit der Vögel im Zeitraum vom 15.08. bis Ende Februar möglich. Bei einer Baufeldräumung im Frühjahr/Frühsommer für die Erschließungsmaßnahme ist daher vorab durch einen Sachverständigen eine Kontrolle auf Besatz mit Brutvögeln vorzunehmen.

Auch die erschließungsbedingte Beseitigung des kopfweidenbestandenen Grabenabschnitts an der Straße muss außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen. Für die Gehölzbeseitigungen gilt die Verbotsfrist (01.03. bis 30.09.) des § 39 (5) BNatSchG ohnehin, um nicht gegen das Tötungsverbot zu verstoßen.

Amphibien

Im Bereich des rückwärtigen Grabens sind keine Baumaßnahmen und Veränderungen vorgesehen, so dass mit potenziell vorkommenden Amphibien keine Konflikte zum Tötungsverbot entstehen.

Im zu beseitigenden Grabenabschnitt entlang Reichenreihe ist ein Amphibienbesatz wegen der eingeschränkten bis fehlenden Wasserführung sehr unwahrscheinlich. Da der Grabenbewuchs ohnehin vor dem 1.3. zu beseitigen ist – also vor einem potentiellen Besatz durch Amphibien – können Tötungen von Individuen ausgeschlossen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Störungen sind Lärm, Erschütterungen, Licht oder sonstige optische Reize, die auf vorhandene Tiere Scheuchwirkungen oder Beunruhigungen bewirken können.

Störungen sind im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 nur relevant, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Diese ist insbesondere dann der Fall, wenn der Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig zurückgeht.

Vögel

Für die in den rückwärtigen, verbleibenden Gehölzbeständen vorkommenden Vogelarten kann eine allgemeine Toleranz gegenüber menschlichen Aktivitäten, die mit optischen und akustischen Störungen verbunden sind, festgestellt werden. Somit ist auch eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Störungen durch den Menschen auf zukünftig benachbarten (Garten-)Grundstücken gegeben. Die potenziell vorkommenden Arten sind weit verbreitet und ungefährdet, so dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen durch die prognostizierten Störungen des Vorhabens nicht absehbar verschlechtern wird.

Amphibien

Störungen von Amphibien durch das Vorhaben sind nicht ableitbar.

Verbot der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Vögel

Der Verlust von Brutplätzen für Gehölzbrüter durch die Beseitigung eines grabenbegleitenden Gehölzabschnitts führt nicht zu Verstößen gegen die Bestimmungen, da die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 (5) BNatSchG im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben und ihr potenzieller Bestand sich langfristig nicht verkleinern wird.

Amphibien

Auch die Überbauung eines Grabenabschnitts mit nicht völlig auszuschließendem Amphibienvorkommen auf 15 m Länge erfüllt nach Maßgabe des geltenden Artenschutzrechts nicht das Ausmaß, das zu Konflikten führt.

Fazit

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

7.4 Maßnahmen von Natur und Landschaft

Entsprechend der Vorschriften des § 15 BNatSchG in Verbindung mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Wegen der besonderen Verfahrensvorschriften für B-Pläne gemäß § 13b BauGB entfällt jedoch die Ausgleichspflicht.

Für das Planungsgebiet ergeben sich damit folgende Anforderungen:

- Erhaltung und nachhaltige Sicherung vorhandener Landschaftselemente und Biotopstrukturen (Einzelbäume, Gräben)
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes
- Berücksichtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse
- Minimierung der Versiegelung
- Rückhaltung und Reinigung des Oberflächenabflusses
- Durchgrünung des Wohngebiets und der Verkehrsflächen
- Sicherung kleinklimatischer Funktionen
- Einbindung des Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild

Die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes finden im Wesentlichen durch folgende grünplanerische Maßnahmen Berücksichtigung:

- Die Gehölzbestände werden zum Erhalt festgesetzt.
- Der rückwärtige Graben wird erhalten.
- Auf den privaten Grundstücken sind Baumpflanzungen vorgesehen.
- Die unvermeidbaren Eingriffe in den straßenbegleitenden Graben werden minimiert.

Die genannten Maßnahmen werden – soweit planungsrechtlich möglich – über entsprechende Festsetzungen in die Planzeichnung des B-Plans übernommen sowie in den Grünfestsetzungsvorschlägen des GOFB konkretisiert. Soweit die nachfolgend erläuterten Maßnahmen keinen Eingang in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen des B-Plans gefunden haben, sind alle weiteren Regelungen des GOFB in den städtebaulichen Vertrag, Kaufverträge und in die Bauantragsunterlagen zu übernehmen, um auf diese Weise Berücksichtigung und Verbindlichkeit zu finden.

Wegen der Geringfügigkeit der standörtlich festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen wird auf eine eigenständige zeichnerische Entwurfsdarstellung verzichtet und auf die Planzeichnung des B-Plans verwiesen.

7.4.1 Erhaltungsgebote

Die rückwärtigen grabenbegleitenden Gehölzgruppen werden zum Erhalt festgesetzt. Sie werden Bestandteil der Baugrundstücke und sind infolgedessen während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern. Insbesondere sind die Wurzelbereiche, d.h. die Kronenbereiche zzgl. 1,50 m von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

Auch bei der anschließenden gärtnerischen Nutzung der Grundstücke ist Rücksicht auf den Baumbestand zu nehmen, indem in

dem genannten Schutzbereich dauerhafte Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie jegliche Nebenanlagen wie Gerätehäuser, Schuppen, etc. ausgeschlossen werden.

Bei Abgang der festgesetzten Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen, um den ohnehin geringen Bestand an Gehölz-Habitatstrukturen für die heimische Tierwelt weiterhin aufrecht zu erhalten.

7.4.2 Anpflanzungsgebote

An den vorderen Grundstücksgrenzen der Wohnbaugrundstücke werden Baumpflanzungen festgesetzt, um den Charakter einer straßenbegleitenden Baumreihe zu erzielen. Wegen der parallel zur jetzigen Verkehrsfläche verlaufenden Leitungen ist eine Anpflanzung innerhalb der zukünftigen Verkehrsfläche nicht möglich.

Die im Entwurfsplan des B-Plans verorteten Baumstandorte stellen eine schematische Darstellung auf der Grundlage einer in Aussicht genommenen Grundstücksparzellierung dar. Ziel ist die Anpflanzung eines Baumes pro Grundstück, dabei kann der tatsächliche Standort mit Rücksicht auf den Standort des Hauses und die Zufahrten, Zuwegungen etc. im jeweiligen Vorgarten angepasst werden, d.h. der im Plan dargestellte Baumstandort verschoben werden, so dass die Baumpflanzungen in der Vorgartenzone ausreichenden Platz erhalten.

An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind ebenfalls Baumpflanzungen dargestellt, welche die rückwärtige Einbindung in die freie Landschaft in Ergänzung zu der ohnehin eintretenden Gartenbepflanzung verbessern soll.

Mit den festgesetzten Baumpflanzungen werden eine Gestaltung und Gliederung des Ortsbildes und ein Mindestgrüngerüst im Baugebiet geschaffen.

Um diese Funktionen zu erfüllen, werden eine Mindestpflanzqualität (Hochstamm oder Solitär) und eine Mindestpflanzgröße (16-18 cm Stammumfang) festgelegt.

Als geeignete Gattungen bzw. Arten für die festgesetzten Baumpflanzungen im vorderen und hinteren Bereich kommen folgende überwiegend heimische und standortgerechte Laubbäume unterschiedlicher Kronengröße in Betracht:

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus spec.	Dorn-Arten
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche in Sorten
Malus spec.	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wild-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix spec.	Weide in Arten und Sorten

Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia spec.	Linden-Arten

An den rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke wird auf eine weitergehende verbindliche Pflanzung verzichtet. Hier wird davon ausgegangen, dass in den zur freien Landschaft ausgerichteten Gärten ohnehin Anpflanzungen entstehen bzw. im Einzelfall auch der freie Blick in die Landschaft erhalten und unverstellt bleiben soll. Zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes und zur Gestaltung des Siedlungsrands wird jedoch festgesetzt, dass an den rückwärtigen Grenzen keine hohen Zäune, Sichtschutzwände oder Steinmauern zulässig sind, indem die Höhe solcher Einfriedungen auf 1 m begrenzt wird. Heimische Laubholzhecken sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen.

7.4.3 Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushalts

Die grünplanerischen Maßnahmen, die die Minimierung der Beeinträchtigungen von Boden und Wasserhaushalt (Verlust von Boden als Lebensraum, Verringerung der Grundwasserneubildung, Erhöhung des Oberflächenabflusses) zum Ziel haben, betreffen im Wesentlichen Festsetzungen zur Minimierung der Versiegelungsgrades im Plangebiet:

Dies wird zum einen durch eine sparsame Erschließung erreicht, indem der Straßenausbauquerschnitt so schmal wie möglich gehalten wird, und zum anderen durch die Begrenzung der baulichen Ausnutzung im Wohngebiet auf eine GRZ von 0,25. Alle übrigen Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Als Voraussetzung dazu ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

Außerdem wird die Versiegelungsrate der befestigten Flächen durch entsprechende Festsetzungen begrenzt: So sind die Grundstückszuwegungen und nicht überdachte Stellplätze im Wohngebiet mit wasser- und luftdurchlässigem Material auszuführen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig. Auch der Ausschluss von sog. Schottergärten dient den Zielen des Boden- und Wasserhaushaltes (zugleich auch dem Artenschutz).

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind ausgeschlossen. Hierdurch sollen die Standortbedingungen für die Vegetation nachhaltig gesichert werden.

7.4.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich:

- Beseitigung des Grabenbewuchses nur im Zeitraum vom 1.10. bis zum 28./29.2.

- Baufeldräumung nur im Zeitraum vom 15.08. bis zum 28./29.2. bzw. außerhalb dieses Zeitraums nur mit vorangegangenen Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterband) und nach vorheriger Kontrolle auf Besatz mit Brutvögeln durch einen Sachverständigen

Die Fristenregelungen sind erforderlich, um Tötungen und Verletzungen von Individuen zu vermeiden.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen treten letztlich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden somit nicht erforderlich.

7.5 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Nachfolgend wird eine qualitative und quantitative Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich vorgenommen. Diese dient lediglich der Einschätzung der Folgen der Planänderung, da aufgrund der besonderen Verfahrensvorschriften für B-Pläne nach § 13b BauGB die Ausgleichspflicht entfällt.

Eine Eingriffsrelevanz wurde in Kap. 7.3.2 nur für das Schutzgut Boden festgestellt.

Die Erschließung und Bebauung zu Wohnzwecken führt auf ca. 1,3 ha beanspruchter Fläche zu insgesamt 5.336 m² zulässiger erstmalig versiegelter Fläche (Wohnbauflächen auf 9.750 m² mit GRZ 0,25 zzgl. 50 % Überschreitung, Straßenausbau auf weiteren 1.160 qm).

Für diese ist entsprechend der besonderen Verfahrensvorschriften kein Ausgleich zu leisten.

7.6 Festsetzungsvorschläge der Grünordnung

Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4). Die Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m) sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

Im Kronenbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume zzgl. eines 1,50 m breiten Schutzstreifens sind dauerhafte Abgrabungen, Ge-

ländeaufhöhungen, Versiegelungen, Leitungsverlegungen sowie jegliche Nebenanlagen unzulässig.

Für die mit Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Anpflanzungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die mit Anpflanzungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die festgesetzten Baumpflanzungen sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm oder Solitär, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen.

Die Baumstandorte können mit Rücksicht auf die jeweiligen Zufahrten, Zuwegungen etc. angepasst werden. Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten anzupflanzenden Bäume ist jedoch einzuhalten

An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist die Errichtung von Einfriedungen von mehr als 1 m Höhe mit Ausnahme von heimischen Laubholzhecken nicht zulässig.

Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

Zuwegungen und nicht überdachte Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierung sind hier nicht zulässig.

Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig.

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Aus Artenschutzgründen sind folgende Fristen zu berücksichtigen:

- unvermeidbare Fällung von Gehölzen und Beseitigung des Grabenbewuchses nur im Zeitraum vom 1.10. bis zum 28./29.2.

- Räumung des Baufeldes für die Erschließungsmaßnahme nur im Zeitraum vom 15.08. bis zum 28./29.2. bzw. außerhalb dieses Zeitraums nur mit vorangegangenen Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterband) und nach vorheriger Kontrolle auf Besatz mit Brutvögeln durch einen Sachverständigen

7.7 Literatur- und Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3635), geändert am 8. August 2020 (BGBl I S. 1728, 1793)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1362)

Deutsches Institut für Normung, 1990: DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Stand Sept. 1990.

Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.Januar 2017: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz – Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2017, Nr. 6, S. 272

Forschungsgesellschaft für Strassen- und Verkehrswesen, 1999: Richtlinie für die Anlage von Straßen. Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen. - RAS-LP 4

Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – IV 268 / V 531 – 5310.23 – vom 9. Dezember 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2013, Nr.52, S. 1170.

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i. d. Fassung vom 24. Februar 2010 (GVBl. 2010 S. 301 ff), zuletzt geändert am 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 301)

Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope (Biotopverordnung) vom 13. Mai 2019 (BiotopVO). Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 28.06.2019 bis 27.06.2024. GVOBl. 2019 146.

LLUR – Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume 2019: Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 4. Fassung Stand März 2019

Meynen, E., Schmidthüsen, J., et al., 1965: Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. 7. Lieferung - Veröffentlichung des Instituts für Landeskunde und des Deutschen Instituts für Länderkunde - Bad Godesberg, verbesserter Nachdruck.

8. Immissionsschutz / Lärmschutz

Trennungsgebot:
Das in § 50 BimSchG zum Ausdruck kommende Trennungsgebot verlangt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (also z.B. bei Nutzungsfestlegungen in einem Bebauungsplan), die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Fläche bzw. Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Lärmimmissionen können im Plangebiet durch den Verlauf der südlich gelegenen Bahnstrecke Hamburg - Sylt auftreten. Aufgrund der Lagegunst des Plangeltungsbereichs und insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen Erschließungsstraße „Reichenreihe" (und einseitiger Bebauung dieser Straße mit ausschließlicher Wohnnutzung) wird hier jedoch im Rahmen der Abwägung der standörtlichen Entwicklung des Bereichs der Vorrang eingeräumt. Aufgrund dessen müssen daher ggfs. andere Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Aktiver Lärmschutz
Auch hier sind die Gegebenheiten im bestehenden Siedlungsraum maßgeblich für eine gestalterische und städtebaulich verträgliche Umsetzung möglicher aktiver Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Lärmimmissionen des Bahnbetriebs. Aufgrund der baulichen Höhenentwicklung der neuen Vorhaben wäre eine Lärmschutzwand bzw. ein Lärmschutzwall höhenmäßig gestalterisch nicht sinnvoll umzusetzen. Insbesondere bau- und stadtgestalterische Grundziele (Vermeidung von störenden baulichen Anlagen, um das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten, Gewährleistung von Blickbeziehungen) könnten hierbei nicht mehr verfolgt werden. Insoweit wird hier im Rahmen der städtebaulichen Abwägung auf die Umsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen verzichtet. Stadtplanerisch sinnvolle und zumutbare Lärmschutzmaßnahmen sollen daher durch passive Maßnahmen wie z.B. durch Gebäudestellung und / oder Grundrissgestaltung erfolgen, soweit dadurch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.

8.1 Lärmschutz - Bahnverkehr

Auszug aus der „Lärmuntersuchung, Herzhorn B-Plan 7, Verf.: Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, vom 14.08.2020":

Die Gemeinde Herzhorn plant die Aufstellung des B-Plans Nr. 7. Entlang der Westseite der Straße Reichenreihe sollen Baugrundstücke für Einfamilienhäuser ausgewiesen werden. Südlich vom Plangebiet befindet sich eine Eisenbahnstrecke (Marschbahn Elmshorn-Niebüll). Die von der Eisenbahnstrecke auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen sind zu bestimmen und zu beurteilen. Ggf. sind Lärmschutzmaßnahmen vorzuschlagen.

Der WA-Orientierungswert tags von 55 dB(A) ist nahezu im gesam-

ten Plangebiet eingehalten. Er wird lediglich auf einer sehr kleinen Teilfläche südlichen Plangebiet sehr knapp überschritten. Mit 0,2 dB(A) ist die Überschreitung marginal und kann deshalb hingenommen werden. Mit der Einhaltung des Tageswertes liegen auch in den Außenwohnbereichen gesunde Wohnverhältnisse vor.

Der WA-Orientierungswert für den Nachtzeitraum von 45 dB(A) wird dagegen im gesamten Plangebiet überschritten. Die nächtlichen Überschreitungen sind im nördlichen Bereich mit 1 dB(A) nur sehr gering. Im südlichen Plangebiet ergeben sich jedoch Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A), womit der Orientierungswert um 7dB(A) überschritten ist. Auch der nächtliche Immissionsgrenzwert für Verkehrslärm von 49 dB(A) wird im südlichen Teil des Plangebietes überschritten. Folglich sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

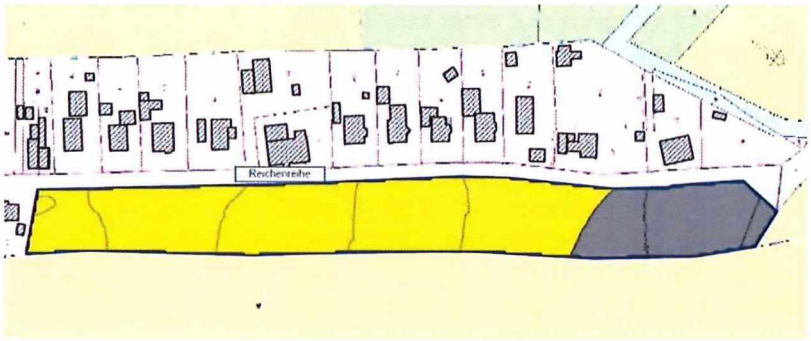
Weil die nächtlichen Beurteilungspegel den nächtlichen Schwellwert der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) noch deutlich unterschreiten, besteht ausreichend Abwägungsspielraum. Folglich kommen auch passive Schallschutzmaßnahmen in Frage.

Aus städtebaulichen Gründen sind aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht möglich. Daher werden Maßnahmen zur Grundrissgestaltung und passive Lärmschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume wie folgt vorgesehen:

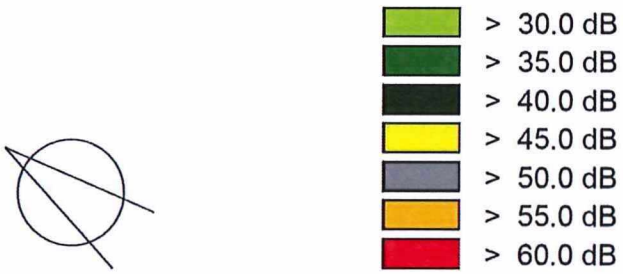
Grundrisse sind so zu gestalten, dass notwendige Fenster von schutzbedürftigen Schlaf- und Kinderzimmern nach Nordosten orientiert werden.

Falls das nicht möglich ist, sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die Dimensionierung ist nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgaben Januar 2018) vorzunehmen. Die nächtlichen Beurteilungspegel L_r können der Anlage 3.2 entnommen werden.

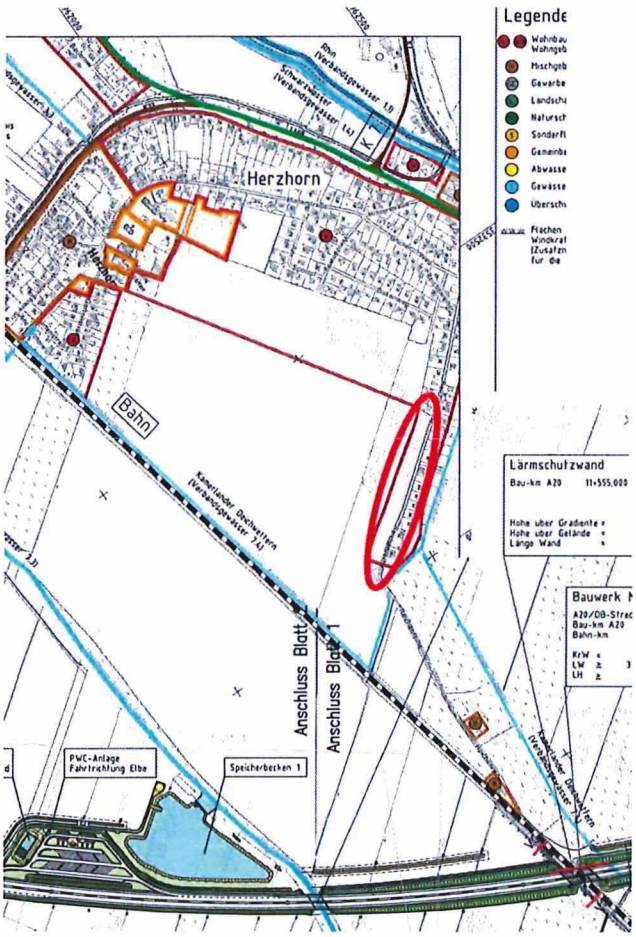
Der maßgebliche Außenlärmpegel nachts ergibt sich aus dem Beurteilungspegel nachts zuzüglich 13dB(A). Zu den passiven Schallschutzmaßnahmen zählen auch entsprechend schallgedämpfte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer. Im Fall von Einzelnachweisen kann von den festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen abgewichen werden. Nachweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der DIN4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgaben Januar 2018, erhältlich bei der Beuth Verlag GmbH) zu führen.



Nächtliche Beurteilungspegel L_R, ohne Maßstab



8.2 Lärmschutz - zukünftige Bundesautobahn BAB 20

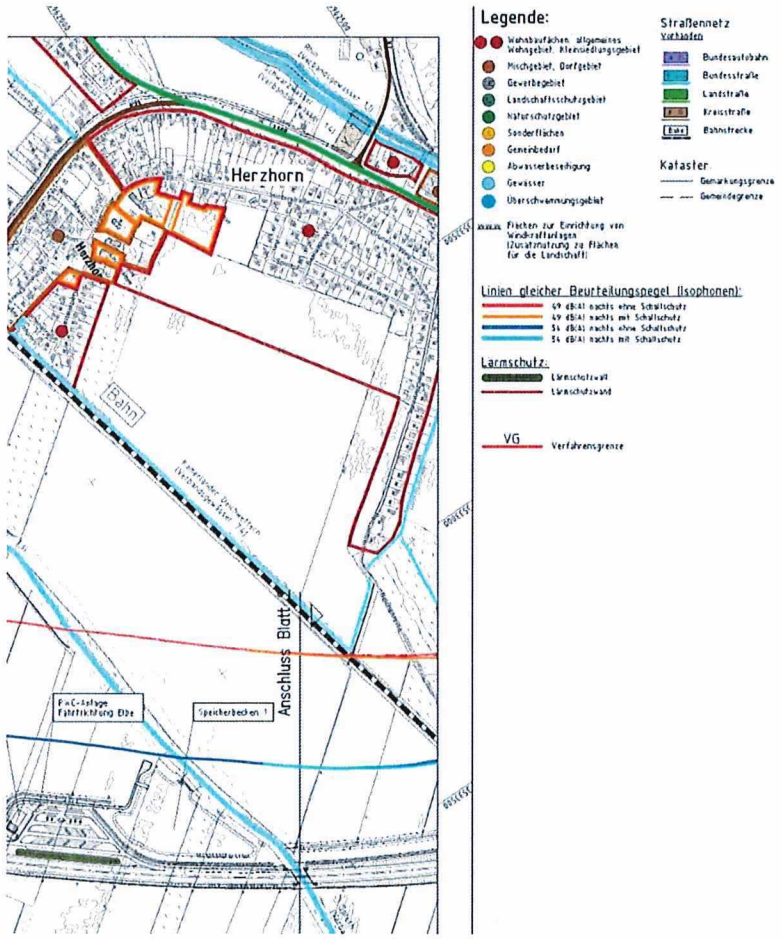


Lage der zukünftigen BAB 20 sowie des Plangeltungsbereichs (rot gekennzeichnet), ohne Maßstab, nicht genordet

Das Planfeststellungsverfahren für den Streckenabschnitt der BAB 20 südlich der Gemeinde Herzhorn befindet sich noch in Aufstellung, daher sind die im Internet zu findenden Planinhalte und Darstellungen noch nicht rechtswirksam.

Dennoch wird versucht, einen Überblick über die bisherigen Planungen zu geben und Rückschlüsse auf die möglichen Immissionen, die auf das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 7 einwirken könnten, zu ziehen.

Die Planskizze auf Seite 38 zeigt einerseits die Lage und die Trassenführung der neuen Autobahn A 20 auf sowie andererseits die bestehenden Siedlungsflächen bzw. geplanten Siedlungserweiterungsflächen der Gemeinde (hierbei sind auch die geplanten Siedlungserweiterungsflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes berücksichtigt (rot gekennzeichnet), und somit auch der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7). Da hier (bei der Festlegung der notwendigen Lärmschutzmaßnahmen) bestehende und zukünftige Siedlungsflächen der Gemeinden berücksichtigt worden sind, ist davon auszugehen, dass der ggfs. notwendige Lärmschutz im ausreichenden Maße gewährleistet wird.



Planskizze zu den zukünftigen Isophonenlinien, ohne Maßstab, nicht genordet

Die zweite Planskizze zeigt die Lage der Isophonenlinien (Linien gleicher Beurteilungspegel) auf - hieraus ist zu entnehmen, dass die

Richtwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (Verkehrslärmschutzverordnung) eingehalten werden. So befinden sich die Isophonenlinie 49 db(A), nachts als maximaler Grenzwert für ein Allgemeines Wohngebiet sowie die Isophonenlinie 54 db(A) nachts, als maximaler Grenzwert für Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete in deutlicher Entfernung zu den bestehenden bzw. geplanten Siedlungsflächen der Gemeinde Herzhorn.

8.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Der Gemeinde ist bewusst, dass die Entwicklung von Bauland südwestlich entlang der Straße „Reichenreihe", Baugrundstücke ermöglicht, die ausnahmslos an den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich angrenzen.

Baulandentwicklungen im „ländlichen Raum", angrenzend an bestehende Siedlungsflächen, sind überwiegend durch diesen Standortcharakter geprägt. Dies betrifft nicht nur die Gemeinde Herzhorn.

Auf die Belange der ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzungen im angrenzenden Außenbereich muss daher aufgrund der Lage der Siedlungsflächen (nicht nur im Geltungsbereich des Bebauungsplans, sondern auch in den sonstigen Ortslagen) Rücksicht genommen werden.

Insoweit sind landwirtschaftliche Immissionen (hierzu zählen Lärm durch landwirtschaftliche Maschinen, Stäube, Gerüche, Immissionen aufgrund der Feldberegnung) im Sinne der Abwägung als ortsüblich hinzunehmen, soweit diese gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Stichwort Gesundheitsgefährdung) in den wohnbaulich genutzten Bereichen nicht gefährden. Dies wird hier als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da es sich hier bei der landwirtschaftlichen Nutzung um Grünlandflächen handelt, sind die möglichen Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken können, zeitlich und in ihrer Intensität deutlich reduziert.

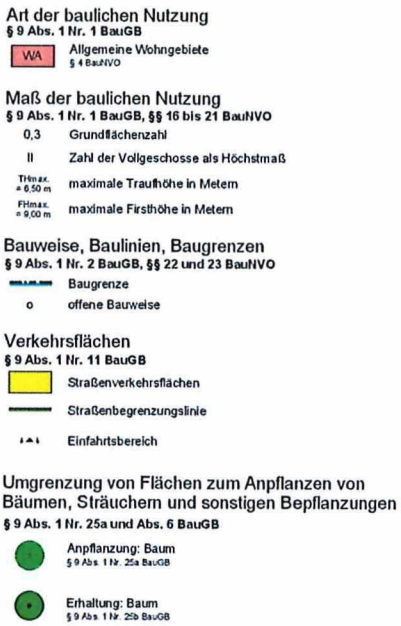
9. Begründung der Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung und dem städtebaulichen Ziel wohnbaulich nutzbare Grundstücke zu entwickeln, wird das Plangebiet bzw. die zukünftigen Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Um hier der zukünftigen wohnbaulichen Nutzung den Vorrang einzuräumen, werden die gem. BauNVO vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil

dieses Bebauungsplanes und sind somit unzulässig. Dies ist im Übrigen auch Voraussetzung für die Anwendung des 13b BauGB.



Planzeichenlegende Bebauungsplan - Entwurf

Planzeichnung Bebauungsplan - Entwurf, ohne Maßstab

Um den öffentlichen Straßenraum einer weitgehend einheitlichen Gestaltung zuzuführen, ist die Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen räumlich eingeschränkt. Diese müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten und ermöglichen somit auch weitere Abstellmöglichkeiten für PKWs. Dieser Mindestabstand gilt jedoch nicht für Müllbehälterboxen, um hier die Wege an den Müllabfuhrtagen zu minimieren.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine GRZ von maximal 0,275 festgelegt. Dies entspricht den üblichen Dichtewerten einer ländlichen Einfamilienhausbebauung und fügt sich dadurch auch in das bestehende Siedlungsbild im Bereich Reichenreihe ein.

Eine Überschreitungsmöglichkeit dieser festgesetzten GRZ um 50 % dient dazu, entsprechende versiegelte und notwendige Bereiche für Zufahrten, Nebenanlagen, Geräteschuppen, Kellerersatzräume etc. zu ermöglichen.

Grundsätzlich wird für das Plangebiet eine Zweigeschossigkeiten als Höchstmaß festgesetzt. Dies korrespondiert hier mit den Festsetzungen zu den maximal zulässigen Traufhöhen (6,5 m) und maximal zulässigen Firsthöhen (9,0 m). Einerseits wird dadurch die bauliche Umsetzung von zweigeschossigen Gebäuden mit flachgeneigtem Dach oder eingeschossigen Gebäuden mit Steildach ermöglicht. Aufgrund der Festlegung der baulichen Höhenentwicklung fügen sich die zukünftigen baulichen Vorhaben auch in das städtebauliche Umfeld ein - hier ist eine vergleichbare bauliche Höhenentwicklung gebietsprägend.

Bezugsebene für die Festlegungen der baulichen Höhenentwicklungen ist hierbei die Oberkante der fertiggestellten Verkehrsfläche in der Mitte der zukünftigen zugehörigen Grundstückszufahrt auf der Grundstücksgrenze des jeweiligen Grundstücks.

Um Bauherrenwünschen flexibel entgegenkommen zu können, wird zusätzlich festgelegt dass eine Überschreitung der maximal zulässigen Firsthöhen zugunsten untergeordneter Anlagen (Schornsteine, Antennen, Lüftungsanlagen etc.) bis zu 1,0 m zulässig ist.

9.3 Bauweise

Als zulässige Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Dies dient dazu, typische Einzelhausstrukturen im Plangebiet zu gewährleisten. Entsprechend sind dann hier die notwendigen Abstandsflächen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen gemäß Landesbauordnung einzuhalten.

9.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden definiert durch festgesetzte Baugrenzen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden hierbei nicht als Einzelbaufenster sondern als

sogenanntes „Bauband" festgelegt, um hier flexible Standortmöglichkeiten für die zukünftigen Wohngebäude je Grundstück wählen zu können.

9.5 Verkehrsflächen

Die notwendigen verkehrlichen Erschließungsflächen werden aufgrund ihrer Funktion als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen werden dabei südwestlich der bestehenden Fahrbahn eine Entwässerungsmulde und nachfolgend ein Gehweg baulich umgesetzt werden.

Um die Entwässerungsmulde nicht durch ein Übermaß an Überfahrten in ihrer Funktion einzuschränken, sind in der Planzeichnung die Lage sowie textlich die max. zulässige Breite der Grundstückszufahrten (4,0 m) festgesetzt. Jeweils zwei Grundstückszufahrten werden dabei räumlich zusammengefasst.

Durch die Verbreiterung des öffentlichen Straßenraums (Fahrbahn - Entwässerungsmulde - Gehweg) können die bestehenden Schmutzwasserleitungen in ihrem Standort unverändert erhalten bleiben.

9.6 Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Um ein Übermaß der baulichen Dichte im Plangebiet zu verhindern und um die Vorgaben der Landesplanungsbehörde bezüglich des maximal zulässigen Entwicklungsrahmens einzuhalten, wird festgelegt, dass je Wohngebäude nur eine Wohnung zulässig ist. Damit sind u.a. Einliegerwohnungen ausgeschlossen.

9.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Aufgrund der Nähe der Bahnlinie Hamburg - Sylt werden passive Lärmschutzvorkehrungen u.a. zur Grundrissgestaltung der Wohngebäude getroffen - vgl. hierzu auch die Ausführungen unter Pkt. 8 „Lärmschutz" dieser Begründung.

9.8 Grünordnung

Die Begründung der Festsetzungen zur Grünordnung und zum Artenschutz sind dieser Begründung unter Pkt. 7 zu entnehmen.

9.9 Örtliche Bauvorschriften - Gestalterische Festsetzungen

Zur Gewährleistung eines ungestörten Landschafts- und Ortsbildes im Bereich des zukünftigen Übergangs von Siedlungsflächen und „freier Landschaft" wurden gestalterische Auflagen zu zulässigen Materialien der Dächer und Fassaden festgesetzt.

10. Ver- und Entsorgung / Sonstiges

10.1 Schmutzwasserentsorgung

In dem betroffenen Straßenabschnitt der Straße „Reichenreihe" befindet sich bereits ein öffentlicher Schmutzwasserfreigefällekanal, für die hier bereits vorhandene Bebauung. Das Schmutzwasser der zu bebauenden Grundstücke wird über diesen vorhandenen Kanal abgeleitet. Die endgültige Abwasserreinigung erfolgt in der Kläranlage der Stadt Glückstadt.

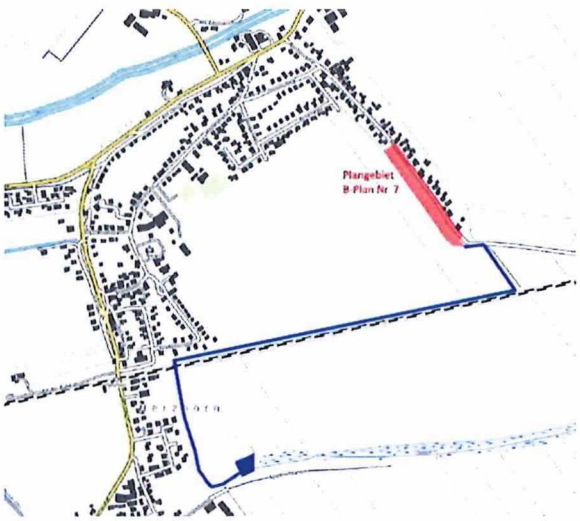
10.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Wasserverband und der örtlichen Feuerwehr. Für die Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 in der gültigen Fassung zu beachten.

10.3 Oberflächenwasserentsorgung

Das Oberflächenwasser von den privaten Hausgrundstücken wird jeweils in ein bereits vorhandenes Grabensystem eingeleitet. Das Oberflächenwasser der Verkehrsfläche wird in einer parallel zur Straße verlaufenden Grünmulde gesammelt und ebenfalls einem vorhandenen Grabensystem zugeführt. Evtl. Sinkstoffe werden in der Mulde zurückgehalten. Vor Einleitung in das Grabensystem wird ein Regenwasserbehandlungsschacht erstellt, um evtl. Leichtflüssigkeiten zurück zuhalten.

Letztendlich gelangt das Oberflächenwasser über das vorh. Grabensystem in das Gewässer 7.4 (Kammerländer Deichwettern) des Sielverbandes Rhingebiet. Eine Regenwasserrückhaltung findet im Plangebiet nicht statt. Um eine hydraulische Überlastung der Sielverbandssystems zu vermeiden, ist außerhalb des Plangebiets die Schaffung einer Überschwemmungsfläche am Verbandsgewässer Nr. 7.3 (Splethe) vorgesehen.



Übersichtsplan: Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und Lage der Überschwemmungsfläche

Hier wurde bereits für den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Herzhorn eine entsprechende Fläche angelegt. Dieser Bereich soll nach Westen verlängert werden. Die notwendige Fläche (Gemarkung Herzhorn, Flur 6, Teilstück von Flur-stück 132/2) wird durch die Kirchengemeinde Herzhorn an den Erschließungsträger veräußert. Endgültiger Eigentümer dieser Fläche wird die Gemeinde Herzhorn.

Mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg und dem zuständigen Sielverband wurde die vorgesehene Art der Regenwasserableitung, -rückhaltung vorbesprochen. Die später notwendige Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung wurde hierbei in Aussicht gestellt.

Die bestehende Wasserhaushaltsbilanz wird durch die Erschließung des Neubaugebietes aufgrund der unvermeidlichen Versiegelung stark geschädigt. Gemäß Erlass des Landes SH (wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein) ist deshalb eine Betrachtung der nachfolgenden Gewässer notwendig. Da es sich hier im betroffenen Marschgebiet um einen Bereich mit einer künstlichen Entwässerung handelt und das anfallende Oberflächenwasser über ein Mulden / Grabensystem in den Vorfluter eingeleitet wird, kann auf diese Betrachtung verzichtet werden. Durch die Schaffung des erforderlichen Regenrückhaltevolumens entsteht für das bestehende weiterführende Entwässerungssystem keine zusätzliche Belastung.

10.4 Verkehrsrechtliche Erschließung / Baustellenverkehr

Das neue Baugebiet wird durch die bereits bestehende Straße „Reichenreihe" erschlossen. Im Bereich des neuen Baugebietes wird die bestehende Fahrbahn auf eine Breite von 4,75 m in Richtung der Baufläche verbreitert. Daran anschließend wird eine ca. 3 m breite Grünmulde zur Sicherstellung der Entwässerung hergestellt. Zwischen Grünmulde und privaten Grundstücksflächen wird ein Gehweg angelegt.

Im Bereich der bestehenden beidseitigen Bebauung wird die gemeindliche Flurstücksfläche ausgenutzt, um westlich der vorh. Fahrbahn einen Gehweg mit ungebundener Oberfläche realisieren zu können. Dieser Gehweg wird so hergestellt, dass er überfahren werden kann. Somit wird ein Begegnungsverkehr auch mit größeren Fahrzeugen ermöglicht.

Die Kreisstraße K23 ist im Bereich Herzhorn (L168) bis Obendeich (B431) auf 8,5 to gewichtsbeschränkt, die Brücke Mühlenwettern bei km 1,217 auf 10 to maximaler Achslast. Die Kreisstraße K7 ist im Bereich östliche Einmündung „An de Stöp" (Gewerbegebiet Blomesche Wildnis) bis Herzhorn (L168) auf 12,5 to gewichtsbeschränkt. Der Bauverkehr sollte daher ausschließlich über die L168 geführt werden.

10.5 Sonstige technische Erschließung

Aufgrund der bestehenden Erschließung über die Straße „Reichenreihe" sind Anschlüsse an Frischwasser, Strom, Erdgas und Telekom - Einrichtungen unproblematisch möglich.

11. Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet -WA-	9.749 m²
Straßenverkehrsfläche	3.231 m²
Gesamt	12.980 m²

Herzhorn, den 09. MRZ. 2022

.....

Der Bürgermeister

GEMEINDE
HERZHORN
KREIS STEINBURG
1