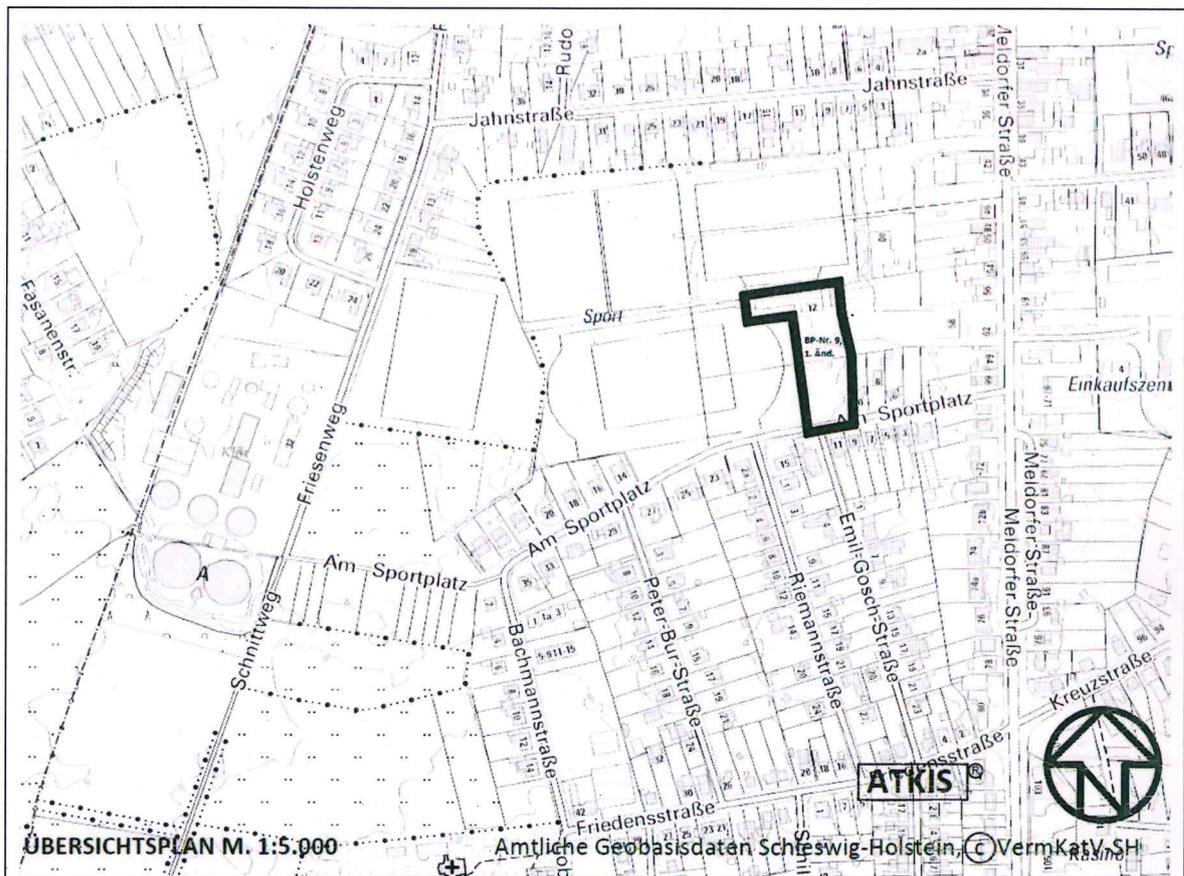


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung der Stadt Heide



Gebiet Am Sportplatz - MTV-Stadion /
Hans-Ludwig-Ehrig-Stadion



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



Stand: Satzungsbeschluss

Datum: Februar 2020

Verfasser: Dipl.-Ing. Hermann Dirks

B. Sc. Martin Pooch

Inhaltsverzeichnis

1. Übergeordnete Planungen.....	3
2. Lage und Umfang des Plangebietes.....	4
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	4
4. Verkehrserschließung und -anbindung.....	6
5. Ruhender Verkehr	6
6. Naturschutz und Landschaftspflege	7
7. Artenschutz.....	7
8. Ver- und Entsorgung.....	8
8.1 Abwasserbeseitigung.....	8
8.1.1 Schmutzwasser.....	8
8.1.2 Niederschlagswasser.....	8
8.2 Wasser	8
8.3 Elektrizität.....	8
8.4 Gas	8
8.5 Abfallbeseitigung	8
8.6 Telekommunikation.....	8
8.7 Feuerlöscheinrichtungen	8
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	9
10. Denkmalschutz.....	9
11. Flächenbilanz	9
12. Kosten	9
13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (36. Änderung).....	11
14. Quellen- und Literaturverzeichnis	13

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 werden formuliert:

Sport leistet einen wichtigen Beitrag zur Gesundheitsförderung, zur gesellschaftlichen Miteinander und zur Integration. In allen Teilräumen des Landes sollen Menschen die Möglichkeit haben, in zumutbarer Entfernung Sportstätten zu nutzen. Mindestens in allen Zentralen Orten sollen Sportstätten vorhanden sein.

...

Kommunen sollen im Rahmen von Sportstättenentwicklungsplanungen ein bedarfsgerechtes Angebot schaffen und dabei insbesondere auch interkommunal und regional zusammenarbeiten. Das Angebot soll den demographischen Entwicklungen, den sich verändernden Sportbedürfnissen sowie geschlechterspezifischen Aspekten und den Belangen von Menschen mit Behinderung gerecht werden. Ebenso sollen Aspekte des Natur- und Umweltschutzes bei der Sportraumplanung berücksichtigt werden. Sportstätten sollen möglichst für mehrere Sportarten genutzt werden können (LEP Kap. 4.6).

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 zentralen Orte sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der künftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohn-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden (Pkt. 6.1.1.2).

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 (Pkt. 6.3.1.2).

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Heide mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als **Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Sportplatz** dar.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung der Stadt Heide wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt; er dient der „Nutzbarmachung“ von Bauflächen innerhalb der vorhandenen Siedlungsstrukturen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Heide wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst und das betreffende Areal als **Sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung **Sportanlage** dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.000 m² und befindet sich in westlich-zentraler Lage innerhalb des städtischen Siedlungskörpers.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch das Fußball-Stadion des Heider SV,
- im Osten durch vorhandene gewerblich geprägte Bebauung westlich der „Meldorfer Straße“,
- im Süden durch die Straße „Am Sportplatz“ und
- im Westen durch das Hans-Ludwig-Ehrig-Stadion („MTV-Stadion“).

Das Gelände weist keine nennenswerten topografischen Bewegungen auf. Die durchschnittliche Höhenlage beträgt 9 m NHN.

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. 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 Kooperationsvereinbarung wurde am 18.12.2012 von den Bürgermeistern der Partnergemeinden unterzeichnet.

Unter **Punkt 7. – Zielkonzept Schulen und soziale Infrastruktur, Nr. 7.1 -Thematische Ziele für die Region des SUK** werden Ziele hinsichtlich des Wohnens und des Wohnungsbaus aufgelistet. So heißt es unter Ziffer 3 *„Die hohe Qualität und große Vielfalt von wohnortnahen Angeboten im Sportbereich ist zu erhalten“*.

Die vorliegende Planung entspricht den formulierten SUK-Zielvorstellungen.

Der Männerturnverein von 1860 e.V. Heide (MTV Heide) zählt zu den ältesten Sportvereinen in Schleswig-Holstein; als moderner Großverein bietet der MTV heute eine Vielzahl von Sportarten. Derzeit bietet der MTV Heide in ca. 20 Sparten die Möglichkeit sportlicher Aktivitäten in Gemeinschaft an.

Innerhalb des Plangebietes beabsichtigt der MTV Heide den Bau eines Gymnastikraumes mit den erforderlichen Funktionsräumen als Anbau an das vorhandene Vereinsheim.

Die Stadt Heide beschloss zur planungsrechtlichen Unterlagerung des Vorhabens den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 9 im Zuge der vorliegenden 1. Änderung fortzuschreiben. Gleichzeitig kommt die Stadt Heide mit der vorliegenden Planung ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Entwicklung der Innenbereiche nach; durch diese Planung werden die Voraussetzungen zur Nutzbarmachung einer derzeit baulich ungenutzten innerstädtischen Fläche geschaffen. Bestehende und geplante Bausubstanz werden am Standort konzentriert.

Die verkehrliche Erschließung des Bereiches erfolgt durch die vorhandene Straße „Am Sportplatz“; der Anschluss an das vorhandene städtische Straßen- und Wegesystem ist gegeben.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG - TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt als **Sonstiges Sondergebiet - SO** - mit der Zweckbestimmung **Sportanlage** festgesetzt.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird -abgestimmt auf Bestand und Planung- eine **Grundflächenzahl (GR)** von **1.100 m²** festgesetzt.

Festgesetzte **Baugrenzen** bilden innerhalb der zukünftigen Baufläche ein „Baufenster“ in Gestalt einer überbaubaren Grundstücksfläche, in denen neben dem Bestandsgebäude auch der geplante Baukörper platziert werden kann.

Zur verkehrlichen Erschließung des Gebietes und zum Anschluss an das vorhandene Straßensystem wird ein Anteil der vorhandenen Straße „Am Sportplatz“ als **Straßenverkehrsfläche** festgesetzt.

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

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes wird unter **Pkt. 1 - Art und Maß der baulichen Nutzung** der Nutzungszweck des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes - Sportanlage definiert; es dient der Unterbringung eines Sportheimes.

Im Nutzungskatalog wird im Einzelnen festgesetzt, dass

- eine Vereinsgaststätte,
- Sport- und Gymnastikräume,
- Umkleideräume,
- Sozialräume,
- den Hauptnutzungen zuzuordnende Lagerräume,
- den Hauptnutzungen zuzuordnende Büro- und Verwaltungsräume,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf

allgemein zulässig sind.

Unter **Pkt. 2 - Höhe baulicher Anlagen** werden Festsetzungen zur zulässigen Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Die maximal zulässige First- bzw. Gebäudehöhe wird mit 6,00 m über Oberkante Gelände (gewachsener Boden) festgesetzt.

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 des Plangebietes erfolgt über den Anschluss des Plangebietes an die Straße „Am Sportplatz“ und weiter an die „Meldorfer Straße“ (B 5).

5. Ruhender Verkehr

Der südliche Teil des Plangebietes wird als Stellplatzfläche in erforderlicher Größe hergerichtet werden, um die aus der Planung resultierenden zusätzlichen Stellplätze innerhalb des Baugrundstückes unterzubringen.

Der zu erwartende Bedarf an Stellflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9, 1. Änderung der Stadt Heide ist somit abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung der Stadt Heide wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Gemäß § 13a BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden. Durch diese Regelung wird der Inanspruchnahme von „unbebauten“ Außenbereichsflächen entgegengewirkt, wodurch insgesamt ein positives Ergebnis für die Umwelt erzielt werden kann.

Zwar bedarf es bei einem Verfahren nach §13a BauGB keines Umweltberichtes, dennoch müssen die verschiedenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinreichend geprüft werden. Dies beinhaltet die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Betrachtung.

7. Artenschutz

Die Betrachtung des Artenschutzes erfolgt gesondert im Teil „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung der Stadt Heide“, welcher ein eigenständiges Dokument darstellt.

Es wird gem. § 44 BNatSchG geprüft, ob durch die Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Heide artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden. Betrachtet werden alle artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie alle „europäischen Vogelarten“ im Sinne der Vogelschutzrichtlinie, die potentiell im Plangeltungsbereich vorkommen können.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zum folgenden Ergebnis:

Die artenschutzrechtliche Betrachtung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Heide für das Gebiet „Am Sportplatz- MTV-Stadion / Hans-Ludwig-Ehrig-Stadion“ hat ergeben, dass im Plangebiet potentiell Brutvögel und Fledermäuse vorkommen können.

Durch die erfolgte Potentialabschätzung in Verbindung mit der Konfliktanalyse der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten wurde festgestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Umsetzung des Planvorhabens ausgelöst werden. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote oder CEF-Maßnahmen sind daher nicht nötig.

*Durch die Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Heide werden **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG** für die streng geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten ausgelöst.*

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 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. Denkmalschutz

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

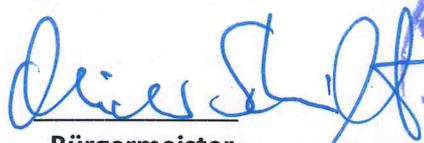
Tabelle 1: Flächenbilanzierung

Bruttobauland	m ²	%
Sonstiges Sondergebiet - SO -	ca. 3.813	96,14
Verkehrsfläche	ca. 153	3,86
Gesamt	ca. 3.966	100

12. Kosten

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

Heide, den 17. Juni 2020


- Bürgermeister -



13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes (36. Änderung)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, 1. Änderung der Stadt Heide gelingt es, innerstädtische Flächenpotentiale baulich nutzbar zu machen.

Dieser Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Heide stellt die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als Grünfläche - Sportplatz dar.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Heide wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst und das betreffende Areal nunmehr als Sonstiges Sondergebiet - Sportanlage nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO dargestellt.

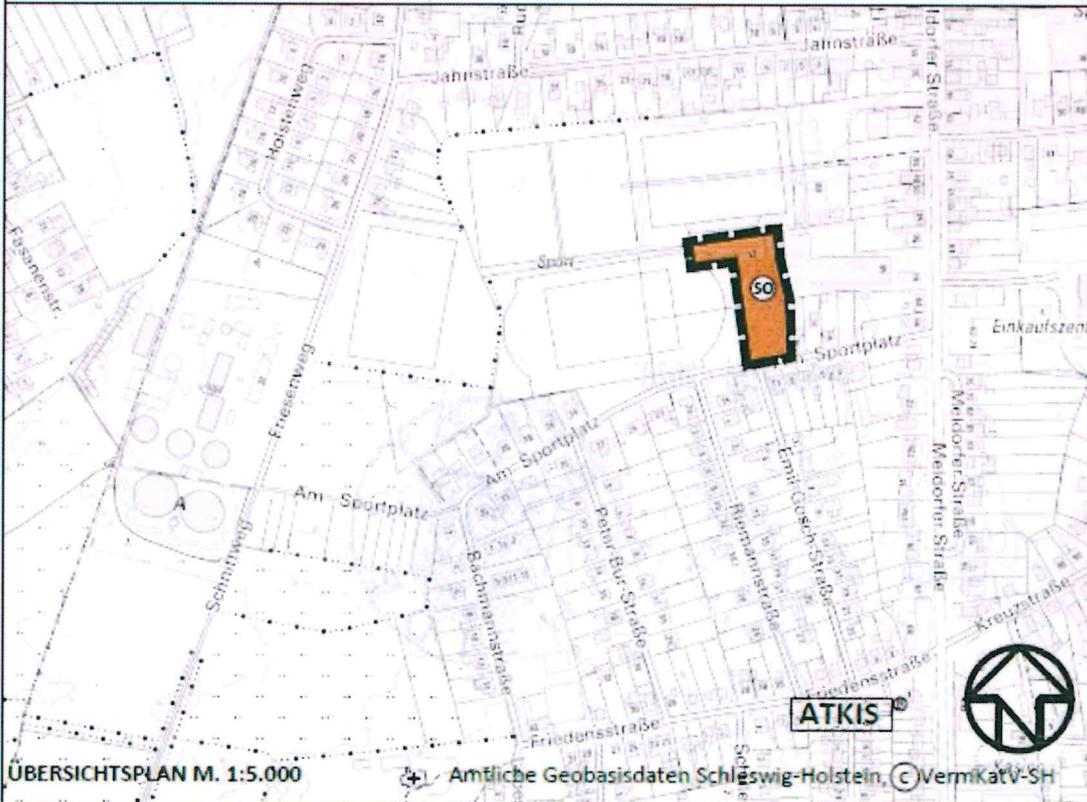
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Heide wird im Zuge des vorliegenden Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 nach § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (36. Änderung).

Heide, den 17. Juni 2020


- Bürgermeister -



BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT HEIDE IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9, 1. ÄNDERUNG (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Sonstige Sondergebiete - Sportanlage -	§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO
2.	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung des Anpassungsbereiches	

14. Quellen- und Literaturverzeichnis

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

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

STADT HEIDE (2002): Landschaftsplan der Stadt Heide

STADT HEIDE (2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 9, 1. Änderung der Stadt Heide für das Gebiet „Am Sportplatz – MTV-Stadion / Hans-Ludwig-Ehrig-Stadion“.

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

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 bzw. 01.04.2018