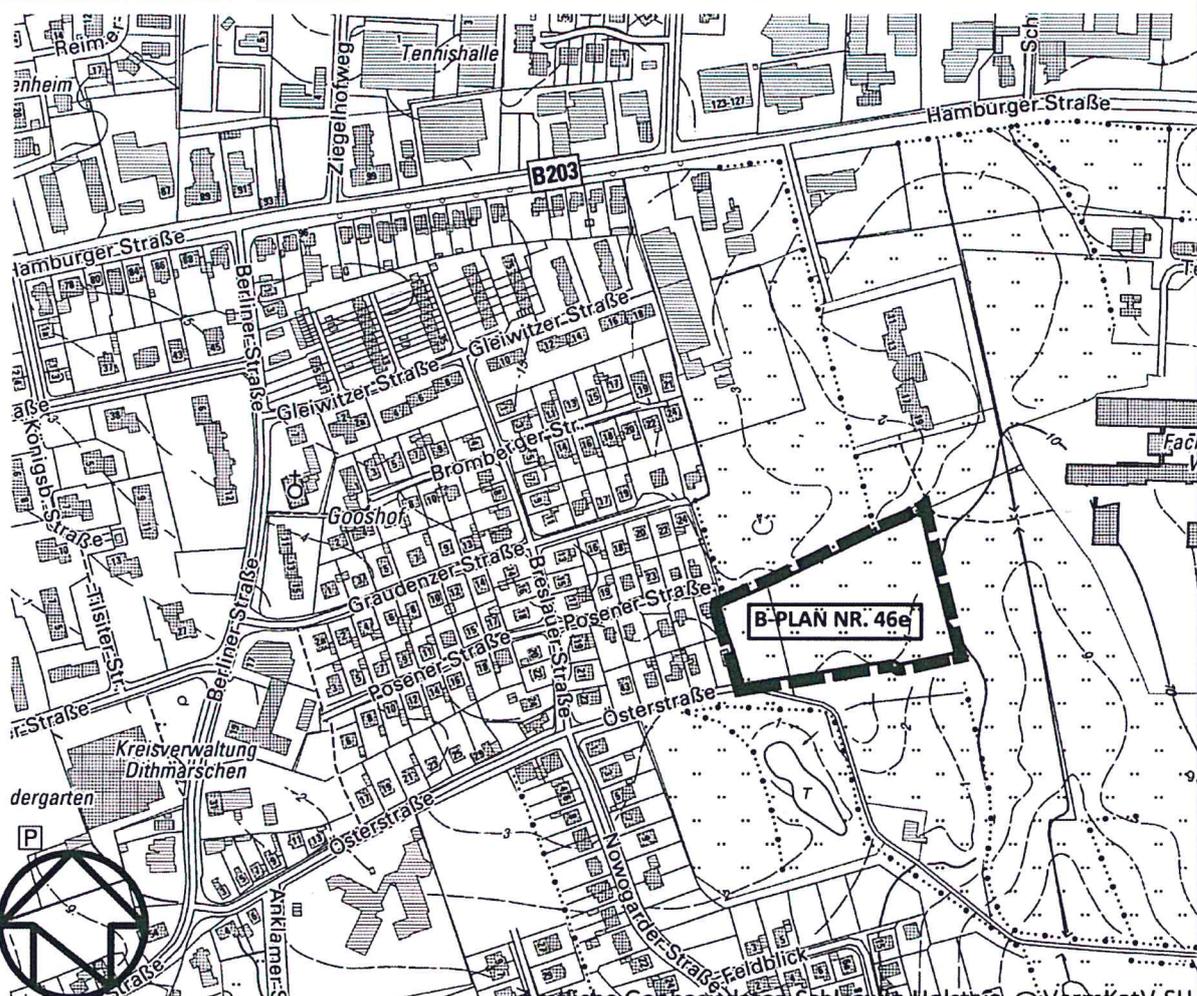


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 46e der Stadt Heide
für das Gebiet
„südlich der Hamburger Straße (B 203), westlich der Fachhochschule,
nördlich der Österstraße und östlich der Breslauer Straße“



Übersichtsplan M: 1:5.000

Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH

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



Stand: Satzungsbeschluss

Datum: April 2015

Verfasser: Dipl. Ing. Hermann Dirks
Dipl.-Umweltwiss. Annette Botters

Inhaltsverzeichnis

1.	Übergeordnete Planungen.....	3
2.	Lage und Umfang des Plangebietes	4
3.	Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	4
4.	Verkehrerschließung und -anbindung	10
5.	Ruhender Verkehr	10
6.	Naturschutz und Landschaftspflege.....	11
7.	Umweltbericht	11
7.1	Allgemeines.....	11
7.1.1	Anlass der Planung	11
7.1.2	Beschreibung des Planvorhabens	11
7.2	Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen	12
7.2.1	Fachgesetze.....	12
7.2.2	Fachplanungen	13
7.3	Methodik zur Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen.....	15
7.3.1	Schutzgut Mensch	16
7.3.2	Schutzgut Boden	17
7.3.3	Schutzgut Wasser.....	19
7.3.4	Schutzgut Flora- und Fauna	21
	Artenschutzrechtliche Betrachtung	23
7.3.5	Schutzgüter Klima und Luft.....	24
7.3.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	25
7.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	26
7.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	26
7.4	Planungsalternative und Nullvariante	26
7.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	26
7.6	Zusätzliche Angaben	29
7.6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	29
7.6.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	30
7.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
8.	Ver- und Entsorgung	31
8.1	Abwasserbeseitigung.....	31
8.2	Wasser	31
8.3	Elektrizität.....	31

8.4	Gas	31
8.5	Abfallbeseitigung	31
8.6	Telekommunikation	31
8.7	Feuerlöscheinrichtungen	31
9.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	32
10.	Flächenbilanz	32
11.	Kosten	32
12.	Quellen- und Literaturverzeichnis	33

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas zum Thema Wasserschutzgebiet Heide-Süderholm	20
---	----

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs	27
Tabelle 2: Flächenbilanzierung	32

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 als Wohnbauflächen (W) dar.

Der vorliegende Bebauungsplan (BP) Nr. 46e ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Heide entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,3 ha und befindet sich südlich der Hamburger Straße (B 203), westlich und nördlich des Fritz-Tiedemann-Ringes und östlich der vorhandenen Bebauung östlich der Breslauer Straße im Südosten des Stadtgebietes.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch eine Grünlandfläche, die in Kürze wohnbaulich in Nutzung genommen werden soll,
- im Osten durch Grünlandflächen und im mittelbaren Anschluss die Fachhochschule Westküste (FHW),
- im Süden durch umfängliche Wohnbauflächen,
- im Westen ebenfalls durch bereits bestehende Wohngebiete.

Das Gelände innerhalb des Plangebietes weist topografisch keine nennenswerte Bewegung auf; die durchschnittliche Höhe des Geländes liegt bei etwa 14 m NHN.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 30-09-2013 wies die Stadt Heide insgesamt 21.069 Einwohner 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. Heide ist Bundeswehrstandort, Bahnhaltepunkt, verfügt über Museen und das Brahmshaus, über einen Erholungswald und eine Jugendherberge und ist Sitz des Westküstenklinikums. 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 Koopera-

tionsvereinbarung wurde am 18-12-2012 von den Bürgermeistern der Partnergemeinden unterzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 46e der Stadt Heide soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von voraussichtlich 7 Baugrundstücken für den individuellen Wohnungsbau schaffen; der Ostteil des Gebietes bleibt der Nutzung durch eine Studenten-Wohnanlage mit 80 - 90 Wohneinheiten vorbehalten.

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 3: *„Das Wohnen im Eigenheim bleibt als prägendes wohnungsbezogenes Leitbild für die Region erhalten, wird aber hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und den Lageanforderungen den neuen Rahmenbedingungen angepasst.“* Weiterhin steht unter Ziffer 5: *„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 uneingeschränkt den formulierten 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. Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Baufertigstellungen verbleibt ein Kontingent von 255 WE, von denen unter Berücksichtigung der Intervall-Regelung bis 2015 ein Minus von 22 WE besteht. Da die Errichtung der voraussichtlich 7 WE (max. 14 WE) jedoch erst in den Zeitraum ab 2015 fallen wird ist dieser Umstand als unproblematisch anzusprechen.

Die 80 - 90 WE, die ausschließlich dem studentischen Wohnen vorbehalten sind, werden aufgrund des erheblichen Sonderbedarfes am Standort nicht auf die genannten Kontingente angerechnet.

Im **Plan mit Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 bis 2025** für die Stadt Heide als Bestandteil des SUK ist der Geltungsbereich dieses B-Planes als **„Entwicklungsfläche mit hoher Priorität“** aufgeführt.

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

Die Stadt Heide kommt ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Entwicklung der Innenbereiche in besonderem Maße nach; derzeit erfolgt die Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Gewerbebrachen für Wohnzwecke an mehreren Standorten.

Durch die B-Pläne Nr. 54 (Gebiet nördlich Kreuzstraße, westlich Feldstraße, südlich Sophie-Dethleffs-Straße und östlich Hindenburgstraße) und Nr. 60 (Gebiet nördlich der Poststraße, östlich der Lindenstraße, südlich der Esmarchstraße und westlich der Husumer Straße) wurden die Betriebsflächen von zwei ehemaligen Baustoff-Handlungen entsprechend für Wohnzwecke aufbereitet.

Der B-Plan Nr. 57 (Gebiet nördlich der Hamburger Straße (B 203), östlich der Stiftstraße, südlich der Rektor-Marten-Straße und westlich des DRK-Geländes) schuf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Innutzungnahme des ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Motoren-Jacobs für Wohn- und Dienstleistungszwecke.

Die Umsetzung der exemplarisch genannten Planungen befindet sich in unterschiedlichen Stadien; teilweise sind die Flächen bereits verwertet, teilweise befinden sich die Maßnahmen noch in der Bauphase.

Weiterhin sind umfängliche Maßnahmen der Innenentwicklung in der Vorbereitung. Beispielhaft sei die Entwicklung des sog. „Rüsdorfer Camps“ genannt; hier werden östlich der Bahnanlagen südlich der „Hamburger Straße“ und nördlich des sog. „Rüsdorfer Kreisels“ derzeit brachliegende Potentialflächen im Zuge eines ganzheitlichen Konzeptes Wohn- und Gewerbenutzungen zugeführt.

Gleichzeitig zeigt sich in der jüngsten Vergangenheit jedoch immer stärker, dass innerhalb des Stadtgebietes Flächen für den individuellen Wohnungsbau („Einfamilienhausbau“) extrem stark nachgefragt werden; der Druck auf die Stadt Heide ist diesbezüglich enorm gewachsen. Ebenso besteht eine erhebliche Nachfrage nach geeigneten Wohnungen für Studenten. Das bestehende örtliche Angebot deckt nicht ansatzweise die Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum; die Stadt Heide ist deshalb äußerst bemüht, zur Stärkung der Attraktivität Heides als Studienstandort Initiativen zur Verbesserung der Wohnsituation zu stützen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 46e der Stadt Heide sollen entsprechende Bedarfe gedeckt werden.

Planung, Umsetzung und Verwertung der Bauflächen innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes obliegt einem privaten Erschließungsträger als Partner der Stadt Heide.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wurde in den Nachkriegsjahren bis in die 60'er Jahre als Bauschutt- / Hausmülldeponie genutzt; die Altablagerung wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach gutachterlich betrachtet. In der maßgebenden Orientierenden Bodenuntersuchung des ANALYTIK LABOR NORD in Heide (ALN) vom 09.04.2013 wurde auf den Flächen der Gemarkung Heide, Flur 10, Flurstücke 31/2, 31/3 schädliche Bodenablagerungen im Bereich der ehemaligen Altdeponie für Boden und Bauschutt nachgewiesen. Die Altablagerungsflächen können bebaut werden. Hierfür ist es erforderlich, die Möglichkeit des direkten Kontaktes mit den belasteten Bodenbereichen zu unterbinden oder dass entsprechende Sicherheitsmaßnahmen befolgt werden. Hierzu wird vom Gutachter empfohlen einen hohen Anteil der Fläche zu versiegeln und Freiflä-

chen mit unbelastetem Bodenmaterial abzudecken. Dazu muss auf den Grundstücksflächen ca. 40 cm belasteter Boden abgeschoben werden und durch sauberen Füllboden mit einer Abdeckung von 20 cm Mutterboden ersetzt werden (vgl. Stellungnahme ALN vom 02.04.2014 sowie Orientierende Bodenuntersuchung ALN vom 09.04.2013). Der Erschließungsträger wird in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde entsprechend verfahren.

Die verkehrliche Erschließung des Bereiches erfolgt durch Anbindung an die vorhandene „Österstraße“; das Straßensystem kann durch die Umsetzung der vorliegenden Planung im Gesamtbereich geschlossen werden.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes zeichnen sich insbesondere durch ihre Lage in unmittelbarer Nähe zu umfangreichen vorhandenen Wohnquartieren unterschiedlichen Entstehungsalters aus. Mittelbar schließen die Fachhochschule Westküste (FHW) sowie Gewerbeflächen im Bereich Süderdamm / Schanzenstraße an. Durch die vorliegende Planung gelingt eine weitere Arrondierung des städtischen Siedlungskörpers in diesem Bereich.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG – TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt als **Allgemeine Wohngebiete - WA** - festgesetzt. Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für den Westteil eine **GRZ von 0,30** und für den Ostteil eine **GRZ von 0,40** festgesetzt. Dieser Versiegelungsgrad entspricht in etwa dem des südlich anschließenden Siedlungsbereiches; somit entsteht ein homogener Siedlungskörper.

Insgesamt sollen im Westteil ca. 7 neue Baugrundstücke entstehen. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 980 m². Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für diese Wohnbaugrundstücke festgesetzt, dass **pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig** sind. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird für diesen Teil des Plangebietes mit II festgesetzt.

Der Ostteil des Plangebietes bleibt der Nutzung durch **Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf - hier: Studentenwohnanlage** - vorbehalten. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird für diesen Planbereich mit III festgesetzt.

Für alle Baugrundstücke wird im Bebauungsplan eine offene Bauweise festgelegt.

Festgesetzte **Baugrenzen** bilden innerhalb der zukünftigen Bauflächen „Baufenster“ in Gestalt überbaubarer Grundstücksflächen, in denen Hauptgebäude platziert werden können.

Die zur Erschließung des Gebietes erforderlichen öffentlichen **Straßenverkehrsflächen** werden in Ringform festgesetzt. Für die Baugrundstücke Nr. 5 - Nr. 7 wird festgesetzt, dass an der Südseite (zur vorhandenen „Österstraße“) Ein- und Ausfahrten unzulässig

sind, um eine Belastung der „Österstraße“ durch direkte Zufahrten ausschließen zu können.

Als Abschirmung des Wohnbaugebietes zum angrenzenden Grünbereich im Übergang zur FHW zur werden **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** umgrenzt.

Innerhalb der Flächen für die Studentenwohnanlage wird die Lage zulässiger **Stellplätze** geregelt.

Für eine künftige Anbindung dieses Bereiches an im nördlichen Anschluss geplante Siedlungsstrukturen werden **mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen** zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes werden unter **Pkt. 1 - Art der baulichen Nutzung** innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

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

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. Gartenbaubetriebe sind in der Regel mit hohem Flächenverbrauch verbunden, der mit der vorgesehenen wohnbaulichen Entwicklung des Gesamtbereiches nicht in Einklang zu bringen ist. Tankstellen verursachen zudem störende Emissionen, die gleichfalls nicht mit dem künftigen Charakter des Plangebietes zur Deckung zu bringen sind.

Unter **Pkt. 2 – Flächen, auf denen nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind** werden Regelungen bezüglich des bevorzugten Personenkreises (hier: Studenten und Auszubildende) sowie der Beschaffenheit der Wohneinheiten (maximale Zimmerzahl sowie Mindest- und Maximalgröße der WE) getroffen. Hierdurch wird sichergestellt, dass die entstehenden WE bedarfsgerecht auf Dauer ausschließlich dem vorgesehenen Nutzerkreis zur Verfügung gestellt werden.

Weiterhin werden unter **Pkt. 3 - Festsetzungen über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen** nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 4 LBO verschiedene Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen getroffen, die insgesamt eine auf die umgebenden Bereiche abgestimmte „Ortstypik“ sicherstellen. Gleichzeitig soll den zukünftigen Grundstückseigentümern ein höchstmögliches Maß an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten eingeräumt werden.

Neben diesen gestalterischen Festsetzungen für die Gebäude und Nebenanlagen werden unter Ziffer 3.7 Regelungen für die Einfriedung der Grundstücke getroffen. Es wird festgesetzt, dass für die Einfriedungen zu den Erschließungsflächen eine maximale Höhe von 0,60 m über der Oberkante der Erschließungsfläche zulässig ist. Diese Regelung dient vor allem der Verkehrssicherheit, dadurch soll gewährleistet werden, dass vor allem in den Kreuzungs- und Kurvenbereichen ausreichend gute Sichtverhältnisse herrschen, um Sach- und Personenschäden zu vermeiden.

Unter **Pkt. 4 – 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. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für die Baugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 7 auf eine Höhe von 9,00 m über Oberkante der Erdgeschossfußböden (Rohbau) und für das Baugrundstück Nr. 8 auf eine Höhe von 11,50 m über Oberkante der Erdgeschossfußböden (Rohbau) begrenzt.

Durch diese Festsetzungen werden umfeldverträgliche Höhenentwicklungen der künftigen Gebäude sichergestellt.

Unter **Pkt. 5 – Nebenanlagen und Stellplätze** werden weitergehende Regelungen zur Platzierung und Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen, Carports und Nebenanlagen getroffen, die insbesondere zu einer raumverträglichen Anordnung dieser Nutzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsanlagen beiträgt.

Unter **Pkt. 6 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** werden Regelungen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen fixiert.

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 innerhalb des vorliegenden Planbereiches wird verzichtet. Im mittelbaren südwestlichen Anschluss an das Plangebiet sind im Bereich der „Nowogarder Straße“ (B-Plan Nr. 48) ausreichende Spielplatzkapazitäten vorhanden. Die Stadt Heide wird die vorhandenen Anlagen – abgestimmt auf den Bedarf – weiterhin auf hohem Standard halten.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurden die Interessen von Kindern und Jugendlichen durch den Kinderbeauftragten der Stadt Heide wahrgenommen. Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heide vom 28-02-1996 wurde die örtliche Gliederung des Deutschen Kinderschutzbundes e.V. zum Kinderbeauftragten der Stadt Heide bestellt; das Mitwirkungsrecht wurde mit Beschluss des Magistrates der Stadt Heide vom 14-02-1996 geregelt.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung und somit die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über den westlichen Verlauf der „Österstraße“ an die „Berliner Straße“ und weiter an die „Hamburger Straße“ (B 203) sowie über den „Fritz-Tiedemann-Ring“ an die „Meldorfer Straße“ (B 5) an die Anschlussstelle Heide-Süd der BAB 23.

Die innere Erschließung wird durch eine neu herzurichtende Straße im Anschluss an die „Österstraße“ sichergestellt; die Profilierung dieser Straße (Schnitte A - A) mit einer Bruttobreite von 6,00 m orientiert sich am Wohnstraßentyp 2.1, Bild 26 (Empfohlene Querschnitte für die Typische Entwurfsituation „Wohnstraße“) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

Im Anschluss an diese Straße wird für eine künftige Anbindung des Plangebietes an im nördlichen Anschluss geplante Siedlungsstrukturen **mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen** zugunsten der Allgemeinheit in einer Breite von 6,00 m festgesetzt; perspektivisch ist die kraftverkehrliche Anbindung der Studenten-Wohnanlage über diesen privaten Erschließungsstich und ein entstehendes Straßensystem an die „Hamburger Straße“ (B 203) im Norden des Gebietes vorgesehen.

5. Ruhender Verkehr

Der Plangeltungsbereich umfasst 7 Baugrundstücke mit voraussichtlich 8 bis 9 WE; die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzurichten.

Den einschlägigen fachlichen Rahmenvorgaben folgend sind in geplanten Baugebieten ohne private Stellplatzdefizite in der Regel eine Parkmöglichkeit im (öffentlichen) Bereich für etwa 3 - 6 WE zur Verfügung zu stellen. Bei voraussichtlichen max. 9 neu entstehenden WE werden durch die vorliegende Planung insgesamt min. zwei zusätzliche Besucherparkplätze notwendig. Im Zugangsbereich zum Wohnbaugebiet entsteht im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 46d ein Besucherparkplatz mit zwölf Plätzen, der auch für das vorliegende Plangebiet zur Verfügung steht.

Zusätzlich entsteht innerhalb des Plangeltungsgebietes eine Studenten-Wohnanlage mit 80 bis 90 WE; hierzu sind entsprechende Stellplatzflächen innerhalb des Baugrundstückes Nr. 8 festgesetzt, die auch für Besucher zur Verfügung stehen werden.

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

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der nachfolgende Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 46e der Stadt Heide bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor.

7. Umweltbericht

7.1 Allgemeines

7.1.1 Anlass der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46e für das Gebiet „südlich der Hamburger Straße (B 203), westlich der Fachhochschule, nördlich der Österstraße und östlich der Breslauer Straße“ erzeugt die Stadt Heide die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnbauflächen mit der Grundnutzung Allgemeine Wohngebiete.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Heide mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als Wohnbauflächen (W) dar. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 46e ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Heide entwickelt.

7.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,3 ha und befindet sich südlich der Hamburger Straße (B 203), westlich und nördlich des Fritz-Tiedemann-Ringes und östlich der vorhandenen Bebauung östlich der Breslauer Straße im Südosten des Stadtgebietes. Begrenzt wird das Gebiet im Norden durch eine Grünlandfläche, die in Kürze wohnbaulich in Nutzung genommen werden soll, im Osten durch Grünlandflächen und im mittelbaren Anschluss die Fachhochschule Westküste (FWW), im Süden durch umfangreiche Wohnbauflächen, im Westen ebenfalls durch bereits bestehende Wohngebiete. Das Gelände innerhalb des Plangebietes weist topografisch keine nennenswerte Bewegung auf; die durchschnittliche Höhe des Geländes liegt bei etwa 14 m NHN.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden insgesamt als **Allgemeine Wohngebiete - WA** - festgesetzt. Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für den Westteil eine **GRZ von 0,30** und für den Ostteil eine **GRZ von 0,40** festgesetzt. Dieser Versiegelungsgrad entspricht in etwa dem des südlich anschließenden Siedlungsbereiches; somit entsteht ein homogener Siedlungskörper.

Insgesamt sollen im Westteil ca. 7 neue Baugrundstücke entstehen. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 980 m². Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für diese Wohnbaugrundstücke festgesetzt, dass **pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig** sind. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird für diesen Teil des Plangebietes mit II festgesetzt.

Der Ostteil des Plangebietes bleibt der Nutzung durch **Wohngebäude für Personen-
gruppen mit besonderem Wohnbedarf - hier: Studentenwohnanlage** - vorbehalten.
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird für diesen Planbereich mit III
festgesetzt.

Die zur Erschließung des Gebietes erforderlichen öffentlichen **Straßenverkehrsflächen**
werden in Ringform festgesetzt. Für die Baugrundstücke Nr. 5 - Nr. 7 wird festgesetzt,
dass an der Südseite (zur vorhandenen „Österstraße“) Ein- und Ausfahrten unzulässig
sind, um eine Belastung der „Österstraße“ durch weitere Zufahrten ausschließen zu
können.

Als Abschirmung des Wohnbaugebietes zum angrenzenden Grünbereich im Übergang
zur FHW zur werden **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** umgrenzt.
Innerhalb der Flächen für die Studentenwohnanlage wird die Lage zulässiger **Stellplätze**
geregelt. Für einen künftigen Anschluss dieses Bereiches an geplante Siedlungsstruktu-
ren im nördlichen Bereich werden **mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende
Flächen** zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt (vgl. Kap. 3).

7.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen

7.2.1 Fachgesetze

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umwelt-
schutzes, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes von Bedeutung sind, dargestellt.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010

Die Zielbestimmung des Naturschutzes ist in § 1 BNatSchG definiert. Hier sind die drei
Handlungsfelder "biologische Vielfalt", die "Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Na-
turhaushalts" und die "Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von
Natur und Landschaft" beschrieben. Die weiteren Absätze des § 1 BNatSchG konkreti-
sieren diese Teilziele weiter. Nach Bundesnaturschutzgesetz sind die zu erwartenden
Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen. § 14
Abs. 1 BNatSchG stellt den Eingriffstatbestand wie folgt dar:

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Ge-
stalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Boden-
schicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funkti-
onsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen
können.

Die Verpflichtung, vermeidbare Eingriffe im Sinne des BNatSchG zu unterlassen und un-
vermeidbare Eingriffe auszugleichen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen ergibt sich
aus § 15 des BNatSchG. In § 18 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist das Verhältnis von natur-
schutzrechtlicher Eingriffsregelung zu den Bestimmungen der Bauleitplanung geregelt:
Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplä-
nen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Ein-

griffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Es ist sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG zu beachten. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB).

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Ziel des BBodSchG ist der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz),
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.

Weitere Ziele sind:

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

7.2.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Da die Zielaussagen des Landesentwicklungsplanes überwiegend relativ allgemein gehalten sind, wurde die Auswertung der übergeordneten Zielvorstellungen auf den Regi-

onalplan beschränkt, wobei im Folgenden nur Aussagen mit konkretem räumlichen oder inhaltlichen Bezug wiedergegeben werden.

Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum IV - Schleswig-Holstein Süd-West – aus dem Jahr 2005 ist das Plangebiet als "Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Räumen" dargestellt, als Siedlungsstruktur wird das Plangebiet im Regionalplan als „Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“ zugeordnet. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes ist als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz* dargestellt. Hier ist jedoch anzumerken, dass der Kartenmaßstab des Regionalplans 1:100.000 beträgt und somit die flurstücksgenaue Abgrenzung nicht möglich ist, wodurch die detaillierte Lesbarkeit eingeschränkt ist.

Landschaftsrahmenplan

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG) und zur Änderung anderer Vorschriften vom 6. März 2007 sind Landschaftsrahmenpläne (§ 5 LNatSchG a. F.) als Instrument der Landschaftsplanung auf der regionalen Ebene entfallen. Diese Aufgabe wird künftig das Landschaftsprogramm in seiner fortgeschriebenen Fassung erfüllen. Bis dahin behalten die vor Inkrafttreten des LNatSchG vom 6. März 2007 festgestellten und veröffentlichten Landschaftsrahmenpläne unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes (LNatSchG v. 6. März 2007) ihre Gültigkeit. Im Landschaftsrahmenplan werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung dargestellt. Die Landschaftsrahmenplanung berücksichtigt aus der Sicht der Fachplanung bekannte konkurrierende Flächenansprüche, ohne jedoch im Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Hierzu gehören beispielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

Der *Landschaftsrahmenplan* (LRP) für den Planungsraum IV (2005) stellt in der Karte 1 im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ein *geplantes Wasserschutzgebiet* dar. Hier ist jedoch anzumerken, dass der Kartenmaßstab des Landschaftsrahmenplans 1:100.000 beträgt und somit die flurstücksgenaue Abgrenzung nicht möglich ist und folglich die detaillierte Lesbarkeit eingeschränkt ist.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Heide mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als Wohnbauflächen (W) dar. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 46e ist gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Heide entwickelt.

Landschaftsplan

Als Bestand im Landschaftsplan der Stadt Heide (2002) wird das gesamte Plangebiet als Intensivgrünland dargestellt. Des Weiteren ist direkt östlich angrenzend ein Kleingewässer eingezeichnet, dass in der Örtlichkeit jedoch nicht festgestellt werden konnte. Außerdem ist entlang der nördlichen Plangeltungsgrenze ein Knicks dargestellt, der als

mittelwertig eingestuft wird. Dieser ist in der Örtlichkeit jedoch nicht anzutreffen (vgl. Kap. 7.3.4 und 7.5).

In der Karte Planung – West ist der Bereich des zukünftigen Wohngebietes sowie des Studentenwohnheims als *Allgemeines Wohngebiet* aus den baulichen Entwicklungsvorschlägen und Straßenplanungen nachrichtlich übernommen worden. Im Landschaftsplan der Stadt Heide (2002) wird in der Karte „Konflikte + Defizite“ der Plangeltungsbe- reich als Fläche mit Altablagerungen dargestellt (vgl. Kap. 7.3.2).

Schutzgebiete, geschützte Bestandteile und Biotope nach dem BNatSchG

Im Plangebiet sind angrenzend Knicks vorzufinden, die nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope sind. Im Plangebiet befindet sich laut Landschaftsplan nördlich an der Plangel- tungsgrenze ein Knicks, der als mittelwertig eingestuft wird. Dieser ist in der Örtlichkeit jedoch nicht anzutreffen. Des Weiteren befindet sich direkt zum Plangebietes angren- zend ein Wasserschutzgebiet mit der Wasserschutzgebietszone III B „Heide- Süderholm“; diese Zone III B ist die äußere Grenze des Wasserschutzgebietes Heide- Süderholm (vgl. 7.3.3).

7.3 Methodik zur Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale wurde am 22. Oktober 2013, 05. November 2013 sowie im September 2014 Begehungen des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Untersuchungsgebiet ist das Plangebiet, Schutzgutbezogen werden be- nachbarte Nutzungen mit berücksichtigt. Der Bestand zur Tierwelt wird anhand einer Potenzialabschätzung beschrieben, die durch die aktuelle Landschaftsstruktur sowie ei- ner Gebietsbegehung ermittelt wurde. Zur Unterstützung der Einschätzungen wurden Standardwerke herangezogen sowie das Artkataster des LLUR und der Atlas der Amphi- bien und Reptilien Schleswig-Holsteins (Klinge & Winkler, 2005) vom Landesamt für Na- tur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein. Bewertungen zu den Schutzgütern Bo- den und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schles- wig-Holstein (1994) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Heide (1820) ableiten.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbepflanzten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besonde- re Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Dann wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Um- weltzustandes beschrieben und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umwelt- wirkungen werden herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermei- dung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzulei- ten.

7.3.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung von Bedeutung, die die Gesundheit, das Wohlbefinden und Leben der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungskreises arbeitenden und wohnenden Menschen beeinträchtigen können. Dabei sind folgende Auswirkungen und Wirkfaktoren von Bedeutung:

- Auswirkungen auf das Wohnumfeld: Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen,
- Auswirkungen auf die Erholungsfunktion: Immissionen, Landschaftsbild.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet selbst ist keine Wohnnutzung vorhanden. Der Bereich stellte sich zurzeit der Begehungen hauptsächlich als Neueinsaat dar und hat aufgrund dessen keine Bedeutung für Wohnnutzungen. Direkt westlich zum Plangebiet angrenzend, befinden sich die nächstgelegenen Wohnbebauungen. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich das bestehende Studentenwohnheim. Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Plangebietes ist für die angrenzenden Wohngebiete mit Ausnahme der Wahrnehmung eines mehr oder weniger offenen Landschaftsraumes von geringer Bedeutung.

Insgesamt ist aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur die Bedeutung für das Schutzgut Mensch als gering zu bewerten.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastung für den Menschen ergibt sich aus den vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung. Aus der Nutzung als Neueinsaat ergeben sich keine Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch.

In der Orientierende Bodenuntersuchung des ALN vom 09.04.2013 wurde auf den Flächen der Gemarkung Heide, Flur 10, Flurstücke 31/2, 31/3 schädliche Bodenablagerungen im Bereich der ehemaligen Altdeponie für Boden und Bauschutt nachgewiesen.

Die Altablagerungsflächen können bebaut werden. Hierfür ist es erforderlich, die Möglichkeit des direkten Kontaktes mit den belasteten Bodenbereichen zu unterbinden oder dass entsprechende Sicherheitsmaßnahmen befolgt werden. Hierzu wird vom Gutachter empfohlen einen hohen Anteil der Fläche zu versiegeln und Freiflächen mit unbelastetem Bodenmaterial abzudecken. Dazu muss auf den Grundstücksflächen ca. 40 cm belasteter Boden abgeschoben werden und durch sauberen Füllboden mit einer Abdeckung von 20 cm Mutterboden ersetzt werden (vgl. Stellungnahme ALN vom 02.04.2014 sowie Orientierende Bodenuntersuchung ALN vom 09.04.2013).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 46e der Stadt Heide werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen, wodurch sich das Verkehrsaufkommen erhöhen wird. Hierauf könnte das Schutzgut Mensch empfindlich reagieren. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich das Verkehrsaufkommen gegenüber der bereits vorhandenen Belastung nicht wesentlich erhöhen wird und somit nicht zu einer erheblichen Belastung in der Ortslage führt.

Auswirkungen

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind für das Schutzgut Mensch Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen) und die Erholungsfunktion (Lärm und Landschaftsbild) von Bedeutung.

Unter Zugrundelegung der gültigen Wärmestandards und moderner Heizanlagen sind vom geplanten Wohngebiet keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Empfehlungen für besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen aus der Wohnnutzung sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Der durch das Wohngebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Emissionen angrenzender Wohngebiete führen. Dies führt aber gegenüber der bereits vorhandenen Belastung zu keiner wesentlich höheren Belastung in der Ortslage, zudem eine zweckmäßige Verkehrsführung vorgesehen ist.

Weiter kann es während der Bauphase zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch Immissionen wie Baulärm, Baustellenverkehr oder Staubentwicklung kommen. Da vegetative Strukturen im Randbereich des Plangebietes erhalten bleiben, dienen die Gehölze auch während der Bauphase als Sicht- und Lärmschutz bzw. als Staubfilter. Insgesamt ist das Ausmaß der baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch unter Berücksichtigung der zeitlichen Befristung als gering einzustufen. Bodenverunreinigende Stoffe fallen im geplanten Wohngebiet nicht an.

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

7.3.2 Schutzgut Boden

Böden und ihr Beziehungsgefüge in Natur und Landschaft sind vielschichtig und komplex. Sie sind z.B. Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen oder regulieren den Wasserhaushalt. Somit nimmt das Schutzgut Boden eine zentrale Stellung ein.

Der Bauleitplanung kommt im Hinblick auf den vorsorgenden Schutz eine entscheidende Rolle zu, da in ihr letztlich verbindliche Aussagen zur Nutzung der Fläche gemacht werden. Die hierbei zu berücksichtigenden fachlichen Grundlagen ergeben sich grundsätzlich aus den Funktionsbestimmungen des BBodSchG. Für die Umweltprüfung sind folgende Aspekte des Schutzgutes Boden von Bedeutung:

- seine Schutzwürdigkeit und Leistungsfähigkeit hinsichtlich der verschiedenen Bodenfunktionen,
- seine Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit,
- seine Vorbelastung.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Hohen Geest, der Region „Heider-Itzehoer Geest“ zuzuordnen. Aufgebaut wird die Hohe Geest vorwiegend aus saaleeiszeitlichen Sanden, lehmigen Sanden und Lehmen (vgl. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

Die Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1994) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Heide (1820) stellt annähernd den gesamten Bereich des geplanten all-

gemeinen Wohnbaugebietes als *künstlich veränderte Flächen* in Form von *Aufschüttungen auf der Geest* dar.

Für den restlichen östlichen Bereich stellt die Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1994) den Bodentyp Pseudogley dar. Pseudogleye sind Böden, die durch Stauwasserwirkung geprägt sind. Ihre Hauptverbreitungsgebiete sind die Grundmoränen und Becken des Östlichen Hügellandes und der Hohen Geest. Pseudogleye werden sowohl als Acker als auch als Grünland genutzt. Sie sind durch eine verzögerte frühjährliche Erwärmung (Kaltgründigkeit) gekennzeichnet und sind ohne Drainage schlecht durchlüftet, gewährleisten aber in der Regel eine gute Wasserversorgung und weisen ein hohes Bindungsvermögen und Nachlieferungspotential für Nährstoffe auf. In der Regel sind Pseudogleye wegen ihrer bindigen Bodenart und wegen ihrer Verbreitung in schwach reliefierten Bereichen nur gering durch Wind- und Wassererosion gefährdet. Sie stellen in der Regel gute bis mittlere Acker- und Grünlandböden dar (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2006).

Im Landschaftsplan der Stadt Heide (2002) wird in der Karte „Konflikte + Defizite“ annähernd der gesamte Bereich des geplanten allgemeinen Wohnbaugebietes als Fläche mit Altablagerungen dargestellt. Aus der Geotechnischen Stellungnahme der Firma GeoRohwedder (2012) geht hervor, dass die Deckschicht des untersuchten Geländeareals aus überwiegenden künstlich eingebrachten Böden besteht, der bereichsweise durch Ziegelbruch gebändert wird. Die Mächtigkeit dieser Auffüllschichten variiert zwischen 0,9 m und 4,8 m. Lediglich im nördlich angrenzenden Bereich –außerhalb des Geltungsbereiches- wurden ortsübliche Mutterböden angebohrt. Des Weiteren wurden bereits gezielte Boden- und Bodengasuntersuchungen sowie Wasseranalysen auf deponie-typische Parameter von einem zertifizierten Sachverständigen durchgeführt wurden (vgl. Stellungnahme ALN vom 02.04.2014 sowie Orientierende Bodenuntersuchung ALN vom 09.04.2013). In der Orientierende Bodenuntersuchung des ALN vom 09.04.2013 wurde auf den Flächen der Gemarkung Heide, Flur 10, Flurstücke 31/2, 31/3 schädliche Bodenuntersuchungen im Bereich der ehemaligen Altdeponie für Boden und Bauschutt nachgewiesen. Nach Vorliegen dieser Ergebnisse muss bei der Planung des allgemeinen Wohngebietes nun unbedingt berücksichtigt werden, dass es erforderlich ist, die Möglichkeit des direkten Kontaktes mit den belasteten Bodenbereichen zu unterbinden oder dass entsprechende Sicherheitsmaßnahmen befolgt werden. Hierzu wird vom Gutachter empfohlen einen hohen Anteil der Fläche zu versiegeln und Freiflächen mit unbelastetem Bodenmaterial abzudecken. Dazu muss auf den Grundstücksflächen ca. 40 cm belasteter Boden abgeschoben werden und durch sauberen Füllboden mit einer Abdeckung von 20 cm Mutterboden ersetzt werden (vgl. Stellungnahme ALN vom 02.04.2014 sowie Orientierende Bodenuntersuchung ALN vom 09.04.2013).

Im Nahbereich des Plangebietes sind archäologische Fundplätze bekannt und eingetragen, deshalb sind archäologische Funde im Plangebiet möglich (Stellungnahme Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 25.09.2014). 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.

Rüstungsalastverdachtsflächen wurden für das Plangebiet nicht festgestellt. Schutzwürdige Böden oder Suchräume nach solchen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Der Boden im Plangebiet ist teilweise mit künstlich eingebrachten Böden aufgefüllt worden, im nördlichen Bereich sind Altablagerungen vorhanden. Aufgrund dieser Auffüllungen des Bodens kommt dem Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der Naturnähe und dem gegenwärtigen Zustand des Bodens eine geringe Bedeutung zu.

Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46e der Stadt Heide wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, da eine Versiegelung der unbebauten Flächen im Plangebiet ermöglicht wird. Eine Überbauung des Bodens bedeutet einen Verlust der natürlichen Funktionen. Der Umfang der Auswirkungen ist dabei umso größer, je höher der Grad der Funktionserfüllung und je größer die betroffene Bodenfläche ist.

Baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch Erdarbeiten, d.h. die Zerstörung der Bodenstruktur, unter Umständen die Vernichtung der Vegetationsdecke sowie die Verdichtung durch das Aufgraben von Boden. Einmal zerstörter, abgetragener oder verdichteter Boden ist nur unter großem technischen und zeitlichen Aufwand zu regenerieren. Eine Wiederherstellung ist auch nach Entsiegelungsmaßnahmen nur sehr langsam zu erwarten.

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen, die bisher unversiegelt war. Der Boden im Plangebiet ist stark anthropogen überformt sowie gestört und weist hinsichtlich seiner natürlichen Bodenfunktionen eine geringe Bedeutung auf. Dennoch führt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46e zu **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung** (vgl. Kapitel 7.5).

7.3.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich gemäß des interaktiven LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS des LANDESAMTS FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Wasserschutzgebiet Heide-Süderholm mit der Schutzzone IIIb an.

Die Abgrenzung der Grundwasserkörper erfolgt nach hydraulischen, geologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten. Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper „Miele-Altmoränengeest“ (LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2014).

Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Die Grundwasserneubildung ist somit als Zugang von infiltriertem Wasser zum Grundwasser anzusehen, wobei die Versickerung wegen jahreszeitlicher Unterschiede des Niederschlages nicht kontinuierlich erfolgt. Zudem wird die Grundwasserneubildung von der Verdunstung beeinflusst. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung beträgt im Plangebiet 200 mm (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2004).

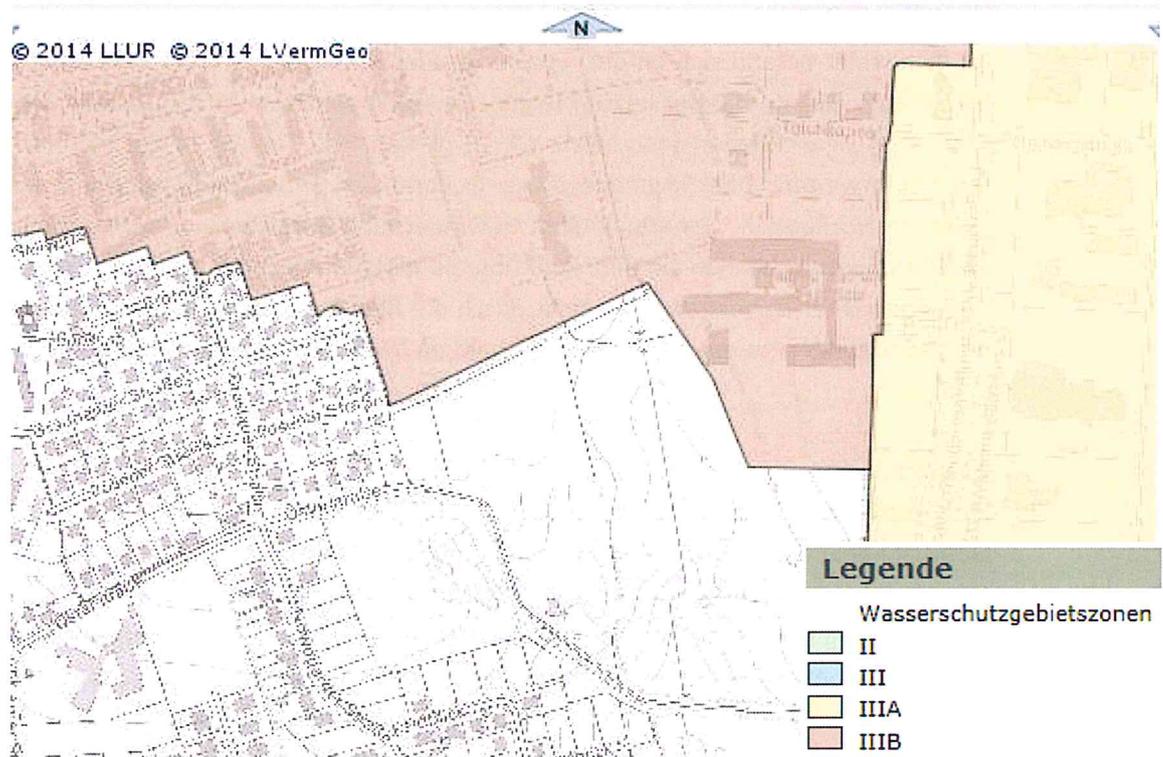


Abbildung 1: Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas zum Thema Wasserschutzgebiet Heide-Süderholm

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit bzw. Gefährdung des Grundwasserkörpers gegenüber Oberflächenversiegelung lässt sich anhand der Grundwasserneubildungsraten festlegen:

- hohe Empfindlichkeit/Gefährdung:
Grundwasserneubildungsrate > 300 - 400 mm/a im langjährigen Mittel
- mittlere Empfindlichkeit/Gefährdung:
Grundwasserneubildungsrate > 100 - 300 mm/a im langjährigen Mittel
- geringe Empfindlichkeit/Gefährdung:
Grundwasserneubildungsrate < 100 mm/a im langjährigen Mittel

Aufgrund der ermittelten Grundwasserneubildungsraten ist die Empfindlichkeit und Gefährdung des Grundwassers gegenüber Flächenversiegelung im Plangebiet als mittel zu bezeichnen. Dementsprechend sind die Gefährdung des Grundwassers und die Emp-

findlichkeit gegenüber stofflichen Belastungen ebenfalls als mittel einzustufen. Folgende allgemeine sowie potenzielle Vorbelastungen des Grundwassers können nicht ganz ausgeschlossen werden:

Fahrwege, Straßen	punktuelle Schadstoffeinträge durch Fahrzeuge; Versiegelung verhindert Grundwasserneubildung
Bebauung	Versiegelung verhindert Grundwasserneubildung; punktuelle Schadstoffeinträge nicht auszuschließen

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befand sich an der nördlichen Plangeltungsgrenze ein Entwässerungsgraben. Dieser konnte bei der letzten Begehung jedoch nicht mehr festgestellt werden, so dass ein Ausgleichbedarf festgestellt wird (vgl. Kap. 7.5: Tab. 1). In der näheren Umgebung sind weitere Oberflächengewässer in Form von Entwässerungsgräben und Kleingewässer vorhanden. Generell stellen Gewässer eine Bereicherung der Landschaft dar, im Biotopverbund haben sie eine Funktion als Trittsteinbiotop. Insgesamt sind die vorhandenen Oberflächengewässer nicht durch die Planungen betroffen, so dass **keine Beeinträchtigungen** zu erwarten sind, weshalb im Weiteren keine zusätzliche Betrachtung erfolgt.

Auswirkungen

Eine zusätzliche Versiegelung von Flächen im Plangebiet verursacht einen höheren Oberflächenabfluss sowie eine Reduzierung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildung. Die Reduzierung der Grundwasserneubildung und auch stoffliche Belastungen wirken sich zwangsläufig auf die Verfügbarkeit des Grundwassers aus. Die baubedingten Beeinträchtigungen beschränken sich punktuell auf das nähere Umfeld der geplanten Baumaßnahme. Generell wird durch den Abtrag des Oberbodens die Filtereigenschaft des Bodens stark eingeschränkt. Somit entsteht eine erhöhte Kontaminierungsgefahr des Grundwassers. Unfälle mit Betriebsstoffen während der Bauphase stellen deswegen eine Gefährdung dar. Der Boden soll jedoch nicht flächendeckend, sondern nur in den Bereichen, in denen Fundamente für bauliche Anlagen erforderlich sind, abgetragen werden. Es ist davon auszugehen, dass das Ausmaß baubedingter Beeinträchtigungen durch sachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gering gehalten wird. Allgemein gilt neben der Schadstoffimmission und der Versiegelung von Flächen die Freilegung des Grundwassers als entscheidende Gefährdung des Grundwassers. Bei fachgerechter Ausführung sind bei den Baumaßnahmen **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten. Es verbleibt ein potentielles Restrisiko bezüglich Schadstoffeinträge in den Untergrund.

7.3.4 Schutzgut Flora- und Fauna

Pflanzen und Tiere sind biotische Bestandteile des Naturhaushaltes. Die verschiedenen Arten leben zusammen in Biozönosen und bilden zusammen mit der anorganischen-physikalischen Umwelt Ökosysteme. Die Nachbildung der Energieflüsse und Strukturen in Ökosystemen ist sehr kosten- und zeitaufwendig, deshalb ist eine vollständige Öko-

systemanalyse im Rahmen der Umweltprüfung praktisch nicht zu leisten. Nur über die Reduktion der Vielfalt kann man Ökosysteme erfassen (GASSNER ET AL., 2010).

Flora

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet erfolgte am 22. Oktober 2013, 05. November 2013 sowie im September eine Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen. Der Bereich stellte sich zurzeit der Begehungen hauptsächlich als Neueinsaat dar. Im Norden des Plangebietes wurde bei früheren Kartierungen ein Knick festgestellt. Dieser konnte bei der letzten Kartierung nicht mehr festgestellt werden und wird im Rahmen der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung erfasst, darüber hinaus wird eine entsprechende Kompensation stattfinden.

Fauna

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Allgemeinen ist die faunistische Wertigkeit des Untersuchungsraumes auf Grund der angrenzenden Siedlungsbiotope eher als gering einzuschätzen. Die Tierwelt der angrenzenden Knicks ist vergleichsweise artenreich entwickelt. Die Artenzusammensetzung der Knicks hängt vom Alter der Strauchschicht, dem Vorhandensein von Überhältern, der Breite und der angrenzenden Nutzung ab. So sind bspw. die Dorngrasmücke und die Goldammer häufige Knickbewohner, die auch degradierte Knicks besiedeln. In dichteren Knicks kommen Gebüschvögel wie Zaunkönig, Klappergrasmücke oder Fitis hinzu. Einen negativen Einfluss auf die Artenvielfalt hat vor allem die nicht sachgerechte durchgeführte Pflege der Knicks.

Die im weiteren Umkreis des Plangebiets liegenden Siedlungsstrukturen stellen für strauchbrütende Arten und für Gebäudebrüter Habitate dar. Typische Arten der Gehölze sind die Singvogelarten Amsel, Kohlmeise, Blaumeise und Buchfink. Bei entsprechender Ausprägung des Strauchraumes treten Heckenbraunelle, Zaunkönig, Zilpzalp und vereinzelt Rotkehlchen, Garten- und Klappergrasmücke auf. Alle Arten gehören mit jeweils mehr als 50.000 Brutpaaren zu den häufigsten und weit verbreiteten Singvogelarten Schleswig-Holsteins.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Allgemein muss bei dem Schutzgut Flora und Fauna grundsätzlich von einer hohen Empfindlichkeit bzw. Gefährdung gegenüber Lebensraumverlust, -zerschneidung oder -zerstörung ausgegangen werden.

Im Plangebiet sind die Lebensräume von Tieren und Pflanzen durch die angrenzende intensive Nutzung des Menschen beeinträchtigt. Die von dieser Nutzung ausgehenden Belastungen (Schadstoffbelastungen, Lärm- bzw. Lichtemissionen) könnten auch zu einer gewissen Gewöhnung der Fauna an die Benutzung des Geländes geführt haben. Weitere Vorbelastungen sind ferner durch die in der Umgebung vorhandenen verkehrlichen Strukturen, durch Schadstoffeinträge, Lärmbelastung und Verbrauch von Lebensräumen sowie durch die angrenzende Wohnbebauung gegeben.

Auswirkungen „Schutzgut Flora und Fauna“

Zu Auswirkungen auf Schutzgut Flora und Fauna kann es während der Bauphase kommen, wenn es durch baubedingte Flächenbeanspruchung und Verdichtung insbesondere durch den Einsatz schwerer Maschinen bei ungünstigen Witterungsbedingungen kommt. Auf Grund der zeitlichen Begrenzung sind unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 7.5) die Beeinträchtigungen jedoch als gering anzusehen. Anlagebedingt kann es durch die vermehrte Versiegelung dazu kommen, dass Vegetationsbestände dauerhaft zerstört werden. Bei den Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet, die bau- und anlagebedingt beeinträchtigt werden, handelt es sich um solche mit einer allgemeinen Bedeutung, so dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen als gering einzustufen sind.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Bebauungspläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen, möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Prüfung hinsichtlich der sog. „Zugriffsverbote“ sinnvoll.

Der Bestand wird anhand einer Potenzialabschätzung beschrieben, die durch die aktuelle Landschaftsstruktur sowie einer Gebietsbegehung ermittelt wurde. Zur Unterstützung der Einschätzungen wurden Standardwerke herangezogen sowie das Artkataster und der Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins (KLINGE & WINKLER, 2005) vom Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.

Aufgrund der vorhandenen Neueinsaat im Plangebiet sind nur artenarme Lebensräume vorhanden. Dominiert wird das Plangebiet von den allgemein häufigen Arten Amsel, Haussperling und Kohlmeise, die ein Schwerpunktvorkommen in den benachbarten Siedlungsbiotopen haben.

Für diese potenziell auftretende Vögel der besonders geschützten Arten gelten das Tötungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 (1) Satz 1 und 3. Durch baubedingte Beeinträchtigungen werden beide Verbotsbestände nicht berührt, da keine Wegnahme von Gehölzen oder Gebäuden an/in denen sich potenzielle Brutstätten befinden könnten, erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass für die Brutvögel im Plangebiet Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Wohngebietes entstehen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass Gewöhnungseffekte eintreten. Zudem stehen in der Umgebung des Plangebietes ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die potenziellen Brutvögel zur Verfügung. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich nicht.

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt. In Europa kommen insgesamt 30 unterschiedliche Fledermausarten vor, in Deutschland sind es 23 und in Schleswig-Holstein leben etwa 15 verschiedene Fledermausarten.

Fledermäuse stellen hohe Ansprüche an Standorte für Wochenstuben- oder Winterquartiere. Diese Ansprüche werden im Plangebiet nicht erfüllt- eine entsprechende Nutzung ist daher ausgeschlossen.

Der hier anzunehmende Verlust von Jagdlebensraum betrifft nur einen kleinen Teil des gesamten Lebensraumkomplexes. Auswirkungen auf die ökologische Funktionalität von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind nicht zu erwarten.

Bei der Umsetzung der Planung werden weder Gebäude noch Gehölze beseitigt, insofern werden die Verbotstatbestände des § 44 (1)1,3 BNatSchG (Tötungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt. Mit der Durchführung der Baumaßnahmen sind Störungen verbunden. Die Störungen während der Bauzeit sind zeitlich begrenzt und finden nicht zur Aktivitätszeit der Fledermäuse statt. Fledermäuse gelten als unempfindlich gegenüber Lärm und Erschütterungen, wie verschiedene in der Literatur beschriebene Beispiele von Quartieren z. B. unter Brücken belegen. In Bezug auf die relativ ruhige Wohnnutzung kann davon ausgegangen werden, dass Gewöhnungseffekte eintreten. Demzufolge greift hier auch das Störungsverbot (§ 44 (1) 2 BNatSchG) nicht.

Im Rahmen der Flächenerschließung sind zeitlich begrenzt potenzielle Nahrungshabitate betroffen. Im Verlauf der späteren Nutzung der Flächen entstehen Gärten und in den Randbereichen Grünflächen, die als Nahrungsflächen von den genannten Arten genutzt werden können. Damit tritt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ein.

Sonstige Tierarten

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von weiteren streng geschützten Tierarten erwarten lassen. Die Haselmaus z.B. erreicht innerhalb Schleswig-Holsteins ihre nordwestliche Verbreitungsgrenze. Hier beschränkt sich die Verbreitung im Wesentlichen auf den östlichen Landesteil. Auch eine besondere Bedeutung des Plangebietes für Amphibien und Reptilien kann aufgrund der dort nicht geeigneten Strukturen ausgeschlossen werden.

7.3.5 Schutzgüter Klima und Luft

Charakteristisch für das Plangebiet ist ein kühlgemäßigtes, subozeanisches Klima mit sonnenarmen, feuchten, milden Wintern. Es wird ferner geprägt durch lang andauernde, kühle und relativ trockene Frühjahre, regenreiche und mäßig warme Sommer und kurze Schönwetterperioden im Herbst. Der Charakter des Seeklimas mit Westwindwetterlagen ist bestimmend. Die Mitteltemperaturen im Januar erreichen im Plangebiet plus 0,4 Grad Celsius. Im Juli betragen sie 16,1 Grad Celsius. Im Mittel liegt der Jahresniederschlag im Winterhalbjahr bei 409 mm, im Sommerhalbjahr bei 484 mm. 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.

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

Auswirkungen

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

7.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Bundesnaturschutzgesetz umschreibt mit den Begriffen Vielfalt, Eigenart sowie Schönheit von Natur und Landschaft das Landschaftsbild. Dadurch wird deutlich, dass jedes Landschaftsbild auf einem ökologischen Sockel fußt, also eine eindeutige Trennung zwischen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbilds letztlich nicht möglich ist (GASSNER ET AL., 2010). Die Informationsgewinnung für die Ermittlung und die schließliche Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgte teilweise mit Hilfe von Karten, allgemein verfügbaren Daten und einer Begehung vor Ort.

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird insbesondere durch die unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche geprägt. Wie schon im Landschaftsplan der Stadt Heide (2002) beschrieben, ist in den Siedlungsbereichen keine landschaftsbezogene Erholung möglich. Zwar sind „Grünzüge“ und Grünflächen vorhanden, dabei handelt es sich um Wege- oder Straßengrün, die aufgrund ihrer Grünausstattung für maximal erholungswirksame Spaziergänge innerhalb des Siedlungsbereiches geeignet sind.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastungen des Schutzgutes "Landschaft" lassen sich im Allgemeinen aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ablesen. Aus der derzeitigen Nutzung des Plangebietes ergeben sich keine Vorbelastungen für das Schutzgut "Landschaft".

Eine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes, bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ist im Plangebiet jedoch nicht gegeben. Durch die zusätzliche Versiegelung infolge von Überbauung gehen bisher unbebaute Flächen verloren. Dieser Verlust kann im Rahmen der Eingriffsregelung durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden (vgl. Kap. 7.5).

Auswirkungen

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen und somit zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Die zusätzliche Versiegelung von Flächen wird entsprechend kompensiert (vgl. Kap. 7.5), womit dann die aufgewerteten Flächen auch einen höheren Wert für das Landschaftsbild haben werden. Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten.

7.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter können definiert werden als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen. Zu den sonstigen Sachgütern im engeren Sinne zählen gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben: z.B. historische Fördertürme (GASSNER ET AL., 2010).

Im Plangebiet sind weder Funde von Kulturgüter noch Sachgüter bekannt. Somit sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Nahbereich des Plangebietes sind jedoch archäologische Fundplätze bekannt und eingetragen, deshalb sind archäologische Funde im Plangebiet möglich. 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.

7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

7.4 Planungsalternative und Nullvariante

Planungsalternative:

Eine Planungsalternative ist nicht gegeben, da es sich um eine Flächenentwicklung aus dem Flächennutzungsplan handelt und somit keine standörtliche Alternative gegeben ist.

Nullvariante:

Bei Nichtaufstellung des Bebauungsplans Nr. 46e der Stadt Heide würde keine Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebietes erfolgen. Somit würde der Status-Quo-Charakter erhalten bleiben und die ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden entfallen. Ebenso würden die dargestellten Kompensationsmaßnahmen nicht durchgeführt werden.

7.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die entsprechenden Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung dargelegt.

- Nach Beendigung der Bauphase, muss eine sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc. erfolgen.
- Die zur Anwendung kommenden Baustoffe werden sorgfältig ausgewählt und es werden keine boden- und wassergefährdenden Stoffe verwendet.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter ist die Gesamtmaßnahme ferner nach dem Stand der Technik durchzuführen.

Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46e der Stadt Heide werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Der Eingriff soll jedoch so gering wie möglich gehalten werden.

Bilanzierung des Eingriffs

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46e der Stadt Heide werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. 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 in Anlehnung zu den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 11. Juni 2013 des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (vgl. Tab. 1).

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Planung	Fläche	Faktor	Kompensationsbedarf	Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf	Σ
Gesamte Fläche	12.671 m ²				
Gepulte Wohnbaufläche	11.727 m ²				
Gepulte "Netto"Wohnbaufläche mit GRZ 0,30	6.858 m ²				
Gepulte "Netto"Wohnbaufläche mit GRZ 0,40	4.869 m ²				
➤ davon überbaubare Fläche GRZ 0,30 plus 50% (0,45)	3.086 m ²	0,75	2.315 m ²		
➤ davon überbaubare Fläche GRZ 0,40 plus 50% (0,60)	2.921 m ²	0,75	2.191 m ²		
Straßenverkehrsfläche	944 m ²	0,75	708 m ²		
Umgrenzung zum Anpflanzen Bäumen/Sträuchern	443 m ²	0,75		332 m ²	
Anpflanzen von Bäumen (Stellplatzfläche)	12 m ²	1		12 m ²	
			5.213 m ²	344 m ²	
Kompensationsbedarf "Fläche"					5.213 m²
- Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf					344 m²
= Summe Kompensationsbedarf "Fläche"					4.869 m²

Überplanung "Knick"	Länge	Faktor	Kompensationsbedarf	Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf	Σ
Knick nördlich	124 m	2	248 m		
Kompensationsbedarf "Knick"					248 m
- Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf					0 m
= Summe Kompensationsbedarf "Knick"					248 m

Überplanung "Entwässerungsgräben"	Länge	Faktor	Kompensations- bedarf	Anrechbarkeit zum Kompensationsbedarf	Σ
Graben nördlich	124 m	1	124 m		
Kompensationsbedarf "Entwässerungsgräben"					124 m
o Aŷ dēōō d'Ädŷā nŷw <Zŷ dōō EÄōō d'ēÄd					0 m
= Summe Kompensationsbedarf "Entwässerungsgräben"					124 m

Für die gesamte Tabelle wurden gerundete Werte verwendet

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Kompensation der Flächen mit einer geringen bzw. allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz werden insgesamt 5.213 m² benötigt. Im Plangebiet selbst sind 344 m² durch Gehölzpflanzungen als Kompensationsmaßnahme anrechenbar. Der verbleibende Kompensationsbedarf von **4.869 m²** wird vermutlich auf einem Ökokonto der Stadt Heide „Nordöstlich Süderholm“ durchgeführt (Flur 36, Flurstück 21). Im Plangebiet selbst wird im nordöstlichen sowie östlichen Bereich eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen festgesetzt. Um möglichst naturbetonte und strukturreiche Lebensräume zu schaffen, wird empfohlen die Gehölzstrukturen wie folgt anzulegen, wenn in den textlichen Festsetzungen nichts anderes festgelegt ist:

Als Pflanzmaterial kommen vor allem einheimische Sträucher und Bäume in Frage. Empfohlen wird eine mehrreihige, lockere Anordnung. Als Richtwert sollten 4 m² Pflanzfläche pro Strauch bzw. Baum nicht unterschritten werden. Für die Pflanzungen und die weitere Pflege sind die künftigen Grundstückseigentümer verantwortlich.

Liste heimischer, standortgerechter Gehölze (Auswahl):

- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*)
- Brombeere (*Rubus nessensis*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)

Zur positiven Gestaltung des Ortsbildes sowie aus ökologischen und kleinklimatischen Gründen werden entlang der Stellplatzflächen etwa 6 hochstämmige Laubbäume 2. Ordnung gepflanzt. Der Stammumfang soll mindestens 20-25 cm betragen. Um eine gesicherte Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, ist pro Baum eine offene Vegetationsfläche freizuhalten und gegen das Befahren von Fahrzeugen zu sichern.

Die Baumstandorte wurden so gewählt, dass die Begrünung raumwirksam wahrgenommen wird und dass sich die Bäume entsprechend ihrer Art entwickeln können.

Liste heimischer, standortgerechter Gehölze (Auswahl):

- Esche (*Fraxinus excelsior*)

- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Grauweide (*Salix cinerea*)
- Weiden (*Salix div. spec.*)
- Birken (*Betula pubescens u.a.*)
- Ohrweide (*Salix aurita*)

Bei dem Ökokonto der Stadt Heide handelt es sich um eine ehemals intensiv genutzte feuchte Grünlandfläche, die regelmäßig von Gruppen durchzogen ist. Das Areal hat eine Gesamtgröße von 51.384 m².

Die Fläche soll sich zu artenreichem, extensiv genutztem Feuchtgrünland entwickeln. Der schon relativ hohe Wasserstand der Fläche wirkt sich positiv aus, da dies ein Schlüsselfaktor für die Entwicklung von Feuchtgrünland darstellt. Hierzu wird die Fläche ab dem Jahr 2001 extensiv genutzt. Dies wurde durch eine gesteuerte Mahd bzw. durch die reduzierte Beweidung umgesetzt. Die Fläche wird weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln behandelt. Es findet eine einschürige Mahd ab frühestens 01.07. des jeweiligen Jahres bzw. alternativ dazu eine Beweidung der Flächen als Standweide vom 10.05. bis 30.11. des jeweiligen Jahres durch 1,5 Tiere/ ha (1 Tier = 1 Rind oder 1 Pferd oder 3 Mutterschafe) statt. Potentiell vorhandene Drainagen werden nicht unterhalten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46e werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die bau- und anlagebedingt dazu führen könnten, dass Flächen durch die vermehrte Versiegelung zerstört werden könnten, die im Sinne des Landesnaturschutzgesetz § 21 als geschützte Biotope aufgeführt sind (Knicks). Somit ist eine Neuanlage von 248 m Knick erforderlich, um diesen Eingriff zu kompensieren (vgl. Tab. 1). Der Ausgleich wird durch den Vorhabenträger erbracht, geeignete Flächen zur Neuanlage von Knickstrukturen werden zurzeit noch geprüft.

Des Weiteren wurden durch die Vorbereitungen zur späteren Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 46e der Stadt Heide die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die dazu führen, dass Gräben zerstört wurden. Es ist eine Neuanlage von 124 m Gräben erforderlich, um die Eingriffe zu kompensieren (vgl. Tab. 1). Der Ausgleich wird durch den Vorhabenträger erbracht, geeignete Flächen zur Neuanlage von Gräben werden zurzeit noch geprüft.

7.6 Zusätzliche Angaben

7.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Hinsichtlich der Schutzgüter wurde auf allgemein zugängliche Planwerke zurückgegriffen. Zudem wurden für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Schutzgüter 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 in Anlehnung zu den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 11. Juni 2013 des Ministeri-

ums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (vgl. Tab. 1).

7.6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die 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 Grundflächenzahl (GRZ) wird empfohlen, die Grundstücke alle 5 Jahre insbesondere hinsichtlich nicht genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und Flächenversiegelungen zu überprüfen.

7.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 46e der Stadt Heide strebt die Stadt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes an. Mit Ausweisung des *Allgemeinen Wohngebietes* sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Insgesamt sollen im Westteil ca. 7 neue Baugrundstücke entstehen. Die durchschnittliche Grundstücksgröße beträgt ca. 980 m². Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für diese Wohnbaugrundstücke festgesetzt, dass **pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig** sind. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird für diesen Teil des Plangebietes mit II festgesetzt. Der Ostteil des Plangebietes bleibt der Nutzung durch **Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf - hier: Studentenwohnanlage** - vorbehalten. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird für diesen Planbereich mit III festgesetzt.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes einhergehen, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss sowie eine verringerte Oberflächenversickerung bei gleichzeitiger verringerter Grundwasserneubildungsrate und der Verlust von Teillebensraum zu nennen.

Im Zuge der Umweltprüfung wurde aufgezeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung und zum Ausgleich kompensiert werden kann (vgl. Kap: 7.5). Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Festsetzung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird über Straßenkanäle dem städtischen Klärwerk am "Friesenweg" zur Reinigung zugeführt.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird über getrennte Kanäle gesammelt, in ein südlich des Bebauungsplanes befindliches Regenrückhaltebecken geführt und anschließend in die Vorflut geleitet.

Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird 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 zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

8.6 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung 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 Grund 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. Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanzierung

Bruttobauland	ha	%
Allgemeines Wohngebiet - WA -	1,17	92,9
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,09	7,1
Gesamt	1,26	100

11. Kosten

Der Stadt Heide entstehen durch die Umsetzung der Planungsinhalte und deren Planung keine Kosten. Mit dem privaten Erschließungsträger wird ein entsprechender städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen.

Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Stadt Heide Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Heide, den 19.05.15


 -Bürgermeister -



12. Quellen- und Literaturverzeichnis

ANALYTIK LABOR NORD GMBH (ALN): Stellungnahme ALN vom 02.04.2014 sowie Orientierende Bodenuntersuchung ALN vom 09.04.2013

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C.F. Müller Verlag - Heidelberg.

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

KLINGE, A.; WINKLER, CH. (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. In: LANU SH – Natur; 11.- Kiel.

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Die Böden Schleswig-Holsteins. Entstehung, Verbreitung, Nutzung, Eigenschaften und Gefährdung. Schriftenreihe LANU SH – Geologie und Boden 11 – Kiel.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2013): Auszug aus dem Artkataster.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LfU) (1999): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Aus der Reihe Naturschutz-Praxis. Eingriffsregelung (Nr. 3).

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2004): Flussgebiet Eider. Bericht über die Analysen nach Artikel 5 der Richtlinie 2000/60/EG. – Kiel.

STADT HEIDE (2002): Landschaftsplan Heide.

Internet

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (Hrsg) (2011): Landwirtschafts- und Umweltatlas 1:500.000, Schleswig-Holstein <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Abruf August 2014)

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551 f.)

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6)

Erlass des Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein –V 534-5315.10: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 11. Juni 2013

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. Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 2013 S. 1170

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. März 1998 (Stand 9. Dezember 2004).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01. März 2010).

