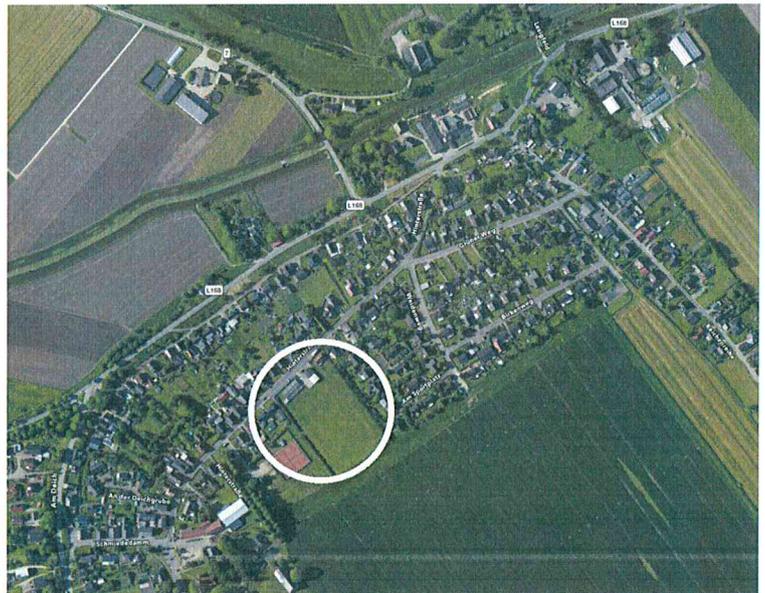


GEMEINDE HERZHORN

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANS

für das Gebiet des Sport- und Gemeindehauses, des
Feuerwehrgerätehauses sowie des Sportplatzes, be-
legen südlich der Hinterstraße und westlich der Straße
Am Sportplatz



(unter Verwendung eines Luftbildes von Bing)

Begründung

November 2017

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Rainer Isensee
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Inhalt

TEIL I – BAULEITPLANERISCHER TEIL

1	Räumlicher Geltungsbereich	1
2	Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis	1
3	Planungsgrundlagen	1
3.1.	Landesentwicklungsplan, Regionalplan V	1
3.2.	Flächennutzungsplan	2
3.3.	Landschaftsrahmenplan	2
3.4.	Landschaftsplan	2
4	Planerische Zielsetzung	3
5	Begründung der Plandarstellungen	3
6	Immissionsschutz	4
7	Ver- und Entsorgung	4
8	Flächenbilanz	5
9	Einleitung	6
9.1.	Gesetzliche Grundlagen	6
9.2.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	6
9.3.	Untersuchungsraum	7
9.4.	Bestandsbeschreibung	7
10	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	7
10.1.	Fachgesetzliche Ziele	7
10.2.	Ziele aus Fachplanungen	10
10.3.	Schutzgebiete	10
11	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
11.1.	Anderweitige Lösungsmöglichkeiten bzw. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben	11
11.2.	Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen	11
11.3.	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	13
11.4.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	14
11.5.	Schutzgut Boden	15
11.6.	Schutzgut Wasser	17
11.7.	Schutzgut Klima und Luft	17
11.8.	Schutzgut Landschaft	18
11.9.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
12	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	19
13	Artenschutzrechtliche Beurteilung	19
13.1.	Gesetzliche Grundlage	20
13.2.	Bestimmung der für die Planung relevanten Arten	21
13.3.	Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BnatSchG	22
13.4.	Artenschutz-Maßnahmen	24

14	Ergänzende Angaben	24
14.1.	Technischen Verfahren / Schwierigkeiten	24
14.2.	Kenntnis- und Prognoselücken	25
14.3.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	25
15	Zusammenfassung	25

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im nordöstlichen Bereich der Gemeinde Herzhorn, südlich der Hinterstraße, nordöstlich einer Tennisanlage und westlich der Wohnbebauung an der Straße Am Sportplatz. Das Plangebiet ist umgeben von einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung.

Es handelt sich um den größeren Teil einer als Sportplatz genutzten Rasenfläche sowie die Fläche des Gemeindehauses sowie des Feuerwehrgerätehauses.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 96/25, 96/24 und 96/26 der Flur 6, Gemarkung Herzhorn und hat eine Größe von ca. 8000 m².

2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis

Die Gemeinde Herzhorn hat beschlossen, auf dem Gelände des bisherigen Sportplatzes eine Fläche an einen Bau-träger zu veräußern, der dort ein Wohngebäude mit ca. 22 barrierefreien Wohnungen errichten will. Dazu soll zunächst das vorhandene, renovierungsbedürftige Vereins- und Gemein-dehaus an der Hinterstraße abgerissen werden.

Ein Neubau des gemeindlichen Gebäudes als Versamm-lungsstätte für die Mitglieder der Gemeinde, der Vereine und für Schulungen der Feuerwehr soll im südöstlichen Bereich des bisherigen Sportplatzes entstehen.

Voraussetzung für eine Realisierung der Planungen ist die Schaffung von Baurecht durch einen Bebauungsplan. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Herzhorn hat daher am 28.07.2016 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

In den Plangeltungsbereich wurde auch das Grundstück des bestehenden Feuerwehrgerätehauses einbezogen, um hier künftige Erweiterungen und die Anlage von Stellplät-zen zu ermöglichen.

Da das überplante Gebiet entsprechend seiner bisherigen Nutzung im Flächennutzungsplan noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt ist, bedarf es auch einer Änderung des Flächennutzungsplans. Die Ge-meindevertretung hat daher eine 2. Änderung beschlossen. Beide Planverfahren sollen parallel durchgeführt werden.

3 Planungsgrundlagen

3.1. Landesentwicklungsplan, Regionalplan V

Die Gemeinde Herzhorn liegt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 2010) und Regionalplan IV (2005) im ländlichen Raum und im Nahbereich des Unterzentrums Glückstadt. Herzhorn verfügt über eine Grundschule, einen Kindergarten und ist Bahnhaltepunkt auf der Regionalstrecke Hamburg-Itzehoe.

Die Gemeinde ist gemäß LEP kein Schwerpunkt für den

Wohnungsbau, da sie über keine zentralörtliche Einstufung verfügt. Die Wohnbauentwicklung dient in diesen Gemeinden der Deckung des örtlichen Bedarfs.

Der Gemeinde Herzhorn verfügt gemäß den Gemeindedatenblatt der Landesplanungsbehörde bis 2025 noch über einen Entwicklungsrahmen von bis zu 23 Wohneinheiten. Die geplante Errichtung von 22 neuen Wohnungen liegt somit innerhalb des landesplanerisch vorgegebenen Entwicklungsrahmens.

3.2. Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1976 ist das überplante Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Die Neuplanung nutzt nicht gesamt Tiefe dieser Sportplatzfläche. Die nordöstlich angrenzenden Flächen sind als Wohnbauflächen dargestellt. Hier ist zwischenzeitlich ein Einfamilienhausgebiet entstanden. Im Südwesten zeigt der Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche.

3.3. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen zum Plangebiet.

3.4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Herzhorn formuliert für die Ortslage folgendes Leitbild:

- Erhaltung der dörflich ländlichen Strukturmerkmale im Dorfgebiet
- Erhaltung und Entwicklung von dörflichen Grünelementen
- Zukünftige Siedlungsentwicklung möglichst im Anschluss an vorhandene Baugebiete sowie Erhaltung und Entwicklung typischer dörflicher Freiraumsituationen

In der Entwicklungskarte wird der Plangeltungsbereich als potenzielle Wohnbaufläche dargestellt. Eine vorhandene Baumreihe, die die Fläche umgibt, wird als zu erhaltende Baumreihe dargestellt.



Abb.: Ausschnitt Landschaftsplan
„Entwicklung“

4 Planerische Zielsetzung

Auf dem Gelände des bisherigen Sportplatzes soll an der Stelle des bisherigen Vereinsheims an der Hinterstraße ein zweigeschossiges Wohngebäude mit ca. 22 barrierefreien bzw. barrierearmen Wohneinheiten einschließlich einer Stellplatzanlage mit ca. 30 Stellplätzen errichtet werden. Das bisherige Vereinsheim wird durch einen Neubau ebenfalls auf dem Gelände des bisherigen Sportplatzes ersetzt. Für die Herzhorner Feuerwehr sieht die Planung zusätzliche Flächen für künftige bauliche Erweiterungen vor.

5 Begründung der Plandarstellungen Wohnbauflächen

Das Grundstück des geplanten Wohngebäudes wird als Wohnbauflächen dargestellt. Nach derzeitigem Planungsstand sind in dem zweigeschossigen Gebäude ausschließlich Wohnungen geplant.

Flächen für Gemeinbedarf

Die übrigen Flächen im Geltungsbereich der 2. Änderung verbleiben im Eigentum der Gemeinde und werden künftig für gemeindliche Einrichtungen genutzt. Sie sind daher als Flächen für Gemeinbedarf dargestellt.

Die Gesamtfläche wird in zwei Grundstücke aufgeteilt. Der Bereich an der Hinterstraße mit dem vorhandenen Feuerwehrgerätehaus soll künftig der Herzhorner Feuerwehr zur Verfügung stehen. Auf der im Südwesten anschließenden Fläche ist der Neubau des Gemeindehauses geplant. Der jeweilige Nutzungszweck ist in der Planzeichnung durch ein entsprechendes

Plansymbol der Planzeichenverordnung dargestellt.

6 Immissionsschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Errichtung eines Wohngebäudes mit 22 Wohneinheiten und eines Gemeinde- und Vereinshauses geplant. Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus im Nordwesten des Gebiets soll am Standort verbleiben. Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Tennisplatz mit zwei Tennisfeldern des Herzhorner Tennisvereins. Der Abstand zwischen dem geplanten Wohngebäude und dem nächstgelegenen Tennisfeld beträgt ca. 25 m.

Aufgrund dieser unterschiedlichen Nutzungen im Umfeld der geplanten Wohnanlage wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt mit dem Ziel, die immissionsrechtliche Verträglichkeit von geplanten Gemeindehaus, Feuerwehr und vorhandenem Tennisplatz gegenüber der geplanten schützenswerten Wohnbebauung sicherzustellen.

Zudem sind die Geräuschemissionen des Feuerwehrparkplatzes und des geplanten Gemeindehauses gegenüber den umliegenden Wohnhäusern zu beurteilen.

Die schallgutachterliche Untersuchung zeigt, dass durch die ermittelten Emissionen des geplanten Gemeindehauses und der Feuerwehr tags und nachts deutlich unter den Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiete liegen.

Der Spielbetrieb auf dem Tennisplatz findet ausschließlich in der Tageszeit außerhalb der Ruhezeiten statt. Die berechneten Beurteilungspegel gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung liegen zwischen 31 dB(A) und 45 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden an allen Immissionsorten im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 eingehalten.

Durch den geplanten Bau eines Gemeindehauses und durch die Feuerwehr sind aus schalltechnischer Sicht keine zusätzlichen schädlichen Umwelteinflüsse an den nächstgelegenen Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu erwarten. Es sind keine Lärminderungsmaßnahmen erforderlich.

7 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanlagen sind in der Hinterstraße vorhanden. Im Plangebiet befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen der Bestandsgebäude. Im Zuge der Neuerrichtung der geplanten Gebäude sind neue Anschlussleitungen zu legen.

Strom

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG. Auf den Grundstücken im Plangebiet befinden sich Nieder- und Mittelspannungsleitungen

Trinkwasser	Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Krempermarsch.
Schmutzwasserentwässerung	Die geplanten Gebäude können an die vorhandene gemeindliche Schmutzwasserleitung in der Hinterstraße angeschlossen werden.
Oberflächenentwässerung	<p>Das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser kann der vorhandene Regenwasserkanal in der Hinterstraße nicht aufnehmen, da er über keine entsprechenden Kapazitäten mehr verfügt. Die Gemeinde hat daher ein Konzept zur Neuordnung der Oberflächentwässerung in diesem Bereich erarbeiten lassen, dass bereits mit dem zuständigen Sielverband und der Wasserbehörde erörtert wurde.</p> <p>Das Konzept sieht eine Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers über einen neuen Vorfluter östlich des Plangebiets vor. Dieser wird als Kanal und in Teilabschnitten als offener Graben geführt und verläuft in Richtung des Verbandvorfluters an der Bahn. Die vom Sielverband geforderte Regenrückhaltung wird über die offen geführten Grabenabschnitte sichergestellt.</p>
Brandschutz	Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Herzhorn und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe sichergestellt. Die Löschwasserversorgung ist durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sichergestellt.

8 Flächenbilanz

Wohnbauflächen	ca. 3.144 m ²
<u>Fläche für den Gemeinbedarf</u>	<u>ca. 4.944 m²</u>
Plangeltungsbereich	ca. 8.088 m ²

TEIL II - UMWELTBERICHT

9 Einleitung

9.1. Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat. Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen sein können.

Die Umweltprüfung hat im Rahmen dieses Planverfahrens insbesondere die Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen und -vorgaben zu untersuchen und zu bewerten. Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Klima/Luft, Boden, Wasser und Landschaftsbild sind voraussichtlich durch die Planungen betroffen.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2a BauGB erstellt.

9.2. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Auf dem Gelände des Sportplatzes soll an der Stelle des bisherigen Vereinsheims an der Hinterstraße ein zweigeschossiges Wohngebäude mit ca. 22 barrierefreien bzw. barrierearmen Wohneinheiten einschließlich einer Stellplatzanlage mit ca. 30 Stellplätzen errichtet werden. Das Vereinsheim wird durch den Neubau eines Gemeindehauses ersetzt, das allen Herzhorner Vereinen und Gruppen zur Verfügung stehen soll. Für die Herzhorner Feuerwehr sieht die Planung Flächen für künftige bauliche Erweiterungen vor. Da das überplante Gebiet entsprechend seiner bisherigen Nutzung im Flächennutzungsplan noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt ist, bedarf es auch einer Änderung des Flächennutzungsplans. Die Gemeindevertretung hat daher eine 2. Änderung beschlossen. Beide Planverfahren sollen parallel durchgeführt werden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans stellt dar:

- Wohnbauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbe-

stimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

- Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“

Bedarf an Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich der 2. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Davon entfallen auf

Wohnbauflächen	ca. 3.144 m ²
<u>Fläche für den Gemeinbedarf</u>	<u>ca. 4.944 m²</u>
Plangeltungsbereich	ca. 8.088 m ²

9.3. Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist der Plangeltungsbereich der 2. FNP-Änderung sowie dessen Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.

9.4. Bestandsbeschreibung

Der Plangeltungsbereich befindet sich an der Hinterstraße und umfasst die an der Hinterstraße liegenden Gebäude des Feuerwehrgerätehauses und des Vereinsheims. Diese Flächen sind fast vollständig versiegelt und bebaut.

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereichs befindet sich auf dem bisherigen Sportplatz, einer intensiv gepflegten Rasenflächen.

Der Sportplatz ist rundum von einer Baumreihe, die ausschließlich aus Erlen besteht, umgeben. Die Erlen wurden regelmäßig zurückgeschnitten, so dass sie die Form von Kopfbäumen haben.



Unmittelbar nördlich, östlich und westlich des Plangebiets schließen bestehende Einfamilienhausgebiete in überwiegend eingeschossiger Bauweise an. Südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

10 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

10.1. Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ih-

res eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen,

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,

2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,

3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 19 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden über grünordnerische Festsetzungen im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 8 (Parallelverfahren) Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Insbesondere beinhaltet das Festsetzungen zum Erhalt der Baumreihen. Des Weiteren wird für eine ausreichende Durchgrünung der neuen Bebauung gesorgt.

§ 19 Abs. 2 BNatSchG:

"Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die Umsetzung erfolgt über die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Bebauungsplan Nr. 8, der im Parallelverfahren geführt wird.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG:

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.

§ 20 /§ 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 die-

nen.

§ 34 Abs.1 BNatSchG: "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen." Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen sind in § 34 Abs. 2 bis Abs. 4 BNatSchG geregelt. Demgemäß ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Es sei denn, es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, und zumutbare Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen an anderer Stelle sind nicht gegeben.

Es sind keine Biotopverbundflächen oder FFH-Gebiete durch die Planung betroffen.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Die Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht ist auf Basis einer Potenzialanalyse geprüft worden. Sofern die genannten Bauzeitenregelungen eingehalten werden, sind keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch Minimierung der Versiegelung Rechnung getragen. Es werden zum Teil Flächen überplant, die bereits baulich vorgeprägt sind. Zudem legt das städtebauliche Konzept eine flächensparende Erschließung zugrunde.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und

dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Ein Schallgutachten (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Herzhorn, Hamburg, 28.07.2017) hat die Auswirkungen der Lärmemissionen durch die Nutzung der Feuerwehr, durch Veranstaltungen im geplanten neuen Gemeindehaus sowie von den benachbarten Tennisplätzen auf das geplante Wohngebiet und auf die vorhandenen Wohngebiete untersucht.

Das Gutachten stellt fest, dass alle gesetzlich vorgeschriebenen Orientierungswerte eingehalten werden, es sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

10.2. Ziele aus Fachplanungen

In der Entwicklungskarte wird der Plangeltungsbereich als potenzielle Wohnbaufläche dargestellt. Eine vorhandene Baumreihe, die die Fläche umgibt, wird als zu erhaltende Baumreihe dargestellt.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen des Landschaftsplanes.

10.3. Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete betroffen.

11 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes des Plangebietes bildet eine Ortsbegehung, die Auswertung aktueller Luftbilder sowie der faunistischen Potenzialanalyse. In letzterer werden schwerpunktmäßig die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten berücksichtigt. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes, durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen sowie aus verschiedenen Datengrundlagen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an den Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten des Landes SH "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den

zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung.

11.1. Anderweitige Lösungsmöglichkeiten bzw. Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben

Anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 befindet sich zum Teil im Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine neue bauliche Entwicklung in diesem Bereich widerspricht damit dem Grundsatz „Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung“ des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein. Somit ist die Gemeinde Herzhorn verpflichtet nachzuweisen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotentiale ausschöpfen kann.

Aufgrund der besonderen Ausgangsbedingungen wurden in diesem Fall keine anderen Standortalternativen betrachtet. Zum einen besteht aufgrund der Größe und des Gebäudezustandes des alten Vereinsheims der dringende Bedarf nach einem zeitgemäßen Gemeindehaus bzw. Vereinsheim. Gleichzeitig sollen der Feuerwache am bestehenden Standort langfristige Erweiterungsmöglichkeiten gesichert werden.

Der Sportplatz der Gemeinde ist derzeit deutlich untergenutzt, so dass hier nicht länger so eine große Fläche vorgehalten werden soll.

Darüber hinaus besteht dringender Bedarf an barrierefreien bzw. –armen Wohnungen für ältere Dorfbewohner. Die Gemeinde war bereits länger auf der Suche nach geeigneten Flächen, die innerorts und möglichst zentral liegen.

In der Summe sprechen alle genannten Entwicklungsabsichten der Gemeinde für die Überplanung des Plangeltungsbereichs, zudem hier auch eine bauliche Lücke innerhalb der bebauten Ortslage geschlossen wird und eine Abrundung des Ortsrandes erreicht wird.

Null-Variante:

Ohne die bauliche Entwicklung der Wohnbebauung würden die Flächen weiterhin als Sportplatz genutzt.

11.2. Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabenspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabenspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher un bebauter Bereiche und durch Veränderung der vorhandenen Bebauung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen)

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen baulichen Nutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potenziell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
anlagebedingt							
Flächeninanspruchnahme	X	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	X			
baubedingt							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
betriebsbedingt							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X

11.3. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Das Plangebiet wird derzeit zu großen Teilen als Sportplatz genutzt. Die nächstliegende Wohnnutzung findet unmittelbar nördlich und westlich angrenzend an das Plangebiet statt, wo sich bestehende Einfamilienhausgebiete in überwiegend eingeschossiger Bauweise anschließen. Südlich grenzen der verbleibende Teil des Sportplatzes sowie landwirtschaftliche Flächen an.

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Wohnbebauung zeitlich begrenzt Schall-, Staub- und Geruchsmissionen ausgesetzt sein wird, die aus der auf den umliegenden Flächen betriebenen ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultieren.

Teilfunktion Erholen

Das Plangebiet hat potenziell eine hohe Bedeutung für die Erholung der Anwohner der Gemeinde, da Sport einen wichtigen Teil der Freizeitgestaltung darstellt. Der Sportplatz in Herzhorn wird allerdings nur sporadisch genutzt, es gibt keine regelmäßige Nutzung, beispielsweise durch einen aktiven Fußballverein.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffmissionen.

Ein Schallgutachten (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Herzhorn, Hamburg, 28.07.2017) hat die Auswirkungen der Lärmmissionen durch die Nut-

zung der Feuerwehr, durch Veranstaltungen im geplanten neuen Gemeindehaus sowie von den benachbarten Tennisplätzen auf das geplante Wohngebiet und auf die vorhandenen Wohngebiete untersucht.

Das Gutachten stellt fest, dass alle gesetzlich vorgeschriebenen Orientierungswerte eingehalten werden, es sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von Emissionen sind somit auszuschließen.

Teilfunktion Erholen

Ca. ein Drittel der vorhandenen Fläche des Sportplatzes wird auch weiterhin für diese Nutzung zur Verfügung stehen. Angesichts der geringen Nutzungsfrequenz ist der verbleibende Sportplatz als ausreichend groß zu betrachten.

Maßnahmen zur Vermeidung
und Minderung

-

11.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Folgende Biotoptypen liegen im Plangebiet vor:

Rasenflächen

Der größte Teil des Plangebietes wird als Sportrasen genutzt und intensiv durch Düngung und Mähen gepflegt. Intensivrasenflächen sind aufgrund der intensiven Nutzung und der damit einhergehenden Struktur- und Artenarmut als geringwertig hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere einzustufen.

Baumreihe

Der Plangeltungsbereich ist an der südwestlichen und nordöstlichen Grenze von einer durchgehend aus Erlen bestehenden Baumreihe eingefasst.

Gebäude

Im Plangebiet sind Gebäude vorhanden. Das Feuerwehrgerätehaus wird erhalten bleiben, während das Vereinsheim abgerissen wird.

Versiegelte Flächen

Die Erschließungsflächen rund um die vorhandenen Ge-

bäude sind vollflächig versiegelt.

Alle Biotoptypen sind von allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Faunistisches Potenzial

Die Potenzialanalyse hat das potenzielle Vorkommen von 24 Brutvogelarten festgestellt. Charakteristisch für die Brutvogelgemeinschaft des kleinräumigen Plangebiets sind in erster Linie Gehölzbrüter, welche die Baumreihe und umliegende Gärten besiedeln. Zu erwarten sind ausschließlich ubiquistische, d. h. häufige und weit verbreitete Arten mit vergleichsweise geringen Habitatansprüchen.

Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen bieten potenziell einigen Fledermausarten Lebensraum. Das Vorkommen von Tagesquartieren in den vorhandenen Gebäuden ist potenziell möglich.

Möglicherweise wird die Rasenfläche als Teil eines großen Jagdgebietes genutzt.

Siehe auch Kapitel 16.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten.

Direkt betroffen sind geringwertige Rasenflächen und versiegelte Flächen. Durch die heranrückende Bebauung wird die ökologische Funktion der Baumreihe beeinträchtigt. Wenige Erlen müssen für die Schaffung einer Fußwegeverbindung zu den Tennisanlagen beseitigt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Maßnahme im Bebauungsplan Nr. 8:

- Erhalt der Baumreihe

11.5. Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Natürlich anstehender Bodentyp im Plangeltungsbereich sind laut Landschaftsplan Kleimarschen. Bei Kleimarschen handelt es sich um zeitweilig grundwasserbeeinflusste Böden.

Die Böden sind von allgemeiner Bedeutung.

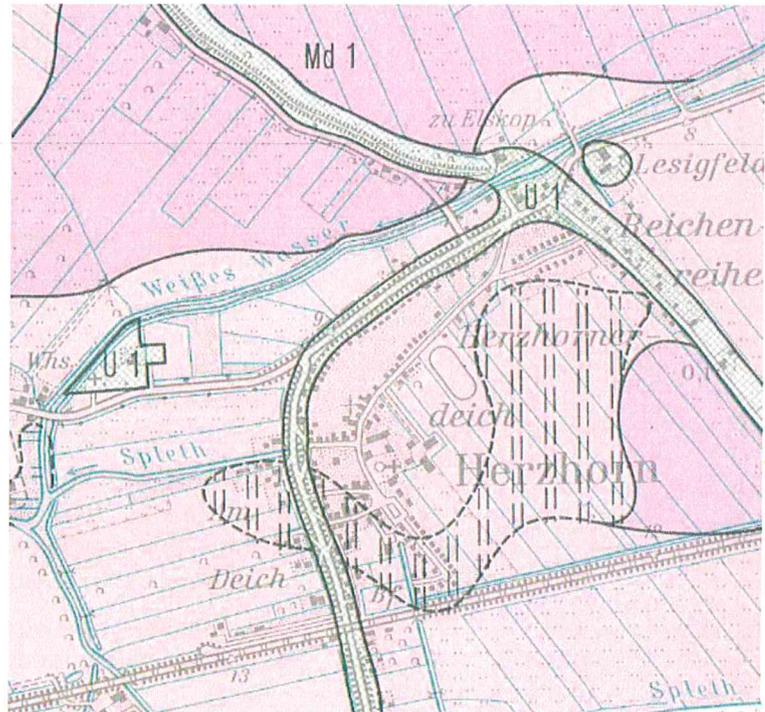
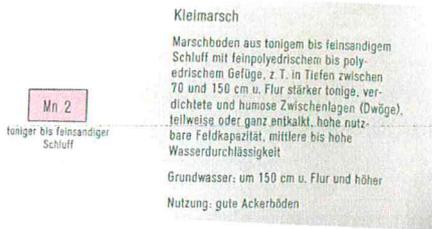


Abb.: Auszug aus der Bodenkarte 1:25.000

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Über Vorgaben für die Baudurchführung zum Schutz des Oberbodens können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

11.6. Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Konkrete Angaben zu Grundwasserflurabständen liegen nicht vor.

Der Boden ist für eine oberflächennahe Regenwasser-
versickerung nicht geeignet.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhan-
den.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangel-
tungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächen-
wasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasser-
neubildung. Während der Bauphase besteht eine potenti-
elle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Der Boden im Plangelungsbereich lässt eine Versickerung
vor Ort nicht zu.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, anfallendes Ober-
flächenwasser der Privatgrundstücke grundstücksintern zu
fassen über eine neu zu schaffende Regenwasserleitung
westlich des Plangebietes in einen Vorfluter abzuleiten.
Das Regenwasser wird abschnittsweise in einem offenen
Graben geführt, so dass hier eine Rückhaltung erfolgen
kann und ein Teil des Wassers vor Ort versickert.

Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt über einen An-
schluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nicht
möglich.

11.7. Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Das Klima in Herzhorn ist durch die Lage zwischen Nord-
und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes,
ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen.

Detaillierte Klimadaten liegen über das Plangebiet nicht
vor.

Die Rasenflächen wirken aufgrund der durch die nächtli-
che Ausstrahlung entstehenden starken Abkühlung als
Kaltluftproduzent.

Das gesamte Plangebiet besitzt daher Bedeutung als Kalt-
luftproduzent. Für die Belüftung von Siedlungsbereichen
spielt diese Kaltluft aber nur eine untergeordnete Rolle,
weil in der unmittelbaren Umgebung sehr große Grünland-
und Ackerflächen mit weitaus größerer Bedeutung liegen.

Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes in-

nerhalb dieses Austauschraumes besitzt es nur allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.

Umweltbezogene
Auswirkungen des Vorhabens

Das Planungsgebiet ist aufgrund der räumlichen Nähe großer Acker- und Grünlandflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas einzuschätzen.

Maßnahmen zur Vermeidung
und Minderung

Durch die Festsetzungen für die Erhaltung und Pflanzung von Gehölzen werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert.

Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft nicht zu erwarten. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben.

11.8. Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist derzeit durch die weite Rasenfläche und die Baumreihe, die die Fläche umgibt, geprägt. Das Plangebiet weist weder eine besondere Naturnähe noch besonderen Strukturreichtum oder eine besondere Eigenart auf. Es ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild.

Umweltbezogene
Auswirkungen des Vorhabens

Mit der zulässigen Überbauung und Errichtung von Gebäuden wird eine Überformung der Landschaft ermöglicht. Der Ortsrand wird sich weiter verschieben. Die neue Bebauung wird aufgrund der vorhandenen Baumreihe, die durch Festsetzungen innerhalb des Plangebietes als Grünstruktur gesichert wird, nur geringfügig als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wahrnehmbar sein.

Maßnahmen zur Vermeidung
und Minderung

Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 8:

- Erhalt der Baumreihe als private und öffentliche Grünfläche mit Erhaltungsfestsetzung
- Festsetzung von Baumpflanzungen zur Durchgrünung der Stellplatzbereiche
- Begrenzung der Gebäudehöhen

11.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

Umweltbezogene
Auswirkungen des Vorhabens

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Maßnahmen zur Vermeidung
und Minderung

-

12 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB vor.

Die verbindliche Regelung der Kompensation für die vorbereiteten Eingriffe erfolgt im Bebauungsplan Nr. 8, der im Parallelverfahren geführt wird.

Die Planungen werden voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten- und Lebensgemeinschaft und Landschaftsbild führen.

Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 8.

Es ist eine Ausgleichsfläche von 1.690 m² sowie die Pflanzung von 3 Laubbäumen erforderlich.

Die Ersatzbaumpflanzungen finden innerhalb des Plangelungsbereichs des BP Nr. 8 statt. Für den Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden wird eine 1.690 m² große gemeindeeigene Fläche auf Flurstück 7 der Flur 4, Gemarkung Herzhorn den Eingriffen des Bebauungsplan Nr. 8 zugeordnet. Das Flurstück wird bei der Unteren Naturschutzbehörde als Vorratsausgleichsfläche geführt. Der Ausgleich wird im Bebauungsplan Nr. 8, der im Parallelverfahren geführt wird, nachgewiesen.

13 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme von Rasenflächen und ggf. durch mögliche weitere Beeinträchtigungen infolge von Scheuchwirkungen und baubedingten Wirkfaktoren sind vorhabensbedingte Auswirkungen auf die Tier und Pflanzenwelt nicht auszuschließen. Neben der schutzgutbezogenen Betrachtungsweise im Rahmen des Umweltberichtes wurden die möglichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Belange des Artenschutzes untersucht.

13.1. Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (Störungsverbot)
3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.
4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Nach der Novelle des BNatSchG gelten für die Berücksichtigung des Artenschutzes bei Eingriffen im Bereich des Bau- und Fachplanungsrechts die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht mehr für die national geschützten Arten, sondern nunmehr für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für die Europäischen Vogelarten.

Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es, eine fachliche Einschätzung bezogen auf die potenziellen Vorkommen von Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 zu geben und mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (in der Fassung vom 29.07.2009) sowie eventuell nötige Anträge auf Ausnahmen zu benennen.

13.2. Bestimmung der für die Planung relevanten Arten

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung sind die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie grundsätzlich auf Artniveau zu behandeln. Gleiches gilt grundsätzlich auch für die europäischen Vogelarten. Allerdings können hier die nicht gefährdeten Arten ohne besondere Habitatansprüche in Artengruppen zusammengefasst werden, wie beispielsweise zu den Gehölzbrütern oder Gebäudebrütern (LBV-SH 2016).

Zur Überprüfung und Benennung der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie ist eine vom Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein erarbeitete Liste der in Schleswig-Holstein beheimateten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie herangezogen worden (DREWS 01.12.05). Die Aufzählung der im Untersuchungsbereich vorkommenden europäischen Vogelarten stützt sich in erster Linie auf Anlage 1 des Vermerks des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holsteins zur Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung (LBV-SH 2016). Mittels der Potenzialanalyse und Sichtung vorhandener Daten werden so die planungsrelevanten Arten ermittelt, deren Vorkommen unter Berücksichtigung der konkreten Habitateignung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in der Regel eine Potenzialanalyse ein wesentlich breiteres Artenspektrum ergibt, da davon ausgegangen wird, dass jeder geeignete Lebensraum besiedelt ist, als eine Kartierung tatsächlich belegen würde.

Arten des Anhangs IV der
FFH-Richtlinie

Keine der in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie findet im zu betrachtenden B-Plangebiet einen geeigneten Lebensraum.

Im Plangeltungsbereich existieren keine Strukturen, die als Fledermausquartier geeignet wären. Das Vereinsheim, das bei Umsetzung der Planung abgerissen werden muss, besitzt keine Eignung als Überwinterungsquartier für Fledermäuse. Das Gebäude wird vollständig genutzt, Dach und Mauerwerk sind intakt und bieten keine Eintrittsmöglichkeiten. Wochenstuben sind aus den genannten Gründen ebenfalls nicht zu erwarten.

Die vorhandenen Gebäude (Vereinsheim und Feuerwehr) weisen Dachüberstände auf, in dem kleine Spalten vorhanden sind die als Tagesquartier von Breitflügelfledermäusen und Zwergfledermäusen genutzt werden könnten.

Möglicherweise wird die Rasenfläche als Teil eines großen Jagdgebietes genutzt.

Europäische Vogelarten

Im Plangeltungsbereich sind wenige Strukturen vorhanden, die als Brutstandorte geeignet wären. Eine Besied-

lung der Rasenfläche kann aufgrund der vorhandenen Nutzung als Sportplatz ausgeschlossen werden. Der Sportplatz kann nur als Nahrungshabitat von häufig vorkommenden europäischen Vogelarten genutzt werden.

Potenzielle Brutstätten können sich im Plangebiet nur in der Baumreihe und den Gebäuden befinden. Das Spektrum der potenziellen Brutvogelarten beschränkt sich somit auf wenig störungsanfällige, häufig vorkommende Gehölzbrüter der Siedlungsbereiche. Desweiteren können Gebäudebrüter in den vorhandenen Gebäuden vorkommen.

Art	RL SH	RL D	Art	RL SH	RL D
Amsel			Haus Sperling		V
Bachstelze			Heckenbraunelle		
Blaumeise			Klappergrasmücke		
Buchfink			Kohlmeise		
Buntspecht			Mönchsgrasmücke		
Dompfaff			Rabenkrähe		
Dorngrasmücke			Ringeltaube		
Feldsperling		V	Rotkehlchen		
Gartengrasmücke			Singdrossel		
Gartenrotschwanz		V	Stieglitz		
Gelbspötter			Zaunkönig		
Grünfink			Zilpzalp		

13.3. Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BnatSchG

Soweit das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatschG Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 für Arten des Anhangs IV der FFH-RL oder europäische Vogelarten nicht zu vermeiden ist, wird eine Ausnahme nach § 45 BNatschG notwendig.

Nach Auswertung der Daten im Abschnitt 14.2 sind von dem geplanten Vorhaben potenziell zwei Fledermaus-Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie zahlreiche häufige europäische Vogelarten, insbesondere Gehölzbrüter, potenziell betroffen. Es bedarf daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung.

Tötungsverbot (§44 (1) Nr. 1)

Brutvögel sind potenziell durch den Abriss eines Gebäudes betroffen. Unter der Voraussetzung, dass das Gebäude nicht in der Zeit zwischen dem 15. März und dem 30. September erfolgt, ergibt sich kein Tatbestand der Tötung

von Individuen.

Bei dem geplanten Gebäudeabriss können gebäudebewohnende Fledermäuse betroffen sein. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden, ist bei dem Gebäudeabriss folgendes Bauzeitenfenster einzuhalten: das Gebäude darf nur in der Zeit der geringsten zu erwartenden Aktivität zwischen 1. Dezember und 28. Februar (LBV 2011) abgerissen werden. Von dieser Frist kann nur abgewichen werden, wenn unmittelbar vor dem Eingriff eine Besatzkontrolle durch einen Gutachter durchgeführt wird und kein Besatz festgestellt wird.

Gehölze dürfen nur in der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres entfernt werden, um Tötungen von Brutvögeln zu vermeiden.

Störungsverbot (§44 (1) Nr. 2)

Die tatsächlich und potenziell im innerörtlichen Bereich vorkommenden Gehölzbrüter sind recht flexibel, da sie aufgrund der Lage des Plangebietes bereits ständigen Störungen ausgesetzt sind. Daher ist davon auszugehen, dass keine erhebliche Störung dieser Vogelarten durch die Baumaßnahme vorliegt, und sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betrachteten Vogelarten nicht verschlechtert.

Störungen der potenziell Tagesverstecke nutzenden Fledermäuse sind nicht zu erwarten, da das Feuerwehrgebäude und die umgebenden Flächen wie bisher auch genutzt werden.

Ein Verbotstatbestand der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeit nach § 44 BNatSchG ist damit nicht gegeben.

Verbot der Beschädigung oder der Zerstörung von Lebensstätten (§44 (1) Nr. 3)

Hinsichtlich der betroffenen Vogelarten ist davon auszugehen, dass aufgrund der Entfernung des Vereinsheims und der Beseitigung weniger Gehölze Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden. Da es sich in diesem Fall um einen Eingriff im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 handelt, greift die Privilegierung nach § 44 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG, wonach ein Verstoß nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gehölz- und Bodenbrüter im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, bzw. sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die betroffenen Vogelarten nicht verschlechtert. Da nur ein Gebäude abgerissen wird

und im näheren Umfeld auch weitere Gebäude vorhanden sind, wird dieser Tatbestand erfüllt.

Damit liegt diesbezüglich kein Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor.

Bezüglich der Zerstörung von Lebensstätten für Fledermäuse wird kein Konflikt gesehen, da nur potenzielle Tagesquartiere betroffen sind.

Verbot der Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von streng geschützten Pflanzenarten (§ 44 (1) Nr. 4)

Im Plangebiet findet keine der in Anhang IV genannten Pflanzenarten geeignete Lebensbedingungen, es sind demnach keine Pflanzen vom Verbot des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG betroffen.

§ 45 (7) BNatSchG – Ausnahme

Entsprechend den obigen Ausführungen treten innerhalb des Vorhabens keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und den europäischen Vogelarten ein. Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Das Bauzeitenfenster zum Gebäudeabriss ist zu beachten.

13.4. Artenschutz-Maßnahmen

Folgende Bauzeitenregelungen sind einzuhalten:

- Das Vereinsgebäude darf nur im Zeitraum vom 1. Dezember bis zum letzten Tag des Februars abgerissen werden, da nur in dieser Zeit ausgeschlossen werden kann, dass potenzielle Tagesverstecke von Fledermäusen besetzt sind. Soll von dieser Frist abgewichen werden, ist unmittelbar vor Beginn des Abrisses durch einen Gutachter ein Besatz auszuschließen.
- Gehölze dürfen nur im gesetzlich vorgeschriebenen Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres beseitigt werden.

14 Ergänzende Angaben

14.1. Technischen Verfahren / Schwierigkeiten

Die Umweltprüfung des Bebauungsplans greift auf eigene örtliche Bestandsaufnahmen und Erhebungen zurück. Die Informationen zu den weiteren Schutzgütern ergeben sich durch eine Auswertung der ökologischen Bestandsaufnahme sowie durch Ableitung aus den erfassten Biotoptypen und aus verschiedenen vorhabenbezogenen Untersuchungen, die jeweils bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführt sind.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung dieser Anga-

ben sind nicht aufgetreten.

Die Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes erfolgt angelehnt an die Einstufung von Flächen im Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (2013) in den zwei Wertstufen allgemeine und besondere Bedeutung. In der Umweltprüfung werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt untersucht und deren Erheblichkeit verbal-argumentativ hergeleitet. Im Umweltbericht sind die positiven sowie die nachteiligen erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt dargestellt.

14.2. Kenntnis- und Prognoselücken

Es sind keine Kenntnis- und Prognoselücken bekannt.

14.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Gemeinde Herzhorn überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Bauzeitenregelung),
- die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen
- die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen

15 Zusammenfassung

Die Gemeinde Herzhorn beabsichtigt die Durchführung einer Bauleitplanung für das Gebiet des Sport- und Gemeindehauses, des Feuerwehrgerätehauses sowie des Sportplatzes an der Hinterstraße. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha.

Auf dem Gelände des Sportplatzes soll an der Stelle des bisherigen Vereinsheims an der Hinterstraße ein zweigeschossiges Wohngebäude mit ca. 22 barrierefreien bzw. barrierearmen Wohneinheiten einschließlich einer Stellplatzanlage mit ca. 30 Stellplätzen errichtet werden. Das Vereinsheim wird durch den Neubau eines Gemeindehauses ersetzt, das allen Herzhorner Vereinen und Gruppen zur Verfügung stehen soll. Für die Herzhorner Feuerwehr sieht die Planung Flächen für künftige bauliche Erweiterungen vor. Vorhandene Baumreihen an der nordöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze sollen erhalten bleiben.

Da das überplante Gebiet entsprechend seiner bisherigen Nutzung im Flächennutzungsplan noch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt ist, bedarf es zusätzlich einer Änderung des Flächennutzungsplans, die ebenfalls von der Gemeindevertretung beschlossen wurde.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umwelt-

auswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen. Ein Schallgutachten (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Herzhorn, Hamburg, 28.07.2017) hat die Auswirkungen der Lärmemissionen durch die Nutzung der Feuerwehr, durch Veranstaltungen im geplanten neuen Gemeindehaus sowie von den benachbarten Tennisplätzen auf das geplante Wohngebiet und auf die vorhandenen Wohngebiete untersucht.

Das Gutachten stellt fest, dass alle gesetzlich vorgeschriebenen Orientierungswerte eingehalten werden, es sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von Emissionen sind somit auszuschließen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind geringwertige Rasenflächen, wenige Einzelbäume und bereits versiegelte Flächen. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden.

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Eine dezentrale Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Das Entwässerungskonzept sieht vor, anfallendes Oberflächenwasser der Privatgrundstücke grundstücksintern zu fassen und über eine neu zu schaffende Regenwasserleitung und einen offenen Graben in einen Vorfluter zu leiten.

Die Schutzgüter Klima und Luft und Kultur- und Sachgüter sind durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die neue Be-

bauung verändert, da eine bisherige Freifläche bebaut wird, allerdings wird durch Festsetzungen im BP Nr. 8 zum Erhalt der vorhandenen Baumreihe, zur Durchgrünung des Baugebietes möglichen Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung ausreichend entgegengewirkt.

Der Ausgleich der geplanten Eingriffe erfolgt auf einer Ausgleichsfläche im Ökokonto „Wildes Moor-West“, die sich im Besitz der Gemeinde befindet.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

Herzhorn, den 22.03.18

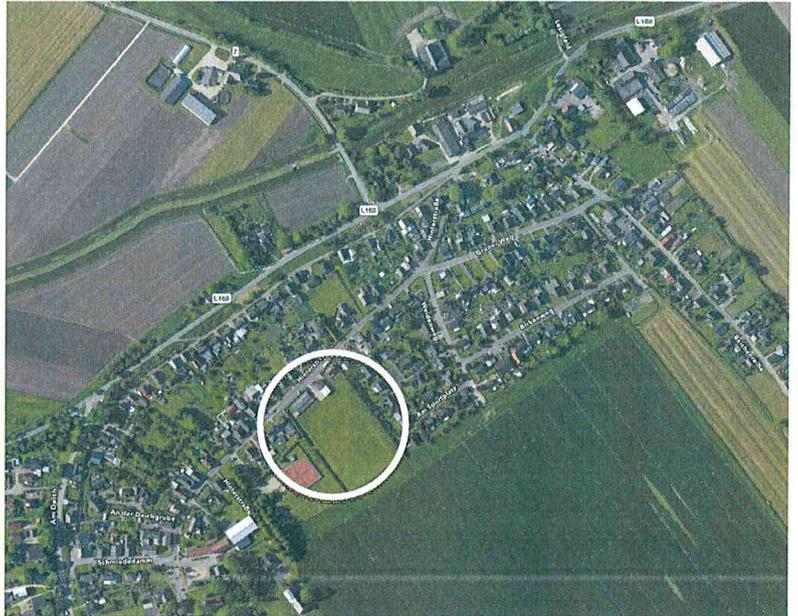


Bürgermeister

GEMEINDE HERZHORN

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANS

für das Gebiet des Sport- und Gemeindehauses, des
Feuerwehrgerätehauses sowie des Sportplatzes, be-
legen südlich der Hinterstraße und westlich der Straße
Am Sportplatz



(unter Verwendung eines Luftbildes von Bing)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Februar 2018

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Rainer Isensee
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

1 Planungserfordernis, planerische Zielsetzung

Die Gemeinde benötigt Teilflächen des bisherigen Sportplatzes südlich der Hinterstraße nicht mehr. Zudem verfügt das Vereinsheim an der Hinterstraße über keine geeigneten Räumlichkeiten für die diversen gemeindlichen Veranstaltungen und Vereinsaktivitäten. Die Gemeinde Herzhorn beschloss daher, das Vereinsheim abzureißen und im südöstlichen Bereich des bisherigen Sportplatzes einen Neubau als Versammlungsstätte für die Gemeindemitglieder und Vereine sowie für Schulungen der Feuerwehr zu errichten. Auf dem freiwerdenden Grundstück des bisherigen Vereinsheims und einem Teil des Sportplatzesgeländes plant ein Bauträger die Errichtung eines zweigeschossigen Wohngebäudes mit ca. 22 barrierefreien Wohnungen.

Voraussetzung für eine Realisierung der Planungen ist die Schaffung von Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 8. Da sich durch die Planungen auch die Nutzung der im geltenden Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellten Sportplatzfläche ändert, ist zudem auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2 Planungskonzept

Die Fläche des geplanten barrierearmen Wohngebäudes einschließlich einer Stellplatzanlage mit ca. 30 Stellplätzen ist in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Neubau des Gemeindehauses soll auf Flächen des bisherigen Sportplatzes entstehen. Auch eine spätere bauliche Erweiterung ist planungsrechtlich vorgesehen. Für die Herzhorner Feuerwehr sieht die Planung zusätzliche Flächen für künftige bauliche Erweiterungen vor. Sowohl für die Feuerwehr als auch für das neue Gemeindehaus sollen zudem neue Stellplatzanlagen geschaffen werden.

In der Flächennutzungsplanänderung sind beide Grundstücke als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der jeweilige Nutzungszweck ist in der Planzeichnung durch das entsprechende Plansymbol der Planzeichenverordnung verdeutlicht.

3 Maßgebliche Umweltbelange

Die Ermittlung der wesentlichen Umweltauswirkungen erfolgte gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP) unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen

(„Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Das Plangebiet ist umgeben von einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung. Ein Schallgutachten (TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Herzhorn, Hamburg, 28.07.2017) hat daher die Auswirkungen der Lärmemissionen durch die Nutzung der Feuerwehr, durch Veranstaltungen im geplanten neuen Gemeindehaus sowie von den benachbarten Tennisplätzen auf das geplante Wohngebäude und auf die vorhandenen Wohngebiete untersucht.

Die schallgutachterliche Untersuchung zeigt, dass die ermittelten Emissionen des geplanten Gemeindehauses und der Feuerwehr tags und nachts deutlich unter den Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiete liegen.

Der Spielbetrieb auf dem Tennisplatz findet ausschließlich in der Tageszeit außerhalb der Ruhezeiten statt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden daher an allen Immissionsorten im Plangebiet eingehalten.

Das Gutachten stellt insgesamt fest, dass durch den geplanten Bau eines Gemeindehauses und durch die Feuerwehr aus schalltechnischer Sicht keine zusätzlichen schädlichen Umwelteinflüsse an den nächstgelegenen Immissionsorten innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu erwarten sind. Alle gesetzlich vorgeschriebenen Orientierungswerte werden eingehalten. Es sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von Emissionen sind somit auszuschließen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen sind geringwertige Rasenflächen, wenige Einzelbäume und bereits versiegelte Flächen. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden.

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Da der Regenwasserkanal in der Hinterstraße nicht mehr über ausreichende Kapazitäten verfügt, wurde die Oberflächenentwässerung neu geordnet

und mit dem Sielverband und der Wasserbehörde abgestimmt.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die neue Bebauung verändert, da eine bisherige Freifläche bebaut wird. Das Plangebiet ist im Nordosten und Südwesten jeweils durch eine Gehölzreihe eingefasst. Durch den Erhalt dieser vorhandenen Baumreihen und eine Begrünung der Stellplätze wird möglichen Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung ausreichend entgegengewirkt.

Der Ausgleich der geplanten Eingriffe erfolgt auf einer Ausgleichsfläche im Ökokonto „Wildes Moor-West“, die sich im Besitz der Gemeinde befindet.

4 Abwägungsentscheidungen

Hinsichtlich des erstellten Schallgutachtens hatte die Abteilung technischer Umweltschutz des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume die Auffassung vertreten, dass der Sonderbetrieb (u.a. Alarmanfahrten) des Feuerwehrgerätehauses nicht ausreichend betrachtet wurden. Im vorliegenden Fall liegt jedoch lediglich eine kleinere Rettungsdienst-Kooperation vor. Danach waren im Jahr 2016 insgesamt nur 14 Einsätze mit Sonderrechten erfolgt. Diese lagen mit Ausnahme eines Einsatzes alle in der Tageszeit. Es ist daher aus Gutachter-sicht nicht anzunehmen, dass eine quantitative Sonderbeurteilung zu diesem Punkt erforderlich ist. Die Gemeinde schloss sich der Auffassung der Gutachter an.

Alle anderen im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Anregungen bezogen sich auf die Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 8.

5 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	28.07.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	27.04.2017
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden	06.04.2017
öffentliche Auslegung	19.10.2017 - 21.11.2017
Abwägung	23.11.2017
Abschließender Beschluss	23.11.2017
Bekanntmachung	28. MRZ. 2018
In-Kraft-Treten	29. MRZ. 2018

Herzhorn, den 22-03-18



Bürgermeister