

Stadt Heide

Begründung zur 1. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 46a
für das Gebiet südlich der Hamburger Straße,
nord-westlich der Fachhochschule und östlich der Beek

Stand Mai 2015

Verfasser:
Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779, post@planungsbuero-methner.de



Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Einleitung	3
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.2	Anlass und Ziel der Planung	4
3.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
3.1	Ziele der Raumordnung	4
3.2	Flächennutzungsplan	4
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
4.1	Art der baulichen Nutzung	5
4.2	Maß der baulichen Nutzung	5
4.3	Überbaubare Grundstücksfläche	6
4.4	Erschließung	6
4.5	Immissionsschutz	6
4.6	Hinweise	7
5.	Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	7
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	7
5.2	Eingriffsermittlung und -bewertung	8
5.3	Ausgleichsermittlung	9
6.	Umweltbericht	10
6.1	Einleitung	10
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
6.3	Zusätzliche Angaben	17

Anhang: Übersicht Bestandsaufnahme

1. Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan (B-Plan) liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
3. 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
5. Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl Schl.-H. 2011 S. 225)
6. Gesetz über die Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz - LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996, GVOBl. 1996, 232, zuletzt geändert durch Artikel 3d des Gesetzes vom 15. Dezember 2005 (GVOBl. 2005, 542)
7. Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719)
8. Regionalplan für den Planungsraum IV des Landes Schleswig-Holstein, bekanntgemacht am 04. Februar 2005 (Amtsbl. 2005, 295)

2. Einleitung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan (B-Plan)-Änderung umfasst jeweils Teilbereiche der Flurstücke 33/3, 36/5 und 40/1 der Flur 10 der Gemarkung Heide.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9.600 qm und umfasst bisher unbebaute Flächen mit Wiesen- und Gehölzbewuchs.

Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden direkt an die bebauten Flächen der Fachhochschule Westküste an, nördlich und westlich des Plangebiets liegen weitere Wiesenflächen bzw. der Bachlauf der Beek.

Die Stadt Heide mit ca. 21.200 Einwohnern (Stand 30.06.2014) ist Kreisstadt des Kreises Dithmarschen und als eines von zwei Mittelzentren an der Westküste Schleswig-Holsteins (neben Husum) ein zentraler Siedlungs- und Versorgungsschwerpunkt der Region.

Die Fachhochschule Westküste, die 1993 mit drei Studiengängen und einer zunächst ge-

planten Kapazität von 500 Studienplätzen ihren Betrieb aufnahm und im Jahr 2000 an den heutigen Standort zog, verfügt aktuell über neun Studiengänge mit mehr als 1.500 Studierenden.

2.2 Anlass und Ziel der Planung

Die bisher notwendigen räumlichen Kapazitätserweiterungen der Hochschule konnten auf der Fläche des ursprünglich (der bestehende B-Plan 46a datiert aus dem Jahr 1995) vorgesehenen Baugebiets untergebracht werden. Durch die Anforderungen der in den letzten Jahren hinzugekommenen Fächer sowie der steigenden Studierendenzahl entstehen jedoch neue räumliche und bauliche Bedarfe, die nicht mehr im bisher festgesetzten Sondergebiet „Fachhochschule“ befriedigt werden können. Eine noch vorhandene potentielle Erweiterungsfläche im Süden des Baugebiets wurde zuletzt durch die Errichtung einer Kindertagesstätte in Anspruch genommen.

Deshalb soll nun durch die B-Plan-Änderung das Sondergebiet erweitert werden, um in direkter Anbindung an die bestehenden Gebäude die Errichtung weiterer bauliche Anlagen für die adäquate Entwicklung von Forschung und Lehre zu ermöglichen.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung.

Die Ziele der Raumordnung für die Stadt Heide werden im Landesentwicklungsplan (LEP) aus dem Jahr 2010 und im Regionalplan IV aus dem Jahr 2005 festgelegt. Im Folgenden werden nur die Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt, die allgemein für das Plangebiet bzw. für die Planungsaufgabe relevant sind.

Allgemein ist Heide als Mittelzentrum ausgewiesen (Kap. 2.2 LEP, Kap. 6.1 Regionalplan). Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen des gehobenen Bedarfs sowie für die Siedlungsentwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden haben Innenentwicklung, Nachverdichtung, Um- und Nachnutzung Vorrang vor der Ausweisung neuer Bauflächen. Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden (Kap. 2.7 LEP).

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP der Stadt Heide stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Der FNP wird daher im Parallelverfahren geändert (25. Änderung).

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die Entwicklung der Fachhochschule (nach den Vereinbarungen des Hochschulpakts von 2011 ist die Anzahl der Studiengänge aktuell auf neun, die Anzahl der Studierenden auf deutlich mehr als 1500 angewachsen, ein weiterer Anstieg ist möglich) entstehen neue räumliche und bauliche Bedarfe, für die das bisher im B-Plan festgesetzte Sondergebiet „Fachhochschule“ Grenzen setzt.

Um die Qualität in Forschung und Lehre auch in Zukunft adäquat sichern zu können, soll nun eine Änderung des B-Plans in Form einer Erweiterung des Sondergebiets westlich und nordwestlich der bestehenden Hauptgebäude durchgeführt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sollen entsprechend der neuen Sondergebietsfläche angepasst werden.

Der bestehende B-Plan setzt für den Geltungsbereich der Änderung Grünfläche mit überlagernden Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. Der Bereich besteht derzeit v.a. aus Wiesenflächen, im südlichen Teil auch aus Gehölzbeständen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet im Geltungsbereich der B-Plan-Änderung wird als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Fachhochschule festgesetzt. Das entspricht den Baugebietsfestsetzungen im bestehenden B-Plan 46a, an die der Änderungsbereich angrenzt. Die textlichen Festsetzungen des bisherigen B-Plans bleiben unverändert und gelten somit auch für das Plangebiet. Demnach sind im SO die für den Fachhochschulbetrieb erforderlichen Einrichtungen und Anlagen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie bauliche und sonstige Anlagen für Institute sowie andere Forschungs- und Technologieeinrichtungen zulässig.

Insgesamt sollen also alle Vorhaben zugelassen werden, die mit der besonderen Nutzungsform Fachhochschule zusammenhängen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche, also die Fläche, die versiegelt oder überbaut werden darf, war bisher im Bebauungsplan mit insgesamt 25.000 m² für das gesamte Baugebiet der Fachhochschule festgesetzt. Im Jahr 2013 wurde im Süden des Baugebiets eine Kindertagesstätte (Kita) errichtet, die Mitarbeitern und Studierenden der FH eine ortsnahe Kinderbetreuung sichern soll, aber zur besseren Auslastung auch anderen Eltern offen steht und sich daher in der Trägerschaft des Zweckverbandes Kindertagesstätten Heide-Umland befindet.

Für die von der Kita „verbrauchte“ Grundfläche, die damit für die Erweiterung der originären Fachhochschulnutzungen nicht mehr zur Verfügung steht, wird die zulässige Grundfläche durch die 1. Änderung des B-Plans nun auf 26.600 m² für das gesamte Baugebiet angehoben, um die ursprünglichen Erweiterungsreserven zu erhalten.

Die Begrenzung auf drei Vollgeschosse wird aus dem ursprünglichen B-Plan übernommen. Das erlaubt eine der Nutzung angemessene Verdichtung, begrenzt aber die Baukörper, um sie nicht zu massiv werden zu lassen.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet wird eine Baugrenze festgesetzt, die das gesamte Baugebiet umfasst. Damit wird die Möglichkeit sichergestellt, Erweiterungen der Fachhochschule flexibel und zweckorientiert mit den angrenzenden bestehenden Gebäuden und Flächen zu verknüpfen und die hochschulinternen Abläufe und Wege zu optimieren. Deshalb ist eine weitergehende, engere Regelung weder erforderlich noch zielführend.

4.4 Erschließung

Das Plangebiet kann direkt an das interne Erschließungssystem der Fachhochschule angebunden werden. Insofern ist eine weitergehende Regelung im Rahmen der B-Plan-Änderung nicht erforderlich.

Laut Auskunft des Abwasserzweckverbandes Region Heide ist das Rückhaltebecken südlich der Fachhochschule geeignet, das Niederschlagswasser zusätzlich versiegelter Flächen im Plangebiet über den Lauf der Beek aufzunehmen.

4.5 Immissionsschutz

Westlich des Plangebiets jenseits der Beek befindet sich ein Studentenwohnheim. Als Wohnnutzung ist dieses grundsätzlich schutzbedürftig gegenüber Immissionen, insbesondere Lärm. Der Abstand zwischen dem Wohnheim und dem Sondergebiet (SO) Fachhochschule wird durch die Planung von ca. 100 m auf ca. 60 m verringert.

Dennoch sind keine grundsätzlichen Immissionsschutz-Konflikte zu befürchten, die auf der Ebene der Bauleitplanung gelöst werden müssten, um die Planung vollzugsfähig zu machen. Für diese Abwägungsentscheidungen liegen folgende Gründe vor:

1. Bei der zulässigen Nutzung im SO Fachhochschule handelt es sich eher im Ausnahmefall um emissionsträchtige Anlagen oder Einrichtungen, die überhaupt konfliktträchtig wären. Auch das angebotene Fächerspektrum lässt emissionsträchtige Lern- oder Versuchsanlagen eher nicht erwarten. Bei den bestehenden Gebäuden/Nutzungen auf dem Gelände der Fachhochschule handelt es sich überwiegend um Büro-, Vorlesungs-, Arbeits- und Aufenthaltsräume. Eine eingeschränkte Ausnutzungsmöglichkeit der geplanten Festsetzungen ist somit nicht zu befürchten. Insofern ist eine vorsorgende Immissionsschutzbetrachtung ohne konkret anlagenbezogene Anhaltspunkte nicht zwingend und auch schwierig durchzuführen.
2. Im bestehenden B-Plan sind keinerlei immissionsschutzrechtliche Auflagen oder Einschränkungen aufgenommen. Es ist nicht zu erwarten, dass durch den um ca. 40 m verringerten Abstand zwischen Baugebiet und Wohnheim nun erstmals ein solcher Konflikt ausgelöst wird, der eine vorsorgende Immissionsschutz-Untersuchung auf Bauleitplan-Ebene erforderlich macht. Zumal das gesamte SO im vollständigen B-Plan 46a als einheitliche Nutzung zu betrachten ist, innerhalb derer die Vermeidung schädlicher Emissionen - sollten sie überhaupt relevant sein - durch eine interne Nutzungs- und Anlagengliederung erfolgen kann, die mit den Differenzierungsmöglichkeiten des B-Plans kaum wirksam vorweggenommen werden könnte.
3. Es handelt sich nicht um eine allgemeine Wohnnutzung, sondern um ein Studentenwohnheim, das ausschließlich der Fachhochschule zugeordnet ist und keinen „externen“ Bewohnern offen steht. Das Wohnheim wird vom Studentenwerk

Schleswig-Holstein betrieben, untersteht also - ebenso wie die Fachhochschule - dem Land. Durch das Abhängigkeitsverhältnis dieser wechselseitigen Bindung und Bedingung der beiden Nutzungen kann eine verstärkte gegenseitige Rücksichtnahme bzw. Akzeptanz vorausgesetzt werden, die das Gewicht vorsorgender immissionsschutzrechtlicher Betrachtungen im Rahmen der Bauleitplanung in diesem Fall verringert.

Selbstverständlich hat auch diese spezielle Wohnnutzung einen Schutzanspruch. Es liegen aber keine Anhaltspunkte vor, die den Aufwand einer pauschal-vorsorgende Untersuchung der Immissionssituation auf der Ebene der Bauleitplanung erfordern.

Davon unberührt bleiben selbstverständlich im Einzelfall gegebenenfalls erforderliche anlagenbezogene Betrachtungen, die aber erst in nachfolgenden Genehmigungsverfahren abgearbeitet werden können.

4.6 Hinweise

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. In der Umgebung sind archäologische Fundplätze bekannt. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen. Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind der Finder, der Grundstückseigentümer oder der Leiter der Arbeiten. Gegebenenfalls sind Untersuchungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen zu dulden.

In dem Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen wie z.B. Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt durchgeführt. Bauträger sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

5. Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Durch bauliche Nutzungen und Versiegelungen in der Folge von Baugebietsausweisungen entstehen grundsätzlich Eingriffe in den Naturhaushalt, in Boden, Wasserhaushalt und Landschaft.

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Für die Baugebietserweiterung wurden Flächen gewählt, die räumlich und funktional direkt an die bestehenden Anlagen angebunden sind und in denen keine komplexen Biotop- und Geländestrukturen liegen. Die Abgrenzung der Fläche wird auf das notwendige Maß beschränkt. Zum Wasserlauf der Beek wird ein Abstand von mindestens 5 - 10 m

(der Böschungsverlauf ist - im Gegensatz zur Plangebietsgrenze - nicht geradlinig) von der Böschungsoberkante aus eingehalten.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, dürfen **Gehölze** grundsätzlich nur außerhalb der Brutsaison (also von **Oktober bis Mitte März**) **beseitigt werden**.

5.2 Eingriffsermittlung und -bewertung

Bei den Baugebietsflächen handelt es sich größtenteils um ebene, extensiv gepflegte (vermutlich gemähte) Wiesen ohne Gehölzaufwuchs oder andere Strukturelemente. Im südlichen Teil sind in einem unterschiedlich breiten Streifen vom Wasserlauf westlich des Plangebiets ausgehend, teils dichtere Gehölzstrukturen unterschiedlicher Art vorhanden. Der Anteil der gehölzbestandenen Flächen am Plangebiet beträgt schätzungsweise ein Fünftel.

Im bisher bestehenden B-Plan 46a ist das gesamte Plangebiet als Grünfläche - Parkanlage festgesetzt, die auch als Ausgleichsfläche für die im bestehenden Baugebiet zulässigen Eingriffe dienen sollte. Die Fläche wurde zwar nicht - wie festgesetzt - als naturnahe Parkanlage gestaltet, erfüllt aber als Wiesenfläche eine Ausgleichsfunktion als (Ersatz-)Lebensraum. Die fehlende parkartige Gestaltung, die vermutlich mit intensiverer Pflege und Nutzung/Begehung einher gehen würde, wirkt sich eher auf die Naherholungsfunktion als auf die ökologische Wertigkeit aus.

Die **festgesetzte Ausgleichsfläche**, die durch die Änderung des B-Plans verloren geht, muss an anderer Stelle in **gleicher Größe (9.600 m²) neu ausgewiesen und dem B-Plan zugeordnet werden**. Dabei ist es empfehlenswert, eher wieder naturnahe Wiesenflächen (extensiv genutztes Grünland) zu schaffen als eine Parkanlage, wie ursprünglich festgesetzt.

Das gesamte Plangebiet (Änderungsbereich) wird als Baugebiet festgesetzt, die zulässige Grundfläche wird für den gesamten Geltungsbereich des B-Plans 46a einschließlich der Teile außerhalb des Änderungsbereiches um 1.600 m² auf 26.600 m² erhöht. Die Eingriffe durch Bebauung können also nur in der Gesamtbetrachtung mit dem restlichen Geltungsbereich des B-Plans beurteilt werden. Angesichts des Bebauungs- und Versiegelungsgrades des Fachhochschulstandortes insgesamt kann realistischerweise angenommen werden, dass nicht mehr als die Hälfte der Baugebietsfläche tatsächlich überbaut wird.

Das entspricht also theoretisch einem Eingriff durch bauliche Nutzung auf ca. 5.000 m² im Plangebiet. Allerdings waren im bisherigen B-Plan für den Änderungsbereich Bindungen für die naturnahe Gestaltung festgesetzt. Durch die geplante Festsetzung als Baugebiet wird also ein **Verlust an naturnaher Fläche auf ca. 9.600 m²** verursacht.

Die Schutzgüter **Boden** und **Wasser** sind nur im Ausmaß der Erhöhung der zulässigen Grundfläche gegenüber dem bestehenden B-Plan betroffen, die eine zusätzliche versiegelte Fläche von 1.600 m² zulässt.

Stärker betroffen ist allerdings das Schutzgut **Arten und Biotope**, da bisherige Freiflächen nun in Baugebiete umgewandelt werden und entsprechende Lebensräume und Artengemeinschaften beseitigt werden können.

Auch das **Landschaftsbild** ist durch die Ausweitung der baulichen Nutzung betroffen, jedoch in eher geringem Maße, da das Plangebiet durch die Lage, umgeben von bebauten Flächen und die relativ strukturarme Ausprägung diesbezüglich auch bisher eher gerin-

gen Wert hat.

5.3 Ausgleichsermittlung

Maßgebend für die Ausgleichsermittlung ist der Lebensraumverlust, der das gesamte Plangebiet (9.600 ²) betrifft. Darüber hinaus muss die bisherige Festsetzung des Plangebiets als Grünfläche mit überlagernden Maßnahmenfestsetzungen für die Anlage einer Parkanlage aus extensiven Wiesen mit standortgerechten Gehölzpflanzungen in gleicher Größe an anderer Stelle neu ausgewiesen werden.

In der Summe muss auf einer geeigneten Fläche im Verhältnis 1:2 der Plangebietsfläche (also auf ca. 19.200 m²) eine standortgerechte Aufwertung zu einer extensiv genutzten Wiesenfläche stattfinden.

Dafür steht der Stadt Heide eine Ökokonto-Fläche in der Gemeinde Delve zur Verfügung (Gemarkung Delve, Flur 15, Flurstücke 102, 103, 104; Aktenzeichen des beim Kreis Dithmarschen hinterlegten Ökokontos: 232.680.01/2/3/044.3). Dort sind ausreichende, keinen anderen Eingriffen zugeordnete Maßnahmenflächen vorhanden. Es handelt sich um die Vernässung von Grünlandflächen in der Niederung der Eider durch Verschluss der vorhandenen Zuggräben. Das entstehende Feuchtgrünland wird extensiv bewirtschaftet bzw. einer natürlichen Entwicklung überlassen, um vielfältige Lebensräume zu schaffen. Von diesem Ökokonto werden 19.200 Punkte als Ausgleichsmaßnahme verbindlich und dauerhaft dem B-Plan 46a zugeordnet.

Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG SH, die durch die geplanten Vorhaben zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden können, sind nicht vorhanden.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.

Kenntnisse über Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten im Plangebiet gibt es derzeit nicht. Bei der Beseitigung von Bäumen und Sträuchern können jedoch Brutstätten für Vogelarten betroffen sein.

Für den Geltungsbereich von Bauleitplänen gilt laut § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass ein Verstoß gegen den Artenschutz nicht vorliegt, soweit die betroffenen ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets gibt es gleichartige Biotopflächen als Ausweichräume. Das Plangebiet besitzt außerdem durch die Siedlungsnähe und die Strukturarmut aller Wahrscheinlichkeit nach keine herausragende Bedeutung für örtliche Populationen geschützter Arten. Wenn zudem geeignete Ausgleichsflächen im gleichen Naturraum genutzt werden und durch **Beachtung der Gehölz-Fällzeiten (Oktober bis Mitte März)** eine Gefährdung von Bruten im Plangebiet ausgeschlossen wird, ist der B-Plan umsetzbar, ohne die ökologischen Funktionen wesentlich zu beeinträchtigen. Dem entsprechend stehen artenschutzrechtliche Bestimmungen der Planung nicht entgegen.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

6.1.1.1 Beschreibung des Standortes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9.600 m² und liegt auf dem Gelände der Fachhochschule Westküste nordwestlich der bestehenden Gebäude. Das Gebiet ist unbebaut und besteht hauptsächlich aus ebenen, extensiv gepflegten (vermutlich gemähten) Wiesen ohne Gehölzaufwuchs oder andere Strukturelemente. Im südlichen Teil sind in einem unterschiedlich breiten Streifen vom Wasserlauf westlich des Plangebiets ausgehend, teils dichtere Gehölzstrukturen unterschiedlicher Art vorhanden. Der Anteil der gehölzbestandenen Flächen am Plangebiet beträgt schätzungsweise ein Fünftel.

Die Stadt Heide mit ca. 21.100 Einwohnern (Stand 31.12.2013) ist Kreisstadt des Kreises Dithmarschen und als eines von zwei Mittelzentren an der Westküste Schleswig-Holsteins (neben Husum) ein zentraler Siedlungs- und Versorgungsschwerpunkt der Region.

Die Fachhochschule Westküste, die 1993 mit drei Studiengängen und einer zunächst geplanten Kapazität von 500 Studienplätzen ihren Betrieb aufnahm und im Jahr 2000 an den heutigen Standort zog, verfügt aktuell über neun Studiengänge mit mehr als 1.500 Studierenden.

6.1.1.2 Ziele und Festsetzungen der Planung

Die bisher notwendigen räumlichen Kapazitätserweiterungen der Hochschule konnten auf der Fläche des ursprünglich (der bestehende B-Plan 46a datiert aus dem Jahr 1995) vorgesehenen Baugebiets untergebracht werden. Durch die Anforderungen der in den letzten Jahren hinzugekommenen Fächer sowie die steigende Studierendenzahl entstehen jedoch neue räumliche und bauliche Bedarfe, die nicht mehr im bisher festgesetzten Sondergebiet „Fachhochschule“ befriedigt werden können. Eine noch vorhandene potentielle Erweiterungsfläche im Süden des Baugebiets wurde zuletzt durch die Errichtung einer KiTa in Anspruch genommen.

Deshalb soll nun durch die B-Plan-Änderung das Sondergebiet erweitert werden, um in direkter Anbindung an die bestehenden Gebäude die Errichtung weiterer bauliche Anlagen für die adäquate Entwicklung von Forschung und Lehre zu ermöglichen.

Das bestehende Sondergebiet mit der Zweckbezeichnung Fachhochschule wird auf den Änderungsbereich ausgedehnt. Die festgesetzte Baugrenze erlaubt die Anordnung der baulichen Anlagen innerhalb des gesamten Baugebiets. Die zulässige Grundfläche von bisher 25.000 m² für das gesamte Baugebiet der Fachhochschule wird auf 26.600 m² erweitert. Alle sonstigen Festsetzungen des B-Plans für das Sondergebiet werden übernommen.

6.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhabens

Der Geltungsbereich der B-Plan-Änderung hat eine Größe von ca. 9.600 m² und wird

komplett als Teil des Sondergebiets Fachhochschule festgesetzt. Die zulässige Grundfläche für das gesamte Sondergebiet im Geltungsbereich des B-Plans 46a wird um 1.600 m² auf 26.600 m² erhöht.

6.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

6.1.2.1 Gesetzliche Umweltschutzziele

Für die räumliche Planung relevante gesetzliche Umweltschutzziele befinden sich in allgemeingültiger Form in den verschiedenen Fachgesetzen und speziell gebietsbezogen z.B. in Schutzgebietsausweisungen.

Relevante Ziele aus den Fachgesetzen sind insbesondere

- der sparsame Umgang mit Grund und Boden, insbesondere bezüglich Neubebauung
- der Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der biologischen Vielfalt sowie Eigenart und Schönheit der Landschaft
- die Vermeidung, Minderung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie der Schutz von wertvollen Biotopen und Lebensräumen
- der Schutz von Menschen, Natur-, Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Fachgesetzlich geschützt ist das Wasserschutzgebiet Heide-Süderholm, in dessen Schutzzone III B das Plangebiet liegt. Das Schutzgebiet hat den Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich der Trinkwassergewinnung in Süderholm zum Ziel.

6.1.2.2 Planerische Umweltschutzziele

Relevante planerische Umweltschutzziele ergeben sich insbesondere aus Raumordnung und Landschaftsplanung.

Das Gebiet des Wasserschutzgebietes Heide-Süderholm ist im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV gekennzeichnet.

Als Planungsgrundsatz geht Innenentwicklung vor Außenentwicklung und neue Bauflächen sollen nur in räumlicher und infrastruktureller Anbindung an bestehende Ortsteile entstehen (Kapitel 2.7 Landesentwicklungsplan).

6.1.2.3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

Die Planung wird unter möglicher Schonung von Natur und Landschaft erstellt. Eingriffe werden angemessen ausgeglichen.

Der Betrieb der Fachhochschule steht nicht in Konflikt zum Wasserschutzgebiet.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Planauswirkungen

Arten und Biotope

Bestandsaufnahme

Bei den Baugebietsflächen handelt es sich größtenteils um ebene, extensiv gepflegte (vermutlich gemähte) Wiesen ohne Gehölzaufwuchs oder andere Strukturelemente. Die Wiesenflächen reichen bis an die Böschungsoberkante des Gewässers (Beek) westlich des Plangebiets heran. Im südlichen Teil sind in einem unterschiedlich breiten Streifen von der Beek ausgehend, teils dichtere Gehölzstrukturen unterschiedlicher Art vorhanden. Der Anteil der gehölzbestandenen Flächen am Plangebiet beträgt schätzungsweise ein Fünftel.

Östlich und südlich an das Plangebiet schließen sich die Bauflächen der Fachhochschule mit ein- bis dreistöckigen Gebäuden, Nebenanlagen, Verkehrsflächen etc. an. Nördlich befinden sich ein gehölzbestandener Graben und weitere Wiesenflächen bis zur B 203. Westlich des Plangebiets verläuft ein schmales Gewässer (Beek) in einem relativ tief in die flache Umgebung eingeschnittenen Graben. Ein Ufersaum außerhalb der Böschung ist nicht vorhanden, gewässerbegleitende landschaftliche Strukturelemente (z.B. Gehölz- oder Röhrichtstreifen) fehlen fast vollständig. Westlich der Beek befinden sich ebenfalls Wiesenflächen, an die ein Studentenwohnheim angrenzt.

Konkrete Erkenntnisse über Vorkommen geschützter Arten gibt es derzeit nicht. Die folgenden Einschätzungen beruhen auf einer Potentialabschätzung der Lebensraumeignung. Aufgrund der Ausprägung und der Lage im Siedlungsbereich sind im Plangebiet vor allem kulturfolgende, störungsunempfindliche Arten zu erwarten.

Dazu können **Fledermäuse** gehören, da sich in der weiteren Umgebung in Bauwerken, Baumhöhlen usw. durchaus geeignete Quartiere befinden könnten. Die Gehölze im Plangebiet sind durchgehend relativ jung bzw. schwachstämmig (z.B. Sträucher entlang der Beek), so dass im Plangebiet selbst keine Quartiere zu erwarten sind. Da Fledermäuse in der Regel gehölzreiche und stark strukturierte Landschaften als Jagdhabitats nutzen, hat der überwiegende Teil des Plangebiets als strukturfreie Wiesenfläche geringe Lebensraumbedeutung. Die gehölzreichen Teile im Süden des Plangebiets können dagegen durchaus zu Jagdrevieren zählen. Mögliche Arten sind die allgemein häufigen Breitflügel- (Eptesicus serotinus) und Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus), seltener auch Mücken- (Pipistrellus pygmaeus) oder Wasserfledermaus (Myotis daubentonii).

Bei den **Vögeln** werden im Plangebiet aufgrund der umgebenden Siedlungsnutzungen vorwiegend Arten vorkommen, die nicht störungsempfindlich sind. Aufgrund der Flächen-größe, der Vegetationshöhe und der umgebenden Strukturen sind Brutvorkommen von Wiesenvögeln wie Kiebitz, Feldlerche etc. äußerst unwahrscheinlich, da diese weite, offene, überblickbare und häufig auch feuchte (Wiesen-)Flächen mit kurzer Vegetation und ohne häufige Störungsimpulse benötigen. Diese Offenlandarten werden eher in den großräumig zusammenhängende, ungestörtere Lebens- und Nahrungsräumen brüten, die es wenige hundert Meter nördlich, östlich und südlich des Plangebiets gibt.

Im gehölzbestandenen Teil des Plangebiets könnten potentiell weitere Arten als Brutvögel vorkommen. Dazu gehören typische Arten des Siedlungsgebiets, v.a. Singvögel. Auch Krähen oder Elstern können vorkommen, in deren alten Nestern dann z.B. auch Turmfalken (*Falco tinnunculus*) brüten können. Als relativ weit verbreiteter Gehölzbrüter kommt auch der Mäusebussard (*Buteo buteo*) potentiell im Plangebiet vor.

Als potentielle Nahrungsgäste im Plangebiet sind - außer den bereits genannten Arten - auch Sperber (*Accipiter nisus*) und Röhrichtbrüter aus benachbarten Flächen (Blaukehlchen (*Luscinia svecica*), Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*)) nicht ausgeschlossen.

In den Gewässern außerhalb des Plangebiets gibt es sicherlich **Amphibien**vorkommen, z.B. den weit verbreiteten Moorfrosch (*Rana arvalis*). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Individuen auch im Plangebiet aufhalten. Dies ist allerdings eher unwahrscheinlich, da sich in dieser Richtung keinerlei weitere Gewässer befinden, die Wanderungsbewegungen durch das Plangebiet auslösen könnten. Insofern hat das Plangebiet kaum Lebensraumpotential für Amphibien.

Die Empfindlichkeit von Arten und Biotopen bezieht sich insbesondere auf Nutzungsänderungen und bauliche Entwicklung, die zur Veränderung oder Beseitigung von Biotopen und damit zu einer anderen oder geringeren Artenzusammensetzung führen können.

Planauswirkungen

Bei Durchführung der Planung wird die bestehende Vegetation im Plangebiet vermutlich vollständig beseitigt. Die unbebauten Grundstücksflächen (im Durchschnitt der Baugebiete der Fachhochschule etwa 50%) können für die im Plangebiet vorkommenden kulturfolgenden Arten teilweise als Ersatzlebensraum dienen. Offenlandarten und störungsempfindliche Arten werden jedoch - so weit sie vorkommen - weiter aus dem Plangebiet verdrängt. Aufgrund des verminderten Lebensraumpotentials und dem großen Angebot besser geeigneter Lebensräume in der weiteren Umgebung dürften aller Wahrscheinlichkeit nach keine lokalen Populationen gefährdet werden.

Dennoch besitzt das Plangebiet als bisherige Wiesen- bzw. Gehölzfläche ein Lebensraumpotential, das durch die Planung wegfällt. Dieses muss durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen ersetzt werden. Geeignet wären in diesem Sinne insbesondere Maßnahmen zur extensiven Grünlandnutzung und/oder parkartige Anlagen mit Baum- und Strauchbeständen.

Für eventuelle Vorkommen von Fledermäusen dürfte die Planung keine wesentlichen Auswirkungen haben. Für die im Siedlungsbereich mit Quartieren an Gebäuden zu erwartenden Arten wie z.B. Zwergfledermaus oder Breitflügel-Fledermaus, gehören Straßen und Baugrundstücke durchaus auch zum Jagdhabitat, so dass das Plangebiet auch weiterhin genutzt werden kann.

Auch für Amphibien bestehen voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen, da nicht in Gewässer oder in potentielle Wanderungsrouten eingegriffen wird. Zur oberen Böschungskante des Gewässerlaufs der Beek im Westen des Plangebiets wird ein Abstand von fünf bis zehn Metern eingehalten (die geradlinige Gebietsabgrenzung unterschreitet an keiner Stelle den Abstand von fünf Metern). Da der Gewässerlauf keinerlei Saumstrukturen außerhalb der Böschung aufweist, sondern die Wiesen bis an die Böschungskante

reichen, reicht dieser Abstand als Pufferzone aus, um Auswirkungen durch die bauliche Nutzung im Plangebiet zu vermeiden.

Gemäß § 44 BNatSchG unterliegen besonders geschützte Arten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten einem besonderen Schutz. Ein Bauleitplan, der Vorhaben zulässt, die diese Schutzvorschriften verletzen würden, ohne dass die Voraussetzungen für eine Befreiung von diesen Vorschriften gegeben sind, ist nicht vollzugsfähig.

Zu den besonders geschützten Arten gehören Arten der Anhänge A und B der europäischen Artenschutzverordnung (Nr. 338/97), Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Nr. 92/43/EWG) sowie alle in Europa heimischen Vogelarten.

Es liegen bisher keine konkreten Nachweise besonders geschützter Arten für die Plangebietsflächen vor (z.B. Einzelbeobachtungen, Brutstätten-/ Individuenkartierungen). Bei der Beseitigung von Bäumen und Sträuchern können jedoch Brutstätten für Vogelarten betroffen sein.

Für den Geltungsbereich von Bauleitplänen gilt laut § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass ein Verstoß gegen den Artenschutz nicht vorliegt, soweit die betroffenen ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets gibt es gleichartige Biotopflächen als Ausweichräume. Das Plangebiet besitzt außerdem durch die Siedlungsnähe und die Strukturarmut aller Wahrscheinlichkeit nach keine herausragende Bedeutung für örtliche Populationen geschützter Arten. Wenn zudem geeignete Ausgleichsflächen im gleichen Naturraum genutzt werden und durch Beachtung der Gehölz-Fällzeiten (Oktober bis Mitte März) eine Gefährdung von Brutten im Plangebiet ausgeschlossen wird, ist der B-Plan umsetzbar, ohne die ökologischen Funktionen wesentlich zu beeinträchtigen. Dem entsprechend stehen artenschutzrechtliche Bestimmungen der Planung nicht entgegen.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

6.2.1.2 Boden

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Bereich der Heider Geest, auf der vor allem sandige oder lehmig-sandige Böden anzutreffen sind. Möglicherweise wurden im Plangebiet bereits Bodenveränderungen aufgrund anthropogener Nutzungen vorgenommen.

Böden weisen grundsätzlich eine Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen und Verdichtung auf. Bedeutung für den Naturhaushalt haben Böden vor allem als Lebensraum, als Standortmedium für Biotope sowie als Speicher (z.B. für Wasser und Nährstoffe) und Filter (z.B. für Schadstoffe).

Planauswirkungen

Durch die Planung werden Bodenversiegelungen in Form von Bebauung und Befestigung vorbereitet. Auf der betroffenen Fläche kann in die oberen Bodenschichten eingegriffen werden, die natürlichen Bodenveränderungsprozesse, v.a. durch Klima und Vegetation, werden zukünftig verhindert.

Bodenverunreinigungen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

6.2.1.3 Wasser

Bestandsaufnahme

Auf den Geestflächen besteht grundsätzlich ein größerer Grundwasserabstand als im Marschgebiet. Bei der Messstelle Heide Wasserturm liegt er bei ca. 10 m unter der Geländeoberfläche, während er bei den Messstellen Ostrohe und Rüsdorf, die in der Marsch liegen, teilweise weniger als 1 m beträgt. Die drei genannten Messstellen sind ungefähr gleich weit vom Plangebiet entfernt, aufgrund der Topographie (das Plangebiet liegt etwa 10-11 m ü.NN) dürfte der Grundwasserabstand eher der Station Wasserturm entsprechen.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich und westlich liegen Gewässer in der Nähe, die durch die Planung jedoch nicht betroffen sind.

Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Entwässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

Planauswirkungen

Durch die vorbereitete Versiegelung wird auf der betroffenen Fläche ein Versickern von Niederschlagswasser und damit eine Grundwasserneubildung verhindert. Gleichzeitig wird die Abflussmenge umliegender Gewässer entsprechend erhöht. Aufgrund bestehender Retentionspotentiale im Gewässersystem dürfte dies jedoch keine erheblichen Auswirkungen verursachen.

Gewässerverunreinigungen sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

6.2.1.4 Klima/Luft

Bestandsaufnahme

Kleinklimatisch kann das unbebaute Plangebiet am Siedlungsrand als Kaltluftentstehungsgebiet dienen. Aufgrund des relativ geringen Bebauungsgrades der umliegenden Flächen und der topographischen Lage (das Gelände fällt eher nach Süden und Osten ab und führt die Kaltluft von der Ortslage weg) kann angenommen werden, dass das Plangebiet keine bedeutende klimatische Ausgleichsfunktion für benachbarte Siedlungsflächen hat.

Planauswirkungen

Wesentliche Auswirkungen können einerseits durch den Wegfall klimatischer Ausgleichsfunktion von beseitigter Vegetation, andererseits durch erhöhte Wärmeabstrahlung befestigter Flächen entstehen. Aufgrund der geringen Bedeutung für das lokale Kleinklima sind diese Auswirkungen jedoch gering.

Großklimatische Auswirkungen (z.B. durch das Freisetzen von klimaschädlichen Gasen) werden aufgrund der Nutzung nicht in wesentlichem Umfang verursacht, bei der Erweiterung der Fachhochschule sollen auch Methoden der klimafreundlichen Energieerzeugung und -nutzung zum Einsatz kommen.

6.2.1.5 Landschaftsbild/Erholungsnutzung

Bestandsaufnahme

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes stellt sich etwas diffus da. Größere Freiflächen, zu denen auch das Plangebiet gehört, wechseln sich mit Siedlungsflächen für Wohnen, Gewerbe und Verkehr in der Umgebung ab. Das Plangebiet hat keinen direk-

ten Bezug zur freien Landschaft, sondern liegt eher inselartig im Siedlungsbereich. Eine Erholungsfunktion besitzt es nicht, da das Gebiet selbst und die wahrnehmbare Umgebung nicht öffentlich begehbar sind.

Planauswirkungen

Durch die vorgesehene Planung werden bisherige Freiflächen in Bauflächen umgewandelt. Aufgrund der geringen Funktion der Fläche für das Landschaftsbild sind die Auswirkungen jedoch gering.

6.2.1.6 Mensch

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet dient bisher keiner direkten, menschlich geprägten Funktion, sondern ist als Brachfläche einzustufen.

Westlich des Plangebiets befindet sich ein Studentenwohnheim, das eine immissionsrechtlich schutzwürdige Nutzung darstellen kann.

Planauswirkungen

Es bestehen auf der Ebene der Bauleitplanung keine Anhaltspunkte für schädliche Auswirkungen der Planung auf das Studentenwohnheim.

Konflikte der Planung mit menschlichen Nutzungen sind nicht zu erwarten.

6.2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt in einem ausgedehnten archäologischen Interessensgebiet, in dem aufgrund von Funden in der Umgebung möglicherweise archäologische Denkmale vorkommen. Betroffene Kultur- und Sachgüter im Plangebiet oder der Umgebung sind nicht bekannt.

Planauswirkungen

Konflikte der Planung mit Kultur- und Sachgütern sind derzeit nicht zu erwarten. Sollten archäologische Denkmale aufgefunden werden (z.B. bei Bauarbeiten) greifen die Melde-, Sicherungs- und Duldungspflichten des Denkmalschutzgesetzes.

6.2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Relevant in Bezug auf die geplante Bebauung und Versiegelung im Plangebiet ist z.B. der Wegfall versiegelter Bodenflächen als Speichermedium für den Wasserhaushalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient.

Wesentliche Auswirkungen auf Schutzgüter, die mittelbar über Eingriffe in andere Schutzgüter entstehen, sind jedoch bei der Beschreibung der Planauswirkungen in den vorangegangenen Abschnitten bereits berücksichtigt.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin als

Wiesenfläche bestehen bleiben. Die Eingriffe, vor allem die Beseitigung der Vegetation und Bebauung/Versiegelung von Flächen würden nicht stattfinden.

Allerdings könnte die im B-Plan 46a festgesetzte zulässige Grundfläche innerhalb des bestehenden Baugebiets der Fachhochschule genutzt werden. Dies würde zu den gleichen Eingriffen in Boden- und Wasserhaushalt führen, die Bebauungsdichte auf dem Gelände wäre deutlich höher, gleichzeitig wäre der Betriebsablauf von Forschung und Lehre durch die räumliche Enge wahrscheinlich schwieriger, in Teilen evtl. gar nicht auf die bisher geplante Art und Weise zu organisieren.

6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die zulässige Grundfläche wird nur in dem Maße erhöht, wie zusätzliche Fläche durch den Bau der Kita genutzt wurde.

Für die Baugebietserweiterung wurden Flächen gewählt, die räumlich und funktional direkt an die bestehenden Anlagen angebunden sind und in denen keine komplexen Biotop- und Geländestrukturen liegen. Die Abgrenzung der Fläche wird auf das notwendige Maß beschränkt. Vom landschaftlich und ökologisch wertvollen Wasserlauf der Beek wird ein Mindestabstand von 5-10 m (von der oberen Böschungskante) eingehalten.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, dürfen Gehölze grundsätzlich nur außerhalb der Brutsaison (also von Oktober bis Mitte März) beseitigt werden.

Als Ausgleich für die geplanten Eingriffe, insbesondere den Lebensraumverlust, werden Ökokonto-Flächen in der Gemeinde Delve in der Eiderniederung in der Größenordnung von 9.600 Punkten verbindlich und dauerhaft dem B-Plan zugeordnet. Diese Flächen wurden durch Schließung von Entwässerungsgräben zu Feuchtgrünland entwickelt, das extensiv genutzt bzw. natürlicher Entwicklung überlassen wird.

6.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Ein anderer vergleichbar geeigneter Standort für die Planung müsste aufgrund der geplanten Anknüpfungen an den Hochschulbetrieb ebenfalls im Bereich des bisherigen Hochschulgeländes liegen. Andere Flächen in vergleichbarer Größenordnung wären nur noch südlich des bestehenden Baugebiets vorhanden. Dort würden jedoch keine geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen, eher im Gegenteil, da die Flächen dort in die freie Landschaft ausgreifen würden.

Eine andere Planungsvariante, die wesentlich geringere Auswirkungen verursacht und die Ziele und Zwecke der Planung in gleichem Maße erfüllt, ist nicht denkbar, da die bebaubare Fläche bereits auf das voraussichtlich benötigte Maß beschränkt wurde.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung; Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Erstellung des Umweltberichts wurde bisher auf vorhandene und öffentlich zugängliche Quellen und Planwerke zurückgegriffen, da diese in der für die Planung ausreichenden Detailschärfe vorliegen.

Spezifische Untersuchungen und Gutachten aus Anlass der Planaufstellung wurden nicht

veranlasst.

6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen wesentlichen Umweltauswirkungen sind baubedingt. Wenn die bauliche Entwicklung abgeschlossen ist, entstehen keine (betriebsbedingten) zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Daher können die Auswirkungen im Rahmen der üblichen bauaufsichtlichen Tätigkeit überwacht werden. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das bebaubare Gelände der Fachhochschule Westküste am Ostrand der Stadt Heide soll durch die B-Plan-Änderung vergrößert werden, damit neue Gebäude und Anlagen errichtet werden können. Das ist nötig, da die Anzahl der Studierenden und der Fächer seit der Aufstellung des B-Plans 1995 deutlich gestiegen sind.

Die bisher zulässige Fläche für bauliche Anlagen von insgesamt 25.000 m² für das gesamte Gelände der Fachhochschule, wird auf 26.600 m² erhöht. Es kann zudem zur Umgestaltung und Beseitigung der Wiesenflächen, Baum- und Strauchbestände im Plangebiet kommen. Dafür werden von einer bestehenden Ökokonto-Fläche in der Gemeinde Delve dem B-Plan 9.600 Punkte zugeordnet.

Übersicht Bestandsaufnahme



Zeichenerklärung

- Wiese
- Rasen
- befestigte Flächen
- Gebäude

- Graben mit Gewässer (Beek)
- Graben
- Knick
- Gehölze
- Plangebietsgrenze