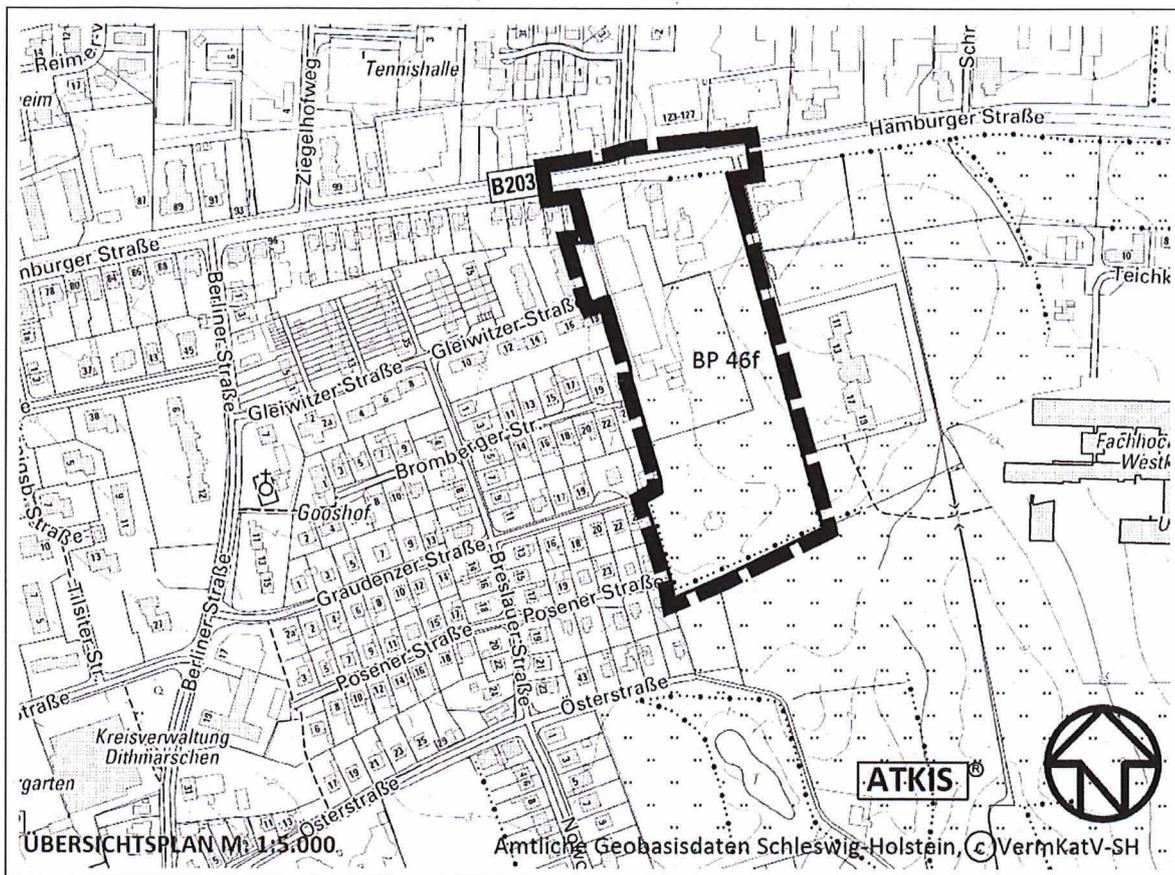


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 46f der Stadt Heide



Gebiet südlich der Hamburger Straße,
westlich der Prof.-Heinz-Haber-Straße,
östlich der Gleiwitzer Straße, Breslauer Straße und Graudenzer Straße
sowie nördlich der Verlängerung Posener Straße



PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung

Stand: Satzungsbeschluss
Datum: Dezember 2019
Verfasser: Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Dipl.-Biologin Nadine Waldheim



Inhaltsverzeichnis

1. Übergeordnete Planungen.....	4
2. Lage und Umfang des Plangebietes	5
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	5
4. Verkehrserschließung und -anbindung.....	11
5. Ruhender Verkehr	11
6. Naturschutz und Landschaftspflege.....	12
7. Umweltbericht	12
7.1 Allgemeines.....	12
7.1.1 Anlass der Planung.....	12
7.1.2 Beschreibung des Planvorhabens	12
7.2 Übergeordnete Planung/Planerische Vorgaben.....	13
7.2.1 Fachgesetze.....	13
7.2.2 Fachplanungen	17
7.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	19
7.3.1 Schutzgut Mensch.....	19
7.3.2 Schutzgut Boden und Fläche.....	21
7.3.3 Schutzgut Wasser.....	23
7.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt.....	25
7.3.5 Schutzgut Klima und Luft	35
7.3.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	36
7.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	37
7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	37
7.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	38
7.4 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung	38
7.4.1 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens.....	38
7.4.2 Nutzung natürlicher Ressourcen.....	42
7.4.3 Art und Menge an Emissionen	43
7.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Verwertung.....	43
7.4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt..	43
7.4.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	43
7.4.7 Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Verfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	44
7.4.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken.....	44

7.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	44
7.5.1	Vermeidungsmaßnahmen und Verringerungsmaßnahmen.....	44
7.5.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	47
7.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	47
7.7	Zusätzliche Angaben.....	48
7.7.1	Hinweis auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren.....	48
7.7.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring).....	48
7.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	48
8.	Ver- und Entsorgung.....	49
8.1	Abwasserbeseitigung.....	49
8.1.1	Schmutzwasser.....	49
8.1.2	Niederschlagswasser.....	49
8.2	Wasser.....	49
8.3	Elektrizität.....	49
8.4	Gas.....	49
8.5	Abfallbeseitigung.....	49
8.6	Telekommunikation.....	50
8.7	Feuerlöscheinrichtungen.....	50
9.	Maßnahmen zur Ordnung des Grunds und Bodens.....	50
10.	Denkmalschutz.....	50
11.	Flächenbilanz.....	51
12.	Kosten.....	51
13.	Quellen- und Literaturverzeichnis.....	52

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1:	Kompensationsbedarf „Fläche“.....	46
Tabelle 2:	Kompensationsbedarf „Knick“.....	47
Tabelle 3:	Flächenbilanzierung.....	51

Anlage 1:

Lage des Ökokontos 680.01/2/4/094 für die geplante flächige Ausgleichsmaßnahme

1. Übergeordnete Planungen

Der LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2010 (LEP) in der Nachfolge des LANDESRaumORDNUNGSPLANES SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998 (LROPL) stuft die Stadt Heide im zentralörtlichen System als Mittelzentrum ein (LEP Kap. 1.5.1). Folgende für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes relevanten Grundsätze für Mittelzentren werden formuliert:

Die Zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln (LEP Kap. 2.2).

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang der zukünftigen Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrager Rechnung tragen.

Eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung ist ein wesentlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge. Im Vergleich zu den letzten Jahrzehnten ist zukünftig von einer quantitativ und qualitativ deutlich anderen Nachfrage nach Wohnungen auszugehen (LEP Kap. 2.5.1).

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen (LEP Kap. 2.5.2).

Im REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM IV - SCHLESWIG-HOLSTEIN SÜD-WEST - (REG-PL) in der Fassung der Fortschreibung von 2005 werden bezüglich des relevanten Themenkreises inhaltskonforme Aussagen getroffen; spezifizierend wird für den Nahbereich Heide ausgeführt:

Die Kreisstadt Heide ist das Mittelzentrum für den nördlichen Teil des Planungsraums und versorgt im Nahbereich gut 36.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Bedeutung der Stadt als Standort von Behörden, von Einzelhandel, des Westküstenklinikums, von Bundeswehreinrichtungen und der Fachhochschule Westküste reicht weit über den Nahbereich hinaus. Auf Grund der großen Entfernung des Nahbereichs zu Oberzentren kommt der Stadt als einem der drei Mittelzentren im Planungsraum besondere Bedeutung dafür zu, öffentliche und private Versorgungsinfrastruktur bereitzustellen und in ihrer Funktion zu sichern.

Im Bereich der Wohnbebauung sind nachfragegerecht qualitativ hochwertige Wohnstandorte für unterschiedliche Anforderungen des Wohnungsmarktes auszuweisen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Heide mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches überwiegend als **Sondergebiet - Großhandelsbetriebe** dar. Weiterhin sind im Norden des Areales ein Flächenanteil als **Gewerbegebiet - GE** und im Osten und Süden weitere Bereiche als **Wohnbauflächen - W** dargestellt.

Zeitnah zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird daher der Flächennutzungsplan der Stadt Heide im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Zuge dieser 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen als **Gemischte Baufläche - M** - bzw. als **Wohnbaufläche - W** - dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,7 ha und befindet sich in östlich-zentraler Lage innerhalb des städtischen Siedlungskörpers.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch die „Hamburger Straße“ (B 203) und hieran anschließende vorhandene Siedlungsstrukturen,
- im Osten durch die „Professor-Heinz-Haber-Straße“ und deren Verlängerung als privater Erschließungstich des vorhandenen Studentenwohnheimes,
- im Süden durch Wohnbauflächen, die auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 46e derzeit baulich in Nutzung genommen werden und
- im Westen durch umfangreiche Wohnquartiere östlich der Gleiwitzer Straße, Breslauer Straße und Graudenzer Straße sowie nördlich der Verlängerung Posener Straße.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten von einer Höhe von ca. 14,0 m NHN um ca. 2,0 m auf ca. 12,0 m NHN ab.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31-12-2018 wies die Stadt Heide eine Einwohnerzahl von insgesamt 21.684 auf. Heide befindet sich im zentral-nördlichen Teil Dithmarschens und ist Sitz der Kreisverwaltung. Die Stadt ist sowohl Sitz der Stadtverwaltung als auch Verwaltungssitz des Amtes KLG Heider Umland.

Heide verfügt über alle Schularten, ist Sitz beruflicher Schulen sowie der Fachhochschule Westküste. Der Stadt Heide wird durch den Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet.

Weiterhin ist die Stadt Partner des Stadt-Umland-Konzeptes (SUK) Heide als Weiterentwicklung der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) „Heide und Umland“. Die Kooperationsvereinbarung wurde am 18-12-2012 von den Bürgermeister der Partnergemeinden unterzeichnet.

Innerhalb der Stadt Heide besteht aktuell ein unstrittiger erheblicher Bedarf an Wohnraum. Dieser Mangel bezieht sich auf Flächen für den individuellen Wohnungsbau („Einfamilienhausbau“) wie nach Flächen für verdichtete Wohnbauformen; hier werden gleichermaßen die Segmente der klassischen Mietwohnung wie auch des Wohnungseigentums nachgefragt.

Das bestehende örtliche Angebot deckt nicht ansatzweise die Nachfrage nach entsprechenden Wohnraumformen; die Stadt Heide ist äußerst bemüht, zur Stärkung der Attraktivität Heides Initiativen zur Verbesserung der Wohnsituation zu stützen.

Der Bebauungsplan Nr. 46f der Stadt Heide schafft nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung neuer Baugebiete, die sowohl durch den konventionellen Wohnungsbau als auch durch Wohnungsbau für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf vorgesehen sind; entsprechende Vereinbarungen mit Bauträgern konnten zwischenzeitlich getroffen werden, so dass von der Herstellung von insgesamt ca. 250 neuen Wohneinheiten ausgegangen werden kann. Neben Boardinghouse-Einheiten, die insbesondere auf eine studentische Klientel abzielen, werden voraussichtlich Wohneinheiten mit der spezifischen Ausrichtung „Betreutes Wohnen“ sowie Mehr- und Einfamilienhauseinheiten entstehen.

Weitergehendes Planungsziel ist die Ansiedlung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Bildungseinrichtungen sowie nicht störendem Gewerbe und Versorgungsbetrieben als Pendant zu den vorgesehenen Wohneinheiten. Insbesondere der nördliche Teil des Plangebietes soll so zu einem zentralen Bereich entwickelt werden, der neben den angesprochenen Wohnnutzungen auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, als Angebotsplanung ermöglichen wird.

Unter Punkt 4. - Zielkonzept Wohnen, Nr. 4.1 - Thematische Ziele für die Region des SUK werden Ziele hinsichtlich des Wohnens und des Wohnungsbaus aufgelistet. So heißt es unter Ziffer 1. *„Das Wohnungsangebot ist an den geänderten demographischen Rahmenbedingungen, der veränderten Nachfragesituation und dem neuen Mobilitätsverhalten durch Konzentration auf demographiefeste Wohnstandorte und Wohnformen auszurichten.“*

Unter Ziffer 2 und Ziffer 5 wird weiter ausgeführt: *„Die Bemühungen zur Verbesserung der Bestandspflege und zur Erhöhung der Wohnqualität im vorhandenen Siedlungsbestand sind zu verstärken. - Die Wohnungsnachfrage wird auf das vorhandene Wohnungsangebot gelenkt. Der vorhandene Wohnungsbestand wird gezielt durch neue Wohnangebote und Wohnformen ergänzt: für die wachsenden Nachfragegruppen der Älteren und*

der Studenten in integrierten Lagen in Heide sowie in ausgewählten Gemeinden mit tragfähiger Infrastruktur.“

Die vorliegende Planung entspricht den formulierten grundsätzlichen SUK-Zielvorstellungen.

Weiterhin wurde unter **Nr. 4.3 Buchstabe K** vereinbart, dass die Wohnungsneubauentwicklung in drei Zeitstufen erfolgen soll: bis 2015, bis 2020 und bis 2025; in den 5-Jahres-Zeiträumen dürfen jeweils max. 50 % des kommunenbezogenen Gesamtkontingents realisiert werden.

Unter **Punkt 4. - Zielkonzept Wohnen, Nr. 4.4 - Wohnungsbaukontingente der Kommunen** wird der Stadt Heide ein Eigenbedarf-Kontingent von 554 Wohneinheiten (WE) zugeordnet.

Durchgeführte Untersuchungen ergaben, dass Innenbereichspotentiale zur Deckung der dargestellten Defizite nicht vorhanden sind.

Derzeit befindet sich das SUK im Fortschreibungsprozess; in der Tendenz lässt sich bereits sagen, dass der demografische Neubaubedarf auf Grundlage der kleinräumigen Bevölkerungsprognose in der Region Heide um knapp 1000 WE höher liegt als im SUK und auch der Eigenbedarf (Ersatzbedarf + Mobilitätsreserve) wegen absehbar geringer Leerstände und Zensuskorrekturen höher ausfallen wird.

Die geplanten ca. 250 WE fügen sich grundsätzlich in das vereinbarte Konzept ein.

Im Plan mit Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 bis 2025 für die Stadt Heide als Bestandteil des SUK ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches dieses B-Planes als „Entwicklungsfläche mit der Priorität Stufe 1 - hoch“ aufgeführt.

Die vorliegende Planung entspricht in Umfang und Lage des Gebietes den formulierten SUK-Zielvorstellungen.

Das Plangebiet ist momentan geprägt durch den Gebäudekomplex „Hamburger Straße 130 - 134“ im Westen des Plangebietes, der das Kundenzentrum Heide der Deutsche Angestellten-Akademie (DAA) beherbergt; im Nordosten befindet sich ein Wohngebäude mit Eigentumswohnungen. Die sonstigen Flächenteile sind baulich ungenutzt.

Die verkehrliche Erschließung des Bereiches erfolgt durch die Anbindung einer neu herzustellenden Straße an die im Norden des Plangebietes verlaufende „Hamburger Straße“ (B 203). In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde wird der Knotenpunkt im Übergang zur inneren Erschließung des Plangebietes in adäquater Form hergestellt.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden entsprechend der ausgeführten Nutzungsziele für den Gesamtbereich in der **PLANZEICHNUNG – TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes als **Urbane Gebiete -MU-** bzw. als **Allgemeine Wohngebiete - WA -** festgesetzt.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für den bereits baulich intensiv genutzten Bereich „Hamburger Straße 130 - 134 – Baublock Nr. 1 und Nr. 2) eine **GRZ von 0,8** festgesetzt, um insbesondere im nördlichen Bereich noch zusätzliche Entwicklungspotentiale zu schaffen. Die städtebaulich adäquate Fassung des neu zu schaffenden Knotenpunktes „Hamburger Straße“ / Planstraße A ist in diesem Zusammenhang von besonderer Bedeutung.

Für alle anderen Bauflächen wird eine **GRZ von 0,40** festgesetzt. Dieser Versiegelungsgrad lässt ein für den Gesamtstandort im Übergang der vorhandenen Wohnstrukturen zum -vergleichsweise geringverdichteten- Umfeld der Fachhochschule angemessenes Gebäudevolumen entstehen.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird -abgestimmt auf die oben beschriebene angetroffene Ausgangssituation- mit **II** bzw. **III** festgesetzt.

Eine maximal 2-geschossige Bauweise ergänzt im Südwesten die westlich anschließenden Einfamilienhausgebiete, ansonsten wird eine dem innerstädtischen Standort angemessene 3-geschossige Bauweise festgesetzt.

Für den Baublock Nr. 6, der für eine Nutzung als Einfamilienhausgebiet vorgesehen ist, wird -abgestimmt auf die vorgesehenen Gebäudekubaturen- eine **offenen Bauweise -o-** festgesetzt; zudem wird festgelegt, dass eine Nutzung nur durch **Einzel- und/oder Doppelhäuser** zulässig ist. Hierdurch wird eine aufgelockerte Bauweise für den betreffenden Bereich gesichert.

Für den Baublock Nr. 7, wird -ebenfalls abgestimmt auf die vorgesehenen Gebäudeformen- eine **abweichende Bauweise -a-** festgesetzt. Für diesen Bereich wird festgelegt, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer Länge von 75,0 m zulässig sind. Hierdurch wird das städtebauliche Gesamtkonzept bez. der zulässigen Bauweise für das betreffende Areal gesichert.

Festgesetzte **Baugrenzen** bilden innerhalb der zukünftigen Bauflächen „Baufenster“ in Gestalt überbaubarer Grundstücksflächen, in denen Hauptgebäude platziert werden können. Die Führung der Baugrenzen nimmt Rücksicht auf die geplante vergleichsweise intensive Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen.

Neben der vorhandenen und in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde teilweise neu zu gestaltenden Hamburger Straße (B 203) wird der neu herzustellende Erschließungstich (Profil A), der in einer angemessen dimensionierten Wendeanlage mündet, sowie ein Geh- und Radweg zur Anbindung an östlich des Plangebietes vorhandene Erschließungsstrukturen als **öffentliche Straßenverkehrsflächen** festgesetzt. Der letztgenannte Geh- und Radweg stellt eine schnelle und verkehrssichere Verbindung zwischen den geplanten Boardinghouse-Einheiten und der Fachhochschule Westküste her.

An der West- und an der Ostseite des Plangebietes befinden sich Knickabschnitte, die im Zuge der vorliegenden Planung entwidmet werden; zukünftig werden diese Flächen als

private Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung **Strauch-Baum-Wallhecke** festgesetzt und gesichert.

Im westlichen Anschluss an den Gebäudekomplex Hamburger Straße 130 - 134 wird eine derzeit ungenutzte Fläche als diesem Bereich zuzuordnende **Stellplatzfläche** festgesetzt; die Erschließung erfolgt über das Hauptgrundstück.

An der Westseite des Plangebietes werden im Übergang von der MU- zur WA-Nutzung mit **Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen** in einer Breite von 5,0 m zugunsten der Stadt Heide sowie des Abwasserzweckverbandes (AZV) Region Heide festgesetzt; ursächlich für diese Festsetzung ist die Sicherung erforderlicher Kanaltrassen.

Die **Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches** werden ebenso wie die **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** durch entsprechende Planzeichen fixiert.

Als Darstellung ohne Normcharakter sind die vorhandenen Flurstücksbezeichnungen, vorhandene und künftig entfallende Flurstücksgrenzen, vorhandene Bebauung sowie die Ordnungsnummern der Baublöcke Bestandteil der Planzeichnung.

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes werden unter **Pkt. 1 - Art der baulichen Nutzung** Nutzungsregelungen für die jeweiligen festgesetzten Baugebiete getroffen.

Unter **Pkt. 1.1** wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten **Allgemeinen Wohngebiete -WA-** die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

ausgeschlossen sind.

Aufgrund des mit diesen Nutzungen verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommens sind diese mit der für den Gesamtbereich angestrebten hohen Wohnqualität nicht vereinbar. Die vorgesehenen Erschließungsflächen sind für die Aufnahme des aus diesen Nutzungen gegebenenfalls resultierenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht ausgelegt. Tankstellen verursachen zudem störende Emissionen, die gleichfalls nicht mit dem künftigen Charakter des Plangebietes zur Deckung zu bringen sind.

Unter **Pkt. 1.2** wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten **Urbanen Gebiete -MU-** die nach § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart

- Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 100 m² Verkaufsfläche

ausgeschlossen ist.

Gleichzeitig werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten (Vergnügungsstätten und Tankstellen) insgesamt ausgeschlossen.

Auch Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit werden nur bis zur genannten Verkaufsfläche zugelassen, da im Nahbereich ausreichend dimensionierte Versorger vorhanden sind und die festgesetzten Bauflächen anderweitig in Nutzung genommen werden sollen.

Vergnügungsstätten sind mit einer hier angestrebten hohen Umfeldqualität grundsätzlich nicht in Einklang zu bringen und werden daher nicht zugelassen; diese Nutzungen können innerhalb des Stadtgebietes an anderer Stelle etabliert werden. Wie bereits oben ausgeführt verursachen Tankstellen neben zusätzlichen Verkehren störende Emissionen, die nicht mit dem künftigen Charakter des Plangebietes zur Deckung zu bringen sind.

Unter **Pkt. 1.3** wird die für den Baublock Nr. 7 festgesetzte abweichende Bauweise -a definiert; auf der Grundlage der vorgesehenen Bebauungsstrukturen wird hier festgesetzt, dass hier Gebäude bis zu einer Gesamtlänge von 75 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig sind.

Unter **Pkt. 2 - Höhe baulicher Anlagen** werden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Die **Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau)** werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,70 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt (**Pkt. 2.1**). Unter **Pkt. 2.2** wird für die Baublöcke mit den Ordnungsnummern 5 und 6 die zulässige Trauffhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) umfeldgerecht mit max. 6,0 m über OK Erdgeschossfußboden (Rohbau) festgesetzt.

Für die Baublöcke mit den Ordnungsnummern 1, 5 und 6 wird die **maximal zulässige Höhe über OK Erdgeschossfußboden (Rohbau)** für Gebäude und Gebäudeteile mit **10,0 m**, für die Grundstücksflächen mit den Ordnungsnummern 2 und 3 mit **12,5 m** und für die Grundstücksflächen mit den Ordnungsnummern 4 und 7 mit **14,0 m** festgesetzt (**Pkt. 2.3**).

Durch diese Festsetzungen werden die erwünschten Höhenentwicklungen für die jeweiligen Baublöcke für den Standort angemessen geregelt.

Unter **Pkt. 3** werden **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft** festgesetzt.

Unter **Pkt. 3.1** wird festgesetzt, dass die festgesetzten **Strauch- Baum- Wallhecken** einschließlich der vorhandenen Überhälter zu erhalten sind und das Bepflanzen mit nicht heimischen Arten unzulässig ist.

Hierdurch wird eine dauerhafte Abschirmung und Trennung unterschiedlicher Baugebiete durch vorhandene Strukturen ermöglicht.

Weiterhin wird unter **Pkt. 3.2** festgesetzt, dass **Vorgärten** (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten sind. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Befestigung von Vorgartenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und

mit wasserdurchlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Steingärten ist allgemein unzulässig. Hierdurch werden insbesondere Belange des Natur- und Landschaftsschutzes innerhalb des Gesamtgebietes berücksichtigt; die Begrünung von Vorgärten und der Ausschluss sog. Kies- oder Steingärten dient regelmäßig der notwendigen Vielfalt in der Natur.

Gemäß des Jugendförderungsgesetzes Schleswig-Holstein ist Kindern auf Spiel- und Bolzplätzen die Gelegenheit zum Spiel im Freien anzubieten. Die Gemeinden haben den Spielplatzbedarf durch die Anlage von Spiel- und Bolzplätzen zu decken, soweit nicht für Kleinkinder auf den Baugrundstücken selbst Spielmöglichkeiten herzurichten sind.

Auf die Festsetzung eines neuen Kinderspielplatzes für alle Altersgruppen innerhalb des vorliegenden Planbereiches wird verzichtet. Die Stadt Heide wird vorhandene Anlagen im Nahbereich -abgestimmt auf den Bedarf- weiterhin auf hohem Standard halten.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt durch die im Norden des Plangebietes verlaufende „Hamburger Straße“ (B 203).

In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde wird der Knotenpunkt im Übergang zur inneren Erschließung des Plangebietes in adäquater Form hergestellt.

Die innere Erschließung wird durch eine neu herzurichtende Straße sichergestellt; die Profilierung dieser Straße (Schnitt A - A) mit einer Bruttobreite von 7,90 m orientiert sich am Wohnstraßentyp 2.1, Bild 26 (Empfohlene Querschnitte für die typische Entwurfssituation „Wohnstraße“) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Die Straße mündet in einer Wendeanlage mit einem Wendekreisradius von 10,0 m sowie einem Überhang in einer Breite von zusätzlich 1,0 m (analog zu Bild 57 der RAST 06). Diese Anlage ist geeignet auch für dreiachsige Müllfahrzeuge eine Nutzung ohne Rangierverkehr zuzulassen.

Für diese neu herzustellende Straße ist durchgehend von einer Entwurfsgeschwindigkeit von maximal 30 km/h auszugehen.

Im Osten des Plangebietes wird eine fußläufige Anbindung des Plangebietes an die östlich an das Plangebiet anschließende vorhandene Verlängerung der „Professor-Heinz-Haber-Straße“ hergestellt; dieser Rad- und Fußweg (Profil B) weist eine Brutto-Breite von 5,0 m auf.

5. Ruhender Verkehr

Die aus den Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches resultierenden erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzurichten.

Ein aus den Primärnutzungen resultierender zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Parkplätzen (Besucherparkplätze) ist darüber hinaus nicht erkennbar.

Der zu erwartende Bedarf an Stellflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 46f der Stadt Heide ist somit abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 46f der Stadt Heide (vgl. Kapitel 7) wird der Eingriff bewertet und Aussagen zur erforderlichen Kompensationsmaßnahmen getroffen.

Die Erfüllung der Festsetzungen für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie aller weiteren Regelungen des Umweltberichtes für die entsprechenden Bauflächen obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern. Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches werden direkt durch die Stadt Heide vorgenommen. Alle durch den Umweltbericht benannten Maßnahmen erfolgen zeitnah zur Verwertung der Flächen.

7. Umweltbericht

7.1 Allgemeines

7.1.1 Anlass der Planung

Veranlassung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46f der Stadt Heide für das Gebiet „südlich der Hamburger Straße, westlich der Prof.-Heinz-Haber-Straße, östlich der Gleiwitzer Straße, Breslauer Straße und Graudenzener Straße sowie nördlich der Verlängerung Posener Straße“ ist die geplante Ausweisung von Baugebieten in Form eines **Allgemeinen Wohngebietes – WA** – sowie eines **Urbanen Gebietes - MU** - durch die Stadt Heide, um vor allem dem starken Bedarf nach Wohnraum gerecht zu werden.

7.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Auf der Fläche von ca. 3,72 ha sollen ca. 250 neue Wohneinheiten entstehen, teilweise als konventioneller Wohnungsbau in Form von Ein- und Mehrfamilienhäusern, teilweise als Wohneinheiten mit spezifischer Ausrichtung: zum einen Boardinghouse-Einheiten für eine studentische Klientel, zum anderen Wohneinheiten für „Betreutes Wohnen“. Zusätzlich ist die Ansiedlung und Weiterentwicklung von Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen geplant. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich bereits der Gebäudekomplex „Hamburger Straße 130 – 134“ im Westen des Plangebietes, in dem das Kundenzentrum Heide der Deutsche Angestellten-Akademie (DAA) untergebracht ist. Westlich dieses Gebäudekomplexes soll auf einer aktuellen Rasenfläche eine Stellplatzfläche realisiert werden. Weiterhin ist im Norden des Plangebietes das Wohngebäude „Hamburger Straße 136“ vorhanden, die verbleibende Fläche unbebaut. Zusätzlich zur Wohnbebauung sollen adäquate Straßenverkehrsflächen hergerichtet werden (siehe Kapitel 3). Im Zuge dieser Baumaßnahmen sollen die an der West- und Ostseite des Plangebietes befindlichen Knickstrukturen entwidmet werden, sowie zwei Knickdurchbrüche und die

damit einhergehenden Gehölzentfernungen vorgenommen werden. Die Knickdurchbrüche in der Länge von je 5 m werden für mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (zugunsten der Stadt Heide und des Abwasserzweckverbandes Region Heide) belastete Flächen und die Erschließung von Straßenverkehrsflächen benötigt. Die entwidmeten Knickstrukturen sollen weiterhin als Strauch-Baum-Wallhecke erhalten bleiben. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Stadt Heide im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide wird der Änderungsbereich entsprechend der im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen als **Gemischte Baufläche - M** - bzw. als **Wohnbaufläche - W** - dargestellt.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Teil der Stadt Heide.

Begrenzt wird das Gebiet

- im Norden durch die „Hamburger Straße“ (B 203) und hieran anschließende vorhandene Siedlungsstrukturen,
- im Osten durch die „Professor-Heinz-Haber-Straße“ und deren Verlängerung als privater Erschließungsstich des vorhandenen Studentenwohnheimes,
- im Süden durch Wohnbauflächen, die auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 46e derzeit baulich in Nutzung genommen werden und
- im Westen durch umfangreiche Wohnquartiere östlich der Gleiwitzer Straße, Breslauer Straße und Graudenzener Straße sowie nördlich der Verlängerung Posener Straße.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten von einer Höhe von ca. 14,0 m NHN um ca. 2,0 m auf ca. 12,0 m NHN ab.

7.2 Übergeordnete Planung/Planerische Vorgaben

7.2.1 Fachgesetze

Im Verfahren der Bauleitplanung sind verschiedene fachgesetzliche Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten. Nachfolgend werden die Fachgesetze mit den wichtigsten Umweltzielen vorgestellt.

Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung von Bauleitplänen ermittelt. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen; der Umfang und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in § 2 Abs. 4 BauGB mit Anwendung der Anlage 1 BauGB und § 2a festgelegt entsprechend anzufertigen.

Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Aus der

Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB ergibt sich das Ziel, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Stadt zu nutzen. Dabei ist die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Der Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG ist im Baurecht in § 1a Abs. 3 BauGB geregelt, wonach Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Nach § 1 Abs. 5 sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Bauleitpläne sollen des Weiteren dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz zu fördern und die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) legt in § 1 Abs. 1 BNatSchG den allgemeinen Grundsatz fest, dass die Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für den Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen ist.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindungen stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Sofern diese Eingriffe nicht zu vermeiden sind, sind landespflegerische Maßnahmen in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). In § 18 Abs. 1 BNatSchG ist das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur Bauleitplanung definiert. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz soll ein länderübergreifendes Biotopverbundsystem auf mindestens 10% der Landesfläche entwickelt werden, das zum Schutz und Erhalt der biologischen Vielfalt Biotop miteinander vernetzt (§§ 20 und 21 BNatSchG).

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Es sind Schutzgebietsregelungen im Bundesnaturschutzgesetz verankert, die bestimmte Teile von Natur und Landschaft unter Schutz stellen können. Schutzgebiete dienen dem Erhalt von Arten und Lebensräumen und können aufgrund unterschiedlicher Schutzzwecke verschiedene Schutzziele verwirklichen. Der Schutz kann flächen- oder objektbezogen sein. Daraus ergeben sich unterschiedliche Nutzungseinschränkungen. Zu den Schutzgebietskategorien zählen Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparks, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 – 30 BNatSchG). Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ tragen zum Erhalt der biologischen Vielfalt auf dem Gebiet der Europäischen Union bei (§§ 31 – 36 BNatSchG). Dazu soll ein günstiger Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse wiederhergestellt oder bewahrt werden. Bestandteile des Netzes „Natura 2000“ sind Gebiete nach der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und Gebiete nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Besonderer Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vorschriften, die es zu berücksichtigen gilt, sind in den §§ 44 und 45 BNatSchG definiert und umfassen besonders geschützte und streng geschützte Arten. Zu berücksichtigen sind Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Es gelten das Schädigungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Verbot der Schädigung/ Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Weiterhin gilt das Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)

Das Bundes-Bodenschutzgesetz ist die bundeseinheitliche rechtliche Grundlage zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen (§ 1 BBodSchG). Der Boden ist vor schädlichen Veränderungen zu schützen, bei Altlasten und damit verbundener Gewässerverunreinigung zu sanieren und gegen künftige Beeinträchtigungen ist Vorsorge zu treffen. Innerhalb der Bodenfunktionen wird nach § 2 Abs. 2 zwischen natürlichen Funktionen, Funktionen als Archiv- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen unterschieden.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutz-Gesetz - BImSchG)

Nach § 1 BImSchG hat das Bundes-Immissionsschutzgesetz den Zweck die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Gemäß § 3 BImSchG zählen zu Immissionen im Sinne des Gesetzes einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen. Luftverunreinigungen werden im

Rahmen von § 3 Abs. 4 BImSchG als Veränderung der natürlichen Zusammensetzung der Luft definiert, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe. Zum Bundes-Immissionsschutzgesetz wurden zahlreiche Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften erlassen.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

Gemäß § 1 ist eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. In der Bauleitplanung ist das WHG beispielsweise für die Auswirkungen durch Flächenversiegelung oder den Umgang mit abfließendem Niederschlagswasser relevant. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Heide GmbH in Heide/Dithmarschen (Wasserschutzgebietsverordnung Heide-Süderholm) vom 2.10.2009 (WasSchGheidSüdV SH 2009)

Die Festsetzung bzw. Ausweisung und die besonderen Anforderungen in Wasserschutzgebieten werden im Kapitel 3, Abschnitt 1 des WHG geregelt. Regelungen, welche Wasserschutzgebiete betreffen, finden sich in § 51 (Festsetzung von Wasserschutzgebieten) und § 52 (Besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten). Die Festsetzung von Schutzgebieten erfolgt durch Rechtsverordnungen der zuständigen Landesregierung. Für das innerhalb des Plangeltungsbereiches betroffene Wasserschutzgebiet gilt die „Wasserschutzgebietsverordnung Heide-Süderholm“. Im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung wird zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Heide GmbH in Heide/Dithmarschen das Wasserschutzgebiet Heide-Süderholm festgesetzt. Je nach Einteilung der Schutzzone werden verschiedene Schutzbestimmungen mit einhergehenden Nutzungsbeschränkungen erlassen, um Gewässer im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen (z. B. Eintrag von Düngemitteln oder wassergefährdenden Substanzen) zu schützen. Zu beachtende genehmigungspflichtige Vorgänge und Verbote in der Zone III B sind in § 4 der „Wasserschutzgebietsverordnung Heide-Süderholm“ aufgelistet.

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) und Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesabfallwirtschaftsgesetz – LabfWG)

Das Ziel des KrWG ist es, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen. Die Vorschriften des Gesetzes umfassen die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen sowie sonstige Maßnahmen, welche die Abfallbewirtschaftung betreffen. Nach der fünfstufigen Abfallhierarchie gem. § 6 KrWG gilt folgende Rangfolge unter den Abfallbewirtschaftungsmaßnahmen:

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung,
3. Recycling,
4. sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung.

Ergänzt und konkretisiert wird das KrWG auf Bundesländerebene durch das Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LAbfWG).

7.2.2 Fachplanungen

Die Fachpläne der Landes- und Regionalplanung zielen auf eine nachhaltige Raum- und Landesentwicklung ab, bei denen unterschiedliche Raumnutzungen aufeinander abgestimmt sind. Leitvorstellungen für ökonomische, ökologische und soziale Aspekte werden auf unterschiedlichen Planungsebenen definiert. Die Grundsätze und Ziele der Fachpläne sind auf landesweiter Planungsebene (Landesentwicklungsplan und Landschaftsprogramm) relativ allgemein gehalten, weshalb im Folgenden nur auf die Konkretisierungen in den Fachplänen auf regionaler und kommunaler Planungsebene eingegangen wird. Die Gemeinde hat bei der Bauleitplanung die landesspezifischen übergeordneten Zielvorstellungen der höheren Planungsebene gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Regionalplan

Der Regionalplan vermittelt zwischen gesamtstaatlicher Planung (Landesplanung) und kommunaler Gemeindeentwicklung und dient als regionale Raumordnung, um die Ziele der einzelnen Regionen zu konkretisieren und umzusetzen. Im Regionalplan werden Grundsätze und Ziele für die Raumordnung aufgestellt, die den Gemeinden und Planern Planungssicherheit geben.

Laut Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum IV (2005) ist das Plangebiet hinsichtlich der räumlichen Gliederung dem „Baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“ zugewiesen. Des Weiteren stellt der Regionalplan die Stadt Heide in Bezug auf die regionale Siedlungsstruktur als Mittelzentrum dar. Heide soll als Standort überregional wirksamer Einrichtungen in seinem differenziertem Wirtschaftsgefüge mit industriellem Besatz sowie als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum im ländlichen Raum gesichert und weiter ausgebaut werden (siehe Kapitel 6.3.1 des Regionalplanes).

Landschaftsrahmenplan

Mit dem Landschaftsrahmenplan (LRP) wird die Landschaftsplanung auf regionaler Ebene unter Beachtung der Ziele der Raumordnung umgesetzt. Hierbei werden die vorhandenen Schutzgüter Boden und Gesteine, Gewässer, Klima und Luft, Arten und Biotope sowie Landschaft und Erholung erfasst, in Beziehung gesetzt und unter Berücksichtigung von konkurrierenden Flächenansprüchen, die sich aus unterschiedlichen Nutzungsansprüchen ergeben, betrachtet und bewertet, ohne jedoch im Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Darauf basierend werden naturschutzfachliche Hinweise und Empfehlungen formuliert. Hierzu gehören beispielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport (Landschaftsrahmenplan für den

Planungsraum IV, 2005). Aktuell befindet sich die LRP für alle Planungsräume Schleswig-Holsteins in der Fortschreibung.

Die Gesamtfortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (LRP) für den Planungsraum IV (2005) stellt für das Plangebiet ein geplantes Wasserschutzgebiet dar (Karte 1 des LRP für den Planungsraum IV), welches mittlerweile umgesetzt wurde. Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes sind nicht verzeichnet. Auch keine sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind für das Plangebiet und dessen näherer Umgebung abgebildet (Karte 2 des LRP für den Planungsraum IV).

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist ein Instrument auf der Ebene der Städte und Gemeinden und stellt den Handlungsrahmen mit entsprechenden Maßnahmen für die beabsichtigte Siedlungsentwicklung, die unbebaute Flur sowie Wald- und Naturschutzflächen dar. Er orientiert sich an den §§ 1, 2 und 11 BNatSchG. Sie konkretisieren die Landschaftsrahmenplanung flächengenau und bilden die Grundlage für deren Erstellung. Im Landschaftsplan der Stadt Heide (Kartenteil „Bestand -West“ 2002) ist der Großteil der Fläche als Intensivgrünland, bis auf den nordwestlichen Teil, welcher das Betriebsgelände inklusive Gebäude der DAA umfasst, abgebildet. Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist ein Bereich mit Feuchtgrünland verzeichnet. Östlich des Plangebietes ist ein Kleingewässer eingezeichnet. Weder das Intensivgrünland noch das Feuchtgrünland waren bei der Begehung vorzufinden, das komplette Plangebiet präsentierte sich als geplante Feinkies/Sandfläche. Auch das Kleingewässer konnte vor Ort nicht lokalisiert werden, an dieser Stelle befand sich intensiv gepflegte Rasenfläche, als Grünflächenanlage zum Studentenwohnheim gehörig. An der nördlichen und südlichen Grenze des Plangebietes ist ein mittelwertiger Knick verzeichnet, wovon der südliche Knick bei der Begehung nicht anzutreffen war (siehe Kapitel 7.3.4). Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes ist ebenfalls ein Knick abgebildet, welcher sich bis zur Grundstücksgrenze der DAA zieht und als hochwertig eingestuft wird. In dem Kartenteil „Planung – West“ des Landschaftsplans ist der südliche Teil des Plangebietes (südlich des Geländes der DAA) als **Allgemeines Wohngebiet -WA-** und der nördliche Teil des Plangebietes als **Gewerbegebiet -GE-** aus den baulichen Entwicklungsvorschlägen und Straßenplanungen nachrichtlich übernommen worden. In der Karte „Konflikte + Defizite“ des Landschaftsplanes der Stadt Heide ist südlich des Plangebietes eine Fläche mit Altablagerungen dargestellt, hierbei handelt es sich um eine ehemalige dezentrale Hausmülldeponie, welche allerdings hinsichtlich ihres Gefährdungspotentials nach landeseinheitlichen Verfahren als „unerheblich“ eingeschätzt wurde.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist ein Planungsinstrument der öffentlichen Verwaltung, mit dem die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden gesteuert werden soll. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Heide mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches überwiegend als **Sondergebiet – Großhandelsbetriebe** dar. Im Norden des Areals ist ein Flächenanteil als **Gewerbegebiet - GE -** und im Osten und Süden weitere Bereiche als **Wohnbauflächen – W –** abgebildet. Zeitnah zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan der Stadt Heide im sog.

Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im Zuge dieser 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide soll der Änderungsbereich entsprechen der vorgesehenen Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbauflächen- und als Gemischte Baufläche – M – dargestellt werden.

7.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der gegenwärtige Umweltzustand wird schutzgutspezifisch unter Einbeziehung aktuell vorhandener Vorbelastungen und Empfindlichkeiten dargestellt (sogenanntes Basisszenario). Anschließend wird schutzgutbezogen die Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Planvorhabens prognostiziert und bewertet. Angrenzende Nutzungen werden bei der Betrachtung der Schutzgüter mitberücksichtigt. Im Fall von voraussichtlichen erheblichen, unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter durch das Planvorhaben, werden aus der Bestandsaufnahme und Bewertung Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich oder Ersatz sowie geplante Überwachungsmaßnahmen schlussgefolgert. Die Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an den „Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 9. Dezember 2013 und den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20. Januar 2017.

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgte am 27. und 28. Februar 2019 sowie am 3. Juni 2019 eine Begehung des Plangebietes und der angrenzenden Umgebung. Die Einschätzung für das Schutzgut Flora und Fauna basierte auf der Ermittlung vorhandener Landschaftsstrukturen bzw. Habitate und der sich daraus ergebenden Lebensraumeignung für die jeweiligen potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten. Aus der aktuellen Landschaftsstruktur und der Gebietsbegehung wurde anhand einer Potenzialanalyse gefolgert, ob durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 46f der Stadt Heide artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Verfügbare Literaturdaten und gängige Standardwerke, die Informationen zur Verbreitung und Habitatansprüchen von Tier- und Pflanzenarten in Schleswig-Holstein enthalten, wurden zur Auswertung herangezogen. Zusätzlich wurde ein aktueller Auszug aus dem Artkataster für die Stadt Heide des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) Schleswig-Holstein überprüft, welcher allerdings keine Eintragungen enthielt. Bewertungen, die Schutzgüter Boden und Wasser betreffen, ließen sich aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (1994) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Heide (1820) ableiten. Im digitalen Landwirtschafts- und Umweltatlas des LLUR wurden relevante Daten zur Bestandsaufnahme der Schutzgüter entnommen. Bereits vorhandene Datengrundlagen aus Fachplänen etc. wurden ebenfalls hinzugezogen und ausgewertet.

7.3.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind bezüglich der Planungsauswirkungen insbesondere die Aspekte zu berücksichtigen, die die menschliche Gesundheit, das Wohlbefinden und das Leben der innerhalb des Plangebietes bzw. seines Wirkungskreises sich aufhaltenden Menschen beeinflussen. Von Relevanz sind Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie

Erholungs- und Freizeitfunktionen. Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienende und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Des Weiteren ist nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG zur dauerhaften Sicherung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. Veränderungen im Wohn- oder Erholungsumfelds durch Änderung der Nutzung und Bebauungsstruktur können zu visuellen, akustischen und olfaktorischen Störungen führen. Das Schutzgut Mensch ist mit vielen anderen Schutzgütern verflochten. Beispielsweise hängt die von der Landwirtschaft produzierte Nahrung letztlich vom Schutzgut Boden ab, das gewonnene Trinkwasser vom Schutzgut Wasser, bezüglich der Erholungsnutzung besteht ein Zusammenhang zum Schutzgut Landschaftsbild.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Fläche des Plangebietes befindet sich im östlichen Teil des Stadt Heide, südlich der Hauptverkehrsstraße „Hamburger Straße“ (B 203). Westlich des Plangebietes befindet sich ein wohnbaulich geprägter Siedlungsbereich mit überwiegend Einfamilienhäusern. Östlich des Plangebietes stehen Studentenwohnheime (Professor-Heinz-Haber-Straße 11 – 19) für Studenten der Fachhochschule Westküste. Südlich des Plangebietes findet aktuell die Umsetzung des Bebauungsplanes 46e der Stadt Heide statt (Errichtung einer Studentenwohnanlage und eines Allgemeinen Wohngebietes). An der Ostgrenze befindet sich eine Knickstruktur, welche nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt und eine Bedeutung für die Erholungsfunktion aufweisen kann. Ein weiterer Knick ist an der südlichen Hälfte der Westgrenze vorhanden. Die Knickstrukturen sollen im Zuge der Planung entwidmetet werden, weiterhin sind zwei Knickdurchbrüche zu je 5 m geplant. Anschließend soll der Knick in Form einer Strauch-Baum-Wallhecke erhalten bleiben (Festsetzung im Bebauungsplan). Darüber hinaus sind hier keine Änderungen oder Baumaßnahmen geplant, die Knickstrukturen verbleiben im aktuellen Zustand.

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Neubau (Wohnbau) (Hamburger Straße 136) und südlich davon ein ungenutzter Schuppen. Im Nordwesten befindet sich der Betrieb der Deutschen Angestellten Akademie - DAA -. Ein Parzellengraben verläuft entlang der östlichen Plangebietsgrenze vor dem Knick und liegt innerhalb des Plangelungsbereichs. Auf dem größten Teil der Fläche des Plangebietes (abgesehen vom nördlichen Teil mit der Bebauung Hamburger Str. 136 und der Fläche der – DAA – im Nordwesten) war bei der Begehung Feinkies aufgetragen und planiert. Diese Kiesaufschüttung zieht sich bis an den Knickwallfuß. Nach Luftbildaufnahmen (z. B. Digitalatlas Nord, Abruf Mai 2019) und nach den Angaben des Landschaftsplanes der Stadt Heide kann davon ausgegangen werden, dass sich die Fläche im ursprüngliche Zustand als „Grünland“ darstellte. Aufgrund des angetroffenen Zustandes erfüllt der Großteil des Plangebietes aktuell keine Wohnfunktion. Eine Erholungs- bzw. Freizeitfunktion für die angrenzende Wohnbebauung ist innerhalb des Plangebietes ebenso auszuschließen, bestenfalls die vorhanden Knickstrukturen können eine gewisse Bedeutung hierfür aufweisen, diese

sollen aber nach der Entwidmung und zwei geringfügigen Durchbrüchen unverändert verbleiben.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastung für das Schutzgut Mensch resultieren aus den vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung. Der Großteil des Plangebietes wird aktuell nicht genutzt und liegt brach, woraus sich keine Vorbelastungen ergeben. Ausnahme ist der Geschäftsbetrieb der DAA und der Wohnbebauung Hamburger Straße 136. Aus dem Geschäftsbetrieb der DAA und der angrenzenden Wohnbebauung ergeben sich geringe Vorbelastungen in Form von Lärm- und Schadstoffbelastungen (Abgase), primär verursacht durch den damit verbundenen Kfz-Verkehr. Zusätzlich kommen Vorbelastungen in Form von Lärm- und Abgasemissionen durch das Aufkommen des Kfz-Verkehrs der B 203 (Hamburger Straße) hinzu, welche als Ost-West-Hauptverbindungsstraße in Heide fungiert und entsprechend stark frequentiert ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46f der Stadt Heide werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet – WA – sowie ein Urbanes Gebiet -MU- geschaffen, wodurch sich das Verkehrsaufkommen erhöhen wird. Für die Menschen der anliegenden Wohnbebauung ergeben sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes geringfügige negative Auswirkungen im Sinne von einem höheren Personen- und Kfz-aufkommen durch die zukünftigen Anlieger und deren Fahrzeuge. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich das Verkehrsaufkommen gegenüber der bereits vorhandenen Belastung (vor allem bezüglich des Verkehrsaufkommens der B 203) nicht wesentlich erhöhen wird und somit nicht zu einer erheblich erhöhten Belastung in der Ortslage führt. Die Realisierung von Wohnfunktionen ist als ein positiver Faktor für das Schutzgut Mensch anzusehen.

Insgesamt ist von einer geringen Empfindlichkeit auf das Schutzgut Mensch gegenüber einer Nutzungsänderung der Fläche durch das geplante Vorhaben auszugehen.

7.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Böden stellen Lebensraum und die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen, Pilze sowie Bodenlebewesen (Edaphon) dar. Das Beziehungsgefüge zwischen Böden und dem Naturhaushalt ist äußerst komplex. Böden haben sowohl eine wichtige Funktion als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufs als auch eine Filter-, Speicher- und Pufferfunktion und dadurch einen bedeutenden Einfluss auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Zusätzlich können Böden auch als Archive der Natur- und Kulturgeschichte von Bedeutung sein. Das Schutzgut Boden nimmt also eine zentrale Stellung ein, die bei Bauvorhaben zu beachten ist. Zu den einflussreichsten Wirkfaktoren gehört die Bodenversiegelung, da diese den Verlust der natürlichen Bodenfunktion bedeutet. Überdies ist es im Besonderen durch die gewerbliche oder landwirtschaftlich bedingte Nutzung möglich, dass Schadstoffe eingetragen werden und es somit zur Bodenkontamination kommt. Entsprechend nimmt die Bauleitplanung im Hinblick auf Schutz und Schonung des Schutzgutes Boden eine zentrale Rolle ein, da mit Hilfe der Bauleitplanung verbindliche Aussagen zur Flächennutzung gemacht werden. Die zu berücksichtigenden fachlichen Grundlagen ergeben sich aus den Bestimmungen des BBodSchG. Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Für die Umweltprüfung des Schutzgutes Boden und Fläche sind die Aspekte Schutzwürdigkeit bzw. Leistungsfähigkeit der verschiedenen Bodenfunktionen, die Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit des Bodens sowie die Vorbelastung des Bodens von Relevanz. Auch das Schutzgut Boden ist mit anderen Schutzgüter verzahnt, vor allem mit dem Schutzgut Wasser.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt im Naturraum der „Heide-Itzehoer Geest“, welche ein Unternaturraum der „Schleswig-Holsteiner Geest“ darstellt. Die Heide-Itzehoer Geest stellt sich als Altmoränenkomplex dar. Entstanden ist die Heide-Itzehoer Geest vorwiegend aus saale-eiszeitlichen Sanden, lehmigen Sanden und Lehmen. Auf diesen Sedimenten haben sich in erster Linie Podsole und Braunkohle-Podsole entwickelt, stellenweise und mit meist geringer Ausdehnung treten Gleye und Pseudogleye auf (vgl. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005). In den Flusstälern bildeten sich Niedermoorböden.

Die Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (1994) im Maßstab 1:25.000, Blatt Heide (1820) bildet im Plangebiet großteils den Bodentyp Pseudogley ab. Der nordöstliche Teil des Plangebietes besteht aus Gley-Kolluvium. Südlich des Plangebietes ist eine „künstlich veränderte Fläche“ in Form einer „Aufschüttung auf der Geest“ verzeichnet, hierbei handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie, welche stillgelegt ist, zugeschüttet bzw. aufgefüllt und als Grünland rekultiviert wurde. Aktuell finden dort Baumaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 46e der Stadt Heide statt, Bodenuntersuchungen und ein Bodengutachten wurden im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens durchgeführt und die aus den schädlichen Bodenveränderungen resultierenden Schutzmaßnahmen festgelegt. Zusätzlich kam das Gutachten zu dem Schluss, dass eine Grundwassergefährdung von der Altdeponie nicht ausgeht (siehe Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 46e der Stadt Heide). Für die Planung des Bebauungsplanes Nr. 46f der Stadt Heide hat die in der Nähe befindliche Altdeponie keine Auswirkungen.

Pseudogleye sind durch Stauwasserwirkung (durch einen gering durchlässigen Staukörper unterhalb des gut durchlässigen Oberbodens) geprägte Böden, welche aus lehmigen Sand bestehen. Abhängig von der Niederschlagsmenge sind diese Böden ohne bodenverändernde Maßnahmen (Entwässerung) mit dem schwankenden Grundwasserspiegel oft zu trocken oder zu nass für Ackerbau und werden bevorzugt als Grünland bewirtschaftet. Entsprechend weisen diese Böden eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit und damit einhergehend eine mittlere bis hohe Feldkapazität auf. Das Bindungsvermögen für Nährstoffe wird als „mittel“ angegeben. Das Grundwasser steht je nach Niederschlag 50 cm (feuchte Zeit) bzw. 100 cm (trockene Zeit) unter GOF (Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (1994) im Maßstab 1:25.000, Blatt Heide (1820)). In der Regel sind Pseudogleye wegen ihrer bindigen Bodenart und wegen ihrer Verbreitung in schwach reliefierten Bereichen nur gering durch Wind- und Wassererosion gefährdet (LLUR, 2006).

Böden des Typs Gley-Kolluvium wiederum bestehen im vorliegenden Fall aus humosen, sandig-schluffigem Ton über Lehm und verlagertem Pseudogleymaterial. Die bodenbildenden Prozesse dieses Bodentyps lassen sich indirekt auf das menschliche Wirken zurückverfolgen. Dieser Boden entwickelt sich an Standorten, an denen sich aufgrund der Lage von anderer Stelle abgetragenes Bodenmaterial wieder ansammeln kann. Er besitzt

ein hohes Bindevermögen für Nährstoffe, geringe Wasserdurchlässigkeit und eine hohe nutzbare Feldkapazität. In feuchten Zeiten steht das Grundwasser nahe der GOF, in trockenen Zeiten ca. 50-100 cm unter GOF. Als Nutzungsform sind mittlere bis geringwertige Grünlandböden angegeben (Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (1994) im Maßstab 1:25.000, Blatt Heide (1820)).

Das Plangebiet ist als landwirtschaftliche Nutzfläche von keiner relevanten Bedeutung. Zum einen handelt es sich um eine Fläche im urbanen Siedlungsbereich, zum anderen wäre die Nutzung als Ackerfläche aufgrund der Eigenschaften von Pseudogleyböden nur nach einem höheren Bearbeitungsaufwand möglich, da durch die wasserstauende Schicht eine ackerbauliche Nutzung ohne vorherige Entwässerung schwierig ist. Im Rahmen der Wohngebietsentwicklung werden also keine ertragreichen Ackerflächen überplant.

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen (BISH, Abruf Mai 2019). Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen und Straßenbau ist die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein untersuchen zu lassen.

Schutzwürdige bzw. seltene Bodentypen oder Suchräume nach solchen sind im Plangebiet nicht vorhanden (vgl. Erläuterungen zum Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Der Boden im Plangebiet wurde durch die Kiesaufschüttung und Planierung stark verändert und stellt sich als stark anthropogen überprägt dar. Die Funktionsfähigkeit der natürlichen Bodeneigenschaften ist hierdurch stark eingeschränkt. Auf der Fläche des Plangebietes sind Bodenversiegelungen im Norden in Form von Verkehrsflächen und Gebäuden vorzufinden. Aufgrund des gegenwärtigen Zustandes der Fläche inklusive der bereits durchgeführten Veränderungen, der südlich des Plangebietes befindlichen Altablagerung und des häufigen Vorkommens von Pseudogleyböden kommt dem Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der Naturnähe eine allgemeine Bedeutung zu.

7.3.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist ein lebensnotwendiger Bestandteil des Naturhaushalts für alle Menschen, Tiere, Pflanzen, Pilze und Mikroorganismen und erfüllt vielzählige Funktionen. Das Schutzgut Wasser umfasst sowohl das Grundwasser als auch Oberflächengewässer. Grundwasser stellt als ein Teil des Wasserkreislaufs eine nicht zu ersetzende Ressource dar und ist unentbehrlich für die Trink- und Brauchwasserversorgung. Grundwasser ist Wasser unterhalb der Erdoberfläche, welches sich aus versickernden Niederschlägen oder teilweise aus Seen und Flüssen abfließendem Wasser bildet. Als Grundwasserleiter wird der Gesteinskörper bezeichnet, in welchem sich das Grundwasser befindet. Als Grundwasserkörper wird ein abgegrenzter Teil des Grundwasservorkommens (räumlich begrenztes Auftreten von Grundwasser) im Porenvolumen des Bodens definiert, die obere Grenzfläche des Grundwasserkörpers ist der Grundwasserspiegel. Die wichtigsten Prozesse des Wasserkreislaufs sind Niederschlag, Interzeption, Infiltration, Abfluss, Verdunstung und Grundwasserneubildung. Bebauungen und Bodenversiegelung von Flächen wirken sich auf den Wasserkreislaufprozess auf. Entsprechend ist das Ziel für das Schutzgut Wasser i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB eine entsprechende nachhaltige Entwicklung,

so dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung ohne Einschränkung zur Verfügung stehen. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Für das Grundwasser sind die unversiegelten Bereiche von ökologischem Wert, da sie für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sind.

Bestandsaufnahme und Bewertung inklusive Vorbelastung und Empfindlichkeit Grundwasser

Das gesamte Plangebiet befindet sich laut digitalem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein im festgesetztem Trinkwasserschutzgebiet Heide-Süderholm, welches insgesamt eine Größe von 7.411 m² einnimmt. Die betreffende Zone des Trinkwasserschutzgebietes umfasst 2.309 m² und gehört zur Kategorie III B. Die Wasserschutzzone der Kategorie III soll einen Schutz des Grundwassers vor weit reichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. Das zuständige Wasserwerk ist das WW Heide-Süderholm (siehe aus Kapitel 7.2.1).

Ein Trinkwassergewinnungsgebiet oder festgesetztes Überschwemmungsgebiet ist für das Plangebiet und dessen Umgebung nicht eingetragen (digitaler Landwirtschafts- und Umweltatlas, Mai 2019). Südlich ans Plangebiet angrenzend befindet sich eine aufgeschüttete Hausmülldeponie, welche allerdings zeitlich vor der Ausweisung als Wasserschutzgebiet und vor in Kraft treten der „Wasserschutzgebietsverordnung Heide – Süderholm“ (1. Januar 2010) betrieben wurde und keine Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet Heide-Süderholm hat (siehe Kapitel 7.3.2).

Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Miele - Altmoränengeest“ (Ei21). Die Mächtigkeit, die Zusammensetzung und die Durchlässigkeit der vorhandenen Deckschichten über dem Grundwasserkörper bestimmen die Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen. Die im Plangebiet vorhandenen Grundwasserdeckschichten werden bezüglich ihrer Schutzwirkung als mittel eingestuft, da die Deckschichten einen bindigen Zustand und eine mittlere Mächtigkeit aufweisen (5-10 m).

Als Maß für die natürliche Regenerationsfähigkeit des Grundwasserkörpers gilt die Grundwasserneubildung. Diese wird definiert als Zugang von infiltriertem Wasser (aus Niederschlägen, Oberflächengewässern) zum Grundwasser. Relevante Einflussgröße ist die versickernde Niederschlagsmenge, die weder oberirdisch abfließt noch verdunstet und so dem Grundwasser zugeführt wird.

Je nach Bodeneigenschaften kann die Menge des versickernden Niederschlags variieren. Die Sickerwasserrate ist definiert als die Sickerwassermenge, die die durchwurzelte Bodenzone unter Berücksichtigung der Schwerkraft abwärts verlässt bis es auf eine wasserführende Schicht trifft und dort die Obergrenze der Grundwasserneubildung (Grundwasserspiegel) darstellt. Laut der Karte der „Verteilung der Sickerwasserraten für ganz Schleswig-Holstein auf Basis des RINGER & WESSOLEK-Verfahrens“ beträgt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet > 150-250 mm/a (Direktabfluss berücksichtigt). In Schleswig-Holstein liegen die Grundwasserneubildungsraten zwischen < 50 mm/a - > 250 mm/a. Das Plangebiet hat demnach hohe Grundwasserneubildungsraten. Insgesamt ergibt sich ein mittleres Risiko der Grundwasserverschmutzung im Plangebiet. Zwar ist aufgrund der Deckschichten und der geringen Wasserdurchlässigkeit von

Pseudogleyböden mit dem einhergehenden Bindevermögen von Nähr- und Schadstoffen eine tendentiell günstige Schutzwirkung zu verzeichnen, allerdings steht die besondere Schutzwürdigkeit des Trinkwasserschutzgebietes als auch die hohe Grundwasserneubildungsrate (Gefahr des Eintrags wassergefährdender Stoffe aus der Luft und dem Boden durch die hohe Niederschlagsmenge) entgegen.

Oberflächengewässer

Im Plangeltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Entlang des östlichen Randbereiches (entlang des östlichen Knicks verlaufend) befindet sich ein Abwasseranlage (kein Gewässer) in Form eines Parzellengrabens bzw. einer Entwässerungsmulde mit privater Zuständigkeit (zuständig ist der Eigentümer der Fläche). Diese Anlage fängt das anfallende Oberflächenwasser von den Grünflächen und Verkehrsflächen auf und führt es ab. Dieser Graben ist verrohrt und war zum Zeitpunkt der Begehung teilweise wasserführend. Eine durchgängige Wasserführung bzw. die Funktionstüchtigkeit generell war zum Zeitpunkt der Begehung für den Graben entlang der geplanten Kiesfläche nicht vorhanden. Witterungsbedingt wurde die aufgetragene Kiesfläche im Randbereich Richtung Graben gespült und es kam zum Abrutschen des Materials und damit zu Kieseintragungen in den Graben und die Verrohrungen. Im nördlichen Teil (Fläche welches zur Bebauung Hamburger Str. 136 gehört) war sowohl der Parzellengraben intakt und wasserführend, als auch die Bodenoberfläche unverändert. Oberflächengewässer in Form von Entwässerungsgräben und Kleingewässern sind in der Umgebung des Plangebietes vorhanden, aber nicht von der Planung betroffen, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

7.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Die zentrale Aufgabe des Naturschutzes ist es, die Tier-, Pflanzen-, und Pilzarten inklusive ihrer Lebensräume als Teil der Biodiversität (biologischen Vielfalt) zu schützen und zu erhalten. Biodiversität umfasst die Ebenen Vielfalt der Lebensräume, Mannigfaltigkeit der Arten sowie die genetische Variabilität innerhalb der jeweiligen Arten. Alle drei Ebenen sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Pflanzen, Tiere, Pilze und Mikroorganismen sind die biotischen Bestandteile des Naturhaushaltes. Die verschiedenen, regelmäßig vorkommenden Arten eines Lebensraumes (Biotop) leben in einer angepassten Lebensgemeinschaft (Biozönose) zusammen und stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Zusammen mit den jeweils vorhandenen abiotischen Faktoren (anorganische, physikalische Umwelt) bildet diese Biozönose ein Ökosystem. Ökosysteme ergeben sich aus den Wirkungsgefüge zwischen Organismen und ihrem Lebensraum. Sie sind von der Biodiversität und deren Wechselwirkungen mit der abiotischen Natur abhängig und bilden damit die Grundlage der menschlichen Existenz. Zum Rückgang der Biodiversität können verschiedene Faktoren führen, wie z. B. Verlust, Zerschneidung und Fragmentierung der Lebensräume, intensive Landwirtschaft mit Monokulturen, Übernutzung von Naturräumen (z. B. durch Freizeitaktivitäten) sowie Schadstoff bzw. Nährstoffeinträge und Einbringen gebietsfremder, invasiver Arten. Die Ziele zur dauerhaften Sicherung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der Arten- und naturraumtypischen Vielfalt sind durch den Gebiets-, Biotop- und Artenschutz umgesetzt. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und ihrer

natürlichen Verteilung (auch im Boden und Wasser) vorhanden bleiben. Bei der Umsetzung von Bauleitplänen müssen die sich hieraus ergebenden Verbote beachtet werden. Die artenschutzrechtliche Betrachtung ist Bestandteil des Schutzgutes Flora und Fauna, um nachteilige Auswirkungen auf diese biologische Vielfalt einschätzen zu können.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Eine Begehung der Fläche fand am 27.02. und 28.02.2019 sowie am 03.06.2019 (zur Begutachtung der Knickstrukturen, welche entfernt werden sollen) statt. Die Fläche des Plangebietes stellte sich zum Zeitpunkt der Begehung zum großen Teil aus einer planierten Feinkieschicht ohne Bewuchs dar. Im Nordteil befinden sich Versiegelungen in Form der Wohnbebauung Hamburger Str. 136, südlich davon in Form einer ungenutzten Halle und im nordwestlichen Bereich das Gebäude mit den umliegenden Verkehrsflächen der DAA. Südlich des Geländes der DAA ist eine größere Menge Erde in Form einer Halde aufgeschoben worden, was den auf der Fläche abgeschobenen Mutterboden darstellen dürfte. An der östlichen Grenze befindet sich ein nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützter Knick. Dieser in der südlichen Hälfte (auf Höhe zur planierten Kiesfläche) ist vor allem mit Eiche, Ulmen, Weißdorn, Holunder, Weiden, Berg- und Spitzahorn, Schlehen bewachsen, z. T. finden sich ältere, ausladende Exemplare (z. B. ein Bergahorn mit einem BHD von 60-65 cm, Eiche in Zwieselform mit je ca. 50 cm BHD, Spitzahorn mit 40-45 cm BHD). Vereinzelt finden sich noch Flieder, Espe und Pfaffenhütchen sowie die Gewöhnliche Waldrebe auf dem Knick. In einem älteren Ahornexemplar war ein Vogelnest erkennbar, was jahreszeitlich bedingt nicht bewohnt war. Erwähnenswert ist ein größeres Areal auf Höhe des Studentenwohnheims, in welchem der Knick ausschließlich von Kolbenspiere (Gartenflüchtling bzw. gezielte Anpflanzung) überwuchert ist. An krautigen Pflanzen dominieren neben verschiedenen Süßgräsern (wie Knautgras, Fuchsschwanzgras, Gemeines Rispengras) Ampfer, Wiesenkerbel, Gemeiner Beifuß, Rote Lichtnelke, Brombeere und Farn. Auf Höhe der Müllsammelstelle des Studentenwohnheims soll ein 5 m breiter Knickdurchbruch erfolgen, um eine Straßenverkehrsfläche zu realisieren. In diesem Falle muss eine mehrstämmige Weide (BHD der Stämme jeweils ca. 15 cm) entfernt werden. Die verbleibende Knickwallhecke soll entwidmet werden und als Strauch-Baum-Wall-Hecke unverändert erhalten bleiben. Parallel zu diesem Knick verläuft direkt anschließend ein verrohrter Parzellengraben, dieser ist allerdings größtenteils mit abgerutschten Kies/Sand von der planierten Fläche gefüllt bzw. verstopft und kann seine ursprünglichen Funktion in diesem Zustand nicht erfüllen. Generell erstreckt sich die planierte Kiesfläche bis an die Knickstrukturen heran, so dass kein Knickschutzstreifen mehr vorzufinden ist. Der nördliche Teil des östlichen Grenzknickes wird vor allem von Weiden, zwei Eichen mit einem BHD von je ca. 25 cm, Pfaffenhütchen und Hartriegel bewachsen. Der krautige Bewuchs unterscheidet sich nicht von der Beschreibung für den südlichen Teil dieses Knicks. Auch hier verläuft parallel zum Knick ein verrohrter, mit Wasser gefüllter Parzellengraben, dieser ist allerdings intakt. Mit seinem zweckmäßigen Aufbau zur Entwässerung (steile Böschungskanten mit 45°, intensive Pflege) bietet dieser Graben keinen Lebensraum bzw. Laichgewässereignung für Amphibien. Selbst vergleichsweise anspruchslose, ubiquitäre Arten wie Erdkröte oder Grasfrosch benötigen Habitate in höherwertigem Zustand (offene Stillgewässer mit flachem Übergang zum Land). Die südliche Grenze des Plangebietes stellt sich als Böschung mit einem Winkel von ca. 35°

dar. Die obere Böschungskante geht in das Gebiet des Bebauungsplanes 46e über, somit liegt das Plangebiet ca. 1,50 m unterhalb der Fläche zum Gebiet vom Bebauungsplan 46e. Auf diesem Hang finden sich zwei jüngere Robinienexemplare mit einer BHD von ca. 10-15 cm. An Krautvegetation überwiegen an bzw. auf dieser Böschung Gemeiner Beifuß, Ampfer, Rainfarn, daneben noch Süßgräser. Im Landschaftsplan der Stadt Heide (2002) ist eine gesetzlich geschützte Knickstruktur verzeichnet, welche bei Begehung nicht mehr existent war, allerdings wurde die Beseitigung dieses Knicks im Zuge der Bauleitplanung zum Bebauungsplan 46e der Stadt Heide bereits kompensiert.

Die südliche Hälfte der westlichen Knickwallhecke wird von älteren Eichen geprägt, welche BHD zwischen 50 und 90 cm aufweisen. Weiterhin finden sich Weiden (z. T. ältere Exemplare mit einem BHD von 45-50 cm), Lärchen (BHD ca. 30 cm mit daran aufgehängten Nistkästen), Vogelkirschen, Holunder, Schlehen, Hasel, Hundsrose und heimisches Geißblatt. In diesem Bereich breitet sich allerdings auch Henrys Geißblatt aus, welches als nicht heimische und hortifuge (aus Garten verwildert) Pflanze einen invasiven Charakter aufweist. Die Krautvegetation zeichnet sich überwiegend durch Brombeere, Brennessel, Flatterbinse und Scharbockskraut aus. Der nördliche Teil des Westlichen Grenznicks wird ebenfalls von Eiche, Holunder, Hasel, Hundsrose und Schlehe und einem alten Kirschemplar (BHD ca. 70 cm) bewachsen. Auch hier ist eine Knickentfernung von 5 lfm geplant um Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der Stadt Heide und des Abwasserzweckverbandes der Region Heide sicherzustellen. Die umfasst die Entfernung eines mehrstämmigen Weißdorns (BHD jeweils 20-30 cm), eines Flieders und eines Holunderstrauchs. Der letzte Teil dieses Knicks (entlang des Gebäudebestandes der DAA) ist mit Ziergehölzen wie Lorbeerkirschen und Berberitzen bepflanzt.

Diese Eingriffe (Entwidmungen und Knickdurchbrüche) an den Knickwallhecken sind seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen genehmigungspflichtig. Die Anträge hierzu werden von der Stadt Heide zeitnah vorgelegt.

Das Gelände der DAA ist größtenteils als versiegelte Fläche anzusehen (Gebäude sowie Parkflächen). Auf den wenigen unversiegelten Flächen dieses Geländes finden sich vor allem Ziergehölze wie Forsythien, Goldrute, Japanische Zierkirschen, Zierrosen, Feuersporn, Mahonie, Spiersträucher etc. Westlich an das Gebäude der DDA grenzt noch eine intensiv gepflegte Rasenfläche mit umrandeten Gehölzen (Abgrenzung u. a. zur umliegenden Wohnbebauung Gleiwitzer Straße) wie Eiche, Holunder, Vogelkirsche, Bergahorn. In der Mitte der Rasenfläche steht eine Linde mit einem BHD von ca. 15 cm. Sowohl die Rasenfläche als auch die Linde sollen im Zuge der Planung durch eine Stellplatzfläche ersetzt werden.

Im nordöstlichen Teil des Gebietes steht der Neubau „Hamburger Straße 136“ mit dazugehörigen Parkfläche für Anwohner-PKW. Südlich vom Neubau ist eine Grünfläche vorhanden (bis zu Flurstückgrenze der Flurstücke 439 und 9/11, hier beginnt die planierte Kiesfläche), auf der sich eine ungenutzte Halle/Schuppen befindet. Bei der Begehung am 03.06.2019 war diese/r ungenutzte Halle/Schuppen vor Ort nicht mehr vorhanden. Weiterhin waren hier Container, Baumaterialien und Baumaschinen gelagert. Auf der Grünflächen fanden sich bei der Begehung Süßgräser, Ampfer, Gemeiner Beifuß, Kriechender Hahnenfuß, Gewöhnliche Kratzdistel und Rote Lichtnelken.

Generell ist die Wertigkeit des Untersuchungsraums für die Fauna aufgrund der angrenzenden Siedlungsbereich und den damit einhergehenden Störungen als gering

einzuschätzen und konzentrieren sich auf störungstolerante Arten, welche an das anthropogene Umfeld angepasst sind. Die im Plangebiet liegenden Knickstrukturen bieten der Fauna allgemein vielfältige Lebensräume in Form von Nahrungs- und Bruthabitaten, so dass hier von einer artenreicheren Zusammensetzung der Fauna auszugehen ist. Die Wertigkeit der Knickstrukturen und der daraus resultierenden Artenvielfalt hängt von dem Zustand der Knickwallhecken ab. Die beinhaltet die Ausprägung der Überhälter, Strauch- und Krautschicht, Ausdehnung des Knicks inklusive Schutzstreifen, sachgerecht durchgeführte Knickpflege sowie der angrenzenden Nutzung. Durch den weitestgehenden Erhalt der Knickwallhecken als Strauch-Baum-Wallhecke bleiben diese Lebensräume erhalten. Allerdings wird aufgrund der einhergehenden Störungen durch das Siedlungsumfeld, sowie der beeinträchtigten Knickstruktur (kein Knickschutzstreifen vorhanden) der faunistische Wert der Knickstrukturen als gering bis mittel beurteilt, der Wert der Fläche an sich wird für die Fauna als geringfügig bis bedeutungslos eingeschätzt (planierte Kiesfläche, im Nordteil Versiegelungen durch Gebäude bzw. Verkehrsflächen).

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Vorhandene Störwirkungen umfassen Schadstoffbelastungen, Scheuchwirkungen sowie Lärm- und Lichtemissionen. Aber auch gegenüber Lebensraumverlust, -zerschneidung oder -zerstörung ist von einer hohen Empfindlichkeit des Schutzgutes Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt auszugehen.

Es ergeben sich Vorbelastungen für die Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt durch intensive Nutzung des Umfeldes durch den Menschen. Dies umfasst neben Flächenverbrauch (durch Verringerung und Modifizierung natürlicher Lebensräume) durch die Wohnbebauung und vor allem Lärm- und Abgasemissionen (durch die Geräusche aus den umliegenden Wohn- und Betriebsstätten sowie der B 203 und Abgase aus dem örtlichen Verkehrsaufkommen). Hinzu kommen jahreszeitlich bedingte Lichtemissionen durch Straßen- und Gebäudebeleuchtung und Fahrzeuge. Es ist davon auszugehen, dass die örtlich ansässige Fauna sich an die von diesen Nutzungen ausgehenden Beeinträchtigungen gewöhnt hat. Vor diesem Hintergrund ist die Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung hinsichtlich des Schutzgutes Flora und Fauna sowie die biologische Vielfalt als gering zu bewerten, da die Fläche stark vorbelastet, keine besondere Lebensraumfunktion aufweist und von untergeordneter Bedeutung für den Naturschutz ist. Der Lebensraum für das Schutzgut Flora und Fauna ist als beeinträchtigt einzustufen und es ist von einer eher gering ausgeprägten Artenvielfalt auszugehen.

Schutzgebiete, geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sowie Biotop (§§ 20 - 36 BNatSchG)

Im Untersuchungsgebiet finden sich an der östlichen und der westlichen Grenze (südliche Hälfte) jeweils Knickwallhecken, die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG als gesetzlich geschützte Biotop anzusprechen sind. Eine Bestandsaufnahme dieser Knickstrukturen ist im Umweltbericht Kapitel 7.3.4 unter „Bestandsaufnahme und Bewertung“ zu entnehmen. Im Umgebungsbereich des Plangeltungsbereiches befinden sich keine weiteren nationalen oder internationalen Schutzgebietsausweisungen.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die artenschutzrechtlichen Belange sind nach §§ 44, 45 BNatSchG auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen, um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen bzw. besonders zu beachtende Notwendigkeiten aufzuzeigen. Die artenschutzrechtlichen Belange werden mit Hilfe einer Potentialanalyse bewertet und auf das Eintreten von Verbotstatbeständen geprüft.

Rechtlicher Rahmen

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche gesetzliche Vorschriften erlassen worden. Auf europarechtlicher Ebene sind artenschutzrechtliche Belange mit der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL) geregelt. Diese wurden mit dem § 44 und § 45 BNatSchG in nationales Recht umgesetzt. Entsprechend den Regelungen des BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen. In § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG wird der Umfang von besonders und streng geschützten Arten definiert. Der Prüfraum der artenschutzrechtlichen Betrachtung umfasst Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten. Für die streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gelten die folgenden rechtlichen Regelungen:

- **Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**
„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
- **Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**
„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“
- **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**
„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
- **Besonders geschützte Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)**
„Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verbotstatbestand vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden kann.

Liegen die Voraussetzungen der Verbotswirkung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden) nicht vor, kann eine

Ausnahmegenehmigung erteilt werden, sofern die Ausnahmeveraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn zwingende Gründe des öffentlichen Interesses überwiegen, zumutbare Alternativen fehlen und sich der Erhaltungszustand betroffener Arten nicht verschlechtert. Sind die Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG nicht erfüllt, kann für das Vorhaben ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt werden. Die Befreiung von einem Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu unzumutbaren Belastungen führen würde. Eine Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Soweit erforderlich, können artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen ("continuous ecological functionality-measures") zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität durchgeführt werden. Die Maßnahmen werden bei der Ermittlung der Verbotstatbestände berücksichtigt.

Methodische Vorgehensweise

Zur Abschätzung der jeweiligen potentiellen Vorkommen planungsrelevanter Arten wurden die vorhandenen Habitatstrukturen begutachtet und die daraus resultierende Lebensraumeignung im Rahmen einer Potentialanalyse dahingehend geprüft, ob Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Abschließend wird in einer Konfliktanalyse abgeleitet, inwiefern artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten sind. In diesem Zusammenhang können Maßnahmen mit dem Ziel ergriffen werden, ein Auslösen dieser Verbotstatbestände zu vermeiden. Naturschutzrechtlich relevante Arten, die aufgrund ihrer Verbreitung oder Habitatstruktur potentiell nicht im Plangebiet vorkommen, wurden im Folgenden nicht weiter betrachtet.

Während der Gebietsbegehung am 27.02. und 28.02.2019 wurde vor allem die Brutplatzeignung für Vögel, die Quartiereignung für Fledermäuse und die Habitateignung für andere, planungsrelevante Arten (z. B. Amphibien, Reptilien) erfasst.

Der im Plangebiet befindliche Gehölzbestand auf den Knicks, die geplanierte Kiesfläche sowie weitere (krautige) vorhandene Vegetation wurden neben der Lebensraumeignung auf Besiedlungshinweise wie Nester, Fraßspuren oder Kotansammlungen abgesucht. Auch der intakte Parzellengraben im östlichen Norden wurden auf Lebensraumeignung geprüft.

Häufig vorkommende und weit verbreitete Brutvogelarten, die als nicht gefährdet gelten und ähnliche Ansprüche an ihr Bruthabitat stellen, werden gildenbezogen betrachtet. Verfügbare Literaturdaten und gängige Werke, die Informationen zur Verbreitung und Habitatansprüchen von Tier- und Pflanzenarten in Schleswig-Holstein enthalten, wurden zur Auswertung herangezogen. Zusätzlich wurde ein aktueller Auszug aus dem Artkataster für die Stadt Heide des LLUR Schleswig-Holstein überprüft. Hierfür wurden die Beobachtungen für den Zeitraum der letzten 5 Jahre berücksichtigt. Es fanden sich im Artkataster für das Plangebiet und die dessen näherer Umgebung keine Eintragungen. Mit Hilfe des Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein wurde das Plangebiet und die nähere Umgebung auf Schutzgebiete, gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotope geprüft. Folgend werden die potentiell vorkommenden und artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen betrachtet.

Relevanzprüfung Vögel

Alle wildlebenden europäischen Vogelarten sind im Sinne der europäischen Vogelschutzrichtlinie geschützt. Häufig vorkommende und weit verbreitete Brutvogelarten, die als nicht gefährdet gelten und ähnliche Ansprüche an ihr Bruthabitat stellen, werden gildenbezogen betrachtet.

Aufgrund der Randlage zum Siedlungsbereich und der urbanen Lage des Plangebietes, ist vor allem mit dem Auftreten von Siedlungs- und Kulturfolgerarten zu rechnen, welche vergleichsweise störungsunempfindlich und an anthropogene Einflüsse angepasst sind. Der Großteil des Plangebietes besteht aus einer planierten Kiesfläche und stellt somit einen Lebensraum mit wenig Potential dar, welcher sich durch eine generelle Artenarmut auszeichnet und keinerlei Brutplatzpotentiale für bodenbrütende Vögel bietet. Im Gegensatz hierzu sind die Knickwallhecken des Plangebietes von besonderer Relevanz als Lebensraum für die Avifauna. Der hier vorkommende Baum- und Gehölzbestand bietet den Arten aus der Gilde der Gehölzfreibrüter ausreichend Lebensraum in Form von Fortpflanzungsstätten und Nahrungshabitaten.

Typische Gehölzfreibrüter, die schwerpunktmäßig in und an Siedlungsbiotopen zu finden sind, da sie anthropogene Einflussfaktoren tolerieren, sind z. B. Amsel, Buchfink, Singdrossel, Grünfink, Heckenbraunelle, Ringeltaube, Elster oder Mönchsgrasmücke. Des Weiteren sind potentielle Brutstätten in der Kraut- und Strauchschicht des Knicks vorhanden, welche für versteckt am Boden bzw. in Bodennähe brütende, relativ störungsunempfindliche Bodenbrüter geeignet sein können. Dazu gehören z. B. Goldammer, Fitis, Zilpzalp, Rotkehlchen oder Zaunkönig. Da dieser Knick im Zuge der Bauleitplanung zwar als gesetzlich geschütztes Biotop entwidmet wird, sowie zwei Durchbrüche durchgeführt werden sollen, die Struktur aber sonst erhalten werden sollen, bleiben größtenteils die aktuell vorhandenen Habitatstrukturen, inklusive des Vogelnestes im Baumbestand des südlichen Teil des Ostknicks unverändert erhalten.

An dem Gebäude der DAA befinden sich Brutplatzpotentiale für kleinere Höhlenbrüterarten in Form mehrerer Nistkästen. An Höhlenbrütern finden sich im anthropogenen Umfeld oft ubiquitäre Arten wie Kohl- und Blaumeise, Feld- und Haussperling, Kleiber oder Star. Laut Aussage des Grundstückseigentümers Herrn Skibbe sollen die Nistkästen unverändert hängen bleiben. An den Bestandsgebäuden (Gebäude der DAA, Neubau Hamburger Straße 136) sind durch die geschlossene Bauweise und den geringen Abstand zwischen Hauswand und parallel verlaufenden Flachdachüberstand keine Brutplatzpotentiale in Form von Nischen für Gebäudebrüter wie Mehlschwalbe, Mauersegler, Haussperling oder Hausrotschwanz vorhanden. Es fanden sich bei der Begehung auch keine Hinweise auf Besiedlungen aus den letzten Jahren: Auch an der ungenutzten Halle/Schuppen fanden sich am 28.02.2019 keine Besiedlungshinweise von Gebäudebrütern. Alle genannten und potentiell vorkommenden Arten sind mit mindestens 10.000 Brutpaaren in Schleswig-Holstein weit verbreitet und damit als häufig und ungefährdet einzustufen. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sollen die Knickwallhecken als gesetzlich geschütztes Biotop entwidmet werden und als Strauch-Baum-Wallhecke (Festsetzung im Bebauungsplan) erhalten bleiben. Damit dienen diese Strukturen weiterhin als potentieller Lebensraum für Gehölzfreibrüter und versteckt brütende Bodenbrüter.

Der Verbotstatbestand der Schädigung/Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) wird ausgelöst, wenn das Vorhaben für die betroffenen Arten mit einer Tötungsgefahr verbunden ist, die trotz des Ergreifens aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen über das allgemeine Lebensrisiko hinaus signifikant erhöht ist. Unter „allgemeinem Lebensrisiko“ wird die grundsätzlich immer gegebene Gefahr verstanden, dass Individuen von artenschutzrechtlich geschützten Arten unvorhersehbar getötet werden könnten (LBV-SH, 2016). Es sind keine Baumaßnahmen bzw. umfangreichere Gehölzrodungen an Lebensraumstrukturen vorgesehen, welche von der Avifauna intensiver genutzt werden, somit kann eine Tötung oder Verletzung von Individuen und der Verlust von Nestern, Eiern und Jungvögeln der versteckt brütenden Bodenbrüter und Gehölzfreibrüter durch die Umsetzung des Planvorhabens ausgeschlossen werden. Die Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit der Avifauna durchgeführt werden (siehe Kapitel 7.5) Entsprechend sind Schädigungen und Tötungen von Einzelindividuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht zu erwarten. Für die potentiell vorkommenden Individuen können Schädigungen und Tötungen von Einzelindividuen während der Bauphase nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden, da flugfähige Altvögel fliehen können.

Störungen werden definiert als direkt die auf ein Tier einwirkenden Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen. Erhebliche Störungen im artenschutzrechtlichen Kontext, die nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG einen Verbotstatbestand darstellen, treten ein, wenn sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population führt. Davon ist auszugehen, wenn sich die Größe der Population und/ oder ihr Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig verringern. Licht- und Lärmemissionen während Bauarbeiten können zu temporären Störungen empfindlicher Arten führen. Es ist anzunehmen, dass während der Bauarbeiten ein Gewöhnungseffekt hinsichtlich der Störwirkungen eintritt, zumal durch die innerstädtische Lage bevorzugt mit einem Vorkommen an störungstoleranten Arten zu rechnen ist. Außerdem sind keine derart starken Störungen mit der Umsetzung der Planung eines **Allgemeinen Wohngebietes** und **Urbanen Gebietes** verbunden, die den Erhaltungszustand der Lokalpopulation verschlechtern. Betriebs- bzw. anlagenbedingte Wirkfaktoren wie Geräusch- und Lichtemissionen ergeben sich aus der wohnlichen Nutzung und aufgrund des Anliegerverkehrs. Betriebs- bzw. anlagenbedingte Störungen nach der Umsetzung des Planvorhabens sind nicht zu erwarten, da die potentiell vorkommenden Brutvogelarten als vergleichsweise störungstolerant gegenüber anthropogenen Einflüssen gelten und im Umgebungsbereich bereits wohnbauliche Siedlungen vorhanden sind. Mit Umsetzung des Planvorhabens sind keine derart starken Störungen zu erwarten, die den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechtern, so dass nicht damit zu rechnen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens der Verbotstatbestand der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgelöst wird.

Der Verbotstatbestand der Schädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) wird dann ausgelöst, wenn die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach Umsetzung des Planvorhabens nicht mehr erfüllt sind.

Ein Auslösen dieses Verbotstatbestandes ist nicht zu erwarten, weil die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Innerhalb des Plangebietes werden

nur Baumaßnahmen auf dem flächigen Areal realisiert. Da an den zu entwidmenden Knicks bis auf zwei geringfügige Durchbrüche keine Baumaßnahmen durchgeführt werden und somit potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitate größtenteils erhalten bleiben bzw. im räumlichen Zusammenhang weiterhin verfügbar sind, wird unter diesen Umständen kein Verstoß gegen den Verbotstatbestand der Schädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, ausgelöst.

Fazit: Mit der Realisierung des Planvorhabens treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m § 44 Abs. 5 BNatSchG ein.

Relevanzprüfung Fledermäuse

Die gesamte Artengruppe der nachtaktiven Fledermäuse ist im Anhang II und IV der FFH-Richtlinie gelistet und deshalb nach Bundesnaturschutzgesetz als streng geschützt eingestuft. Fledermäuse benötigen unterschiedliche Quartiertypen, die sich saisonal unterscheiden. Dazu zählen Wochenstuben-, Winter-, Paarungs- und Tagesquartiere. Für die Sommerquartiere eignen sich potentiell Baumhöhlen, Dachräume und Gebäudespalten, die sich je nach artspezifischen Ansprüchen unterscheiden. Winterquartiere müssen frost- und zugluftsicher sein, wofür neben Baumhöhlen hauptsächlich Keller, Bunker und Stollen geeignet sind. Fledermäuse sind nachtaktiv und jagen überwiegend entlang von linearen Strukturen wie z.B. Waldrändern, Knicks, Gehölzstrukturen, Gewässern, Alleen, naturnahen Parks und Gartenflächen. Fledermäuse stellen hohe Anforderungen an die Qualität ihres Habitats, welche für andere schutzbedürftige Tierarten ebenfalls von Relevanz sein können, und erfüllen damit eine wichtige Anzeigerfunktion für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstrukturen und der städtischen Lage des Plangebietes werden Arten mit Schwerpunkt vorkommen im Siedlungsbereich erwartet. Von den in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten können aufgrund ihres Verbreitungsgebietes und ihrer Lebensraumanprüche die Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und das Braune Langohr potentiell im Plangeltungsbereich auftreten (BfN, 2013).

Das Plangebiet verfügt mit den an der östlichen und westlichen Grenze verlaufenden Knicks über eine potentiell fledermausrelevante Struktur. Zum einen können die Knicks als Leitstruktur bei der Jagd dienen, zum anderen als Nahrungshabitat (durch die am Knick lebenden Insekten und Spinnentiere). In den Gehölzen welche sich auf dem Knick befinden, waren am Tag der Begehung keinerlei Baumhöhlen auffindbar, die als Winterquartiere oder Wochenstuben dienen könnten. Einzelne potentielle Tagesverstecke unter der abgeplatzten Borke von den Bäumen (vor allem der älteren Eichen und Ahorne), welche auf dem Knick stehen, sind vorhanden. Da im Zuge des Planvorhabens die Knickstrukturen mit Bäumen, welche mögliche Tagesquartieren aufweisen, von den Baumaßnahmen nicht weiter tangiert werden, bleiben die potentiellen Tagesverstecke, Jagdhabitate und Leitlinien erhalten.

Auch die im Plangebiet vorhandenen Gebäude weisen keine Quartiereignung für Fledermäuse auf. Der Neubau Hamburger Straße 136 mit seiner typisch modernen, u. a. aus Dämmungsgründen „geschlossen“ Bauweise bietet keine Schlupfwinkel die als Fledermausquartiere dienen können. Diese „geschlossene Bauweise“ trifft auf das Gebäude der

DAA ebenso zu. Potentielle Hohlräume am Gebäude der DAA stellten sich bei näherer Inspektion als verschlossen/nicht in die Tiefe gehend dar, so dass keine Zugang nach Innen möglich war (welcher die Voraussetzung für eine Winter- bzw. Wochenstubenquartiereignung wäre). Die/der leerstehende Halle/Schuppen hinter dem Neubau Hamburger Str. 136 bietet theoretisch Unter- und Einschluflmöglichkeiten unter dem Dachüberstand, zusätzlich finden sich Hohlräume zwischen Blechverkleidung und Mauerwerk, welche allerdings nicht weiter in die Tiefe gehen, sodass hier keine Eignung als Wochenstubenquartier vorliegt. Eine Winterquartiereignung ist für die Halle/Scheune aufgrund fehlender Isolierung ebenfalls auszuschließen. Ein geeigneter Abrisszeitraum für dieses Gebäude wäre aufgrund der fehlenden Winterquartiereignung zwischen 1. Dezember und dem letzten Tag des Monats Februar. Bei der Begehung am 03.06.2019 war diese Halle allerdings nicht mehr vorhanden, so dass entsprechende Abrisszeiten in Kapitel 7.5 entfallen. Auf dem Gelände der DAA befinden sich noch zwei (Metall)Garagen, welche sich allerdings durch ihre einfache, nicht isolierte Bauweise und ihre häufig frequentierte Nutzung weder als Winterquartier noch als Wochenstube eignen.

Für das verbleibende Plangebiet ist maximal die Nutzung der Fläche als Durchflugsgebiet vorstellbar.

Verletzungen, Tötungen oder Beschädigungen von einzelnen Individuen sind nicht zu erwarten, da in keine potentiellen Fledermausquartiere eingegriffen wird. Folglich wird der Verbotstatbestand der Schädigung/Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht berührt. Baubedingte Störungen finden tagsüber statt, und damit außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen. Betriebs- und anlagebedingte Störungen ergeben sich aus Lärm- und Lichtemissionen, die die wohnbauliche Nutzung und des Verkehrsaufkommens bedingen. Es ist davon auszugehen, dass diesbezüglich Gewöhnungseffekte eintreten, zumal durch die bereits im Umfeld vorhandene Wohnbebauung bzw. gewerbliche Nutzung diese Emissionsarten bereits vorhanden sind. Weiterhin wird die Empfindlichkeit siedlungstypischer Arten gegenüber Lärm- und Lichtemissionen wird als gering eingestuft. Zudem sind der Umsetzung von **Allgemeinen Wohngebieten** und **Urbanen Gebieten** keine derartigen Störungen zu erwarten, dass sich der Erhaltungszustand der Lokalpopulation verschlechtert, auch weitere erhebliche Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden durch die Umsetzung nicht erwartet. Da sich innerhalb des Plangebietes keinerlei Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden, welche von den Baumaßnahmen betroffen sind, entstehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Fazit: Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

Amphibien

Alle Amphibien benötigen Gewässer in Form von Teichen, Tümpeln etc., sie sind für diese Tiere lebensnotwendig. Für die Fortpflanzung sind alle heimischen Arten obligatorisch auf Gewässer angewiesen. Aufgrund ihrer Physiologie benötigen Amphibien auch als adulte Tiere Lebensräume mit hoher Luftfeuchte, welche sich oft in Gewässernähe befinden. Der im Untersuchungsgebiet vorhandene Parzellengraben ist nicht natürlichen Ursprungs und ist infolge seiner unnatürlichen Beschaffenheit und seines Verwendungszwecks anthropogen überprägt. Er bietet keine Strukturen mit Alt- und Stillgewässern und somit keine geeigneten Laichgewässer für artenschutzrechtlich relevante Arten wie

den Moorfrosch oder den Kammmolch, deren Verbreitungsgebiet sich bis in den Raum Dithmarschen erstreckt. Der Moorfrosch benötigt höherwertigere Habitat als vor Ort vorhanden, z. B. Moorlandschaften, Feucht- und Nasswiesen mit periodischer Überschwemmung. Der Kammmolch wiederum ist auf Feuchtgrünlandbestände mit Kleingewässern angewiesen, welche einen ausgeprägten Ufer- und Unterwasserbewuchs aufweist (BfN: Amphibien – Anhang IV – FFH-Richtlinie). Solche Lebensräume sind vor Ort nicht gegeben.

Fazit: Bei Ausführung des Vorhabens kann das unmittelbare Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m: § 44 Abs. 5 BNatSchG somit ausgeschlossen werden.

Sonstige Arten

Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten (z. B. Reptilienarten) im Untersuchungsgebiet ist aufgrund der artspezifischen Standort- und Habitatansprüche bzw. angesichts der Verbreitung der Arten nicht zu erwarten. Diese Artengruppen werden deshalb nicht weiter betrachtet. Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

7.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Ziel ist der Schutz des Klimas sowie die Reinhaltung der Luft, inklusive Luftaustausch durch Kaltluftfluss etc. Insbesondere gilt dies für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Relevante Auswirkungen sind z. B. Verlust bzw. Einschränkung durch Versiegelung für den Feuchte- und Temperaturhaushalt bedeutsamer Freiflächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion. Emissionen aus Industrie, Gewerbe, Kraftfahrzeugverkehr oder der Landwirtschaft zählen zu den Hauptursachen von Luftverunreinigungen, welche sich auf Menschen Tiere und Pflanzen auswirken können. Die Art der Bebauung und die Ausprägung der Vegetation sowie Nutzung der Fläche können Klima und Luft kleinräumig beeinflussen.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee weist Schleswig-Holstein ein gemäßigtes, feucht-temperiertes ozeanisches Klima auf. Entsprechend ist das Klima der Stadt Heide durch eine hohe Anzahl an Regentagen mit einer vergleichsweise hohen Niederschlagsmenge (816 mm im Jahr) geprägt. Die meisten Niederschläge fallen in der zweiten Jahreshälfte, der niederschlagsreichste Monat ist August mit 93 mm, der niederschlagsärmste Monat ist Februar mit 43 mm. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,2°C, wobei Juli der wärmste (16,2°C) und Februar der kälteste (0,2°C) Monat ist (Klimadaten der Städte weltweit, Mai 2019). Darüber hinaus sind kleinklimatische, lokale Einflüsse wirksam, die sich insbesondere in Abhängigkeit der natürlichen und nutzungsbedingten Standortfaktoren ergeben. Sie üben einen besonderen Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt aus.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Durch die offene Fläche im Bereich des Plangebietes ist von einem guten Luftaustausch auszugehen. Durch die urbane Lage ist mit Luftverschmutzungen durch umliegende Gewerbebetriebe und vor allem durch den Kraftfahrzeugverkehr der Hamburger Straße (B 203) zu rechnen. Entsprechend ist das Plangebiet als vorbelastet anzusehen.

7.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und darüber hinaus die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind nach § 1 Abs. 1 BNatSchG zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und bei Bedarf wiederherzustellen. Das Schutzgut Landschaftsbild umfasst biotische, abiotische und anthropogene Elemente, welche vom Betrachter individuell wahrgenommen werden. Dieses Schutzgut ist eng verbunden mit Aspekten der Erholung und Gesundheit für den Menschen, aber auch mit den Schutzgütern Flora und Fauna (bezüglich des Lebensraumes und des ökologischen Zustandes) sowie Kultur- und Sachgütern (als Landschaftsbild prägende Elemente). Eine historische Kulturlandschaft kann damit ebenso Bestandteil des Landschaftsbildes sein und baulich bzw. anthropogen geprägt sein. Der Grad der Beeinträchtigung ergibt sich durch die Art und den Umfang des Bauvorhabens sowie die Qualität der betroffenen Landschaft.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Fläche des Plangebietes stellt sich aktuell als geplante Kiesfläche und im Nordteil als mit Wohnbebauung und dem Betriebsgebäude der DAA (beide Gebäude mit Flachdächern) bebautes Gebiet dar. Weiterhin wird das Landschaftsbild durch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche gekennzeichnet. Dies impliziert deutliche Vorbelastungen beim Schutzgut Landschaftsbild. Entsprechend massiv ist das natürliche Landschaftsbild verändert und anthropogen überprägt und bietet keinen besonderen Erlebnis- oder Erholungsraum. Im Westen und Osten des Plangebietes befinden sich gliedernde Landschaftselemente in Form von Knickstrukturen mit Gehölzen und zum Teil markanten Bäumen, welche prinzipiell einen Erholungs- oder Erlebniswert bieten und landschaftlich wertvolle Elemente darstellen. Sie strukturieren den Raum und tragen zur Gliederung der Landschaft bei. Abgesehen von den geplanten Knickentwidmungen und Knickdurchbrüchen von zweimal 5 m bleibt die Knickwallhecke als landschaftlich strukturierendes Element in Form einer Strauch-Baum-Wallhecke erhalten.

In städtischen Siedlungsbereichen ist generell eine landschaftsbezogene Erholung schwer möglich und muss explizit geschaffen und angelegt (z. B. durch Parkanlagen etc.) werden. Auch der Landschaftsplan der Stadt Heide (2002) weist im Kapitel 2.6.1. auf diesen Umstand hin: *„Innerhalb der zum Innenbereich gehörenden Siedlungsbereiche von Heide und Süderholm ist keine landschaftsbezogene Erholung möglich.“*

Der Eigenwert des Landschaftsbildes des Plangebietes und seiner Umgebung ist somit in Hinblick auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit insgesamt als allgemein zu bewerten.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Vorbelastungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“ ergeben sich aus der Intensität der Beeinträchtigung durch die vorhandene Nutzung. Aufgrund der im Umgebungsbereich bereits stattfindenden wohnbaulichen und gewerblichen Nutzung ist das Landschaftsbild stark verändert und beeinträchtigt, dem Schutzgut „Landschaftsbild“ wird insgesamt eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Die Empfindlichkeit gegenüber einer weiteren Nutzungsänderung wird deshalb als gering eingestuft.

7.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter werden als beständige Zeugnisse menschlichen Geschichte ideeller, geistiger und materieller Art definiert. Diese lassen sich als Raumdisposition oder Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren. Dazu gehören beispielsweise nicht nur Denkmäler und schutzwürdige Bauwerke, sondern auch archäologische Fundstellen bzw. Verdachtsflächen, Bodendenkmale und Böden mit Archivfunktion oder historische Landnutzungsformen. Als Sachgüter werden alle natürlichen oder anthropogenen Güter von materieller Bedeutung für den Menschen bezeichnet, wie Gebäude oder Rohstoffe von wirtschaftlicher Bedeutung und bestimmte Landnutzungsformen. Laut Denkmalschutzgesetz (DSchG § 15) ist der Fund bzw. die Entdeckung von Kulturdenkmälern unmittelbar oder über die Gemeinde der Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Für die Stadt Heide sind innerhalb oder im Umkreis des Plangebietes keine Kultur und Sachgüter vermerkt (Landesamt für Denkmalpflege, Mai 2019), die vom Planvorhaben betroffen sein könnten. Große Teile des Plangebietes (abgesehen vom Gelände der DAA) liegen in einem archäologischen Interessensgebiet (siehe auch nachrichtliche Übernahme eines archäologischen Interessensgebietes in der Planzeichnung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide). Bei diesen Bereichen der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Darüber hinaus ist zu beachten: Falls während der Erdarbeiten Funde oder dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Der Naturhaushalt ist ein komplexes Wirkungsgefüge mit verschiedenen, vielfältigen Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern müssen berücksichtigt werden. Schutzgutübergreifende Aspekte wurden bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits betrachtet. Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die eine Verstärkung erheblicher negativer nachhaltiger Auswirkungen vermuten lassen.

7.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Es liegt zur Zeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Plangebiet vor. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Heide weist für das Plangebiet aktuell **Wohnbauflächen, Gewerbegebiet** sowie **Sondergebiet - Großhandelsbetriebe** aus. Durch die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide werden die Flächen des Plangebietes in **Wohnbauflächen** und **gemischte Baufläche** geändert, so dass die Ausweisung von **Allgemeinen Wohngebieten** und **Urbanen Gebieten** im Nordteil möglich ist. Im Zuge der Nichtdurchführung des Bebauungsplanes würde keine Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines **Allgemeinen Wohngebietes** und **Urbanen Gebietes** (welches im Norden des Plangebietes dann ebenfalls Wohnbebauung ermöglichen) erfolgen. Unter Berücksichtigung des derzeitigen beschriebenen Umweltzustandes und Beibehaltung des Status quo ist damit zu rechnen, dass die derzeitige Nutzung als geplante Kiesfläche durch Ruderalisierung und Sukzession sich langfristig wieder in Grünland wandeln wird. Ebenso würden die in Kapitel 7.5 dargestellten Kompensationsmaßnahmen nicht erfolgen.

7.4 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46f der Stadt Heide werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung im Sinne eines – **Allgemeinen Wohngebietes**- und eines **Urbanen Gebietes** geschaffen. Das Ausmaß der Auswirkungen ist dabei abhängig vom konkreten Bauvorhaben. Nachfolgend werden nur die Schutzgüter näher betrachtet, auf die Auswirkungen im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes während der Bau- und Betriebsphase zu vermuten sind. Alle übrigen Schutzgüter werden nicht näher betrachtet, da diese allenfalls indirekt oder nur geringfügig betroffen sind. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

7.4.1 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens

Schutzgut Mensch

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit einhergehende Ausweisung von **Allgemeinen Wohngebieten** sowie von **Urbanen Gebieten** kann es zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch kommen. Dies umfasst besonders die Bereiche Wohnumfeld (Immissionsbelastungen) und Erholungsfunktion. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen und anschließenden Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm-, Abgas- und Staubemissionen zu rechnen. Diese Auswirkungen sind unvermeidbar und können zeitweise die Wohnfunktion des angrenzenden Siedlungsbereiches beeinträchtigen. Da diese aber zeitlich und auf die üblichen werktäglichen Arbeitszeiten beschränkt sind, keine Bautätigkeiten an Sonn- oder Feiertagen vorgesehen sind und nur über einen bestimmten Zeitraum erstrecken, sind erhebliche Beeinträchtigungen hiermit nicht verbunden. Die Erschließung des Plangeltungsbereiches und Durchführung der Baumaßnahmen erfolgt über die nördlich ans Plangebiet grenzende Hamburger Straße. Es werden somit keine

zusätzlichen Verkehrswege bzw. Erschließungsmaßnahmen für die Bautätigkeiten außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden müssen.

Durch die Umsetzung des Planvorhabens ist davon auszugehen, dass sich das Verkehrsaufkommen mit den einhergehenden Lärm- und Abgasemissionen im Plangebiet durch die Anlieger der neu entstandenen Wohngebiete erhöht und zur Emissionserhöhung für die angrenzende Wohnsiedlungen führt.

Dies zieht jedoch gegenüber der bereits vorhandenen Beeinträchtigung keine wesentliche höhere Belastung der Ortslage nach sich. Das zukünftige Lärm- und Verkehrsaufkommen wird sich im Rahmen des bisherigen Aufkommens bewegen, vor allem im Hinblick auf die angrenzende stark befahrene B 203 und die Gewerbebetriebe in der näheren Umgebung. Eine zweckmäßige Verkehrsführung um die Belastungen durch Verkehrsemissionen möglichst gering zu halten ist vorgesehen. Aus der Wohnbebauung selber sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Insgesamt werden somit keine erheblichen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch erwartet.

Schutzgut Boden und Fläche

Die Größe des Plangeltungsbereichs umfasst 37.211 m² und unterliegt z. Z. zum Großteil keinerlei Nutzung (planierte Kiesfläche).

Mit dem Bebauungsplan Nr. 46f der Stadt Heide wird die Realisierung von mehreren Bauflächen mit einer anschließenden Wohnbebauung und den dazugehörigen Verkehrswege ermöglicht. Damit wird durch die Versiegelung von unbebauter Fläche ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Eine Überbauung von Boden bedeutet zwangsläufig einen Verlust am Schutzgut Boden und den natürlichen Bodenfunktionen. Die Auswirkungen korrelieren dabei mit dem Grad der Bodenfunktionserfüllung und der betroffenen, zu versiegelnden Bodenfläche. Darüber hinaus verändert die Bodenversiegelung die ausgleichende Funktion der Böden im Wasserhaushalt, da versiegelter Boden die Fähigkeit zur Wasseraufnahme verliert. Die baubedingten Beeinträchtigungen entstehen durch die Erdarbeiten, welche die Zerstörung der Bodenstruktur bis hin zur Abtragung und Beseitigung der Vegetationsdecke beinhalten. Außerdem kommt es zur Verdichtung des Bodens durch mechanische Belastungen (Befahrung durch Baustellenverkehr). Dies ist bei den Bautätigkeiten zu berücksichtigen. Beispielsweise ist bei der Bearbeitung des Bodens die Bodenfeuchte zu beachten (witterungsbedingt), da trockene Böden relativ hohe Druckbelastungen aushalten können. Bodenverdichtungen führen zur Störung des Bodengefüges. Bodeneigenschaften, insbesondere hinsichtlich des Wasserhaushaltes, verändern sich. Einmal zerstörter, abgetragener oder verdichteter Boden ist nur unter großem technischen und zeitlichen Aufwand zu regenerieren. Die Wiederherstellung der Bodenfunktion nach Entsiegelungsmaßnahmen ist nur sukzessive über einen längeren Zeitraum zu erwarten. Das Risiko von Bodenkontaminationen durch Schadstoffeintragungen bei unsachgemäßem Umgang ist zwar generell nicht auszuschließen, aber aufgrund der zukünftigen Nutzung als **Allgemeines Wohngebiet** bzw. **Urbanes Gebiet** als minimal einzuschätzen. Darüber hinaus sind bei fachgerechter Ausführung der Baumaßnahmen keine negativen Umweltauswirkungen durch Schadstoffeintragungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen am Schutzgut Boden, die gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Maßnahmen zur Kompensation erfordern.

Es werden erhebliche und ausgleichsbedürftige Auswirkungen für das Schutzgut Boden und Fläche erwartet (siehe Kapitel 7.5).

Schutzgut Wasser

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46f werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Flächenversiegelung geschaffen, welche sich auf Prozesse des Wasserhaushaltes (siehe Kapitel 7.4.1 „Schutzgut Boden“) auswirkt. Der Abtrag des Oberbodens im Zuge der Baumaßnahmen schränkt die Filtereigenschaften des Bodens ein. Dies geht mit einer Kontaminierungsgefahr des Grundwassers einher. Das Ausmaß baubedingter Beeinträchtigungen ist bei sachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als gering einzustufen.

Auf den versiegelten Flächen verändert sich das Abflussverhalten des anfallenden Oberflächenwassers, da der Niederschlag nicht in den Boden eindringen kann. Daraus resultierend wird weniger Wasser dem Grundwasserkörper vor Ort zugeführt, dies führt zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Wasserhaushalt hängen dabei vom Bebauungsgrad bzw. vom Versiegelungsgrad der Fläche ab, bedingen aber keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes. Das Risiko von Grundwasserverschmutzungen wird aufgrund der vorgesehenen Nutzung in Form von wohnbaulicher Nutzung und der Nutzung als Urbanes Gebiet (umfasst wohnbauliche und gewerbliche Nutzung aber auch soziale und kulturelle Einrichtungen) als gering eingestuft, ist prinzipiell aber nicht auszuschließen und abhängig vom sachgemäßen Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen.

Bei sachgemäßem Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46f der Stadt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Wohnbebauung und Nutzungen im Sinne von Urbanen Gebieten geschaffen. Dies ist mit einem potentiellen Verlust an Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen verbunden. Vegetationsflächen werden verändert oder gehen durch Bodenversiegelung vollständig verloren. Durch die Versiegelung infolge der Überbauung gehen überwiegend unversiegelte geplante Kiesflächen verloren, welche eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz darstellt. Dieser Verlust kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Die Knicks sollen im Zuge der Planung entwidmet werden und zwei Knickdurchbrüche zu je 5 m für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte und eine Straßenverkehrsfläche realisiert werden. An dieser Stelle müssen Gehölzentfernungen vorgenommen werden. Da es sich bei dem Knick um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt, ist der Eingriff genehmigungspflichtig. Der erforderliche Knickbeseitigungsantrag mit entsprechendem

Kompensationserfordernis wird der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen im laufenden Verfahren seitens der Stadt Heide vorgelegt. Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt können baubedingt durch die Beanspruchung der Fläche sowie der Störungen, welche sich aus dem Einsatz der Baumaschinen bzw. -geräte (v. a. Lärm und Abgase) ergeben. So kann es während der Baumaßnahmen zeitweise zu einem erhöhten Eintrag an Luftschadstoffen kommen, auf welches die Vegetation empfindlich reagieren kann, so dass die bioklimatische Ausgleichsfunktion der Pflanzen zeitweise beeinträchtigt werden kann. Licht- und Lärmemissionen während Bauarbeiten können zu temporären Störungen der Fauna führen. Es ist anzunehmen, dass während der Bauarbeiten ein Gewöhnungseffekt eintritt. Da die Bauphase jedoch zeitlich begrenzt ist, sind die Beeinträchtigungen, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, als gering einzuschätzen. Anlagebedingt kommt es durch die Flächenversiegelung zum dauerhaften Verlust an Lebensraum für Flora und Fauna, welche im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Es handelt sich hierbei um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Es werden erhebliche und ausgleichsbedürftige Auswirkungen für das Schutzgut Flora, Fauna & biologische Vielfalt erwartet.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst, die dem Bebauungsplan Nr. 46f der Stadt Heide entgegenstehen würden (siehe Kapitel 7.2.4 „Artenschutzrechtliche Betrachtung“).

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 – 36 BNatSchG)

Durch die geplante Entwidmung der Knicks und der geplanten Knickentfernungen im Plangebiet kommt es zu Eingriffen an gesetzlich geschützten Biotopen.

Es werden erhebliche und ausgleichsbedürftige Auswirkungen auf eine nationale oder internationale Schutzgebietsausweisung erwartet, welche kompensiert werden können.

Schutzgüter Klima und Luft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46f der Stadt Heide werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Flächenversiegelung geschaffen, die grundsätzlich zu einer Veränderung kleinklimatischer Funktionen führen kann. Unter Betrachtung der Lage des Plangebietes im Raum, der Topographie und der Vegetationsstruktur lässt sich für das Plangebiet keine höhere Funktion für das Schutzgut Klima bzw. Luft ableiten. Es erfolgt keine Überplanung bedeutender klimarelevanter Freiflächen oder Vegetationsstrukturen. Bei der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes als Wohnbaufläche ist insgesamt nicht von einer spürbaren Änderung der klimatischen Situation oder der Luftqualität auszugehen.

Es werden keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Klima & Luft erwartet.

Schutzgut Landschaftsbild

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen sowie eine Bebauung zulassen und somit zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen offenen, noch unbebauten Landschaftsraum angrenzend zu vorhandenen städtischen Siedlungsstrukturen. Dieser unbebaute Landschaftsraum geht verloren. Da das Gebiet selber (planierte Kiesfläche, bereits vorhandene Bebauung) und das Umfeld bereits anthropogen überprägt sind, sind die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Landschaftsbild als gering zu beurteilen. Die geplante Bebauung schließt sich an die bereits vorhandenen Bauungen der Hamburger Straße, Graudenzer und Posener Straße an. Die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich an der ortsüblichen Bauweise, so dass sich nach Umsetzung des Bebauungsplanes ein siedlungstypisches Bild bietet. Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten. Die erforderlichen Maßnahmen an den Knickwällen beschränken sich auf eine Entwidmung und geringfügige Knickdurchbrüche, so dass die Knickstrukturen in ihrem Gesamtbestand als belebendes Landschaftselement zum großen Teil unverändert als Strauch-Baum-Wallhecke erhalten bleiben.

Es werden keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild erwartet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es werden keine erheblichen Auswirkungen für bestehende Kultur- und Sachgüter erwartet, da weder im Plangebiet noch der näheren Umgebung diese vorhanden sind. Da im Plangeltungsbereich archäologische Interessensgebiete vorhanden sind, bedürfen Erdarbeiten in diesem Bereich die Genehmigung des Archäologischen Landesamtes (siehe auch Kapitel 7.3.7), um erhebliche Auswirkungen ausschließen zu können.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutübergreifende Aspekte wurden bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits miteinbezogen. Es sind keine weiteren erkennbaren Wechselwirkungen zu erwarten, die eine Verstärkung erheblicher negativer nachhaltiger Auswirkungen vermuten lassen.

7.4.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Boden und Fläche

Mit der anlagenbedingten Flächeninanspruchnahme werden unversiegelte Flächen dauerhaft versiegelt. Baubedingt können zusätzliche Flächen durch die Baustelleneinrichtung zeitweise beansprucht werden. Die Überplanung der Fläche bedeutet keinen Verlust von Fläche, die für andere Nutzungen benötigt werden (z. B. landwirtschaftlichen Nutzfläche für Kulturpflanzen). Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf Kapitel 7.4.1 verwiesen.

Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Mit Umsetzung der Planung werden Vegetationsflächen, welche Lebensräume für Flora und Fauna darstellen, verändert und gehen zum Teil infolge der Flächenversiegelung

dauerhaft verloren. Eingriffe in die gesetzlich geschützten Knickstrukturen, werden vorbereitet und sind aufgrund der Grundstückerschließung und Sicherstellung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten unvermeidbar. Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf Kapitel 7.4.1 verwiesen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zur Nutzung erneuerbarer Energien werden auf Ebene des Bebauungsplanes keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Hinsichtlich der Energieeinsparung wird auf die bestehenden energiefachrechtlichen Regelungen verwiesen.

7.4.3 Art und Menge an Emissionen

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu berücksichtigen. Mit der Umsetzung des Bauvorhabens inklusive Bauphase ist potentiell mit Licht-, Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen zu rechnen. Eine Quantifizierung der Emissionen ist nicht unter zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abschätzbar. Mit der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Umsetzung eines **Allgemeinen Wohngebietes** und **Urbanen Gebietes** ist mit keiner Emissionsart bzw. -menge zu rechnen, welche zu einer erheblichen Auswirkung führt.

7.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Verwertung

Grundsätzlich sind anfallende Abfälle, bau- sowie anlagenbedingt, ordnungsgemäß nach den entsprechenden rechtlich geltenden Vorschriften zu entsorgen. Derzeit sind keine entstehenden Sonderabfallformen erkennbar. Genauere Ausführungen zur Entsorgung finden sich in Kapitel 8.5 der Begründung. Eine Quantifizierung der erzeugten Abfälle ist nicht unter zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abschätzbar. Bei einem sachgerechtem Umgang mit den bau-, anlagen- und betriebsbedingt anfallenden Abfällen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

7.4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Derzeit sind bei Ausweisung eines Wohngebietes keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen wird sich durch die Ausweisung nicht erhöhen, sofern bei Umsetzung des Bauvorhabens geltende Sicherheitsvorschriften eingehalten werden. Störfallbetriebe, die einen angemessenen Sicherheitsabstand zu schutzbedürftigen Nutzungen benötigen, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

7.4.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Angesichts der Ausweisung eines **Allgemeinen Wohngebietes** und **Urbanen Gebietes** ist nicht mit negativen und erheblichen, sich mit anderen baulichen Entwicklungen im Umgebungsbereich kumulierenden Auswirkungen zu rechnen. Darüber hinaus findet aktuell die Umsetzung des Bebauungsplanes 46e der Stadt Heide südlich des Plangebietes statt. Die mit der im Zuge der Umsetzung der Planung einhergehenden Versiegelungen und

den daraus resultierenden Auswirkungen auf die Schutzgüter werden bzw. wurden im Zuge der jeweiligen Bauleitplanungen kompensiert (siehe auch Kapitel 7.5).

7.4.7 Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Verfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Ausweisung eines **Allgemeinen Wohngebietes** und **Urbanen Gebietes** und der Umsetzung des Vorhabens ist keine erhebliche Zunahme an Emissionen von Treibhausgasen, die den Treibhauseffekt und die globale Erderwärmung verstärken, zu erwarten. Grundsätzlich ist aufgrund aktueller Klimawandelszenarien mit einem veränderten Temperatur- und Niederschlagsregime zu rechnen, welches u.a. verstärkt zu Trockenperioden, Starkregenereignissen und Überschwemmungen führen kann. Eine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit aber nicht zu erkennen.

7.4.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt beziehungsweise eingesetzt werden. Baubedingte Beeinträchtigungen können bei Gewährleistung einer sachgerechten Entsorgung von Bau- und Betriebsstoffen sowie dem sachgerechten Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen als unerheblich eingestuft werden.

7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Stadt Heide ist auf der Grundlage des Naturschutzrechtes nach dem Verursacherprinzip verpflichtet, das Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass potentielle Beeinträchtigungen weit möglichst minimiert werden (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Die vollständige Vermeidung der Beeinträchtigungen hat dabei, unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit, Vorrang vor der teilweisen Vermeidung, d.h. der Minimierung der Beeinträchtigungen. Erst nach Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minimierung gilt es, die verbleibenden, d.h. unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

7.5.1 Vermeidungsmaßnahmen und Verringerungsmaßnahmen

Als Vermeidungs- und Schutzmaßnahme ist die Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Vogelbrutzeit erforderlich. Um baubedingte Schädigungen oder Tötungen von Tieren zu vermeiden, ist die Gehölzentfernung im Zuge der Knickdurchbrüche nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich in den Wintermonaten von **1. Oktober bis einschließlich letzter Tag des Monats Februar** vor Beginn der Brutsaison durchzuführen.

Um die Eignung der nicht überbauten Flächen in den Allgemeinen Wohngebieten und Urbanen Gebieten weiterhin als Teilhabitate für Flora und Fauna aufrecht zu erhalten, wird unter Punkt 3.2. des Teil B (Text) festgesetzt, dass **die Anlage von Kies- oder Steingärten allgemein unzulässig** ist. Vorgärten sind als Grünflächen anzulegen und nicht überbaute Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen. Auch unter anderen Gesichtspunkten ist der aktuelle Trend zu dieser „Vorgartengestaltung“ sehr kritisch zu sehen. Zum einen ergeben sich negative kleinklimatische Wirkungen dadurch, dass sich

Steingärten im Sommer stärker als naturnahe Gärten aufheizen („Hitzeinseln“) und die in den Steinen gespeicherte Wärme in der Nacht wieder abgeben und nicht nur der Abkühlung entgegenwirken, sondern einen zusätzlichen Temperaturanstieg fördern. Weiterhin führt die Steinabdeckung zu einer gestörten Bodenfunktion und einem gestörten Wasserhaushalt, im Besonderen wenn wasserundurchlässige Folien unter den Steinen verlegt sind. Solche Flächen kommen einem stark versiegeltem Boden nahe. Mit wasserundurchlässigen Folien gestaltete Steingärten kann nicht nur der Niederschlag in diesen Bereich nicht mehr im Boden versickern, um dem Grundwasser zugeführt zu werden, Starkregenereignissen können hier schnell zu Überschwemmungen führen. Auch die Gestaltung mit wasserundurchlässiger Folie ist problematisch, da diese Fläche für Tiere (vor allem Insekten), die darauf angewiesen sind sich in den Boden zu vergraben (Überwinterung etc.) faktisch als versiegelter Boden gelten. Zusätzlich bieten begrünte und bepflanzte (Vor)gärten (im Gegensatz zu vegetationsfreien bzw. -armen Kiesgärten) für die heimische Fauna Lebens- und Fortpflanzungsraum sowie Nahrungshabitate und können somit im gewissen Maße zum Erhalt der Artenvielfalt beitragen. Oftmals sind naturnah gestaltete Gärten in Städten und Kommunen ein letzter Rückzugsort für viele Insekten- und andere Tierarten. Schließlich widersprechen die Kies- bzw. Schottergärten einem ästhetisch ansprechenden Stadtbild. Aufgrund dieser gravierenden Auswirkungen auf zahlreiche Umweltkomponenten sind Stein-, Kies- bzw. Schottergärten insgesamt betrachtet als sehr problematisch anzusehen und die weitere Ausbreitung dieses „Trends“ zu unterbinden.

Es wird empfohlen, Stellplatzanlagen im Plangebiet aus gestalterischen und ökologischen Gründen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen zu überstellen. Dabei ist für jeweils 7 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen mit mind. 3 m² unversiegeltem Wurzelbereich. Die Anpflanzung sollte mit kleinbleibenden bzw. säulenförmig wachsenden, heimischen Bäumen erfolgen. Hierfür eignen sich Eberesche, Holzapfel, heimische Traubenkirsche, Mehlbeere, Säulenhainbuche oder Säulenweißdorn. Die heimischen Bäume haben bei der Anpflanzung als Mindestqualität einen Mindeststammumfang in 1 m Höhe von 12-14 cm aufzuweisen. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen und auch bei erforderlichen Rückschnitten in ihrer natürlichen Wuchsform auf Dauer zu erhalten.

Bilanzierung des Eingriffs

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an den „Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 9. Dezember 2013 sowie auf den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 1. Januar 2017. Aufgrund des Zustandes der Fläche bei der Begehung (planierte Kiesfläche) ist die zuvor vorhandene Beschaffenheit nicht mehr nachvollziehbar. Deshalb erfolgte eine Orientierung am Landschaftsplan der Stadt Heide, die den Großteil der Fläche als Intensivgrünland ausweist, in der südwestlichen Ecke des Plangebietes ist feuchtes Gründland verzeichnet. Hieraus wird insgesamt gemittelt ein Ausgleichsfaktor von 0,75 für die gesamte Fläche veranschlagt.

Tabelle 1: Kompensationsbedarf „Fläche“

Planung	Fläche	Faktor	Kompensationsbedarf	Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf	Σ
Gesamtes Plangebiet	37.212 m ²				
Geplante Fläche Allgemeines Wohngebiet -WA- beinhaltet Baublock 6 und 7)	11.637 m ²				
→Festsetzung für -WA- GRZ 0,4 plus Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung um 50 % der GRZ (0,6)	6.982 m ²	0,75	5.237 m ²		
Geplante Fläche Urbanes Gebiet -MU- Davon Fläche westlich der Erschließungsstraße (Gelände der DAA) beinhaltet Baublock 1, 2 und 5	19.166 m ² 7.680 m ²				
→Nördlicher Teil dieser Fläche (beinhaltet Baublock 1 und 2)	5.552 m ²				
Bereits vorhandene Versiegelungen	3.872 m ²				
Unversiegelte Fläche	1630 m ²				
→Festsetzung für -MU- mit Baublock 1 und 2: maximale GRZ 0,8	1.344 m ²	0,75	1.008 m ²		
→Südlicher Teil dieser Fläche (beinhaltet Baublock 5)	2.128 m ²				
Bereits vorhandene Versiegelungen	358 m ²				
Unversiegelte Fläche	1.770 m ²				
→Festsetzung für -MU- mit Baublock 5: maximale GRZ 0,4 plus Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung um 50% der GRZ (0,6)	1.062 m ²	0,75	797 m ²		
Davon Fläche östlich der geplanten Straßenverkehrsfläche „A“, beinhaltet Baublock 3 und 4	11.486 m ²				
Bereits vorhandene Versiegelungen (Wohngebäude Hamburger Str. 136, Stellplatzfläche)	1.388 m ²				
Unversiegelte Fläche	10.098 m ²				
→Festsetzung für -MU- mit Baublock 3 und 4: maximale GRZ 0,4 plus Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung um 50% der GRZ (0,6)	6.059 m ²	0,75	4.544 m ²		
Verkehrsflächen gesamt	5.717 m ²				
davon Bestand (B 203)	3.094 m ²				
→Verkehrsflächen neu	2.623 m ²	0,75	1.967 m ²		
Kompensationsbedarf „Fläche“					13.553 m ²
- Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf					0 m ²
Summe Kompensationsbedarf „Fläche“					13.553 m²

Tabelle 2: Kompensationsbedarf „Knick“

Art der Maßnahme	Knicklänge	Ausgleichsfaktor	Kompensationsbedarf	Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf	Σ
Gesamtlänge vorhandene Knickstruktur	462 m				
Länge der westlichen Knickstruktur	189 m				
Knickentwidmung des westlichen Knicks	184 m	1:1	184 m		
Knickentfernung am westlichen Knick	5 m	1:2	10 m		
Länge der östlichen Knickstruktur	273 m				
Knickentwidmung des östlichen Knicks	268 m	1:1	268 m		
Knickentfernung am östlichen Knick	5 m	1:2	10 m		
Kompensationsbedarf „Knick“					472 m
- Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf					0 m
Summe Kompensationsbedarf „Knick“					472 m

7.5.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die flächige Kompensation des Eingriffes werden insgesamt **13.553 m²** und für den Knickausgleich **472 lfm** benötigt. Diese sollen mit Hilfe von Ökokonten erbracht werden. Für die flächige Kompensation des Eingriffes werden insgesamt **13.533 m²** benötigt, welche mit 13.533 Ökopunkten eines Ökokontos kompensiert werden. Das zur Kompensation herangezogene Ökokonto mit dem Aktenzeichen 680.01/2/4/094 (Teilbereich 3) befindet sich in der Gemeinde Lunden, im Naturraum Geest: Gemarkung Lunden, Flur 4, Flurstücke 61, 62 und 64 und hat als Entwicklungsziel „Gestaltung der Flächen als Lebensräumen für Wiesenvögel“ (siehe Anlage 1). Das Ökokonto wird beim Kreis Dithmarschen geführt. Die vertragliche Vereinbarung über die Überlassung der 13.533 Ökopunkte wird mit der Vorhabenträger durchgeführt und in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten.

Die geplante Entwidmung und die Durchbrüche an den Knickstrukturen, welche ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellen, ist ein ausgleichsbedürftiger Eingriff. Der Ausgleich erfolgt über einen Ökokonto-Knick in der Gemeinde Langenhorn (Kreis Nordfriesland). Der Ökokonto-Knick wird unter dem Aktenzeichen 67.30.3-34/19 beim Kreis Nordfriesland geführt. Die vertragliche Vereinbarung über den Knickausgleich wird ebenfalls mit dem Vorhabenträger durchgeführt und in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten.

7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der nur in geringem Umfang vorhandenen Baulücken (Baulückenkataster für Stadt Heide, Abruf Mai 2019) und der sich daraus ergebenden zur Verfügung stehenden potentiellen Bauflächen innerhalb des Stadtgebietes von Heide gestaltet sich die Flächen-suche nach geeigneten Grundstücken zur Wohnbebauung, vor allem im größeren Maße schwierig. Die vorliegende Fläche ist im Gegensatz zu anderen Flächen verfügbar, so dass keine standörtliche Alternative vorhanden ist.

7.7 Zusätzliche Angaben

7.7.1 Hinweis auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt, die über die bereits beschriebene Methodik (siehe Kapitel 7.3) zur Bestandaufnahme und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hinausgehen. Es sind weder Schwierigkeiten bei der Erhebung der Angaben für die Umweltprüfung aufgetreten noch haben sich Kenntnislücken für die vorliegende Untersuchungstiefe der Umweltprüfung ergeben.

7.7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Städte und Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Somit dient die Überwachung als Monitoring der planerischen Aussagen zu den prognostizierten Auswirkungen, um zu einem späteren Zeitpunkt, falls erforderlich, Korrekturen bei der Planung oder der Umsetzung vornehmen zu können oder auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zur Überwachung der Einhaltung der zulässigen Versiegelung (zulässige Grundflächenzahl) wird empfohlen, das Plangebiet und die angrenzenden Areale alle 5 Jahre insbesondere hinsichtlich nicht genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und Flächenversiegelungen zu überprüfen. Weiterhin wird empfohlen, alle 5 Jahre die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke dahingehend zu überprüfen, ob sie wasseraufnahmefähig gestaltet wurden und begrünt oder bepflanzt wurden (um die Anlage von Stein- und Kiesgärten zu unterbinden). Schließlich sind im 5-Jahres-Rhythmus die öffentlichen Grünflächen zur Baumanpflanzung auf Umsetzung und Erhaltungszustand zu überprüfen und bei Bedarf (z. B. abgestorbene Bäume) auszubessern.

7.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 46f der Stadt Heide sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines **Allgemeinen Wohngebietes** sowie eines **Urbanen Gebietes** auf der ca. 3,72 ha großen Fläche geschaffen werden, um vor allem die Entwicklung von Wohnraum zu verwirklichen. Insgesamt sollen ca. 250 neue Wohneinheiten entstehen inklusive der hierfür benötigten Straßenverkehrsflächen. Neben Ein- und Mehrfamilienhäusern sind Wohneinheiten mit spezifischer Ausrichtung (Boardinghouse-Einheiten, „Betreutes Wohnen“) geplant, zusätzlich Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen.

Die Knickstrukturen an der östlichen und westlichen Grenze werden entwidmet und als Strauch-Baum-Wallhecke festgesetzt und erhalten, abgesehen von zwei geringfügigen Knickdurchbrüchen.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes einhergehen, gelten:

- Flächenversiegelungen und der damit einhergehende Verlust an Boden und Bodenfunktionen
- Verlust von Teillebensräumen für Flora und Fauna.

Im Zuge der Umweltprüfung wurde dargelegt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung und zum Ausgleich kompensiert werden kann. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Festsetzung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft, keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

8.1.1 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle dem durch den **Abwasserzweckverband Region Heide** betriebenen Klärwerk am "Friesenweg" zur Reinigung zugeführt.

8.1.2 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird über getrennte Straßenkanäle gesammelt und anschließend gedrosselt in die Vorflut geleitet. Die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt.

8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der **Stadtwerke Heide GmbH**.

8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der **Stadtwerke Heide GmbH**.

8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der **Stadtwerke Heide GmbH**.

8.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die öffentliche Einrichtung des Kreises Dithmarschen zur Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen. Die Abfallentsorgung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen

(Abfallwirtschaftssatzung) geregelt und wird im Rahmen einer Drittbeauftragung durch die **Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH (AWD)** durchgeführt.

8.6 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grunds und Bodens

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes befinden sich in der Verfügung des Erschließungsträgers; allgemein gilt:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen Verfahren nach §§ 80 ff BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

10. Denkmalschutz

Der Plangeltungsbereich befindet sich großenteils in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

11. Flächenbilanz

Tabelle 3: Flächenbilanzierung

Bruttobauland	ha	%
Allgemeines Wohngebiet - WA -	1,16	31,29
Urbanes Gebiet - MU -	1,92	51,61
Öffentliche Verkehrsflächen	0,57	15,32
Private Grünflächen	0,07	1,88
Summe	3,72	100

12. Kosten

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt der Abwasserzweckverband Region Heide Anschlussbeiträge.

Heide, den 24. SEP. 2020


- Bürgermeister -



13. Quellen- und Literaturverzeichnis

BERNDT, R.K.; KOOP, B. & STRUWE-JUHL, B. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins - Band 5 - Brutvogelatlas, 2.Auflage, Wachholtz Verlag, Neumünster

BRINKMANN, R. (2000): Fledermausschutz im Rahmen der Landschaftsplanung. Vortrag anlässlich des Seminars "Fledermäuse in der Landschafts- und Eingriffsplanung" der NABU-Akademie Gut Sunder vom 23.03.2000. www.nabu-akademie.de/berichte/00fleder_2.htm (02.06.2000)

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2013): Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie. Quelle: Nationaler FFH-Bericht 2013

GEOLOGISCHEN LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN (1994): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25.000, Blatt Heide (1820), Kiel

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Die Böden Schleswig-Holsteins. Schriftenreihe LLUR SH – Geologie und Boden. - 4. Auflage Dezember 2012, Kiel

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Atlas der Reptilien und Amphibien Schleswig-Holsteins

LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. – Kiel

LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung - Kiel

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz. - Kiel

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste –, Flintbek

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005):
Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, Kiel

STADT HEIDE (1977): Flächennutzungsplan (FNP) wirksam seit dem 03.05.1977 mit seinen
Änderungen

STADT HEIDE (2002): Landschaftsplan der Stadt Heide

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesabfallwirtschaftsgesetz -
LABfWG) i. d. F. vom 18. 01.1999, letzte berücksichtigte Änderung: § 22 Abs. 2 geändert
(Art. 23 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162)

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch
Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06. 2017 (BGBl. I. S. 2193)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert
durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
i.d.F. vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz
vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F. vom 24. Feb-
ruar 2010, mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten
(Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. 03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft
getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen,
Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -
Blmsch) i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom
18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Be-
wirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG). Artikel 1 des Gesetzes
vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in Kraft getreten am 01.03.2012 bzw. 01.06.2012 zuletzt
geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Artikel 1 des
Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw.

01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 28. Januar 2018

Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Heide GmbH in Heide/Dithmarschen (Wasserschutzgebietsverordnung Heide-Süderholm) vom 2. Oktober 2009

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN: Auszug des Artkatasters für die Stadt Heide

Internet

BISH – BREITBAND-INFORMATIONSSYSTEM-SCHLESWIG-HOLSTEIN: Kampfmittelverdachtsflächen in SH: https://www.breitband-in-sh.de/layers/geonode%3A_01_kampfmittelverdacht_sh (Abruf Mai 2019)

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN): Landschaftssteckbrief Heide-Itzeher Geest: [https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/69301.html?tx_isprofile_pi1\[bundesland\]=7&tx_isprofile_pi1\[backPid\]=13857&cHash=45091fe28d6b92d8e63415a5f2a7b099](https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/69301.html?tx_isprofile_pi1[bundesland]=7&tx_isprofile_pi1[backPid]=13857&cHash=45091fe28d6b92d8e63415a5f2a7b099) (ABRUF MAI 2019)

BUNDESVERBAND BODEN <https://www.bodenwelten.de/content/stauwasserboden-oder-pseudogley-boden-des-jahres-2015> (ABRUF MAI 2019)

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE: Baulandkataster für die Stadt Heide <https://gis.region-heide.de/index.php/view/map/?repository=public&project=IEP> (ABRUF MAI 2019)

KLIMADATEN FÜR STÄDTE WELTWEIT: <https://de.climate-data.org> (ABRUF MAI 2019)

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN: Liste der Kulturdenkmale: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LD/Kulturdenkmale/ListeKulturdenkmale/documents/ListeKulturdenkmale.html> (ABRUF MAI 2019)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG: Landwirtschafts- und Umweltatlas der Stadt Heide: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (ABRUF MAI 2019)

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:
Archäologieatlas: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de> (Abruf Mai 2019)

Anlagen

Anlage 1:

Lage des Ökokontos 680.01/2/4/094 für die geplante flächige Ausgleichsmaßnahme

Quelle: ecodots GmbH

