

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide für das Gebiet „südlich der Hamburger Straße, nord-westlich der Fachhochschule und östlich der Beek“

Mit der zusammenfassenden Erklärung wird erläutert, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel der Planung

Die Stadt Heide beabsichtigt die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebietes „Fachhochschule“.

Das ca. 1 h große Plangebiet befindet sich im Osten des Siedlungsgebiets der Stadt Heide, unmittelbar nordwestlich der bestehenden Anlagen der Fachhochschule (FH) Westküste. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 a der Stadt Heide erfolgt(e) im so genannten Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB.

Ziel der Planung ist es, in direkter Anbindung an die bestehenden Gebäude der FH Westküste die Errichtung weiterer baulicher Anlagen für die adäquate Entwicklung von Forschung und Lehre zu ermöglichen. Geplant ist langfristig die Entwicklung weiterer Lehr- und Büroräume der FH Westküste, eines Gästehauses sowie diverser Forschungseinrichtungen wie z. B. einer Kleinwindkraftanlage.

Damit sollen die räumlichen und baulichen Bedarfe befriedigt werden, die durch die in den letzten Jahren hinzugekommenen Studiengänge sowie durch die steigende Anzahl von Studierenden entstanden.

Nachdem im Jahr 2013 südlich der bestehenden Fachhochschulgebäude eine städtische Kindertagesstätte neu errichtet wurde, ist ein Großteil der ursprünglich vorgesehenen Erweiterungsfläche der Fachhochschule weggefallen. Für die entfallende Fläche soll nunmehr Ersatz geschaffen werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse und Auswirkungen auf die Schutzgüter im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden und in die Planung eingeflossen sind. Im Vorwege wurden die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.11.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Aufstellung des Bauleitplanes unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Untersucht und dargestellt wurden im Umweltbericht die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die Schutzgüter „Arten und Biotope“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“, „Landschaftsbild/Erholungsnutzung“, „Mensch“, „Kultur- und Sachgüter“ sowie deren Wechselwirkungen.

Die Belange der Umwelt sind durch die Planung insbesondere insofern betroffen, dass durch zusätzliche Baumöglichkeiten vorhandene Vegetation beseitigt und Boden versiegelt werden kann. Außerdem ist der Änderungsbereich im bisherigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen.

Um das o. g. Planungsziel umzusetzen, sind zusätzliche Bauflächen unvermeidlich. Die Umweltbelange wurden jedoch berücksichtigt, indem Erweiterungsflächen gewählt wurden, die ökologisch wertvolle Strukturen so wenig wie möglich beeinträchtigen. Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs besteht aus Wiesenflächen, die regelmäßig gemäht werden. Gehölze sind nur in einem kleinen Bereich betroffen, zu den vorhandenen Gewässern bzw. Gräben wird ein Schutzabstand eingehalten.

Die verursachten Eingriffe, insbesondere in Form eines (potentiellen) Lebensraumverlustes durch die Umwandlung von Grünflächen zu Bauflächen, werden im Rahmen der parallel aufgestellten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 a vollständig kompensiert.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 18.12.2014 noch während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.03.2015 bis 13.04.2015 wurden Stellungnahmen vorgebracht.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert. Mit Schreiben vom 04.03.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bauleitplanes beteiligt und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung sowie der umweltrelevanten Informationen vom 12.03.2015 bis 13.04.2015 unterrichtet.

(E) In der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden teilweise Hinweise abgegeben, die die konkrete Bauausführung bzw. die Beachtung von Fachgesetzen betreffen, für die Bauleitplanung jedoch keine Auswirkungen haben.

Weitere Stellungnahmen betrafen Belange des Naturschutzes. Dabei handelte es sich vor allem um Anregungen zur Bestandsdarstellung, zur Einordnung der Planung gegenüber Schutzvorschriften, zur Bemessung des Ausgleichsbedarfes -insbesondere im Hinblick auf die bisher gültigen Festsetzungen und die Wertigkeit des Plangebiets als Lebensraum -, zur Erhöhung des Abstands zum westlich des Plangebiets verlaufenden Bach sowie zu Schutzmaßnahmen für Amphibien.

Da diese Anregungen einen Detaillierungsgrad der Planung betreffen, der auf der Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht erreicht wird, wurden die Anregungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 a berücksichtigt und sorgfältig abgewogen.

Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bedarf für die Planung ergibt sich aus der o. g. Entwicklung der Fachhochschule. Als einziger selbstständiger öffentlicher Hochschulstandort an der Westküste Schleswig-Holsteins

hat die FH Westküste eine große Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Heide und der ganzen Region. Insofern ist es planerisch geboten, dass die Stadt Heide den Standort sichert und seine zukunftsfähige Entwicklung unterstützt.

Als Standortalternativen wurden eine Verdichtung innerhalb des bestehenden Baugebiets sowie andere mögliche Erweiterungsflächen südlich und südwestlich des bestehenden Standorts in Erwägung gezogen. Gebietsintern sind jedoch keine ausreichenden Flächenreserven mehr vorhanden und die anderen Erweiterungsflächen würden eine schwierigere Erschließung bzw. mehr Eingriffe in ökologisch wertvollere Strukturen erfordern, so dass die vorliegende Planung insgesamt die beste Alternative darstellt.

Heide, den 22.07.2015

Stadt Heide
Der Bürgermeister



Ulf Stecher
Bürgermeister

