

STADT HEIDE
50. FNP-ÄNDERUNG UND
VORHABENBEZOGENER B-PLAN NR. 86

Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen
aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie
Abstimmung mit Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Stand: 13.09.2024

(Beteiligungszeitraum 09.04.2024 - 13.05.2024)

Stellungnahmen	Seite
1 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanung.....	2
2 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht	6
3 Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr.....	6
4 Archäologisches Landesamt.....	9
5 Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst.....	11
6 Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung - Untere Forstbehörde.....	11
7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie.....	12
8 Kreis Dithmarschen.....	13
9 Stadtwerke Heide.....	21
10 AZV Region Heide.....	21
11 Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen.....	22
12 AG-29.....	23

Verfasserin im Auftrag der Stadt Heide:



www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:

M.Sc. Jorid Westphal / Dipl.-Ing. Evelyn Peters / Dipl.-Ing. Martin Stepany

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

1 Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanung

Az.: IV 602-6657/2024, vom 14.02.2024

1.1 mit Schreiben vom 24.01.2024 haben Sie uns über die von der Stadt Heide geplante 50. Änderung des Flächennutzungsplans und die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 informiert und Planungsunterlagen vorgelegt.

Planungsziel für die ca. 5 ha große Fläche ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung modularer, temporärer Unterkünfte im Zusammenhang mit der Ansiedlung der geplanten Batteriezellfabrik der Firma Northvolt Germany GmbH.

Die Errichtung des geplanten Batteriezellwerks wird sich über mehrere Jahre erstrecken und Bau-, Installations- und Inbetriebnahme Aktivitäten erfordern. Während der Bau- und Installationsarbeiten werden schätzungsweise 2.000 Mitarbeiter aus der ganzen Welt vor Ort arbeiten. Um einem Teil dieser Mitarbeiter während der Bauphase Übernachtungsmöglichkeiten zu bieten, werden modulare Unterkünfte geplant.

Die Zielgruppe der temporären Unterkunft werden daher hauptsächlich Mitarbeiter und Kontraktoren (Auftragnehmer), die auf der Baustelle tätig sind, darstellen. Auf den Flächen sollen neben den Unterkünften auch Parkplätze, Außenanlagen und Gemeinschaftsräume realisiert werden. Laut Aussage im Schreiben ist als Nachnutzung des aktuell vorgesehenen temporären Wohnens (voraussichtlich in rund 10 Jahren) dauerhaftes Wohnen vorgesehen.

Heide ist Mitglied der Stadt-Umland-Kooperation der Region Heide. Eine Aktualisierung des Stadt-Umland-Konzeptes für die Region Heide (SUK) wird derzeit erarbeitet. Eine Abstimmung der Planung ist in der Zentralen Lenkungsgruppe SUK am 22.11.2023 erfolgt. Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

1.2 Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum IV (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295).

Die Stadt Heide ist als Mittelzentrum ausgewiesen und gehört somit zu den Schwerpunkten für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung. Die Flächen liegen zurzeit außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Heide.

1.3 Im Hinblick auf die erfolgte Abstimmung der geplanten Entwicklung in der Stadt-Umland-Kooperation der Region Heide wird bestätigt, dass Ziele der Raumordnung den Planungsabsichten nicht entgegenstehen.

Kenntnisnahme

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Kenntnisnahme

1.4 Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht wird auf Folgendes hingewiesen:

Berücksichtigung

- Bandartige Entwicklung in den Außenbereich: Grundsätzlich hat die Planung gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Aus ortsplanerischer Sicht ist die hier bisher vorliegende bandartige Entwicklung in den Außenbereich problematisch. Es sollte, gerade bei der Überplanung von Außenbereichsflächen, vorrangig auf eine arrondierende, kompaktere Siedlungsentwicklung geachtet werden. Da die Stadt Heide in diesem Bereich eine größere Siedlungsentwicklung plant, ist in der Begründung darzustellen, ob und wie sich das Vorhaben „Temporäre Unterkünfte“ in das Gesamtkonzept der Stadt Heide einfügt.

In der Begründung zum Vorentwurf wurden in Kapitel 3.3 die aktuell vorliegenden Aussagen für die Siedlungsentwicklung der Stadt Heide im Kontext des Stadt-Umland-Konzepts dargelegt. Zwischenzeitlich wurde eine Aktualisierung des Stadt-Umland Konzepts der Region Heide (SUK) beschlossen. Die Inhalte werden zum Verfahrensstand Entwurf in die Begründung eingearbeitet. Weiter wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Nutzung für Baustellenunterkünfte um eine temporäre Nutzung handelt, die nach Beendigung einen vollständigen Rückbau erfährt und somit eine dauerhafte Entwicklung in den Außenbereich durch dieses Vorhaben nicht zu erwarten ist.

1.5 • Neuausweisung von Baugebieten: Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden

Berücksichtigung.

In der Begründung zum Vorentwurf wurden in

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

sparsam umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt Heide, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftliche oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Bisher ist aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich, dass zur Deckung der Wohnungsbaubedarfe in der Stadt Heide, die Neuinanspruchnahme von Flächen durch die beabsichtigte Entwicklung der (Wohn-)Baufläche im Bereich "südlich der Rendsburger Straße (203) und östlich des Südermoorweges" erforderlich ist. In der Begründung sind entsprechende Erläuterungen aufzunehmen.

Kapitel 4 entsprechende Erläuterungen zum Wohnraumbedarf sowie alternativer Flächen ausgeführt.
Diese Ausführungen finden sich weiterhin in der Begründung zum Entwurf.

1.6 Den Planunterlagen zur Planungsanzeige lag zum jetzigen Planungsstand weder eine Begründung bzw. noch ein Umweltbericht bei, dem weitere Angaben zur Standortwahl hätte entnommen werden können. Vor diesem Hintergrund wird frühzeitig darauf hingewiesen, dass die Notwendigkeit, die Standorteignung und Planvarianten zu prüfen, sich aus dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ergibt. Auch nach Anlage 1 Ziffer 2d) zum BauGB besteht die Verpflichtung zur Alternativenprüfung. Aufgabe der Alternativenprüfung ist es, Standorte zu finden, die die Abwägungsbelange möglichst weitgehend berücksichtigen und die die ggf. sich darstellenden Konfliktsituationen am besten lösen (vgl. auch BVerwG Beschluss vom 16.07.2007 - 4 B 71/06). Vor diesem Hintergrund wird empfohlen - sofern noch nicht geschehen -, die Standortalternativenprüfung nachzuarbeiten und in der Begründung zu erläutern, warum sich die Stadt Heide für den ausgewählten Standort entschieden hat.

Berücksichtigung.
In der Begründung zum Vorentwurf wurde eine Standortalternativenbetrachtung dargelegt.

1.7 Vorsorglich weise ich darauf hin, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind und das Baugebiet aus-

Kenntnisnahme
Entsprechende erforderliche gutachterliche Stellungnahmen wurden erstellt und werden Bestandteil der Begründungen und Festsetzungen zum Entwurf.

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

reichend vor Immissionen geschützt ist. Dabei geht es auch um einen hinreichenden Freiflächenschutz (Terrassen, Balkone etc.). In Anbetracht der räumlichen Nähe zu der nördlich an den zu überplanenden Bereich angrenzenden Bundesstraße 203 sowie den an den zu überplanenden Bereich gelegenen (landwirtschaftlichen) Betrieben, ist bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans nachzuweisen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich gewahrt werden. Die zu erwartenden Geruchs- und Lärmemissionen sind zu prüfen, entsprechende Ausführungen sind in die Begründung und erforderliche Maßnahmen als Festsetzung aufzunehmen.

- 1.8 XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Metadaten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse. Unter Verweis auf die Landesverordnung zur Einführung der Datenaustauschstandards XBau und XPlanung im Bau- und Planungsbereich vom 28.06.2021 (XBauXPlanungVO; Fundstelle: GVOBl. Schl.-H. 2021, S. 855) weise ich darauf hin, dass die Träger der öffentlichen Verwaltung bei verwaltungsträgerübergreifender elektronischer Kommunikation das Datenaustauschstandard XPlanung vom 22.02.2018 (BANz AT 08.02.2018 B5) in der jeweils geltenden Fassung gemäß dem Beschluss des Planungsrates für die IT-Zusammenarbeit der öffentlichen Verwaltung zwischen Bund und Ländern (IT-Planungsrat) vom 05.10.2017 „Entscheidung 2017/37 -Standardisierungsagenda: Austausch im Bau- und Planungsbereich“ einzuhalten haben.
- Ich mache darauf aufmerksam, dass der Standard XPlanung bereits spätestens seit dem 01.02.2023 verbindlich anzuwenden ist (§ 3 XBauXPlanungVO). Auf die Verpflichtung zur Erstellung von Bauleitplänen im XPlanung-

Kenntnisnahme
Sowohl der B-Plan als auch der F-Plan werden gemäß dem XPlanung-Standard erstellt.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG BEHANDLUNG
	<p>Standard wird in diesem Zusammenhang besonders hingewiesen. Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor. Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: www.itvsh.de/xplanung/.</p>	
2	<p>Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht Az.: vom 14.05.2024</p> <p>2.1 In Ergänzung zu den bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 14.02.2024 abgegebenen Hinweisen wird aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>2.2 Den Planunterlagen lag ein gemeinsamer Umweltbericht sowohl für den F-Plan als auch für den B-Plan der Stadt Heide bei. Da es sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplans um zwei eigenständige Bauleitplanverfahren handelt, ist jeweils eine Begründung für den F-Plan und eine für den B-Plan im Sinne des § 2 a Satz 2 Ziffer 1 BauGB anzufertigen. Dabei sollte aus den unterschiedlichen Begründungen erkennbar sein, welche Aspekte auf der F-Plan-Ebene und welche auf der B-Plan-Ebene zu behandeln sind. Die jeweilige Begründung sind jeweils auf die F- bzw. B-Plan-Ebene anzupassen und die Inhalte sind entsprechend der Planungshierarchie abgeschichtet zu formulieren. Darüber hinaus ist jeweils ein Umweltbericht für den F-Plan und B-Plan anzufertigen. Hier sollte aus den unterschiedlichen Umweltberichten erkennbar sein, welche Aspekte auf der F-Plan-Ebene und welche auf der B-Plan-Ebene zu behandeln sind.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Ausführungen oben.</p> <p>Berücksichtigung Zum Verfahrensstand Entwurf werden eigenständige Begründungen und Umweltberichte für die Planungsebenen B-Plan und F-Plan erstellt.</p>
3	<p>Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Az.: 46207 - Itzehoe - 555.811 - 51.044, vom 18.04.2024</p>	
3.1	<p>(...) Die Plangebiete sind identisch.</p>	

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

	Kenntnisnahme
<p>Das Gebiet liegt südlich der „Rendsburger Straße“ (Bundesstraße 203 -B 203-). Die B 203 ist in diesem Bereich freie Strecke. Gegen die o.g. Bauleitplanung habe ich nur dann keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen werden:</p> <p>3.2 1. Den Planunterlagen sind Parkplätze innerhalb der Anbauverbotszone zu entnehmen. Die Anbauverbotszone ist in der Planung wie folgt zu berücksichtigen: Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2020 (BGBl. 1 Seite 1528), dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 203, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Dies gilt nicht für technische Einrichtungen, die für das Erbringen von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten erforderlich sind.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Anbauverbotszone wird entsprechend berücksichtigt. Es werden keine Hochbauten oder Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs innerhalb der Anbauverbotszone vorgesehen; lediglich ebenerdige Stellplätze werden errichtet.</p>
<p>3.3 Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes mit Maßangabe (20 m) durchgängig entlang der B 203 darzustellen.</p>	<p>Berücksichtigung Die fehlende nachrichtliche Darstellung der Anbauverbotszone wird in der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung ergänzt.</p>
<p>3.4 2. Dem Knotenpunkt B 203 (Rendsburger Straße)/ Südermoorweg / Querweg kann aufgrund der vorliegenden Verkehrlichen Stellungnahme eine ausreichende Leistungsfähigkeit bescheinigt werden. Die aus der Gebietsentwicklung resultierenden Neuverkehre können aufgenommen und ohne bauliche Maßnahmen abgewickelt werden. Sowohl in der morgendlichen als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde sind ausreichend Kapazitätsreserven vorhanden. Lichtsignaltechnische Belange sind mit dem Dezernat 44, Frau Albers (Tel.: 04821 / 66-1034) zu klären.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die verkehrliche Stellungnahme legt die ausreichende Leistungsfähigkeit dar.</p>
<p>Nach dem Rückbau des temporären Wohn-camps und einer eventuell möglichen anderen Nutzung der Flächen durch die Stadt Heide, ist der Knotenpunkt B 203 (Rendsburger Straße)/</p>	<p>Kenntnisnahme Die Nachnutzung ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens.</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

<p>Südermoorweg / Querweg erneut auf seine Leistungsfähigkeit zu überprüfen.</p> <p>3.5 3. Alle baulichen Veränderungen an der B 203 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der B 203 keine zusätzlichen Kosten entstehen. Etwaige entstehende Kosten für den Mehraufwand an Straßenunterhaltung (z.B. Lichtsignalanlagen, Linksabbiegespuren einschließlich der Ablösezahlungen) gehen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers Bund.</p>	<p>Berücksichtigung Bauliche Maßnahmen an der B 203 werden allesamt mit dem LBV abgestimmt. Dem Straßenbaulastträger Bund entstehen keine Kosten.</p>
<p>3.6 4. Die aus Gründen der Verkehrssicherheit freizuhaltenen Mindestsichtfelder gem. RAL (2012), Ziffer 6.6 sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Benutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.</p>	<p>Berücksichtigung Die Mindestsichtfelder gem. RAL werden wie erforderlich freigehalten.</p>
<p>3.7 5. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der B 203 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über das gemeindliche Straßennetz zu erfolgen. Ich weise darauf hin, dass nach § 8 a Absatz 1 FStrG eine Änderung einer Zufahrt erlaubnis- und gebührenpflichtig ist. Dies gilt auch, wenn die Zufahrt einen wesentlich größeren oder einem andersartigen Verkehr als bisher dienen soll.</p>	<p>Kenntnisnahme Es werden keine freien Zufahrten oder Zugänge zur freien Strecke geplant.</p>
<p>3.8 6. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der B 203 berücksichtigt wird und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der B 203 nicht gefordert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Schallschutzmaßnahmen werden im Vorhabengebiet festgesetzt. Dem Straßenbaulastträger werden keine Kosten zugetragen.</p>
<p>3.9 7. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der B 203 geleitet werden. Diese Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen.</p>	<p>Berücksichtigung Es wird kein Oberflächenwasser auf das Straßengebiet der B 203 geleitet. Kenntnisnahme</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

<p>4 Archäologisches Landesamt</p> <p>Az.: Heide-Fplanänd50-Bplan86/, vom 09.04.2024</p> <p>4.1 (...) wir stimmen der vorliegenden Planung unter folgenden Auflagen zu: Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss die Fläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Absprache möglichst frühzeitig getroffen werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich anschließenden Bauablauf entstehen. Die Kosten sind vom Verursacher zu tragen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Mirjam Briel (Tel.: 04551 - 8948673; Email: mirjam.briel@alsh.landsh.de). Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten.</p> <p>4.2 Bei der sehr großen überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Für die überplante Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. zwei umfangreiche Fundplätze vermutlich mittelsteinzeitlicher Zeitstellung und ein Brandgräberfeld). Damit liegen deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor. Auch aus topografischer Sicht weist die Fläche ein hohes archäologisches Potential auf.</p> <p>4.3 Archäologische Kulturdenkmale können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein. Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmi-</p>	<p>Berücksichtigung Die erforderlichen archäologischen Untersuchungen wurden auf der Fläche vom 13.05. bis 16.05.2024 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein durchgeführt. Mit erneuter Stellungnahme vom 16.05.24 gibt das Archäologische Landesamt die Fläche zur Bebauung frei. Siehe hierzu Stellungnahme lfd. Nr. 4.7.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

gung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein. Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.

4.4 Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.

Kenntnisnahme

4.5 Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktlage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind. Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Kenntnisnahme

4.6 Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG SH: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmal-schutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, 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 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zu-

Kenntnisnahme

Ein entsprechender Hinweis findet sich zusätzlich in der Begründung zum Entwurf.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG BEHANDLUNG
	<p>stand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p>	
4.7	<p>Nachtrag vom 16.05.2024 (...) auf der überplanten Fläche wurden vom 13.05. bis 16.05.2024 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen mit Nachweis einiger relevanter archäologischer Befunde durchgeführt und im Gelände abgeschlossen. Wir haben nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und können die Flächen zur Bebauung freigeben.</p>	Kenntnisnahme
5	<p>Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst Az.: 2024-B-107, vom 15.04.2024</p>	
5.1	<p>(...) in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Berücksichtigung Die Überprüfung der Fläche auf Kampfmittelbelastung ist erfolgt. Mit Schreiben vom 12.09.2023 des Kampfmittelräumdienstes Schleswig-Holstein wurde bestätigt, dass es sich um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt.</p>
6	<p>Landesamt für Landwirtschaft, und nachhaltige Landentwicklung - Untere Forstbehörde Az.: vom 09.04.2024</p>	
6.1	<p>(...) aus Sicht der unteren Forstbehörde bestehen keine Bedenken zur o.a. Planung. Der Waldabstand zur südwestlich gelegenen Waldfläche wurde berücksichtigt und ein verminderter Waldabstand für eine temporäre Kläranlage mit der UFB abgestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme Der abgestimmte verminderte Waldabstand wird weiter in den Unterlagen zum Entwurf berücksichtigt.</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

<p>7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Az.: TOEB.2024.04.00093, vom 10.05.2024</p> <p>7.1 Nachbergbau Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen Außerhalb des Planungsbereiches befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen südlich im Abstand von ca. 4 m die Bohrung 1821/01/0008/W der Stadtwerke Heide GmbH, Hinrich-Schmidt-Str. 16, 25746 Heide. Zu dieser ist bei weiteren Planungen ein Sicherheitsabstand von 5 m einzuhalten. bzw. die Stadtwerke Heide GmbH anzuhören.</p> <p>7.2 Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/ -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>7.3 In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei weiteren Planungen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

<p>8 Kreis Dithmarschen</p> <p>Az.: 221/31, vom 07.05.2024</p> <p>8.1 (...) Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer modularen temporären Unterkunft als Baustellenunterkunft für maximal 850 Personen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass es sich bei der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 um zwei separate Verfahren handelt, dementsprechend bedürfen beide Verfahren separater Planunterlagen.</p> <p>Die Standortsuche wurde Seitens des Kreises im Rahmen einer Arbeitsgruppe intensiv begleitet. Die Standortauswahl und die ihr zu Grunde liegenden städtebaulichen Kriterien wurden in den Planunterlagen nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Seitens des Kreises bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise der intern beteiligten Fachbehörden und Dienststellen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>8.2 Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich keine Bedenken. Es ist anzumerken, dass die vorgelegten Unterlagen teilweise unterschiedliche Darstellungen der Planung aufweisen. So zeigt z.B. die Abb. „Städtebauliches Konzept als Grundlage für den VEP (AC Planergruppe, Januar 2024)“ auf Seite 16 der Begründung für den südlichen Bereich eine andere Anordnung der Sportflächen, als der unter Anlage F) beigefügte Plan zu Medienplanung mit dem Stand 11.03.2024. Die Anlage F) Plan zur Medienplanung zeigt zudem „Vorflut“ (rote Linie im Plan) an Stellen, wo tatsächlich keine Gräben bestehen, sondern die Knickwälle vorhanden sind.</p>	<p>Berücksichtigung Zum Verfahrensstand Entwurf werden getrennte Planunterlagen für den B-Plan und den F-Plan erstellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Berücksichtigung erfolgt wie untenstehend erwidert.</p> <p>Berücksichtigung Zum Entwurf werden Planzeichnung und Vorhaben- und Erschließungsplan aktualisiert und alle Abweichungen beseitigt.</p>
--	--

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

- | | |
|--|---|
| <p>8.3 Die unterschiedlichen Planungsstände sind insofern relevant, da nach meiner Kenntnis im südlichen Bereich (Grünlandfläche) eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für Amphibien vorgesehen ist. Die entsprechende Fläche ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan festzusetzen.</p> | <p>Berücksichtigung
Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wurde in den Planzeichnungen zum VBP Nr. 86 und zur 50. FNP-Änderung festgesetzt bzw. dargestellt.</p> |
| <p>8.4 Die Planung der Entwässerung in Anlage F) wird – insbesondere für den südlichen Teilbereich – zunächst in Frage gestellt. Auch die grundsätzliche Aussage, dass alle Gräben zu ertüchtigen sind, ist aus naturschutzfachlicher Sicht differenzierter vorzunehmen. Es muss insbesondere berücksichtigt werden, dass der unmittelbar angrenzende Bruchwald als nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschütztes Biotop vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen ist. Eine Entwässerung, die in den Bruchwald hineinwirkt, ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Es sollte geprüft werden, ob eine gezielte Zuführung von unbelasteten Oberflächenwasser in das Biotop möglich ist.</p> | <p>Berücksichtigung
Im Zuge der Erstellung der Entwurfsunterlagen ist ein Entwässerungskonzept erarbeitet und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt worden. Danach wirkt die Entwässerung nicht in den Bruchwald hinein. Die Gräben sollen nach Abstimmung im erforderlichen Umfang ertüchtigt werden, da diese faktisch aktuell nicht mehr vorhanden sind.</p> |
| <p>8.5 Auf dem Vorhabengebiet sowie unmittelbar angrenzend befinden sich gem. § 15 BNatSchG festgelegte Kompensationsmaßnahmen für bereits durchgeführte Eingriffe in Natur und Landschaft. Die entsprechenden Daten aus dem Kompensationskataster können von der unteren Naturschutzbehörde bei Bedarf digital zur Verfügung gestellt werden und die jeweiligen Einzelgenehmigungen eingesehen werden. Auf Grund der vorgenommenen Abgrenzung des Vorhabengebietes und ggf. ungenauen Erfassung der Daten im Kompensationskataster ist derzeit nicht deutlich erkennbar, welche Kompensationsmaßnahme sich innerhalb des Vorhabengebietes befindet. Klar erkennbar ist dies nur für den Knick, der als Abgrenzung zwischen der Acker- und Grünlandfläche dient, da dieser bereits als Ausgleichsmaßnahme im Jahr 2011 unter dem Aktenzeichen 680.41/2/00643 genehmigt und vermutlich 2012 angelegt wurde. Der Knick an der Südwestgrenze des Vorhabengebietes gehört ebenfalls zu dieser Geneh-</p> | <p>Berücksichtigung
Die digitalen Daten aus dem Kompensationskataster wurden zur Überprüfung der Abgrenzungen herangezogen. Dabei wurde folgendes festgestellt: Ein ca. 80 m langer Knickabschnitt (AKZ 680.41/2/00643) ist auf der Fläche des Vorhabengebietes eingetragen. Die Eintragung dieses Knicks im Kompensationsflächenkataster liegt geringfügig südlich eines vorhandenen Knicks, der sich in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet zieht. Es ist davon auszugehen, dass der Ausgleichsknick ca. 10 m weiter südlich angelegt wurde, als es im Kompensationsflächenkataster dargestellt ist.</p> |

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

<p>migung.</p>	
<p>8.6 In der Begründung ist angegeben, dass zu allen an das Vorhabengebiet angrenzenden bzw. sich darin befindlichen Knicks ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von 5 m vorgesehen ist. Relevant ist hierfür der tatsächliche Verlauf des Walls und der Abstand zum Knickwallfuß. Gem. Kap. 11.3 der Begründung wird der Knickschutzstreifen durch einen Zaun von der baulich genutzten Fläche abgegrenzt. Nach den Darstellungen des vorliegenden VEPs verläuft der Zaun jedoch im Nordosten in einem Abstand zum Knick, der unter 5 m liegt. Hinsichtlich der vorgesehenen 2 x maligen Mahd/Jahr des Knickschutzstreifens wird empfohlen, den Zeitraum zu konkretisieren und somit dem Brutvogel- und Amphibienschutz ausreichend Rechnung zu tragen. Es ist anzunehmen, dass dem Artenschutzgutachten entsprechende Regelungen zu entnehmen sind.</p>	<p>Berücksichtigung Es wird geprüft, ob die 5 m Knickschutzstreifen durchgängig eingehalten sind und gegebenenfalls erfolgt die Anpassung im Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Festsetzungen zur Pflege der Knickschutzstreifen werden konkretisiert.</p>
<p>8.7 Dem vorgesehenen Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes kann im Grundsatz zugestimmt werden. Meine vorherigen Ausführungen sind entsprechend in der Betrachtung der Umweltauswirkungen für die jeweils relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>In Kapitel 19.3 sind weitere Schutzgebiete zu ergänzen, wie z.B. das Wasserschutzgebiet „Heide-Süderholm“ oder die Landschaftsschutzgebiete „Ostroher/Süderholmer Moor“, „Rüsdorfer Moor“ und „Riesewohld“.</p>	<p>Berücksichtigung Die Schutzgebiete werden im Umweltbericht ergänzt.</p>
<p>In Bezug auf Kapitel 22 „Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird davon ausgegangen, dass die Eingriffsbilanzierung im Verfahren konkretisiert wird und dabei der teilweise hohe Grundwasserstand und ggf. erforderliche Grabenverrohrungen angemessen berücksichtigt wird.</p>	<p>Berücksichtigung Im Entwurf wird eine vollständige Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung auf Basis des Runderlasses zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durchgeführt.</p>
<p>8.8 Untere Wasserbehörde <u>Wasserrechtliche Stellungnahme zum Grundwasser:</u> Wasserschutzgebiet Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt in der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes Heide-Süderholm.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

Es sind die Bestimmungen der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Heide GmbH in Heide/Dithmarschen (Wasserschutzgebietsverordnung Heide-Süderholm) vom 2. Oktober 2009 einzuhalten. Die Einhaltung der Wasserschutzgebietsverordnung Heide-Süderholm ist in den anstehenden Planungs- und Genehmigungsschritten nachzuweisen.

Die Bestimmungen der Verordnung werden eingehalten.

8.9 Dauergrünland und Freizeitfläche
Bei der nördlichen Teilfläche handelt es sich um Dauergrünland. Hier schützt die ungestörte Grasnarbe und die Bodenruhe das Grundwasser vor Stoffeinträgen. Dementsprechend ist es in der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes Heide-Süderholm genehmigungspflichtig Dauergrünland umzubrechen oder eine Nutzungsänderung an Dauergrünland vorzunehmen. Entsprechend ist es, um eine Genehmigungsfähigkeit herzustellen, nötig den Eingriff ins Dauergrünland, soweit möglich zu minimieren. Dies gilt es insbesondere bei der Ausgestaltung des Fußball- und Volleyballfeldes zu berücksichtigen. Hier scheinen keine zwingenden Gründe vorzuliegen, die über eine Ausgestaltung des Fußballfeldes als „Bolzplatz“ ohne Umbruch der Grasnarbe hinausgehen. Analog ist mit der Schutzfunktion des Bodens unter dem Volleyballfeld zu erhalten.
In den anstehenden Planungs- und Genehmigungsschritten ist die Ausgestaltung der Freizeitfläche, unter Berücksichtigung des Grundwasserschutzes durch das Dauergrünland, darzulegen.

Berücksichtigung
Die konkrete Ausgestaltung der Freizeitflächen wird auf Ebene des Bauantragsverfahrens dargelegt.
Gemäß der Biotoptypenkartierung durch das Büro Bio Consult SH zur Erfassung der Bestandssituation im Juni 2023 handelt es sich bei der nördlichen Teilfläche um Intensivacker. Die nebenstehenden Aussagen sind daher unzutreffend und werden nicht berücksichtigt.

8.10 Versiegelung
Nach STADT HEIDE VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 86 und 50. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Begründung zum Vorentwurf 12.03.2024 Kapitel 20 wird die neue Bebauung zu Versiegelungen des Bodens und damit zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser führen.
Die Fläche und der Grad der Versiegelung ist zu minimieren. Soweit möglich, ist Teilversiegelung der Vollversiegelung vorzuziehen. Dies ist in den anstehenden Planungs- und Genehmi-

Berücksichtigung
Im Erschließungskonzept, welches sich im VEP zum VBP wiederfindet, wurden Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung berücksichtigt. Auf verschiedenen Flächen werden Teilversiegelungen der Vollversiegelung vorgezogen. Die Stellplatzflächen werden in Asphalttschotter errichtet, Gemeinschaftsflächen in Rasengittersteinen und Gehwege zum Sportfeld als wassergebundene Wegedecke. Sonstige Fahrbahnen und Wohnwege werden in Asphalt und/oder Pflaster mit dichten Fugen erstellt.

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

gungsschritten darzulegen.

8.11 Wasserhaltung

In Teilflächen, mit oberflächennah anstehendem Grundwasser, kann für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen eine Grundwasserhaltung notwendig sein. Grundwasserhaltungen sind beim Fachdienst Wasser Boden und Abfall per Formblatt zu beantragen. Mit der Beantragung sind die im Formblatt genannten Unterlagen, insbesondere Wasseranalysen, einzureichen.

Kenntnisnahme

Die Wasserhaltung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Der Hinweis wird auf der Ebene des Bauantragsverfahrens bzw. bei der Ausführungsplanung beachtet.

8.12 Wasserrechtliche Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung:

Hinweis

Die vorgelegte Planzeichnung „Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Heide“ Stand 12.03.2024 entspricht nicht den bei der UWB aktuell vorgelegten Plan „Errichtung einer temporären Wohnanlage für Bauarbeiter mit Außensportanlagen - Projekt-Nr.: 24-009“, der für die Genehmigungsplanung „Schmutzwasser“ (Architekturstand 27.03.2024) vorgelegt wurde. Im Wesentlichen wurden die Module im nordöstlichen Bereich gedreht sowie das Kleinfeld Fußball und das Volleyballfeld anders angeordnet.

Die Aussage ist richtig.

Zum Entwurf werden die Planungsstände aufeinander abgestimmt und aktualisiert.

8.13 Unter 9.3 Baugrund und Versickerung ist folgender Satz auf Seite 21 „Das gefasste Wasser sollte dem bestehenden Dränsystem der Agrarflächen zugeführt werden.“ nicht ausreichend beschrieben. Aufgrund der bisher geführten Gespräche ist dieser Satz für die Niederschlagswasserbeseitigung wie folgt zu ergänzen: „Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser wird mittels Dacheinläufe aufgenommen und über die Regenfallrohre zum Gelände transportiert. Dort erfolgt die Entwässerung über die freien Flächen, also über den bewachsenen Boden.“

Berücksichtigung

Das dem VBP zugrunde liegende Entwässerungskonzept wurde mit der unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt. Die Genehmigungsfähigkeit wurde seitens der UWB bestätigt.

Die Begründung zum Entwurf des VBP Nr. 86 wird um Aussagen zum Baugrund und Versickerung sowie der Oberflächenentwässerung ergänzt.

8.14 Zu 11.4 Regenrückhaltung

Mit der Bauleitplanung wurden noch keine Bewertung der Wasserbilanz und kein Nachweis der damit verbundenen schadlosen Regenwasserbeseitigung erbracht. In dem gemeinsamen Erlass des MELUND und des MILI zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten vom

Berücksichtigung

Das dem VBP zugrunde liegende Entwässerungskonzept wurde mit der unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt. Die Genehmigungsfähigkeit wurde seitens der UWB bestätigt.

Der Nachweis A-RW1 wird den Planunterlagen zum Entwurf beigelegt.

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

10.10.2019 wurde auf diese gemeindliche Pflicht als Träger der Bauleitplanung hingewiesen. Zur Anwendung der neuen Methodik bei der Oberflächenentwässerungsplanung wurden im Erlass entsprechende Hinweise gegeben. Die Nachweise zu den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, (A-RW1) sind entsprechend vorzulegen.

8.15 Zu 14.3 Oberflächenentwässerung:
Aufgrund der bisher geführten Gespräche soll das gefasste Niederschlagswasser als Versickerung über die freien Flächen, also über den bewachsenen Boden, erfolgen. Es handelt sich dabei um eine Flächenversickerung des Niederschlagswassers, das bei Bedarf mittels Drainagen abgeführt werden kann.

Gegen eine übergangsweise Schmutzwasserbeseitigung über eine oberirdisch aufgestellte und ausreichend bemessene kleine Kläranlage bestehen zum jetzigen Verfahrensstand keine Bedenken, wenn der Bau der städtischen Druckrohrleitung und der Anschluss über ein entsprechendes Pumpwerk an die Kläranlage Heide zeitnah erfolgt.

Nachtrag: Keine Bedenken gegen den zusätzlich vorgelegten Plan „24-009-LP3-Telko_BMA_ELT_SW_TW_DRÄ_RW“ mit Architektur-Stand: 05.03.2024.

8.16 **Untere Bodenschutzbehörde**

Es bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn in der weiteren Bauleitplanung und dem darauffolgenden Bauantrag folgendes beachtet wird. Für die Erdbaumaßnahmen ist ein Bodenmanagementkonzept vorzulegen und mit dem Kreis Dithmarschen im Vorwege abzustimmen. Die gesamte Baumaßnahme ist durch eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu flankieren und die Maßnahmen wöchentlich in einem Kurzbericht zu dokumentieren und der zuständigen Fachbehörde des Kreises Dithmarschen zu übermitteln. Nach Beendigung der Maßnahme ist ein dem Kreis Dithmarschen ein Abschlussbericht vorzulegen.

Berücksichtigung
Das dem VBP zugrunde liegende Entwässerungskonzept wurde mit der unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt. Die Genehmigungsfähigkeit wurde seitens der UWB bestätigt.
Die Begründung zum Entwurf des VBP Nr. 86 wird um Aussagen zum Baugrund und Versickerung sowie der Oberflächenentwässerung ergänzt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Das Bodenmanagementkonzept ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Berücksichtigung im Rahmen der Ausführungsplanung.

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

- | | |
|--|---|
| <p>8.17 Extern angelieferte Mineralische Ersatzbaustoffe (MEB; z.B. Sand, RC-Materialien, etc.) für den Einbau in technische Bauwerke unterliegen den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Sofern MEB verwendet werden, sind der uBB entsprechende Dokumentationen über Analyseergebnisse und Einstufungen in Materialklassen sowie die jeweilige zulässige Einbauweise, vorzulegen. Sollten bei den Erdbaumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, die auf eine schädliche Boden- bzw. Grundwasserveränderung deuten, sind die Arbeiten in diesem Bereich sofort zu unterbrechen. Der Fachdienst Wasser, Boden und Abfall des Kreises Dithmarschen, Tel.: 0481/97 1952 ist unverzüglich zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzusprechen. In der Begründung zum Vorentwurf der AC Planer Gruppe vom 12.03.2024 wird auf Seite 23 darauf hingewiesen, dass die Variante 1 (Belassen des Oberbodens) von der Vorhabenträgerin favorisiert wird. Zitat: „Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf Grundlage des Vermerks den Empfehlungen von IGB zu folgen. Die Planungen werden daher mit der Variante 1 „Belassen des Oberbodens“ vorangetrieben“.</p> | <p>s.o.
Berücksichtigung im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> |
| <p>8.18 Zur Erstellung der notwendigen Infrastruktur sind aber bspw. Leitungen für die Telekommunikation, Drainageleitungen, Schmutz- und Trinkwasserleitungen in den Untergrund zu verlegen sowie Verkehrsflächen zu errichten. Zu diesem Zweck ist es notwendig den Boden bis zur notwendigen Sohltiefe auszuheben. Daher kommt auch die Variante 2: „Abschieben des Oberbodens“ zum Tragen. Diese Variante ist am 12.03.2024 mit Herrn Jacobs (IGB Ingenieurgesellschaft mbH) eingehend erörtert worden.</p> | <p>Berücksichtigung
Für einen geringfügigen Teil der Flächen des Plangebietes wird ein Eingriff in den Oberboden erforderlich. Die Ausführungen zum Umgang mit dem Oberboden werden in der Begründung zum Entwurf berichtigt.</p> |
| <p>8.19 Untere Denkmalschutzbehörde
Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Dithmarschen bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Maßnahme. In dem betroffenen Gebiet und in der Umgebung befinden sich keine Bau- oder Kulturdenkmäler. In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Es befindet sich auch nicht in einem archäologischen Denk-</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

mal- oder Interessengebiet.

8.20 **Brandschutzdienststelle**

Gegen die Aufstellung/Änderung des o.g. Bebauungsplanes/Flächennutzungsplanes entsprechend den hier vorgelegten Antragsunterlagen können Bedenken hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung folgender Punkte zurückgestellt werden:

Für das Bebauungsgebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96m³/h über zwei Stunden dauerhaft vorzuhalten. Die Löschwasserentnahmestelle für den Erstangriff der Feuerwehr (mind. 48 m³/h) darf zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten nicht weiter als 75 m Luftlinie (maximal 80-120 m verlegte Druckschlauchleitung über eine gesicherte Wegführung) vom Objekt entfernt liegen. Die gesamte Löschwassermenge muss innerhalb eines Umkreises von 300 m nachgewiesen werden. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich über Flächen der Feuerwehr gemäß DIN 14090 erschließen lassen. Sie sind dauerhaft (im Winter zusätzlich von Schnee und Eis) frei zu halten. Die Flächen für die Feuerwehr dürfen sich nicht mit Abstellanlagen und Stellplätzen überschneiden. Sie sind zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten. Sie sind im Nahbereich zu den Löschwasserentnahmestellen herzustellen.

8.21 Die Lage und Anordnung der Löschwasserentnahmestellen ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen abzustimmen. Bei der Verwendung von Sperrvorrichtungen (Ketten, Poller, Schranken, u.ä.) im Verlauf der Flächen für die Feuerwehr ist die bei der Feuerwehr eingeführte Schließung für Feuerwehrverschlüsse gemäß DIN 3223 (Feuerwehdreikant M12) zu verwenden. Bei Verwendung anderer Schließtechniken sind diese vor Beginn der Bauarbeiten mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Dithmarschen abzustimmen.

Für alle Flächen die von Einsatzfahrzeugen genutzt werden - insbesondere für die Kurvenverläufe - sind die Angaben der DIN 14090 zu beachten.

Berücksichtigung

Die Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird sichergestellt. Das Löschwasserkonzept wurde mit der Feuerwehr und dem Brandschutzplaner abgestimmt. Die Erfordernisse zur Löschwasserentnahme werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Berücksichtigung

Die Abstimmungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung vorgenommen.

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG BEHANDLUNG
8.22	<p>Um baurechtlich Gebäude innerhalb der Baugrenzen zu errichten, die in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind (vgl. § 5 Landesbauordnung SH), ist eine Feuerwehrebewegungsfläche (7 m x 12 m) in maximal 50 m Entfernung vom hinteren Teil eines Gebäudes im öffentlichen Verkehrsraum zu erstellen. Dazu sind Feuerwehrebewegungsflächen von (7 m x 12 m) vorzusehen. Die Zufahrt und die Bewegungsfläche müssen den Mindestanforderungen der DIN 14090 genügen. Sie muss entsprechend der DIN 4066 gekennzeichnet sein.</p>	<p>Berücksichtigung Für die gesamte Fläche des Plangebietes wird eine Zugänglichkeit und Befahrbarkeit für die Feuerwehr auch über nichtöffentliche Verkehrsflächen sichergestellt. Die Ringerschließung im Vorhabengebiet sowie weitere im VEP dargestellte Erschließungsflächen stehen als Feuerwehrebewegungsflächen zur Verfügung.</p>
9	<p>Stadtwerke Heide Az.: Str/Al/Jk, vom 23.04.2024</p>	
9.1	<p>... seitens der Stadtwerke Heide GmbH keine Bedenken ... Die Stadtwerke Heide GmbH ist - zwecks Berücksichtigung vorhandener bzw. geplanter Versorgungsleitungen - frühzeitig in die Planungen einzubeziehen</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung Die Stadtwerke Heide werden frühzeitig in die Planung von Versorgungsleitungen durch die Adapteo GmbH eingebunden.</p>
9.2	<p>Vorsorglich informieren wir Sie, dass im Trassenbereich von Leitungen oder Anlagenteilen der Stadtwerke Heide GmbH jegliches überbauen oder Baumpflanzungen nicht gestattet bzw. erlaubt sind. Für Neuerlegungen sind geeignete Trassen mit ausreichender Breite im Straßenkörper bzw. Gehwegbereich für die Versorgungsleitungen freizuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
9.3	<p>Nach unserem Kenntnisstand erfolgt die elektrische Erschließung durch die Firma Adapteo GmbH. Dieses gilt auch für die Wasserversorgung. Das Gelände wird über eine Hausanschlussleitung an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Heide GmbH angebunden. Die hinter dem Übergabepunkt (Wasserzählerschacht) erforderliche Erschließung des Geländes erfolgt auch hier durch die Firma Adaptec GmbH.</p>	<p>Berücksichtigung Der beschriebene Sachverhalt stellt weiterhin die Grundlage für die Berücksichtigung der Wasserversorgung in den Unterlagen zum Entwurf dar. Für die Stadtwerke Heide wird bis zum Übergabepunkt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingerichtet.</p>
10	<p>AZV Region Heide Az.: vom 13.05.2024</p>	
10.1	<p>(...) Langfristig ist die Schmutzwasserentsor-</p>	

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG BEHANDLUNG
	<p>gung des Gebiets über eine neu zu errichtende Druckrohrleitung geplant.</p> <p>Zur schmutzwassertechnischen Erschließung hat der AZV bereits frühzeitig zu Jahresbeginn einen Auftrag auf Bau einer Druckrohrleitung an ein Planungsbüro getätigt und befindet sich derzeit in der Vorplanung und der Prüfung möglicher Trassenverläufe.</p> <p>Bis zum Anschluss dieser neuen Leitung erfolgt die Schmutzwasserbeseitigung in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde - Kreis Dithmarschen über den Betrieb einer überirdisch platzierten mobilen kleinen Kläranlage.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Erste Planungsschritte wurden seitens der Entsorgungsunternehmen bereits veranlasst.</p> <p>Die Unterlagen zum Entwurf berücksichtigen weiterhin den Betrieb einer überirdischen mobilen Kleinkläranlage.</p>
10.2	<p>Zur fundierten und nachhaltigen Planung hinsichtlich Leitungsdimensionen und Trassenverläufe ist es für den AZV Region Heide essentiell, über ausreichend Informationen auch für über diesen B-Plan hinaus geplante Quartiersentwicklungen im Bereich Heide-Süderholm und die möglichen Auswirkungen für das Kanalnetz und die Auslastung des Heider Klärwerks zu verfügen.</p> <p>Da derzeit noch nicht ausreichend fundierte Informationen vorliegen, benötigt der AZV Region Heide entsprechend zusätzliche Abstimmungs- und Planungszeit, so dass Stand heute eine Fertigstellung der neuen Druckrohrleitung nicht vor 2026/2027 erfolgen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Informationen zur langfristigen Gebietsentwicklung werden zum entsprechenden Zeitpunkt durch die Stadt Heide bereitgestellt.</p>
11	Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen	
	Az.: 8 55 50, vom 29.04.2024	
11.1	Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Sielverband Mieltal (55) haben gegen den vorgenannten Plan keine Bedenken.	Kenntnisnahme
11.2	<ul style="list-style-type: none"> • Von den 6,8 ha beschränkt sich die Planung im Plangeltungsbereich auf ca. 4,9 ha. • Lt. Geotechnisch Gutachten unter Punkt 10 Trockenhaltung Bauwerke und unter Punkt 11.3 Versickerungsfähigkeit steht: ... Die auf dem Baufeld erkundeten Untergrundverhältnisse ... sind für eine Versickerung überwiegend nicht geeignet. Unter Punkt 14.3 Oberflächenentwässerung steht: 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Erkenntnisse werden richtig wiedergegeben.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Das Oberflächenwasser wird dem bewachsenen Boden zugeführt. Aufgrund einer verringerten Versickerungsfähigkeit werden Dränagen ange-</p>

NR	STELLUNGNAHME	VORSCHLAG BEHANDLUNG
	<p>Die Oberflächenversickerung erfolgt mittels Dränagen und der Einleitung in die umliegenden Vorfluter.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit einer Einleitung des Oberflächenwassers ohne Rückhaltung in die Vorflut ist der Sielverband nicht einverstanden. 	<p>legt, sodass erst hierüber eine gezielte Einleitung in die Vorfluter erfolgt. Das dem VBP zugrunde liegende Entwässerungskonzept wurde mit der unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt. Die Genehmigungsfähigkeit wurde seitens der UWB bestätigt.</p>
11.3	<ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der weiteren Planungen ist eine wassertechnische Berechnung / Entwässerungskonzept vorzulegen und mit dem Sielverband abzustimmen. 	<p>Berücksichtigung Die wassertechnischen Berechnungen liegen den Unterlagen zum Entwurf des VBPs als Anlage bei. Die Inhalte des Entwässerungskonzeptes werden in der Begründung zum Bebauungsplan vollständig eingebunden.</p>
11.4	<ul style="list-style-type: none"> • Unter Nutzungskonzept Begründung S. 19: <i>Nach ... Fertigstellung der Baustelle werden die temporären Unterkünfte sowie die ... Nebenanlagen .. vollständig zurückgebaut Die Fläche wird von der Stadt Heide im Rahmen einer Quartiersentwicklung von Gewerbe- und Wohnbaufläche für eine Folgenutzung vorgesehen.</i> 	<p>Kenntnisnahme</p>
12	<p>AG-29 Az.: Sr 406-407 /2024, vom 08.05.2024</p>	
12.1	<p>(...) Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfanges und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards. Dem entsprechend stimmt die AG-29 dem hier vorgelegten Untersuchungsrahmen zu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
12.2	<p>Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

NR STELLUNGNAHME

VORSCHLAG BEHANDLUNG

Von folgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken oder Anregungen geäußert (mit Schreiben vom):

1. Handwerkskammer Flensburg (09.04.2024)
2. Autobahn GmbH (09.04.2024)
3. Ericsson Services GmbH (10.04.2024)
4. TenneT TSO GmbH (nicht betroffen - 12.04.2024)
5. Telekom Technik GmbH (15.04.2024)
6. Landwirtschaftskammer (24.04.2024)
7. Amt KLG Heider Umland (30.04.2024)
8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (03.05.2024)
9. GMSH (06.05.2024)
10. Gemeinde Gaushorn (07.05.2024)
11. Gemeinde Barkenholm (07.05.2024)
12. Gemeinde Süderheistedt (07.05.2024)
13. IHK Flensburg (13.05.2024)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Am 11.03.2024, 18.30 Uhr im Bürgerhaus der Stadt Heide hat eine öffentliche Unterrichtung stattgefunden. Dort wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Niederschrift

über die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) am 11.03.2024 zur Aufstellung

der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Heide

für das Gebiet „nördlich der Hamburger Straße, westlich Dorlenschweg, südlich Rendsburger Straße (B 203) und östlich Südermoorweg“

Veranstaltung am: **Montag, 11.03.2024**
Veranstaltungsort: **Bürgerhaus, Großer Saal, Erdgeschoss,
Neue Anlage 5, 25746 Heide**
Beginn: **18:30 Uhr** Ende: **19:56 Uhr**

Teilnehmer

Herr Oliver Schmidt-Gutzat	Bürgermeister
Herr Manfred Will	Vorsitzender des Bauausschusses
Herr Andreas Wojta	Stadt Heide / FB Bau und Planung
Frau Nane-Christin Thode	Stadt Heide / FB Bau und Planung
Frau Inken Dethlefsen	Stadt Heide / FB Bau und Planung
Herr Holger Friedrichs	Stadt Heide / FB Bau und Planung
Frau Olivera Classen	Stadt Heide / FB Bau und Planung
Herr Timo Witting	Stadt Heide / FB Bau und Planung
Frau Jorid Westphal	AC Planergruppe
Herr Arne Claussen	Northvolt Drei Project GmbH
Herr Nico Brockmeyer	Northvolt Drei Project GmbH
Herr Fabian Krüger	Adapteo GmbH
Herr Kevin Fischer	Adapteo GmbH

Öffentlichkeit

siehe Teilnehmerliste

Herr Schmidt-Gutzat eröffnet durch Begrüßung aller Teilnehmenden die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB am heutigen Abend und erläutert kurz den Ablauf und Rahmen dieser Veranstaltung. Hieran anschließend erfolgt die Eigenvorstellung der Vertreter/innen der Stadt Heide, der Vorhabenträgerin Northvolt und der Betreiberin Adapteo.

Herr Schmidt-Gutzat führt aus, dass seit 2022 Verhandlungen bzw. Gespräche mit dem Land Schl.-H. geführt werden, um Flächen zur Vorratssicherung (z. B. für Wohnungsbau etc.) zu erwerben. Grund hierfür war der bereits zu diesem Zeitpunkt sehr angespannte Wohnungsmarkt.

Zusätzlich ergibt sich der Bedarf an Unterkünften für Bauarbeiter/innen der Baustelle der Batteriezellfabrik Northvolt in den Gemeinden Lohe-Rickelshof und Norderwöhrden. Es wird versichert, dass auf den durch die Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 86 betroffenen Flächen in Süderholm definitiv keine Unterbringung von Flüchtlingen, sondern ausschließlich temporäre Baustellenunterkünfte für die Bauarbeiter/innen Northvolt (max. 850 Personen) vorgesehen sind. Damit wird auch verhindert, dass diese Personen auf den bereits angespannten Wohnungsmarkt drängen. Im Anschluss an die temporäre Nutzung soll das Gebiet mit weiteren angrenzenden Flächen (insgesamt 12,5 ha, die 2023 erworben wurden) in ein allgemeines Wohngebiet überführt werden. Insoweit ist bereits eine Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde erfolgt.

Dieses allgemeine Wohngebiet ist dann für den freien Markt bestimmt. Die Flächen sollen im Wege einer Konzeptvergabe vergeben werden, wobei die Vergabe anteilig vorrangig an regionale Interessenten bzw. Heider Bürger/innen erfolgen soll.

Herr Schmidt-Gutzat bittet darum, Fragen im Anschluss an die folgenden Erläuterungen zu stellen. Sollte es Fragen geben, die heute Abend nicht abschließend beantwortet werden können, möge bitte eine E-Mailadresse hinterlegt werden, damit eine Antwort kurzfristig erarbeitet und nachgereicht werden kann.

Darauffolgend erläutert Frau Thode vom Fachdienst Städteplanung und Bauordnung der Stadt Heide den zeitlichen Ablauf zum formellen Verfahren zur Aufstellung der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 86 der Stadt Heide und stellt die betroffenen Flächen vor (vgl. Folien 3 und 4 der anliegenden Präsentation).

Nach den Ausführungen von Frau Thode gibt Herr Claussen einen kurzen Abriss zum Projekt „Batteriezellfabrik Northvolt 3“ (vgl. Folien 5 bis 8 der Präsentation). In der Fabrik sollen Batterien für etwa 1 Mio. Elektrofahrzeuge/Jahr hergestellt werden. In der Endstufe wird von rund 3.000 Beschäftigten in der Fabrik ausgegangen vorgesehen. Die temporäre Unterbringung der Bau-Fachkräfte ist insbesondere in Heide-Süderholm und Wesselburen vorgesehen. Bei der Schaffung der temporären Baustellenunterkünfte werden die Erfahrungen aus Nordschweden eingebracht. Grundsätzlich soll ein autarkes Konzept mit Komplett-

Betreuung umgesetzt werden. Es werden darüber hinaus strenge Hausregeln festgesetzt, die einer ständigen Kontrolle unterliegen. Die einzelnen Bewohner/innen der Anlage halten sich nur einige Wochen bzw. Monate in den Unterkünften auf, zu einem Zuzug von Partnern oder Familien wird es nicht kommen. In Schweden funktioniert der Kontakt zwischen Bevölkerung und den Bewohnern gut, gemeinsame Freizeitaktivitäten finden statt. Das Verkehrsaufkommen soll durch den Einsatz eines Shuttle-Service, angelehnt an die Schichtpläne in der Fabrik, so gering wie möglich gehalten werden. Der Bau und der Betrieb der Fabrik selbst erfolgt durch internationale und nationale Fachkräfte in drei Phasen (Vorbereitung Fläche und Hochbau, Hochbau und Anlageninstallation, Anlageninbetriebnahme und Fabrikhochlauf).

Im Anschluss erläutert Frau Westphal von der AC Planergruppe das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 86 (vgl. ab Folie 9 der Präsentation). Sie geht auch auf das städtebauliche Konzept, räumliche Flächen, Rahmenbedingungen, Bäume und Knicks, Erschließung und die geplante Anzahl und Ausrichtung der Baustellenunterkünfte ein. Die Festsetzungen in dem Vorentwurf der Planzeichnung werden detailliert dargestellt. Hinsichtlich der Nutzungsart erfolgt die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Baustellenunterkunft. Ebenso erläutert Frau Westphal den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über den Südermoorweg, der voraussichtlich noch verbreitert werden muss.

Sie erklärt weiter, dass man sich derzeit noch in einem sehr frühen Planungsstadium befindet und noch viele Gutachten zu erstellen sind (z.B. Entwässerungsplanung, artenschutzrechtliche Betrachtung, Lärmschutzgutachten etc.) und sich weitere bzw. genauere Festsetzungen ergeben werden. Die genaue Planung muss bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss konkretisiert/ergänzt werden. Einige Gutachten bzw. Berichte und Stellungnahmen liegen jedoch bereits vor (vgl. Folie 22 der Präsentation). Da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss und diese Flächen im derzeitigen Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen sind, wird im Parallelverfahren die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Sie geht ebenso auf den zeitlichen Ablauf der Bauleitplanverfahren ein, und weist insbesondere darauf hin, dass die formell vorgeschriebene Veröffentlichung der Entwürfe nach dem noch zu fassenden Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erfolgen wird. In diesem weiteren Verfahrensschritt wird der Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit gegeben, Stellungnahmen einzureichen bzw. Einwendungen vorzubringen.

Alsdann übernimmt wieder Frau Thode das Wort und leitet zum Tagesordnungspunkt „Fragen und Anregung der Öffentlichkeit“ über:

- Ein unmittelbarer Nachbar erklärt, dass seiner Ansicht nach die Abstände der Anlagen von der Bundesstraße und zu seinem östlich angrenzenden Grundstück zu gering sind. Er fordert Lärm- und Sichtschutz zu seinem Grundstück. Die vorgestellten Höhenbezugspunkte sieht er kritisch. Ebenfalls erfragt er, wer die Pflege der Knicks zukünftig übernimmt. Lt. Frau Westphal verläuft der Knick direkt auf der östlichen Grenze des Plangeltungsbereichs,

so dass die Pflege zur Seite der temporären Unterkünfte der Betreiberin Adapteo und zur Seite des Privatgrundstücks dem Fragesteller obliegt. Herr Claussen erklärt bezüglich des gewünschten Sichtschutzes, dass für den Lärm- und Sichtschutz der anfallende Bodenaushub verwendet werden soll. Herr Schmidt-Gutzat bestätigt die Wichtigkeit dieses Lärm- und Sichtschutzes. Frau Thode ergänzt, dass das noch zu erstellende Lärmschutzgutachten sicher auch weitere Hinweise geben wird.

- Ein Bürger erfragt, ob bezüglich der Verkehrsanbindung an die B 203 die Errichtung einer Ampel vorgesehen ist und wie viele Busse für den Shuttle eingesetzt werden sollen.

Herr Claussen führt hierzu aus, dass entsprechende Verkehrsgutachten sowie die konkrete Erschließungsplanung noch ausstehen. Der Shuttle ist nur für die Mitarbeitenden vorgesehen, und die Haltestelle auf der Fläche des Geltungsbereiches wird über die B203 und den Südermoorweg erreicht.

- Ein weiterer Bürger bittet um Auskunft, auf welchen Flächen und in welchem Umfang der Südermoorweg ausgebaut wird. Frau Westphal antwortet hierauf, dass dies im südlichen Bereich erfolgt, wenn eine Verbreiterung im weiteren Verfahren erforderlich werden sollte. Die konkrete Erschließungsplanung ist noch in Bearbeitung.

- Eine Süderholmer Bürgerin bringt den erhöhten Bedarf an Einkaufsmöglichkeiten durch die Zunahme von 850 Menschen zur Sprache. Bisher wohnen rd. 1.200 Bürger/innen in Süderholm, künftig zusätzlich 850 Bauarbeiter/innen. Ebenso erklärt sie, dass auch diese Beschäftigten ihre Freizeit gestalten wollen. Aus ihrer Sicht ist es schon heute sehr schwer von der Straße Am Bahndamm auf die B203 zu gelangen. Herr Claussen erklärt, dass ein Minimarkt/Kiosk auf der Fläche der Baustellenunterkünfte vorgesehen ist und dort auch Freizeitmöglichkeiten sowie Trainingsflächen angeboten werden. Außerhalb des Shuttle-Betriebes steht der allgemeine ÖPNV zur Verfügung. Ebenso verweist er nochmals auf das noch ausstehende Verkehrsgutachten.

- Eine Bürgerin erfragt, ob der geplante Minimarkt nur für Bewohner/innen der Baustellenunterkünfte oder auch für die Öffentlichkeit vorgesehen sein wird. Herr Claussen teilt mit, dass diesbezüglich noch eine Prüfung/Abstimmung durchgeführt wird. In diesem Zusammenhang sind auch brandschutzrechtliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

- Auf Nachfrage, ob der Südermoorweg eine Anliegerstraße und weiterhin öffentlich ist und Hinweis, dass das Gesamtvorhaben im Wasserschutzgebiet liegt erklärt Frau Westphal, dass der Südermoorweg eine öffentliche Straße bleiben wird. Die Thematik Wasserschutzgebiet wird unter anderem im Umweltbericht behandelt und auch nachrichtlich in die Planentwürfe aufgenommen. Frau Thode weist darauf hin, dass die Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange – u.a. auch der Kreis Dithmarschen als untere Wasserbehörde - ebenfalls gehört und Stellungnahmen abgeben werden, die dann auszuwerten sind.

- Auf die Frage eines Bürgers nach der energetischen Versorgung bzw. Wärmeerzeugung und ob die zu errichtenden Gebäude zukünftig weiter genutzt werden, wird wie folgt geantwortet:

Herr Krüger (Adapteo) teilt mit, dass die Versorgung erfolgt ausschließlich über Strom per Trafoanlagen erfolgen wird.

Herr Wojta führt ergänzend aus, dass die weitere Entwicklung bei der darauffolgenden Planung des als Anschlussnutzung vorgesehenen Allgemeinen Wohngebietes im Auge behalten wird. Die Übernahme der Gebäude (Baustellenunterkünfte) ist als nicht wahrscheinlich zu betrachten, da sich der Geltungsbereich des Allgemeinen Wohngebietes ändern wird und grundsätzlich zum jetzigen Zeitpunkt die Planungen noch nicht aufgenommen worden sind. Man versucht jedoch schon jetzt Abwasser etc. für zukünftige Nutzungen mitzudenken.

- Auf die Frage nach den geplanten Konvektoren bzw. entsprechenden Problemen zum Brandschutz hierbei merkt Herr Krüger an, dass diesbezüglich bisher keine negativen Erfahrungen vorliegen und darüber hinaus ein Brandschutzkonzept erstellt wird.

- Auf die Frage bzgl. der Ableitung von Abwasser und der Oberflächenentwässerung und dem Hinweis auf die schon heute bestehenden Probleme wird von Herrn Krüger darauf hingewiesen, dass die Oberflächenentwässerung über Drainagen in Verfluter abgeleitet wird. Eine entsprechende erste Drainagenplanung liegt vor. Hinsichtlich des Abwassers ist die Errichtung einer eigenen Kleinkläranlage und Abfuhr des Klärschlammes angedacht. Die Planungen laufen noch.

- Nach dem Beginn der Baumaßnahme gefragt antwortet Herr Claussen, dass ein konkreter Beginn heute noch nicht genau benannt werden kann. Natürlich soll es so schnell wie möglich voran gehen, da die Baustellenunterkünfte in der zweiten Jahreshälfte benötigt werden. Daneben werden auch private Übergangsunterkünfte zur Anmietung eruiert. Die Bauleitplanung in Wesselburen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Baustellenunterkünften wird vermutlich parallel laufen. Für das Vorhaben in Heide wird parallel auch am Bauantrag für die erforderliche baurechtliche Genehmigung gearbeitet. Frau Thode erklärt, dass im optimalen Fall eine Rechtskraft des Bebauungsplanes Ende 2024 bzw. Anfang 2025 erlangt werden könnte. Es findet es ständiger Austausch (auch mit Land und Kreis etc.) statt, ergänzt Herr Wojta. Des Weiteren erläutert er kurz die Unterschiede zwischen Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren.

- In Bezug auf Abwasser erklärt ein Süderholmer Bürger, dass seine Leitungen schon jetzt sehr häufig verstopft und die Leitungen am Limit sind. Da das jetzige Abwassersystem nicht mehr belastbar ist, favorisiert er die Errichtung einer Kleinkläranlage. Zur Thematik Verkehrskonzept merkt er an, dass aus seiner Sicht die Errichtung von Lichtsignalanlagen nicht zielführend sind, eher könnten Kreisverkehre helfen. Die Straßen seien schon jetzt überlastet und man braucht zu lange für die Durchquerung der Stadt. Es wird generell darum gebeten, dass die Stadt Heide grundsätzlich die Schaltung der Lichtsignalanlagen in Heide überdenkt bzw. -prüft.

Herr Wojta erklärt, dass die nun zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch den im Bauleitplanverfahren zu beteiligenden Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) als zuständige fachliche Behörde mit betrachtet und bewertet werden.

Durch den angedachten Shuttle-Verkehr wird die zusätzliche Belastung so gering wie möglich gehalten.

Herr Claussen führt ergänzend aus, dass während der Bauphase zum Fabrikaufbau in Lohe-Rickelshof dort keine Parkflächen für die Baustellenarbeiter vorgesehen sind, sodass diese nicht mit eigenem PKW, sondern mit dem Shuttle dorthin gelangen sollen. Mit Bezug auf die Abwasserthematik informiert Herr Claussen darüber, dass Abstimmungsgespräche mit der Stadt bzw. dem Abwasserzweckverband Region Heide stattfinden, um die bestmögliche Lösung zu finden. Derzeit wird die Errichtung einer Kleinkläranlage favorisiert.

Seitens der Bürger/innen wird darum gebeten, Aufträge hauptsächlich regional zu vergeben. Herr Claussen berichtet, dass dies soweit wie möglich berücksichtigt wird.

- Auf Nachfrage, ob die insgesamt 213 geplanten Stellplätze auf der Fläche bei 850 Bewohner/innen ausreichen würden, erklärt Herr Claussen, dass dieser Schlüssel in Schweden bereits erfolgreich und mit guten Erfahrungen angewendet wurde. Es wird davon ausgegangen, dass Fahrgemeinschaften gebildet werden und weniger Einzelanreisen erfolgen.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt bzw. Anregungen vorgebracht werden, schließt Herr Wojta die Veranstaltung mit einem Dank an die Anwesenden für den sachlichen und konstruktiven Austausch. Er erklärt hierbei auch, dass die Stadt Heide jeglichen Input entgegennehmen wird und jederzeit gesprächsbereit ist. Dieses gilt auch für weitere zukünftige Entwicklungen in Süderholm. Für weitere Fragen oder Anregungen stehen die Ansprechpartner/innen der Verwaltung gern zur Verfügung.

gez. Olivera Classen

Protokollführung

Anlagen:

- Präsentation
- Teilnehmerliste

Ø FD 33 – Tiefbau bzgl. Ampelschaltungen

Ø Northvolt, Adapteo und AC Planergruppe