Stadt Heide

Begründung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet südlich der Hamburger Straße, nord-westlich der Fachhochschule und östlich der Beek

Stand November 2015

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

Begründung zur 25. FNP-Änderung - Stadt Heide

Inhaltsverzeichnis 1. Rechtsgrundlagen		3
2.	Einleitung	3
	2.1 Räumlicher Geltungsbereich	
	2.2 Anlass und Ziel der Planung	4
3.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
	3.1 Ziele der Raumordnung	4
	3.2 Flächennutzungsplan	4
4.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
5.	Grünordnung/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	6
6.	Umweltbericht	7
	6.1 Einleitung	7
	6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
	6.3 Zusätzliche Angaben	14

1. Rechtsgrundlagen

Der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegen folgende Rechtsnormen zugrunde:

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

2. Einleitung

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst ein Gebiet nordwestlich der Fachhochschule Westküste am östlichen Rand des Siedlungsgebiets der Stadt Heide. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1 ha und umfasst bisher unbebaute Flächen mit Wiesen- und Gehölzbewuchs. Das Plangebiet grenzt im Osten und Süden direkt an die bebauten Flächen der Fachhochschule Westküste an, nördlich und westlich des Plangebiets liegen weitere Wiesenflächen bzw. der Bachlauf der Beek.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

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

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

2.2 Anlass und Ziel der Planung

Die bisher notwendigen räumlichen Kapazitätserweiterungen der Hochschule konnten auf der Fläche des ursprünglich vorgesehenen Baugebiets untergebracht werden (die Aufstellung des zugrunde liegenden B-Plans 46a datiert aus dem Jahr 1995). Durch die Anforderungen der in den letzten Jahren hinzugekommenen Fächer sowie die steigende Studierendenzahl entstehen jedoch neue räumliche und bauliche Bedarfe, die nicht mehr im bisher festgesetzten Sondergebiet "Fachhochschule" befriedigt werden können. Eine noch vorhandene potentielle Erweiterungsfläche im Süden des Baugebiets wurde zuletzt durch die Errichtung einer Kindertagesstätte in Anspruch genommen. Deshalb soll nun durch eine B-Plan-Änderung und die parallele FNP-Änderung das Sondergebiet erweitert werden, um in direkter Anbindung an die bestehenden Gebäude die Errichtung weiterer bauliche Anlagen für die adäquate Entwicklung von Forschung und Lehre zu ermöglichen.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung

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

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

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

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

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Bisher stellt der FNP der Stadt Heide das Plangebiet als Grünfläche dar. Der FNP wird daher im Parallelverfahren zur 1. Änderung des B-Plans 46a geändert.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

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

Um die Qualität in Forschung und Lehre auch in Zukunft adäquat sichern zu können, soll nun als baurechtliche Grundlage für zukünftige bauliche Entwicklungen eine Änderung des FNP in Form einer Erweiterung des Sondergebiets westlich und nordwestlich der bestehenden Hauptgebäude durchgeführt werden.

Der bestehende FNP stellt für den Geltungsbereich der Änderung Grünfläche dar. Der Bereich besteht derzeit v.a. aus Wiesenflächen, im südlichen Teil auch aus Gehölzbeständen.

Auf der Ebene des FNP sind vor allem Bedarf und Standortentscheidungen der räumlichen Planung zu prüfen.

Der Bedarf ergibt sich aus der o.g. Entwicklung der Hochschule. Als einziger selbstständiger öffentlicher Hochschulstandort an der Westküste Schleswig-Holsteins hat die FH Westküste eine große Bedeutung für die Entwicklung der Stadt und der ganzen Region. Insofern ist es planerisch geboten, dass die Stadt den Standort sichert und seine zukunftsfähige Entwicklung unterstützt.

Die Standortbetrachtung der Planung kann sich auf die unmittelbare Umgebung der Fachhochschule beschränken, da es unsinnig wäre, eine Erweiterung an einen separaten Standort zu verlagern. Im Sinne der Flächenschonung ist zunächst zu prüfen, ob es noch Erweiterungspotentiale innerhalb des bestehenden Sondergebiets gibt, ohne dass neue Freiflächen genutzt werden müssen. Es zeigt sich, dass das bisherige Baugebiet schon weitgehend ausgenutzt ist. Zwar ist die Baudichte auf dem FH-Gelände nicht sehr hoch, allerdings werden auch die Freiflächen bereits weitgehend genutzt, z.B. für Stellplätze, Wege und Erschließungsflächen sowie Aufenthalts-, Erholungs- und Kommunikationsflächen. Diese Freiflächen werden für den Betrieb der Hochschule benötigt. Einzelne kleinere bauliche Ergänzungen des vorhandenen Gebäudebestands sind sicherlich möglich, größere Entwicklungsflächen stehen aber nicht - oder nur unter Qualitätsverlust des Hochschulbetriebs - zur Verfügung. Insofern bleibt nur die Erweiterung des Baugebiets. Dabei ist als Voraussetzung zu beachten, dass eine enge Verknüpfung von Bestands- und Erweiterungsflächen bzw. -gebäuden erfolgen sollte, um den Betriebsablauf zu erleichtern und den Erschließungsaufwand zu mindern. Unmittelbar nördlich bzw. nordöstlich des bisherigen Sondergebiets befinden sich bebaute Gewerbegrundstücke, die nicht zur Verfügung stehen. Östlich angrenzend liegen Stellplatzflächen, die ebenfalls nicht genutzt werden können. Westlich verläuft in geringer Entfernung die Beek, ein Gewässer in Nord-Süd-Richtung, das erhalten bleiben soll. Realistischerweise verbleiben also potentielle Erweiterungsflächen im Nordwesten, Südwesten und Süden des bisherigen Gebiets. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung im Nordwesten ist im Vergleich der günstigste Standort. Die Flächen sind kompakter und damit besser nutzbar als im Südwesten, wo sie wiederum durch die Beek eingeschränkt sind, und sie liegen unmittelbar an den bestehenden Hauptgebäuden der FH, anders als im Süden, wo längere Wege und ein höherer Erschließungsaufwand entstehen würden. Außerdem liegen im Süden des Geländes mehr

Begründung zur 25. FNP-Änderung - Stadt Heide

ökologisch wertvollerer Gehölzstrukturen, die betroffen sein könnten. In der Gesamtbetrachtung stellt die vorgesehene FNP-Änderung also die beste Planungslösung dar.

Hinweis: Erganzung gem. Erlass IV 265-512. 111-51.44(251.) des Minisferiums Bundesungelegen. Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. In der Umgebung sind archäologische Fundplätze bekannt. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

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

5. Grünordnung/Naturschutzfechtliche Eingriffsregelung

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

Durch die Bauleitplanung, konkret durch die Darstellung von Bauflächen, werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, insbesondere bezüglich der Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Wasser und Landschaftsbild.

Durch die Ausweisung von Bauflächen werden Bodenveränderungen und Versiegelungen in Form von überbauten Grundstücksflächen ermöglicht. Die Bodenstruktur wird verändert, die Versickerung von Niederschlagswasser auf den bebauten Flächen wird verhindert. Die bestehenden Biotopstrukturen und Lebensräume werden weitgehend beseitigt. Zur Vermeidung erheblicher Eingriffe wird der Geltungsbereich so begrenzt, dass ein Mindestabstand zum Gewässerlauf der Beek westlich des Plangebiets eingehalten wird.

Das Plangebiet besteht derzeit aus Wiesenflächen und untergeordneten Gehölzbeständen. Allerdings ist der Lebensraum durch die Nähe des Siedlungsgebiets eingeschränkt, so dass störungsempfindliche Arten (z.B. entsprechende Wiesenbrüter) hier nicht vorkommen dürften.

Die Eingriffe müssen ausgeglichen werden und zwar so, dass die verlorenen Natur- und Lebensraumfunktionen an anderer Stelle wieder hergestellt werden. Das bedeutet, dass als Ausgleichsmaßnahmen eine Lebensraumverbesserung von Grünlandflächen (Nutzungsextensivierung und Vernässung) in Frage kommt. Dafür werden vorhandene Ökokonto-Flächen in der Gemeinde Delve genutzt (Gemarkung Delve, Flur 15, Flurstücke 102, 103, 104; Aktenzeichen des beim Kreis Dithmarschen hinterlegten Ökokontos: 232.680.01/2/3/044.3). Die genaue Bestimmung des Ausgleichsbedarfs und die Zuordnung zur Planung erfolgt auf Ebene des B-Plans 46a.

Weitere Maßnahmen, die die Eingriffe vermindern können, sind eine Beschränkung der versiegelten Fläche, eine flächensparende Erschließung und die Rückführung von (unbelastetem) Niederschlagswasser in den örtlichen Wasserhaushalt.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Darstellung der Planungsinhalte und -ziele

6.1.1.1 Beschreibung des Standortes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1 ha und liegt auf dem Gelände der Fachhochschule Westküste nordwestlich der bestehenden Gebäude. Das Gebiet ist unbebaut und besteht hauptsächlich aus ebenen, extensiv gepflegten (vermutlich gemähten) Wiesen ohne Gehölzaufwuchs oder andere Strukturelemente. Im südlichen Teil sind in einem unterschiedlich breiten Streifen vom Wasserlauf westlich des Plangebiets ausgehend, teils dichtere Gehölzstrukturen unterschiedlicher Art vorhanden. Der Anteil der gehölzbestandenen Flächen am Plangebiet beträgt schätzungsweise ein Fünftel.

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

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

6.1.1.2 Ziele und Festsetzungen der Planung

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

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

6.1.1.3 Art, Umfang und Flächenbedarf des Vorhabens

Der Geltungsbereich der B-Plan-Änderung hat eine Größe von ca. 1 ha und wird komplett als Teil des Sondergebiets Fachhochschule festgesetzt. Weitergehende Regelungen, z.B. eine Beschränkung der zulässigen Grundfläche, werden im Zuge der parallel aufgestellten 1. Änderung des B-Plans 46a vorgesehen.

6.1.2 Darstellung und Berücksichtigung betroffener Umweltschutzziele

6.1.2.1 Gesetzliche Umweltschutzziele

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

Relevante Ziele aus den Fachgesetzen sind insbesondere

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

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

6.1.2.2 Planerische Umweltschutzziele

Relevante planerische Umweltschutzziele ergeben sich insbesondere aus Raumordnung und Landschaftsplanung.

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

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

6.1.2.3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltschutzziele

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

Der Betrieb der Fachhochschule steht nicht in Konflikt zum Wasserschutzgebiet.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und Bewertung der Planauswirkungen

Arten und Biotope

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

Fünftel.

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

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

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

Bei den Vögeln werden im Plangebiet aufgrund der umgebenden Siedlungsnutzungen vorwiegend Arten vorkommen, die nicht störungsempfindlich sind. Aufgrund der Flächengröße, der Vegetationshöhe und der umgebenden Strukturen sind Brutvorkommen von Wiesenvögeln wie Kiebitz, Feldlerche etc. äußerst unwahrscheinlich, da diese weite, offene, überblickbare und häufig auch feuchte (Wiesen-)Flächen mit kurzer Vegetation und ohne häufige Störungsimpulse benötigen. Diese Offenlandarten werden eher in den großräumig zusammenhängende, ungestörtere Lebens- und Nahrungsräumen brüten, die es wenige hundert Meter nördlich, östlich und südlich des Plangebiets gibt. Im gehölzbestandenen Teil des Plangebiets könnten potentiell weitere Arten als Brutvögel vorkommen. Dazu gehören typische Arten des Siedlungsgebiets, v.a. Singvögel. Auch Krähen oder Elstern können vorkommen, in deren alten Nestern dann z.B. auch Turmfalken (Falco tinnunculus) brüten können. Als relativ weit verbreiteter Gehölzbrüter kommt auch der Mäusebussard (Buteo buteo) potentiell im Plangebiet vor. Als potentielle Nahrungsgäste im Plangebiet sind - außer den bereits genannten Arten auch Sperber (Accipiter nisus) und Röhrichtbrüter aus benachbarten Flächen (Blaukehlchen (Luscinia svecica), Schilfrohrsänger (Acrocephalus schoenobaenus)) nicht ausgeschlossen.

In den Gewässern in der Umgebung des Plangebiets gibt es sicherlich **Amphibien**vorkommen, z.B. den weit verbreiteten Moorfrosch (Rana arvalis). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Individuen auch im Plangebiet aufhalten. Dies ist allerdings eher unwahrscheinlich, da sich in dieser Richtung keinerlei weitere Gewässer befinden, die

Begründung zur 25. FNP-Änderung - Stadt Heide

Wanderungsbewegungen durch das Plangebiet auslösen könnten. Insofern hat das Plangebiet kaum Lebensraumpotential für Amphibien.

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

Planauswirkungen

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

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

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

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

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

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

Es liegen bisher keine konkreten Nachweise besonders geschützter Arten für die Plangebietsflächen vor (z.B. Einzelbeobachtungen, Brutstätten-/ Individuenkartierungen). Bei der Beseitigung von Bäumen und Sträuchern können jedoch Brutstätten für Vogelarten betroffen sein. Für den Geltungsbereich von Bauleitplänen gilt laut § 44 Abs. 5 BNatSchG, dass ein Verstoß gegen den Artenschutz nicht vorliegt, soweit die betroffenen ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

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

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

6.2.1.2 Boden

Bestandsaufnahme

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

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

Planauswirkungen

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

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

6.2.1.3 Wasser

Bestandsaufnahme

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

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich und westlich liegen Gewässer in der Nähe, die durch die Planung jedoch nicht betroffen sind. Der Wasserhaushalt ist insbesondere gegenüber Versiegelungen empfindlich, die für schnelleren Wasserabfluss und damit für eine zusätzliche hydraulische Belastung der Entwässerungsgräben sorgen, sowie gegenüber Schadstoffeinträgen, die die Gewässergüte schädigen.

Planauswirkungen

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

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

6.2.1.4 Klima/Luft

Bestandsaufnahme

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

Planauswirkungen

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

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

6.2.1.5 Landschaftsbild/Erholungsnutzung

Bestandsaufnahme

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes stellt sich etwas diffus da. Größere Freiflächen, zu denen auch das Plangebiet gehört, wechseln sich mit Siedlungsflächen für Wohnen, Gewerbe und Verkehr in der Umgebung ab. Das Plangebiet hat keinen direkten Bezug zur freien Landschaft, sondern liegt eher inselartig im Siedlungsbereich. Eine Erholungsfunktion besitzt es nicht, da das Gebiet selbst und die wahrnehmbare Umgebung nicht öffentlich begehbar sind.

Planauswirkungen

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

6.2.1.6 Mensch

Bestandsaufnahme

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

Planauswirkungen

Konflikte der Planung mit menschlichen Nutzungen sind nicht zu erwarten.

6.2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme

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

Planauswirkungen

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

6.2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen im Ökosystem natürlich vielfältige Wechselwirkungen. Relevant in Bezug auf die geplante Bebauung und Versiegelung im Plangebiet ist z.B. der Wegfall versiegelter Bodenflächen als Speichermedium für den Wasserhashalt und als Standort für Vegetation, die wiederum als Lebensraum dient. Wesentliche Auswirkungen auf Schutzgüter, die mittelbar über Eingriffe in andere Schutzgüter entstehen, sind jedoch bei der Beschreibung der Planauswirkungen in den vorangegangenen Abschnitten bereits berücksichtigt.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich weiterhin als Wiesenfläche bestehen bleiben. Die Eingriffe, vor allem die Beseitigung der Vegetation und Bebauung/Versiegelung von Flächen würden nicht stattfinden.

Allerdings könnten notwendige bauliche Erweiterungen der FH in diesem Fall innerhalb des bestehenden Baugebiets der Fachhochschule oder an anderer, weniger geeigneter Stelle stattfinden. Dies würde zu den gleichen Eingriffen in Boden- und Wasserhaushalt führen, die Bebauungsdichte auf dem Gelände wäre möglicherweise höher, gleichzeitig wäre der Betriebsablauf von Forschung und Lehre durch die räumliche Enge wahrscheinlich schwieriger, in Teilen evtl. gar nicht auf die bisher geplante Art und Weise zu organisieren.

6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Für die Planung wurde ein Standort ausgewählt, bei dem Eingriffe in wertvolle Biotopstrukturen vermieden werden können. Um schädliche Auswirkungen auf den Gewässerlauf der Beek zu vermeiden, wird ein Mindestabstand von 5-10 m zur Böschungsoberkante des Gewässerlaufs eingehalten.

Konkrete Maßnahmen zum Ausgleich der verursachten Eingriffe werden auf der Ebene

des parallel aufgestellten B-Plan-Änderung vorgesehen, da auf der B-Plan-Ebene die Eingriffe konkret ermittelt werden können.

Als Ausgleich für die geplanten Eingriffe, insbesondere den Lebensraumverlust, werden Ökokonto-Flächen in der Gemeinde Delve in der Eiderniederung der Planung zugeordnet. Diese Flächen wurden durch Schließung von Entwässerungsgräben zu Feuchtgrünland entwickelt, das extensiv genutzt bzw. natürlicher Entwicklung überlassen wird.

6.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen wurden bereits mit Einleitung der Bauleitplanung betrachtet (siehe dazu Kapitel 4. der Begründung).

6.3 Zusätzliche Angaben

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

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

Spezifische Untersuchungen und Gutachten aus Anlass der Planaufstellung wurden nicht veranlasst.

6.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Durch zusätzliche Bebauung kann es zur Umgestaltung und Beseitigung der Wiesenflächen, Baum- und Strauchbestände im Plangebiet kommen. Als Ausgleich dafür werden der Planung Ökokonto-Flächen zugeordnet, auf denen Grünland vernässt und einer extensiven Nutzung bzw. einer natürlichen Weiterentwicklung zugeführt wurden.

Heige, 15. 11. 15