

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide für das Gebiet „südlich der Hamburger Straße (B203), westlich des Fritz-Thiedemann-Ringes und nördlich der Straße Feldblick“

Ziel der Bebauungsplanung

Die Stadt Heide beabsichtigt die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes; sie dient der planerischen Anpassung von Nutzungsänderungen der Stadt Heide, um die erhebliche Nachfrage im Stadtgebiet nach Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau zu decken; Ziel der Bebauungsplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes. Die Aufstellung des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 46 d der Stadt Heide erfolgt(e) im so genannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauBG.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden 18. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Heide in einer Größe von ca. 0,47 ha sind derzeit noch als „Grünflächen“ dargestellt. Im Zuge der Arrondierung des städtischen Siedlungskörpers in diesem Bereich werden die genannten Flächen innerhalb des Plangebietes nunmehr einer baulichen Nutzung zugeführt, daher wird die Darstellung in Wohnbauflächen - W - umgewandelt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse und Auswirkungen auf Schutzgüter im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden und die in die Planung eingeflossen sind.

Im Vorwege wurden mit Schreiben vom 21.11.2012 die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Aufstellung der 18. Änderung der Flächennutzungsplanes unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Untersucht und dargestellt wurden im Umweltbericht die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die Schutzgüter „Mensch“, „Boden“, „Wasser“, „Flora- und Fauna“, „Klima / Luft“, „Landschaftsbild“ und „Kultur- und Sachgüter“ sowie deren Wechselwirkungen.

Im Einzelnen wurden die Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter wie folgt bewertet:

Schutzgut Mensch

Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmestandards und moderne Heizanlagen sind vom Wohngebiet keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der durch das Wohngebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Emissionen angrenzender Wohngebiete führen. Dies führt aber gegenüber der bereits vorhandenen Belastung zu keiner wesentlich höheren Belastung in der Ortslage.

Visuelle Störungen durch die Planung auf das Wohnumfeld und auf die Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten, da sich das Plangebiet in unmittelbarer Umgebung zu bereits vorhandene Bebauung befindet. Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen als gering zu bewerten.

Insgesamt sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

Schutzgut Boden

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft zu einem Eingriff in den Bodenhaushalt führen können. Eine Überbauung des Bodens bedeutet grundsätzlich einen Verlust der natürlichen Funktionen. Der Umfang der Auswirkungen ist dabei umso größer, je höher der Grad der Funktionserfüllung und je größer die betroffene Bodenfläche ist.

Der Boden im Plangebiet ist besonders im Bereich der geplanten Wohnbaufläche stark anthropogen überfordert sowie gestört und weist hinsichtlich seiner natürlichen Bodenfunktionen eine geringe Bedeutung auf. Dennoch wird unversiegelter Boden versiegelt, was zu erheblichen Beeinträchtigungen führt, die auf der Bebauungsplanebene (Bebauungsplan Nr. 46 d der Stadt Heide) ausgeglichen werden.

Schutzgut Wasser

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heide werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen im Plangebiet und somit zu einem höheren Oberflächenabfluss sowie eine Reduzierung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildung führen können. Auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 46 d der Stadt Heide wurde tiefer in die möglichen Risiken diesbezüglich eingegangen.

Schutzgut Flora und Fauna

Durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heide werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die eine vermehrte Versiegelung zulassen. Dadurch können u.a. Flächen zerstört werden, mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz (Knicks i.V.m. Wegedurchbrüchen). Dies führt zu einer erheblichen und damit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung, die auf Bebauungsplanebene - Bebauungsplan Nr. 46 d der Stadt Heide - abgearbeitet werden bzw. wurden.

Schutzgut Klima/Luft

Die mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans einhergehenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Plangebietes werden keine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima haben. Die Flächen im Plangeltungsbereich erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen und somit zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Die zusätzliche Versiegelung von Flächen wird entsprechend auf Bebauungsplanebene (Bebauungsplan Nr. 46 d) kompensiert, womit die aufgewerteten Flächen auch einen höheren Wert für das Landschaftsbild haben werden. Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter. Somit sind keine negativen Auswirkungen durch die Planung auf dieses Schutzgut zu erwarten.

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 19.12.2012 noch während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.02.2013 bis 20.03.2013 wurden Stellungnahmen vorgebracht.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.11.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Aufstellung der 18. Änderung der Flächennutzungsplanes unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Mit Schreiben vom 13.02.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide beteiligt und gleichzeitig über die öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 18.02.2013 bis 20.03.2013 unterrichtet.

Dabei wurden vom Kreis Dithmarschen - untere Naturschutzbehörde – und dem BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland umwelt-/naturschutzrechtliche Hinweise vorgebracht. Die Hinweise betreffen nicht den vorliegenden vorbereitenden Bauleitplan, durch den Eingriffe in den Naturhaushalt und deren Schutzgüter zwar vorbereitet, aber nicht realisiert werden. Eine Beurteilung und teilweise Berücksichtigung ist im Zuge der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes – Bebauungsplan Nr. 46 d der Stadt Heide erfolgt.

Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Planungsalternative ist nicht gegeben, da diese 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide der planerischen Anpassung von Nutzungsänderungen, der Nachverdichtung und der Anpassung von Zielsetzungen dient. Hier übernimmt insbesondere die Lagegunst des Standortes und die damit vorhandene Erschließung und Infrastruktur, eine tragende Rolle.

Bei Nichtaufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide würde keine planerische Anpassung von Nutzungsänderungen, der Nachverdichtung und der Anpassung von Zielsetzungen erfolgen. Somit würde der Status-Quo-Charakter erhalten bleiben und die ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden entfallen.

Die zur Bebauung ausgewählten Flächen entsprechen hinsichtlich ihrer Lage dem im Dezember 2012 abgeschlossenen Stadt-Umland-Konzept für die Region Heide-Umland, das u.a. eine Priorisierung der verschiedenen Entwicklungsflächen enthält.

Heide, den 26.04.2013

Stadt Heide
Der Bürgermeister

gez. Ulf Stecher

Ulf Stecher
Bürgermeister