

BEGRÜNDUNG
zur 26. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Stadt Heide

Für das Gebiet nördlich der Gemeindegrenze Lohe-Rickelshof, des Hochfelder Wegs und der Esmarchstraße, westlich der Professor-Bier-Straße, der Robert-Koch-Straße und des Naugarder Wegs, südlich der Straße Freudental und des Wesseler Wegs und östlich des Hochfelder Wegs.

Aufgestellt:

Planungsring Mumm + Partner GbR
Architekten und Ingenieure
Krim 2
24896 Treia

Stand: 27.09.2017

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL A Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	
1 Planungsgrundlagen	3
1.1 Rechtsgrundlagen	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3 Anlass und Ziel der Planung	3
1.4 Inhalte Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	4
1.5 Überregionale Planungen	4
2 Planungsziel und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	7
2.1 Planungsziel	7
2.2 Art der Nutzung	8
3 Umweltbelange	8
4 Erschließung	8
4.1 Verkehr	8
4.2 Ver- und Entsorgung	9
5 Immissionsschutz	10
6 Altlasten	10
7 Eingriffs- und Ausgleichsregelung	10
8 Flächenangaben	11
9 Kosten	11
TEIL B Umweltbericht (mit gesondertem Inhaltsverzeichnis)	

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung (zum Bebauungsplan Nr.63 der Stadt Heide) Ingenieurbüro für Schallschutz ibs, Dipl.-Ing. Volker Ziegler	20.01.2017
Verkehrsuntersuchung (zum Bebauungsplan Nr.63 der Stadt Heide) LOGOS, Ing.- und Planungsgesellschaft mbH	18.01.2017

1 Planungsgrundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bauleitplanverfahrens sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV), und die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO); alle jeweils in der derzeit gültigen Fassung. Für die parallel laufenden grünplanerischen Aussagen gelten zusätzlich das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (LNatSchG) in ihrer jeweils gültigen Fassung sowie betroffene Fachgesetze.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Stadt Heide, nördlich der Bundesstraße 203. Er umfasst den Standort des Westküstenklinikums Heide, westlich angrenzende Entwicklungsflächen für das Westküstenklinikum Heide und nördlich der Gemeindegrenze Lohe-Rickelshof angrenzende Entwicklungsflächen der Stadt Heide.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden und Osten durch vorhandene Wohngebiete der Stadt Heide,
- im Westen und Nordwesten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden durch die Gemeindegrenze Lohe- Rickelshof und dem in der Erschließung befindlichen Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Lohe-Rickelshof.

1.3 Anlass und Ziel der Planung

Das im Plangebiet ansässige Westküstenklinikum (WKK) ist mit seinem Standort in Heide und Brunsbüttel das wichtigste medizinische Zentrum an der schleswig-holsteinischen Nordseeküste. In der Region ist das WKK ein hundertprozentiges Tochterunternehmen des Kreises Dithmarschen. Das WKK Heide ist eine Klinik der Schwerpunktversorgung und Akademisches Lehrkrankenhaus der Universitäten Kiel, Lübeck und Hamburg.

Als Einrichtung des Gesundheitswesens bietet das Klinikum neben der stationären medizinischen Versorgung der Bevölkerung mit mehreren Tochterunternehmen Dienstleistungen (therapeutische Angebote, medizinische Versorgungszentren, Wäscherei Catering Dienstleistungen etc.) für das Krankenhaus und darüber hinaus an. Weiterhin sind Nutzungen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Klinikum stehen wie Gesundheitsamt, Bildungseinrichtungen für Berufe im Gesundheitswesen und Wohnnutzungen angesiedelt.

Um zukünftig auch weiterhin eine Weiterentwicklung des Westküstenklinikums in Heide zu gewährleisten, hat das Klinikum westlich des Standortes teils Grundstücksflächen erworben, die derzeit noch als Grünflächen bzw. landwirtschaftliche Flächen genutzt werden.

Die nördlich der Gemeindegrenze Lohe- Rickelshof brach liegenden Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Heide. Die Stadt Heide hatte ursprünglich mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.56 ausschließlich das Planungsziel verfolgt eine Straßentrasse zur Anbindung des Westküstenklinikums an die B 203 gemeinsam mit der Gemeinde Lohe-Rickelshof zu realisieren, um eine Entlastung der umliegenden Wohngebiete durch Durchgangsverkehr zu erwirken.

Ziel der Planung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es die Erweiterungsflächen des WKK Heide und die Flächen der Stadt Heide städtebaulich zu entwickeln und einer neuen Nutzung zuzuführen.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 wird von der Stadt Heide nicht weiter verfolgt, da die östlich und westlich der Straßentrasse liegenden Flächen nicht in die Planung mit einbezogen wurden. Die geplante Straßentrasse zur Verkehrsanbindung des Westküstenklinikums Heide an die B 203 soll in die aktuelle Planung integriert werden. Die Stadt Heide hat zur Umsetzung der Planungsziele parallel zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 63, als verbindlichen Bauleitplan, gefasst.

1.4 Inhalte Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der rechtskräftige *Flächennutzungsplan* der Stadt Heide stellt die Flächen des Westküstenklinikums im Plangebiet als Flächen für den Gemeinbedarf - Krankenhaus - und die Erweiterungsflächen für das Westküstenklinikum als Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Bereich der Entwicklungsflächen der Stadt Heide ist bis auf einen kleinen Bereich, der als Wohnbaufläche dargestellt ist, ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die geplante städtebauliche Entwicklung im Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf entsprechend dem Planungsziel einer Änderung der Art der Bodennutzung.

Der im Jahr 2002 beschlossene *Landschaftsplan* der Stadt Heide stellt die Flächen des Westküstenklinikums als Sondergebiet dar, die geplanten Entwicklungsflächen des Westküstenklinikums als bauliche Entwicklungsflächen für ein Allgemeines Wohngebiet sowie die Bereiche der geplanten Straßenführung sowie des geplanten Wohn- und Mischgebiets als eine "Allgemeine Grünfläche".

Die Zielsetzungen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes können nur teilweise aus dem Landschaftsplan abgeleitet werden.

1.5 Überregionale Planungen

Der LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2010 (LEP) in 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 weiter zu entwickeln. (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.

STADT UMLAND KONZEPT (SUK) DER REGION HEIDE - UMLAND

Mit Stand vom 31.12.2016 wies die Stadt Heide eine Einwohnerzahl von insgesamt 22.091 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, Bahnhofpunkt, 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.

Die Stadt Heide ist Partner des STADT-UMLAND-KONZEPTES (SUK) Heide als Weiterentwicklung der Gebietsentwicklung (GEP) "Heide und Umland". Die Kooperationsvereinbarung wurde am 18.12.2012 von den Bürgermeistern der Partnergemeinden unterzeichnet.

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

Aktuell liegt der Monitoringbericht zur demografischen und wohnbaulichen Entwicklung in der Region Heide 2010 - 2014 vor; wesentliche Erkenntnisse sind:

- Die Bevölkerungsentwicklung seit 2009 stellt sich positiver als im SUK angenommen dar.
- Andere im SUK skizzierte Tendenzen wie die Entwicklung der Altersstruktur, scheinen sich hingegen zu bestätigen.

Im fortgeschriebenen Monitoringbericht zum SUK vom 24.03.2016 wurde das Wanderverhalten nach Altersgruppen aufgezeigt. Es wurde dabei festgestellt, dass für junge in der Ausbildung befindliche Erwachsene bzw. Studierende sowie für Senioren Wohnangebote benötigt werden, so dass eine Fortsetzung und Intensivierung diesbezüglicher Bemühungen dringend angeraten ist.

In der gemeinsamen Sitzung EARH/Landesplanung am 17.03.2016 wurden Anpassungen zu Wohnkontingenten diskutiert. Es wurde von Seiten der Landes- und Ortsplanung Kontingentüberschreitungen einzelner Gemeinden, in denen es einen erkennbar höheren Bedarf gegeben hat, als unproblematisch angesehen. Wichtig ist jedoch die Einhaltung der vereinbarten Gesamtentwicklungsrahmen auf der regionalen Ebene.

Aktuell wird bei der Anrechnung von Wohneinheiten hinsichtlich der Wohnformen nicht weiter differenziert bzw. bestimmte Wohnformen sind hiervon ausgenommen. Dies wurde jedoch wiederholt diskutiert bzw. in Aussicht gestellt, dann aber nicht in Abstimmung mit der Landesplanung fixiert. Insofern muss derzeit davon ausgegangen werden, dass bei besonderen Bedarfen wie Studentenwohnungen eine Anpassung der Kontingente erst im

Nachhinein stattfindet, wenn sich geschaffene WE in einer positiven Bevölkerungsentwicklung ausdrücken.

In der letzten Zentralen Lenkungsgruppe am 11.05.2017 wurde der Bebauungsplan dargestellt und interkommunal abgestimmt. Die aktuellen Bauleitplanungen liegen in der Summe klar im regionalen Gesamtentwicklungsrahmen. Zugrunde gelegt wird dabei gem. Abstimmungsgespräch mit LP vom 17.03.2016 die Wohnbedarfsschätzung aus dem Klimaschutz-Teilkonzept Flächenmanagement, die gegenüber dem SUK von insgesamt 351 zusätzlichen WE bis 2025 ausgeht (jeweils mittleres Szenario).

Von einer Allokation dieses Gesamtentwicklungsrahmens zu den einzelnen Kommunen wurde bisher abgesehen, da eine formelle Fortschreibung des SUK, im Zuge derer auch die erwähnten spezifische Bedarfe stärker herausgearbeitet werden sollen, auf den aus der 13. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung abgeleiteten kleinräumigen Entwicklungsprognosen basieren soll. Diese liegen zwar für die Ebene der Kreise und kreisfreien Städte vor, nicht jedoch für die hier ausschlaggebende Ebene der Ämter und kreisangehörigen Städte sowie größere Gemeinden. Diese sollen vom Kreis Dithmarschen beauftragt und zur Verfügung gestellt werden, was bisher jedoch nicht geschehen ist.

Eine abschließende Einordnung der Inanspruchnahme der geplanten Kontingente anhand des Monitorings bzw. eine verbindliche Anpassung der einzelgemeindlichen Kontingente war vor diesem Hintergrund bisher nicht möglich. Verschiebungen, Zeitkredite und Vorgriffe werden daher im Rahmen der SUK-Fortschreibung bilanziert, nachdem die hierfür erforderlichen kleinräumigen Bevölkerungsprognosen durch den Kreis zur Verfügung gestellt wurden.

Die geplanten Wohneinheiten für Mitarbeiter, Auszubildende und Studierende des WKK fügen sich insgesamt in das vereinbarte Konzept ein.

Das SUK definiert als Prinzip für die Neuausweisung von Wohnbaugebieten die vorrangige Nutzung von Innenbereichslagen und empfiehlt ansonsten eine Abstimmung im Rahmen der SUK.

Hinsichtlich des Planungsgrundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ unternimmt die Stadt Heide in Kooperation mit der Entwicklungsagentur vielfältige Anstrengung zur Mobilisierung von Potenzialflächen im Innenbereich (Baulandkataster, Flächenmanagement, ...). Auf Grund der komplexen Eigentumsverhältnisse und begrenzter personeller und finanzieller Ressourcen der Stadt Heide kann der Wohnbedarf – insbesondere die mit der vorliegenden Planung verfolgte Schaffung von günstigen Kleinwohnungen für WKK-Mitarbeiter – nicht ausschließlich und zeitgerecht im Innenbereich gedeckt werden. Die im SUK dargestellten Entwicklungsflächen haben dabei lediglich empfehlenden Charakter und stellen keine flächenscharfen Grundlagen für die Bauleitplanung dar. Im Übrigen grenzen die fraglichen Flächen an die Entwicklungsflächen der Stadt Heide an, wurden im Rahmen des KSTK Flächenmanagement bereits mit aufgenommen und arrondieren diese in Verbindung mit der Planstraße sinnvoll.

Ergänzung (Hinweis) gemäß Bescheid Az.: 512.111-51.044 des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 06.12.2017:

Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung gem. § 1a Abs. 2 BauGB wurden im Rahmen einer 2016 fertiggestellten, flächendeckenden Innenentwicklungspotenzialanalyse (KSTK Flächenmanagement) durchgeführt. Dabei wurden Potenzialkategorien gebildet für Flächen (1) mit Baurecht nach § 34 BauGB ohne sichtbare Realisierungshemmnisse, (2) mit Baurecht nach § 34 BauGB, aber mit erkennbaren Realisierungshemmnissen (z.B. aktuelle Nutzung als Garten oder Weidefläche), und (3) Nachverdichtungsmöglichkeiten mit Planungserfordernis. Mit Stand vom Oktober 2016 wurden insgesamt 178 Einzelflächen ermittelt, auf denen rund 1200 Wohneinheiten errichtet werden könnten, wovon rund 70% eine Planungserfordernis aufweisen. Die Stadt Heide bemüht sich intensiv um eine Mobilisierung der Flächen und hat neben gemeinsam mit den übrigen Gemeinden der Stadt-Umland-Kooperation ein auf direkte Eigentümeransprache ausgerichtetes Flächenmanagement bei der Entwicklungsagentur Region Heide eingerichtet. Von den o.g. Flächen wurden zwölf bereits umgesetzt bzw. befinden sich in der Umsetzung, weitere sind Gegenstand von Bauleit- oder informellen städtebaulichen Planungsverfahren. Die Mehrzahl der Flächen befindet sich

jedoch in Privatbesitz und steht absehbar nicht für Entwicklungen zur Verfügung oder bedarf auf Grund heterogener Eigentumsverhältnisse zeitintensiver Abstimmungs- und Kommunikationsprozesse mit offenem Ausgang.


Ulf Stecher
Bürgermeister



2 Planungsziel und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

2.1 Planungsziel

Ein wesentliches Planungsziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Westküstenklinikums Heide zu schaffen. Das Westküstenklinikum Heide ist für die Region von großer Bedeutung.

In den letzten Jahren wurde das Westküstenklinikum in mehreren Bauabschnitten stark erweitert und stößt auf dem bestehenden Klinikgelände an die Grenzen weiterer Entwicklungsmöglichkeiten. Von Osten beginnend stellen sich die Grundstücksflächen des Klinikgeländes in überwiegend verdichteter Bauweise dar. Nach Westen werden auch die Freiflächen bereits weitestgehend genutzt wie z.B. für erforderliche Stellplatzanlagen, Wege- und Erschließungsflächen, Aufenthalts- und Erholungsflächen sowie Wasserflächen für Regenwasserrückhaltung. Im Nordwesten befindet sich eine Wohneinrichtung für Menschen mit psychischen Behinderungen. Am Dr.-Gillmeister-Weg sind die Flächen durch die Einrichtung der Kindertagesstätte, Wohnnutzungen für Mitarbeiter des WKK Heide sowie der privaten Dialysepraxis ebenfalls weitestgehend bebaut.

Durch den Erwerb von Teilflächen durch das Westküstenklinikum Heide westlich des Klinikgrundstücks können für weitere bauliche Nutzungen Flächen, die eine räumlich funktionale Verknüpfung mit dem bestehenden Klinikum bieten, entwickelt werden. Erweiterungsmaßnahmen des Klinikums sind im Bereich von Erweiterung / Umstrukturierung von Kliniknutzungen und dem Bildungszentrum sowie der Ansiedlung von Arztpraxen zu sehen. Die Standortbetrachtung für weitere bauliche Entwicklungen des Klinikums muss sich auf die unmittelbare Umgebung beschränken, da separat verlagerte Standorte keine räumlich funktionale Verknüpfung gewährleisten.

Für die im Eigentum der Stadt Heide befindlichen Flächen, südlich des Hochfelder Wegs und nördlich der Gemeindegrenze Lohe-Rickelshof, sollen im östlichen Teilbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung und Erschließung eines Wohngebietes für den Bedarf des Westküstenklinikums geschaffen werden. Das Westküstenklinikum Heide, als wichtiges medizinisches Zentrum, Akademisches Lehrkrankenhaus der Universitäten Kiel, Lübeck und Hamburg und Standort eines Bildungszentrum für Berufe im Gesundheitswesen, ist mit rund 2500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern größter Arbeitgeber in der Region. Neben den bereits vorhandenen Wohnungen für Mitarbeiter, Auszubildende und Studenten des WKK-Heide besteht in nächster Zukunft ein Wohnraumbedarf von ca. 110 Wohneinheiten für Auszubildende und Studenten. Die Stadt Heide möchte in Zusammenarbeit mit dem WKK-Heide über einen Investorenwettbewerb und Investor den Wohnraum als Geschoss-Wohnungsbau realisieren.

Der westliche Teilbereich soll der Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen dienen. Die Stadt Heide plant aufgrund von örtlicher Gewerbeflächenachfrage den Bedarf angrenzend an das von der Gemeinde Lohe-Rickelshof in der Umsetzung befindliche Gewerbegebiet entsprechende Flächen auszuweisen.

Weiterhin soll die ursprünglich geplante Straßentrasse zur Anbindung des Westküstenklinikums an die B 203, dem nicht weiter verfolgten Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 56, in die aktuelle Planung mit aufgenommen werden. Die Straßentrasse schließt an den Hochfelder Weg an und wird fortlaufend Richtung Norden an das Grundstück des Westküstenklinikums den Anschluss bilden.

2.2 Art der Nutzung

Die Flächen des Westküstenklinikums Heide sowie seiner Entwicklungsflächen werden entsprechend dem Planungsziel als sonstiges Sondergebiet (SO), mit der nutzungsbestimmten Zweckbestimmung - Klinik -, ausgewiesen.

Diese Ausweisung bezieht die Zulässigkeit von bestehenden und zukünftigen Nutzungen mit ein. Als Hauptnutzung sind für das Klinikum Nutzungen, die der medizinischen Versorgung, der Verwaltung und der Organisation des Klinikums dienen, zu sehen. In der verbindlichen Bauleitplanung werden die für dieses Sondergebiet zulässigen Hauptnutzungen und erforderlichen Nebennutzungen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem Klinikum stehen, detailliert festgesetzt.

Für die geplante Ansiedlung des Wohngebietes werden Wohnbauflächen und für die geplanten Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen gemischte Bauflächen ausgewiesen.

3 Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Nach § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung (siehe Teil B). Auf die Inhalte und Ergebnisse des Umweltberichtes wird verwiesen.

4 Erschließung

4.1 Verkehr

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes wird heute von der B 203 über den Hochfelder Weg, die Moltkestraße, Norderstraße und Esmarchstraße gesichert.

Die Hauptverkehrsanbindung des Westküstenklinikums Heide erfolgt von der B 203 über die Moltkestraße, Norderstraße und Esmarchstraße. Die Erschließung der westlichen Grundstücksbereiche, hier wesentlich die Stellplatzanlage für Besucher und Mitarbeiter mit ca. 580 Stellplätzen, wird heute zusätzlich von der B 203 über die Moltkestraße, den Hochfelder Weg und den Dr.- Gillmeister Weg gesichert.

Die Stadt Heide bemüht sich seit Jahren, den ständig wachsenden Anforderungen an den Kraftfahrzeugverkehr gerecht zu werden. Hierzu gehören auch die Überlegungen durch eine Nordwest- Umgehung eine Entlastung des Innenstadtbereichs zu erwirken. Diese Planungen werden aktuell nicht weiter verfolgt. Gemeinsam mit der Nachbargemeinde Lohe- Rickelshof wurden zur Entlastung der umliegenden Wohngebiete die Umsetzung eines ersten Teilabschnittes einer Nordwestumfahrung zur Erschließung des von der Gemeinde Lohe Rickelshof geplanten Gewerbegebietes und einer Anbindung des Westküstenklinikums abgestimmt.

Die Gemeinde Lohe Rickelshof hat im letzten Jahr bereits den Knotenpunkt (Kreisverkehr) im Bereich der B 203 ausgebaut und führt im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen für das entstehende Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 zurzeit den Trassenabschnitt der Nordwestumfahrung im Gemeindegebiet Lohe- Rickelshof bis an die Gebietsgrenze der Stadt Heide heran.

Im Rahmen des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Heide wurde ein Verkehrsgutachten vom Planungsbüro LOGOS aufgestellt, in dem die verkehrlichen Wirkungen der Planung geprüft und analysiert wurden. Detaillierte Aussagen zur Verkehrsuntersuchung erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung der siedlungsstrukturellen Nutzungen und geplanten Verkehrsverbindungen aus Sicht der verkehrlichen Wirksamkeit unkritisch und damit realisierbar sind.

Die Verkehrsuntersuchung ist der Begründung der 26.Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt.

Die Stadt Heide schafft mit der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem parallel laufenden Verfahren zum Bebauungsplan Nr.63 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Anschluss des Westküstenklinikums Heide an die Bundesstraße 203.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen sollen ebenfalls über die anbaufreie neue Planstraße erschlossen werden. Zufahrtsanbindungen an die öffentliche Verkehrsfläche werden angelegt. Innerhalb der Baugebiete erfolgt die Erschließung über private Erschließungsstraßen.

Das Westküstenklinikum Heide wird in weiterem Verlauf der neuen Straßentrasse über den Hochfelder Weg Richtung Norden angebunden.

Durch die geplante Neuordnung der Verkehre wird eine wesentliche Entlastung in den bestehenden Wohngebieten, hier besonders in der Moltkestraße und dem Hochfelder Weg erzielt. Insbesondere können die Besucher- und Versorgungsverkehre aus dem westlichen und südlichen Bereich ohne Beeinträchtigung schutzwürdiger Nutzungen auf das Grundstück des Westküstenklinikums Heide geführt werden.

Die Stadt Heide wird mit Umsetzung der neuen Planstraße ergänzende Maßnahmen zur Lenkung der Verkehre im Hochfelder Weg treffen. Geplant ist die Sperrung des Hochfelder Wegs Richtung Westen, hinter der Einmündung in den Prenzlauer Weg.

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des bereits bebauten Plangebietes wird durch Anschluss an die bereits vorhandenen Leitungsnetze (Trinkwasser, Strom, Gas, Regen- und Schmutzwasser) sichergestellt.

Die Aufgaben zur Abwasserbeseitigung werden in den bebauten Bereichen des Plangebietes vom Abwasserzweckverband der Region Heide gesichert.

Für den Bereich der geplanten Erweiterungsflächen, der Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen, kann eine Schmutzwasserentsorgung über das Kanalsystem des Abwasserzweckverbandes der Region Heide, mit Anschluss im Hochfelder Weg, genutzt werden. Innerhalb der Baugebiete sind zur Anschlussmöglichkeit private Hebeanlagen vorzusehen.

Im Bereich der geplanten Erweiterungsflächen verläuft der Sielverbandsvorfluter 0224 Süderwörden, der Niederschlagswasser aus der Einleitungsstelle im Hochfelder Weg des Abwasserzweckverbandes Region Heide abführt.

Der Vorfluter ist hier und im weiteren Verlauf ausgelastet, so dass für die Aufnahme von Niederschlagswasser aus den künftigen Baugebieten vor Einleitung Regenrückhaltemaßnahmen oder eine Versickerung vor Ort erfolgen muss. Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass aufgrund der erbohrten Grundwassersituation eine Versickerung von Oberflächenwasser aus hydrogeologischer Sicht nicht möglich ist.

Die Problematik wurde mit dem Abwasserzweckverband der Region Heide und dem Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen (DHSV) erörtert und abgestimmt, dass der vorhandene Vorfluter 0224 Süderwörden im Geltungsbereich entsprechend verbreitert wird, um das Niederschlagswasser aus den zukünftigen Baugebieten mit aufzunehmen. Ein rechnerischer Nachweis über das Rückhaltevolumen wurde durch Fachplaner aufgestellt und dem DHSV vorgelegt. Die Unterhaltung des Gewässers verbleibt beim Sielverband Süderwörden.

Erforderliche Festsetzungen erfolgen im verbindlichen Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Heide.

Für den Niederschlagsabfluss von den versiegelten Flächen in das Verbandsgewässer muss der jeweilige Erschließungsträger einen Einleit Antrag bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Dithmarschen stellen. "In Abhängigkeit von der stofflichen Belastung des Niederschlagsabflusses kann die Untere Wasserbehörde die Anordnung eines Regenklärbeckens vor der Einleitstelle fordern".

Die Ableitung eines großen Niederschlagswasseranteils des Westküstenklinikums Heide erfolgt über die Einleitungsstelle 005 des Abwasserzweckverbandes Region Heide im Hochfelder Weg. Teilweise wird das Niederschlagswasser über Regenrückhaltebecken in diesem Gebiet gedrosselt abgeleitet.

Für die geplanten Erweiterungsflächen des Westküstenklinikums sind Regenrückhalte-möglichkeiten vorzusehen, die durch Erweiterung vorhandener Regenrückhaltebecken oder Neuanlage von Regenrückhaltung geschaffen werden können.

5 Immissionschutz

Im Rahmen des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Heide wurde vom Ingenieurbüro für Schallschutz ibs eine Schalltechnischen Untersuchung aufgestellt. In dieser wurden Lärmimmissionen, die vom Westküstenklinikum Heide, dem Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.16 der Gemeinde Loherickelshof sowie einer im Westen außerhalb des Plangebietes stehenden Windenergieanlage ausgehen und auf die an das Westküstenklinikum angrenzenden Grundstücke bzw. auf das geplante Allgemeine Wohngebiet und das Mischgebiet ausgehen, ermittelt und beurteilt. Weiterhin erfolgte eine Ermittlung und Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen im geplanten Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet.

Im Ergebnis kommt es in einzelnen Einwirkungsbereichen zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte, vorwiegend nachts, die durch aktive und passive Schallschutzmaßnahmen kompensiert werden können. Die vorzunehmenden Schallschutzmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung, dem Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Heide, detailliert festgesetzt.

Die Schalltechnische Untersuchung ist der Begründung der 26.Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigelegt.

6 Altlasten

Ein Altlastenverdacht ist im Plangebiet nicht bekannt. Die im Bereich der neu ausgewiesenen Baugebiete durchgeführten Baugrunduntersuchungen haben keine Anomalien in der Bodenstruktur festgestellt, so dass ein Verdachtsmoment für etwaige Verunreinigungen im Baugrund nicht vorliegt bzw. nicht gegeben ist.

Bei Baumaßnahmen sollte beachtet werden, dass beim Auffinden sensorisch auffälliger oder abfallhaltiger Auffüllungen im Rahmen der ausführenden Erdarbeiten umgehend die Abfall- und Bodenschutzbehörde zu informieren ist. Abfallhaltiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

7 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

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, hier die Darstellung von neuen Bauflächen, werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden und die verlorenen Natur- und Lebensraumfunktionen an anderer Stelle wieder hergestellt werden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, dem Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Heide, geregelt und festgesetzt.

Ein Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs soll innerhalb des Plangebietes und auf Flächen außerhalb des Plangebietes, auf einer geplanten Ausgleichsfläche der Stadt Heide (Flurstücke 15/12,14, und 98/4, Flur 5 der Gemarkung Heide) sowie aus einem Ökokonto der Gemeinde Delve (Flurstücke 101, 102, 103 und 104, Flur 15 der Gemarkung Delve), erbracht werden.

8 Flächenangaben

Der räumliche Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst
gesamt
ca. 21,9401 ha.

davon ca. 18,8615 ha Sonstige Sondergebiete - Klinik -
ca. 1,3672 ha Wohnbauflächen
ca. 1,7114 ha gemischte Bauflächen

9 Kosten

Die durch das Bauleitplanverfahren entstehenden Kosten werden flächenanteilig vom Westküstenklinikum Brunsbüttel und Heide GmbH und der Stadt Heide getragen.
Die Stadt Heide wird die für sie anteiligen Kosten in die Haushaltsplanung mit aufnehmen.

Aufgestellt:

Heide, den 26. Nov. 2018


.....
Ulf Stecher
Bürgermeister



26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT HEIDE

nördlich der Gemeindegrenze Lohe-Rickelshof, des Hochfelder Wegs
und der Esmarchstraße, westlich der Professor-Bier-Straße, der
Robert-Koch-Straße und des Naugarder Wegs, südlich der Straße
Freudental und des Wesseler Wegs und östlich des Hochfelder
Wegs

BEGRÜNDUNG TEIL B

- UMWELTBERICHT-

27.09.2017

Auftraggeber

Stadt Heide

Auftragnehmer

Pro Regione GmbH
Schiffbrücke 24
24939 Flensburg

Bearbeiter

Lutz Mallach (Dipl. Ing. Landschaftsplanung)

INHALT

1	Einleitung	1
1.1	Planungsanlass, Beschreibung des Vorhabens	1
1.2	Räumliche Lage und Beschreibung des Plangebietes	2
1.3	Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	2
1.4	Inhalte des Umweltberichtes	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1.	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	5
2.1.1	Schutzgut Mensch	5
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
2.1.3	Schutzgut Boden	10
2.1.4	Schutzgut Wasser	12
2.1.5	Schutzgut Klima und Luft	13
2.1.6	Schutzgut Landschaft	14
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
2.1.8	Wechselwirkungen	15
2.1.9	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	16
2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	16
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen	18
2.3.1	Schutzgut Mensch	19
2.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	19
2.3.3	Schutzgut Boden	19
2.3.4	Schutzgut Wasser	21
2.3.5	Schutzgut Klima und Luft	21
2.3.6	Schutzgut Landschaft	21
2.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
3	Zusätzliche Angaben	22
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	22
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	22
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22

1 Einleitung

Der Umweltbericht wird für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Heide erstellt.

Für die Belange des Umweltschutzes, entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung (§ 2a BauGB).

Gemäß § 4 (2) BauGB unterrichtet die Stadt Heide die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird.

Die eingehenden Anregungen und Bedenken werden von der Stadt Heide aufgenommen. Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wird die Stadtvertretung die Bürger und die Öffentlichkeit über die erfolgte Abwägung informieren.

1.1 Planungsanlass, Beschreibung des Vorhabens

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Stadt Heide die geordnete Weiterentwicklung des Westküstenklinikums in Heide gewährleisten. Darüber hinaus werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Erschließung eines Wohngebiets sowie eines Mischgebietes geschaffen. Außerdem ist ein direkter Anschluss der Bundesstraße 203 an den Hochfelder Weg und somit an das Klinikum vorgesehen.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes weist das Plangebiet nördlich des Hochfelder Weges als „Sonderbaufläche Klinik“ (SO) aus. Südlich des Hochfelder Weges ist im östlichen Teil eine „Wohnbaufläche“ (W), im westlichen Teil eine „gemischte Fläche“ (M) vorgesehen. Zusätzlich erfolgt die Darstellung einer kleinen Fläche als „Wohnbaufläche“ im Südosten, angrenzend an die „Sonderbaufläche Klinik“

Die Größe des überplanten Gebiets beträgt ca. 21,94 ha.

1.2 Räumliche Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet grenzt nördlich an die Gemeinde Lohe-Rickelshof an. Der Bereich des Westküstenklinikums (WKK) liegt zwischen dem Hochfelder Weg im Süden und den Straßen Freudental und Wesselner Weg im Norden. An der östlichen Grenze liegen die Professor-Bier-Straße und die Robert-Koch-Straße. Im Westen schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.

Ein großer Teil des Plangebietes wird durch die Gebäudekomplexe des WKK mit den dazugehörigen Wegen und Flächen für den ruhenden Verkehr sowie Grün- und Parkanlagen bestimmt. Im Norden schließen sich Wohngebiete mit Einzelhausbebauung an das Klinikgelände an. Zwischen Klinikgelände und Wohngebiet verläuft der Hochfelder Weg, der in diesem Abschnitt unbefestigt und überwiegend beidseitig eingegrünt ist. Im Süden des WKK befinden sich weitere Wohngebiete.

Die Flächen westlich des WKK werden landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt, die von ortstypischen Knicks eingefasst sind. Hier ist die Erweiterung des WKK vorgesehen.

Der Teil südlich des Hochfelder Weges wird als Dauergrünland bewirtschaftet, die Flächen sind als mäßig artenreiches Grünland mit Flatterbinsen-Dominanzbeständen ausgebildet. Im mittleren Teil verläuft ein Vorfluter. Entlang des Vorfluters und in den Randbereichen sind auch hier ortstypische Knicks ausgebildet, zwei Kleingewässer sind vorhanden. Auf diesen Flächen ist die zukünftige Wohn- und Mischgebietsnutzung sowie die Verkehrsanbindung an die Bundesstraße 203 geplant.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für die Aufstellung des Bauleitplanes ist gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch [BauGB] für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Als Belange werden die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 2 (1) festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

Besonderer Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu prüfen, ob durch die Verwirklichung des Vorhabens Zugriffsverbote auf gemeinschaftsrechtlich besonders oder streng geschützte Arten bewirkt werden können. Nach Aus-

wertung der vorhandenen Unterlagen (Landschaftsplan, Artendatenbank des LLUR) und Ortsbegehungen im Winter 2015/16 ist nicht mit einem Zugriffsverbot durch das Vorhaben zu rechnen. Auf die Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird daher verzichtet.

Bei möglichen Eingriffen in Knicks ist die Bauzeitenregelung entsprechend der gesetzlichen Frist (§ 39 BNatSchG) zu berücksichtigen.

Boden- und Wasserschutz

Die Bewertung dieser Bodenfunktionen, bezogen auf die Region, kann im Wesentlichen den Bodenbewertungskarten des Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein entnommen werden.

Der Schutz des Wassers ist über das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz geregelt.

Immissionsschutz

Die Berücksichtigung planungsbedingter schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 BImSchG) erfolgte durch die Erstellung einer Verkehrsuntersuchung (LOGOS, Dezember 2016) sowie einer schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan (Ingenieurbüro für Schallschutz Ziegler vom 20.01.2017).

Fachplanungen

Die Stadt Heide ist im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP, 2010) und im Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) als Mittelzentrum dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV (2005) hat für den Bereich des Plangebietes keine Ausweisungen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Heide sind die Bereiche des bestehenden Klinikums als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Flächen für die Erweiterung des Klinikums und die Fläche für die Neuschaffung der Wohn- und Mischgebiete sind als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Der Landschaftsplan (2002) der Stadt Heide stellt die heute bestehenden Flächen des WKK als Sondergebiet dar. Die Flächen der geplanten Erweiterung für das Klinikum sind als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) dargestellt, im Bereich der geplanten Straßenführung als „Allgemeine Grünfläche“. Im Bereich des geplanten Wohn- und Mischgebietes lautet der Entwicklungsvorschlag „Allgemeine Grünflächen“.

Die Zielsetzungen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 63 können somit nur teilweise aus dem Landschaftsplan abgeleitet werden.

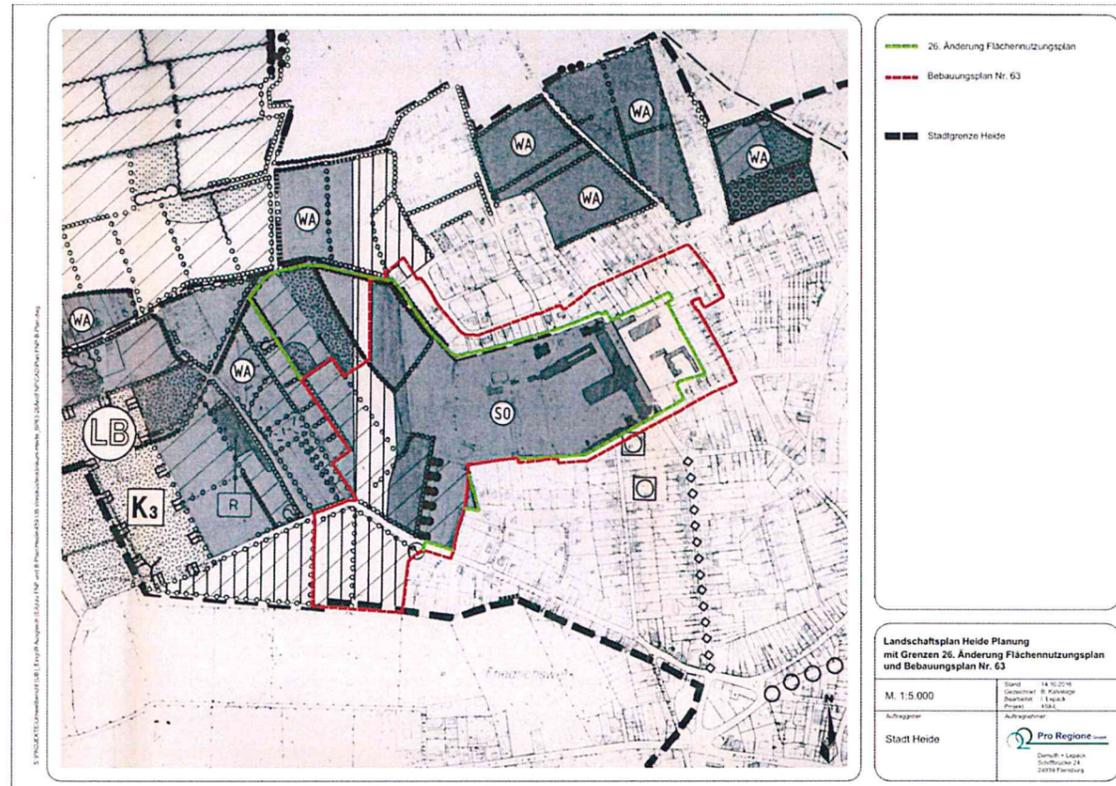


Abb.1: Auszug aus dem Landschaftsplan der Stadt Heide

Schutzgebiete und Biotopverbundsystem

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes im Sinne der §§ 23-28 BNatSchG, darüber hinaus gibt es weder geschützte Landschaftsbestandteile noch Naturdenkmale.

Natura 2000-Gebiete sind im weiten Umfeld des Plangebietes ebenfalls nicht vorhanden.

Das Gebiet liegt nicht innerhalb oder an Flächen des landesweiten Biotopverbundsystems.

1.4 Inhalte des Umweltberichtes

Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht dargestellt, der zum Bestandteil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung wird. Die Inhalte des Berichtes richten sich nach den Festsetzungen der Anlage zu den §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Im Wesentlichen sind dies:

- Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planwerke einschließlich umweltbezogener Zielvorstellungen einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne
- Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes im Plangebiet einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffes
- in Betracht kommende Planungsalternativen
- Darstellung der Vorgehensweise bei der Umweltprüfung mit Hinweisen auf Schwierigkeiten, wie z.B. technische Lücken und fehlende Kenntnisse bei der Durchführung
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Festsetzungen der Planwerke auf die Umwelt

Die folgenden gesetzlichen und landschaftsplanerischen Vorgaben bzw. Planwerke werden in ihren jeweils aktuell gültigen Fassungen herangezogen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Landschaftsrahmenplan (LRP)
- Kommunale Fachplanungen (s. Kap. 1.3).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Die Auswirkungen der Planung werden jeweils schutzgutbezogen ermittelt und bewertet. Dabei wird die Umweltsituation des Ist-Zustandes, vorhandene Vorbelastungen und besondere Empfindlichkeiten des jeweiligen Schutzgutes beschrieben. Daraus sind in der Planung Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen negativen Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage des Menschen dar. Somit ist er indirekt von allen Einflüssen auf die Schutzgüter betroffen. Die Sicherung der Lebensgrundlage sowie die Erholung in Natur und Landschaft sind Gegenstand

des § 1 BNatSchG. Für das Schutzgut Mensch werden vor allem Beeinträchtigungen der Gesundheit vorwiegend durch Lärm und andere Immissionen sowie Einschränkungen von Erholungs- und Freizeitfunktionen und der Wohnqualität betrachtet.

Bestand

Der Bereich der 26. FNP-Änderung liegt am südlichen Ortsrand der Stadt Heide. Das Gelände des WKK grenzt überwiegend an Wohngebiete an, im Westen und Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Desweiteren durchmischen sich dem Klinikum nahestehende Einrichtung wie die Dialysepraxis Heide oder die Kindertagesstätte Sternschnuppe mit der umliegenden Wohnbaunutzung. Das Gelände des Klinikums besitzt eine große Parkanlage, die für Anwohner sowie Patienten des Klinikums zur Verfügung steht. Ein Weg zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen führt aus dem Geltungsbereich heraus in Richtung Hochfeld. Der Spazierweg und die Parkanlage besitzen eine Naherholungsfunktion.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung ist durch die Durchmischung der Nutzungen und durch landwirtschaftliche Emissionen gegeben.

Empfindlichkeit

Es besteht eine Empfindlichkeit gegenüber den Lärm- und Schadstoffemissionen durch ansteigendes Verkehrsaufkommen sowie Beeinträchtigungen der Wahrnehmung und des Erlebens der Kulturlandschaft.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die öffentlich zugänglichen Grün- und Parkanlagen des Klinikgeländes stellen einen hohen Erholungswert für Patienten und Anwohner im Stadtgebiet von Heide dar.

Die landwirtschaftlichen Flächen mit ihrem Knicknetz sind durch angrenzende Wege erlebbar und bilden einen Ausschnitt der Kulturlandschaft.

Das Schallgutachten (Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl. Ing. V. Ziegler, 20.01.17) unterscheidet zwischen den auf die Wohnbereiche einwirkenden Immissionen durch das Westküstenklinikum, dem Gewerbegebiet Lohe-Rickelshof und einer dort befindlichen Windenergieanlage sowie den verkehrsbedingten Immissionen. Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte ausgehend von der bestehenden WEA und dem Zulieferverkehr zum WKK sind nur in den Nachtstunden möglich. Dieser Konflikt kann durch die Berücksichtigung einer Lärmschutzanlage gelöst werden. Das gleiche gilt für die verkehrsbedingten Immissionen. Auch hier sind Lärmschutzanlagen oder passive Schallschutzmaßnahmen eine Möglichkeit der Konfliktbewältigung, um die zulässigen Immissionsrichtwerte zum Schutz angrenzender Wohnbebauung einhalten zu können.

Mit der Umsetzung der Planung können temporäre Beeinträchtigung durch Staub und Lärm während der Bauphase eintreten. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen in den bestehenden Wohngebieten durch die Klinikerverweiterung und

Ansiedlung des neuen Wohn- und Mischgebietes ist nicht zu rechnen, da die Anbindung der Bundesstraße 203 an den Hochfelder Weg dieses Verkehrsaufkommen an den bestehenden Wohngebieten vorbeiführt. Die Parkanlage des Klinikums und auch der Spazierweg in Richtung Hochfeld werden von der Planung nicht berührt.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als nicht erheblich eingestuft.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten, auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt, sind auf Grundlage des BNatSchG zu erhalten. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind auch die Sicherung lebensfähiger Populationen und der Austausch zwischen den Populationen ein wesentliches Ziel des Naturschutzes.

Bestand Pflanzen

Eine Kartierung des Plangebietes erfolgte im Dezember 2015 auf der Grundlage der „Kartieranleitung und dem Biotopschlüssel Schleswig-Holstein“ (Mai 2015).

Auf dem Gelände des WKK befinden sich gärtnerisch gepflegte Grünflächen sowie eine Parkanlage mit großem Baumbestand unterschiedlichen Alters und einem größeren Stillgewässer. Die Gebäude und Parkplätze sind mit gepflegten Rasenflächen und Gebüsch eingegrünt. Im Bereich der Stellplatzflächen wurden ebenfalls Knickwalle angelegt und bepflanzt, die dem Ausgleich für die Entfernung eines Knicks dienen.

Die umliegenden Einfamilienhäuser besitzen kleinflächige Gärten mit Rasen- und Gehölzflächen.

Die landwirtschaftlichen Flächen werden überwiegend als Grünland bewirtschaftet. Die Flächen im Westen sind als artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) und die Flächen im Süden als mäßig artenreiches Grünland mit Flatterbinsen-Dominanzbeständen (GYj) ausgebildet. Entlang der Flurgrenzen befinden sich standorttypische Knicks (HWy). Einige Knicks im Geltungsbereich wurden als Ausgleichsknicks angelegt.

Südlich des Hochfelder Weges befindet sich mäßig artenreiches Grünland mit Flatterbinsen-Dominanzbeständen (GYj) durchzogen von einer Vorflut und am Rande befinden sich zwei Kleingewässer mit typischer Vegetation.

Bestand Tiere

Die Gehölzstrukturen der Parkanlage und der Kulturlandschaft bilden potenzielle Lebensräume für Fledermäuse und gehölzbesiedelnde Vögel, die zu den besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 BNatSchG zählen.

Der Änderungsbereich ist Teillebensraum der Normallandschaft mit noch weit verbreiteten und ungefährdeten Säugetieren, die dem allgemeinen Artenschutz nach § 39 BNatSchG unterliegen.

Vorbelastung

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs ist bereits im Zuge anderer baurechtlicher Genehmigungen bebaut worden. Die Plangebietsflächen haben lediglich im Westen noch eine Verbindung zur angrenzenden freien Landschaft.

Empfindlichkeit

Aufgrund der Vorbelastung ist von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen, gegenüber Eingriffen in die vorhandenen Knicks und Bäume ist die Empfindlichkeit hoch.

Bewertung der Umweltauswirkungen

Pflanzen / Biotoptypen

Die in den Randbereichen vorhandenen Knicks und Bäume erfüllen eine Funktion als Standort für naturnahe Pflanzengesellschaften und sind Lebensräume für Fledermäuse, gehölzbesiedelnde Vogelarten, Amphibien, Kleinsäuger und Wirbellose.

Die Knicks sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 Satz 4 LNatSchG gesetzlich geschützt. Die sonstigen Kleingewässer (FKy) unterliegen ebenfalls dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG.

Der Knick im Süden wird im Zuge des Straßenausbaus entfernt. Weitere kleinere Knickdurchbrüche sind für die neue Verkehrsführung zu den Stellplatzflächen des WKK geplant.

Tiere

Die landwirtschaftlichen Flächen haben eine Teilfunktion als Nahrungsraum für die genannten Tierarten. Die Gehölzstrukturen erfüllen Funktionen als Brutstandorte für Vögel, Tagesverstecke für Fledermäuse und Sommerquartiere für Amphibien.

Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG und entsprechend dem Verbot nach § 39 BNatSchG ist zu beachten: durch entsprechende Maßnahmen (Rückschnitt und Entfernung von Knickabschnitten nur in der gesetzlich vorgegebenen Zeit) können artenschutzrechtliche Zugriffsverbote wie Töten und Verletzen vermieden werden. In den zu beseitigenden Gehölzstrukturen (Knicks) befinden sich keine dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Höhlungen etc.).

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden als erheblich eingeschätzt.

Der Eingriff in den Knick ist genehmigungspflichtig und entsprechend dem Knickerlass auszugleichen.

Der Schutz von Tieren und Pflanzen ist rechtlich im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Hervorzuheben ist neben dem allgemeinen Artenschutz nach § 39 BNatSchG, insbesondere das Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot nach dem § 44 BNatSchG. Eine Vielzahl von Tieren ist nach dem Naturschutzrecht besonders oder streng geschützt. So unterliegen z.B. alle Vogelarten dem besonderen oder strengen Schutz. Die Verbote sind für alle

besonders bzw. streng geschützten Arten nicht nur im Außenbereich, sondern auch in bebauten Bereich zu beachten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die Wirkungen der Planung auf die europarechtlich geschützten und national besonders oder streng geschützten Arten bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu prüfen.

Die zu den Säugetieren zählenden Fledermäuse haben einen z.T. sehr großen Raumanspruch an ihre Jagdgebiete und suchen jeweils artspezifisch entlang von linearen Gehölzstrukturen, Waldrändern und Gewässern nach Nahrung. Eine Nutzung der an das Plangebiet angrenzenden Gewässer- und Gehölzstrukturen als Teil-Nahrungsgebiet für Fledermäuse ist dementsprechend nicht ausgeschlossen.

Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen ist davon auszugehen, dass es sich bei den vorkommenden Vogelarten überwiegend um gehölzbesiedelnde Vögel handelt. Vogelarten der offenen Feldflur sind aufgrund der Nutzungsintensität sowie dem Fehlen von geeigneten Biotopstrukturen auszuschließen.

Die Gehölzstrukturen sind potenzielle Niststätten gehölzbrütender Vogelarten wie z.B. Rotkehlchen, Zaunkönig, Dorngrasmücke, Fitis, Amsel und Goldammer. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es durch die geplante bauliche Nutzung nicht zu relevanten Störungen potenziell vorkommender Brutvögel in den angrenzenden und zu erhaltenden Einzelgehölzen kommen wird. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG auf besonders oder streng und dabei gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten durch das geplante Vorhaben können nach dem derzeitigen Wissensstand mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist Teillebensraum von in der Normallandschaft noch weit verbreiteten und ungefährdeten Säugetieren wie Reh, Feldhase, Rotfuchs, Igel, Mauswiesel, Maulwurf und Spitzmäusen, die dem allgemeinen Artenschutz nach § 39 BNatSchG unterliegen. Hierzu zählen auch weit verbreitete Amphibienarten wie Grasfrosch und Erdkröte, diese nutzen die Bereiche des Plangebietes als Teillebensraum. Der Verlust des Teillebensraumes führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere.

Vorbelastung

Die in Anspruch genommene Fläche ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die bestehenden städtebaulichen Nutzungen vorbelastet.

Empfindlichkeit

Aufgrund der gegebenen Vorbelastung und der beabsichtigten Erhaltung wertgebender Strukturen wie der Gehölzstrukturen und Kleingewässer ist die Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Darstellungen des Bauleitplanes hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ gering.

Bewertung

Der Planbereich ist durch eine bauliche Nutzung bereits stark überprägt.

Die geschützten Knicks bleiben als landschaftsbildprägende Elemente mit Biotopfunktion größtenteils erhalten. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen ist ein Ausgleich gemäß den Regelungen des Knickerlasses erforderlich.

2.1.3 Schutzgut Boden

Gemäß § 1 BNatSchG und § 1 (3) und BauGB § 1a (2) sind Böden sparsam und schonend zu nutzen und so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Gleichzeitig gilt der Grundsatz einer sparsamen und schonenden Nutzung sowie einer Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Nachverdichtung und Innenentwicklung hat Vorrang vor Nutzung von Flächen im Außenbereich. Die Funktionen des Bodens sind gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu sichern oder wiederherzustellen.

Der Boden fungiert als Filter-, Puffer- und Speichermedium u.a. für Wasser, Luft und Schadstoffe.

Bestand

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Hohen Geest, genauer in dem Unternaturraum Heide-Itzehoe Geest. Der geologische Untergrund besteht überwiegend aus saaleiszeitlichen Sanden und Lehmen, aus denen sich in erster Linie Podsole und Gley-Podsole entwickelten. Gemäß der durchgeführten Baugrunderkundungen und -untersuchungen im Bereich der geplanten Misch- und Wohnbauflächen südlich des Hochfelder Wegs (Geo-Rohwedder, 3.11.2015) stehen unterhalb humoser Deckschichten gewachsene Sande mit Grundwasserbeeinflussung an.

Vorbelastung

Gemäß dem Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein (2010) sind mutmaßliche und bekannte schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) im Rahmen der Umweltprüfung zu beschreiben und zu bewerten. Für die Flächen des Plangebietes sowie die angrenzenden Flächen ergeben sich aus den vorhandenen Unterlagen (Landschaftsplan) keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen). Somit wird der Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gemäß § 2 ff BBodSchG nicht bestätigt.

Podsole sind von ihrem natürlichen Ertragspotential als gering-mittel einzustufen, da sie arm an Nährstoffreserven sind und in der sauren Bodenlösung das für Pflanzen toxische Aluminium vorliegt. Auch die bestehende Versiegelung des Bodens im Plangebiet stellt eine Vorbelastung der Bodenfunktionen dar.

Empfindlichkeit

Es besteht insgesamt eine hohe Empfindlichkeit der anstehenden Böden gegenüber einer Überbauung oder Versiegelung.

Die Empfindlichkeit der natürlichen Funktionen des Bodens als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffeinträgen kann als gering eingestuft werden, da diese Bodenart einen hohen Bodenwasseraustausch und damit geringe Sorptionseigenschaften hat (s. Tab. 1).

Bewertung

Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG	Teilfunktionen	Kriterien	Bewertung
1.a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Lebensraum für natürliche Pflanzen	Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften; Bodenkundliche Feuchtestufen (BKF)	<i>schwach feucht</i>
1.b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Bestandteil des Wasserhaushaltes	Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (FK _{We})	<i>gering bis besonders gering <10^{er}-25^{er} Perzentil</i>
	Bestandteil des Nährstoffhaushaltes	Nährstoffverfügbarkeit; S-Wert (S _{We})	<i>gering 10^{er}-25^{er} Perzentil</i>
1.c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Filter für nicht sorbierbare Stoffe	Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe; Bodenwasseraustausch (NAG)	<i>besonders hoch 90^{er} Perzentil</i>
2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Naturgeschichte	naturgeschichtlich bedeutsame Geotope	keine
	Kulturgeschichte	kulturgeschichtlich bedeutsame Bodendenkmäler	keine
3. Nutzungsfunktion als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung	Standort für die landwirtschaftliche Nutzung	Potenzielle natürliche Ertragsfähigkeit	<i>mittel</i>

* Das 10^{er} Perzentil stellt den Wert dar, unterhalb dem 10% aller Werte liegen und das 90^{er} Perzentil den Wert, unterhalb dem 90% aller Werte liegen.

Tab.1: Bewertung der Bodenfunktionen

Der Boden ist schwach feucht. Der besonders geringe Nährstoffverfügbarkeit und geringe Filterfunktion des Bodens im Plangebiet führt zu einem geringen bis mittleren Maß an Nährstoffbindung und zu einem höheren Risiko der Auswaschung von Nährstoffen ins Grundwasser.

Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung wird die Erhöhung der Bodenversiegelung im Plangebiet ermöglicht. Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium sowie als Standort für Vegetation verloren.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden daher als erheblich eingeschätzt. Der Eingriff in den Boden durch einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen ist durch entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes, Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Aufgrund dessen gilt es sowohl als Grundwasser als auch als Oberflächenwasser als schützenswertes Gut. Es wird als solches bei der Aufzählung der Umweltbelange in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und als nicht erneuerbares Naturgut in § 1(3) BNatSchG, das es vor Beeinträchtigungen zu bewahren gilt, aufgeführt. Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthält detaillierte Regelungen zum Gewässerschutz.

Bestand

Der Änderungsbereich liegt in keinem Wasserschutz- oder Wasserschongebiet.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Hochwassergefährdungs- oder Hochwasserrisikogebieten.

Der Änderungsbereich gehört zur Flussgebietseinheit (FEG) Eider. In der Flussgebietseinheit Eider ist der diffuse Eintrag von Stickstoff in das Grundwasser eine Folge der landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung. Zwar sind die Nährstoffeinträge über die landwirtschaftliche Düngung in den letzten Jahren bereits zurückgegangen, allerdings sind insbesondere auf leichten Böden immer noch erhebliche Nährstoffüberschüsse festzustellen. Demnach ist in der FGE Eider ein schlechter chemischer Zustand auf die Grundwasserkörper des Hauptgrundwasserleiters beschränkt. Hier ist in erster Linie die Überschreitung der Qualitätsnormen für Nitrat, gefolgt von Pflanzenschutzmitteln sowie die Überschreitung der Schwellenwerte für Ammonium, Cadmium und Nickel maßgeblich für die Einstufung in den schlechten Zustand (Bewirtschaftungsplan für die FGE Eider). Das Plangebiet wird dem zur Folge als ein Bereich mit *gefährdetem Grundwasserkörper* eingestuft (Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein).

Der Grundwasserstand liegt südlich des Hochfelder Wegs nach durchgeführten Bodensondierungen durch das Ingenieurbüro Geo-Rohwedder vom 03.11.2015 in ungünstigen Bereichen bei 0,4 m unter GOK.

Im Plangebiet befinden sich Kleingewässer und ein Vorfluter südlich des Hochfelder Wegs, der durch den Sielverband Süderwörden unterhalten wird.

Vorbelastung

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld des Änderungsbereichs ist als Vorbelastung für das Grundwasser (potenzielles Nitrateintragsrisiko) zu werten.

Empfindlichkeit

Der Änderungsbereich liegt in einem Naturraum mit einem gefährdeten Grundwasserkörper.

Bewertung

Das Plangebiet hat aufgrund der Bodeneigenschaften eine geringe Bedeutung für die Funktion als Grundwasserneubildungsfläche.

Im Zuge der Realisierung der Planung wird ein Konzept für die Sammlung, die Behandlung und die Ableitung der im Plangebiet anfallenden Niederschlags-

wasser ausgearbeitet, das mit dem Fachdienst Wasserwirtschaft des Kreises Dithmarschen abgestimmt wird.

Durch die Planung erfolgt voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Luft ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes erfolgen vor allem durch Luftverunreinigungen. Als Belange des Umweltschutzes werden Luft und Klima daher in § 1 (6) Nr. 7a BauGB aufgeführt. Auch das BNatSchG § 1 (3) Satz 4 fordert, Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Im Bundesimmissionsschutzgesetz werden der Umgang und die Vermeidung von Immissionen festgesetzt.

Bestand

Die Stadt Heide wird vom charakteristischen Klima Schleswig-Holsteins geprägt. Es zeichnet sich durch geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, lange frostfreie Perioden, hohe Luftfeuchtigkeit, spätem Frühjahrsbeginn und relativ niedrigen Frühjahrs- und Sommertemperaturen aus.

Im langjährigen Mittel fallen im Stadtgebiet rund 823 mm Niederschläge. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,3°C. Die vorherrschende Windrichtung ist Westen. Das Jahresmittel der Windgeschwindigkeit im äußeren Stadtbereich der Stadt Heide liegt ungefähr bei 3,5 m/sec, „leichter bis schwacher Wind“ (DWD).

Die lokalklimatische Situation im Änderungsgebiet ist geprägt durch die Wärmeinsel des Stadtklimas sowie die angrenzende Kaltluftproduktion der Grünlandflächen.

Vorbelastung

Es bestehen keine Vorbelastungen durch emittierende Betriebe in direkter Umgebung. Kfz-Lärm und Abgase durch die südlich verlaufende, etwa 350 m entfernte Bundesstraße 203 sind als gering einzuschätzen. Geruchsbelästigungen durch landwirtschaftliche Wirtschaftsweisen sind witterungsabhängig möglich und vorhanden.

Empfindlichkeit

Eine Empfindlichkeit besteht grundsätzlich gegenüber Schadstoffemissionen.

Bewertung

Die voraussichtlichen Wirkungen der Flächennutzungsplan-Änderung lassen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima / Luft erwarten.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei der schutzgutbezogenen Betrachtung der Landschaft stehen das vorhandene Landschafts- bzw. Ortsbild prägende Elemente sowie visuelle Eindrücke des Betrachtenden im Mittelpunkt. Dabei sind die Elemente von Bedeutung, die die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes mitprägen. Im § 1 (5) und (6) Nr. 5 BauGB wird der Beitrag der Bauleitplanung zum Umgang mit dem Orts- und Landschaftsbild beschrieben, in § 1 (1) Nr. 3 BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt.

Bestand

Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsraum der Hohen Geest, die höher gelegenen Geestbereiche werden ackerbaulich, die Niederungen als Grünland genutzt. Die Kulturlandschaft wird durch ein Knicknetz gegliedert. In östlicher Richtung des Planungsgebiets befindet sich in etwa 2 km Entfernung die Geestkante und es findet ein Landschaftswechsel in die Marsch statt.

Vorbelastung

Das Landschaftsbild am Ortsrand ist durch die Bebauung der Stadt Heide bereits vorbelastet.

Empfindlichkeit

Aufgrund der Lage am Stadtrand besteht keine Empfindlichkeit gegenüber einer sich an die bestehende Bebauung anschließenden Erweiterung.

Bewertung

Durch die geplanten Ausweisungen wird das Ortsbild der Stadt Heide nicht erheblich verändert. Die angrenzenden Kulturlandschaften werden nur in einem kleinen Maße eingeschränkt. Die vorhandenen geschützten Knickstrukturen sind möglichst zu erhalten oder auszugleichen.

Die visuellen Auswirkungen der Erweiterung des Klinikums und der Schaffung von neuen Wohn- und Gewerbegebieten sind im Gesamteindruck des Ortsbildes der Stadt Heide nicht signifikant.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung nach § 1 (6) Satz 5 BauGB zu schützen. Der Erhalt historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile ist in § 1 (4) Satz 1 BNatSchG geregelt.

Bestand

Im Änderungsbereich und im Nahbereich des Änderungsbereiches sind keine archäologischen Fundstellen bekannt, die nach § 1 des Gesetzes zum Schutz

der Kulturdenkmale des Landes Schleswig-Holstein (Denkmalschutzgesetz) in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind.

Bewertung

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von der Planung nicht betroffen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein, Schleswig, unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

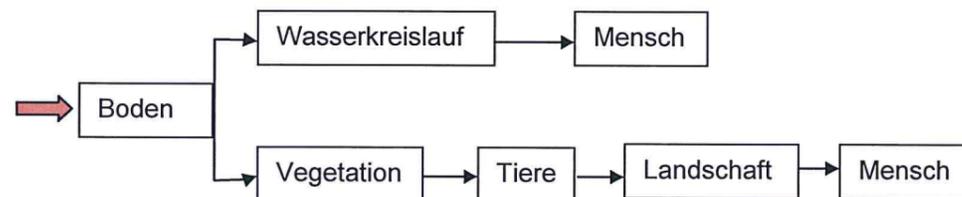
2.1.8 Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Nachfolgend werden die Auswirkungen des Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter und die damit verbundenen Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern betrachtet. Da die Abläufe in einem Ökosystem sehr komplex sind, können hier nicht alle Beziehungen im Detail aufgezeigt werden. Um eine Nachvollziehbarkeit und Übersichtlichkeit zu gewährleisten, werden die Auswirkungen des Vorhabens ausgewählt, die im besonderen Maße die Schutzgüter betreffen.

Dies sind bei der geplanten Nutzungsänderung:

1. Flächenverbrauch

Zu 1. Flächenverbrauch



Mit der möglichen Flächenversiegelung wird die Zerstörung der Bodenfunktionen vorbereitet. Dies hat Auswirkungen

- auf den Wasserkreislauf (Grundwasserneubildung) und somit auch geringfügig auf die Wasserversorgung für den Menschen.
- auf die Vegetation (Bodenschutz durch Abdeckung) und somit auf die Funktion als Nahrungsquelle und Teillebensraum für Tiere. Dieser Verlust der biologischen Vielfalt (Pflanzenstandorte und Tierhabitate) bewirkt eine Veränderung der Landschaft, die sich über die Wahrnehmung des Landschaftsbildes auch auf den Menschen auswirken kann.

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

In der nachfolgenden Tabelle wird die städtebauliche Planung schutzgutbezogen nach bau- und anlagebedingten Wirkungen differenziert dargestellt.

Wirkfaktor / Wirkung	Schutzgüter gemäß § 1 (6), 7 BauGB						
	Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Luft und Klima	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Baubedingt (i.d.R. temporär)							
<i>Baustelleneinrichtungen, -verkehr, Bodenbewegungen</i>							
Flächeninanspruchnahme	0	1	1	0	0	1	0
Lärmemissionen	1	1	0	0	0	0	0
Schadstoffemissionen / Staub	1	1	0	1	1	0	0
Bodenabtrag/Bodenlagerung	0	1	1	1	0	1	0
Anlagebedingt							
<i>Freiflächenentzug, Bodenversiegelung, visuelle Wirkung</i>							
Freiflächenentzug	1	0	0	0	0	1	0
Bodenversiegelung	0	1	2	1	0	0	0
Visuelle Wirkung	1	1	0	0	0	1	0
Knickverlust	1	2	1	1	1	2	0
Betriebsbedingt							
<i>Verkehre</i>							
Visuelle und akustische Immissionen	1	1	0	0	0	1	0
Erhöhung des Verkehrsaufkommens	1	0	0	0	0	1	0
2	voraussichtlich erhebliche Auswirkung						
1	voraussichtlich keine erhebliche Auswirkung						
0	keine Auswirkungen						

Tab. 2: Übersicht über die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen

2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Realisierung des Vorhabens sind die in der Tabelle 1 genannten bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen verbunden.

Baubedingte Umweltauswirkungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen hängen von der Gesamtbauzeit der Neubaumaßnahmen innerhalb des Sondergebietes ab. Nachfolgende Wirkungen können damit verbunden sein:

- Beeinträchtigung des anstehenden Bodens als Lebensraum durch Baubetrieb und Bodenarbeiten, was zu Auswirkungen auf alle Schutzgüter führen kann. Die Auswirkungen werden jedoch als nicht erheblich angenommen.
- Lärmemissionen durch Baugeräte, was zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Tiere / Pflanzen führen kann. Die Auswirkungen werden jedoch als nicht erheblich angenommen.
- Staubemissionen durch Baubetrieb und Bodenarbeiten, was zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen, Wasser, Luft / Klima und Landschaft führen kann. Die Auswirkungen werden jedoch als nicht erheblich angenommen.

Anlagebedingte Umweltauswirkungen

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen stellen eine dauerhafte Auswirkung auf die betroffenen Schutzgüter dar.

Mit der beabsichtigten Erweiterung von Betriebsflächen können nachfolgende Auswirkungen verbunden sein:

- Verlust von Grundfläche durch Überbauung, was zu Auswirkungen auf alle Schutzgüter führen kann. Als erheblich werden dabei die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden eingestuft.
- Verlust von Knicks durch Beseitigung, was zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie die Landschaft führt.
- Veränderung des Landschaftsbildes durch Überbauung und damit auch Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter. Die Auswirkungen werden jedoch als nicht erheblich angenommen.

Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

Unter betriebsbedingten Beeinträchtigungen werden wiederkehrende Abläufe definiert, die mit der Nutzung des Sondergebietes in Verbindung stehen, wie z.B. gewerblicher Zu- und Abfahrtverkehr. Nachfolgende Auswirkungen können damit verbunden sein:

- Lärm- und Schadstoffemissionen durch gewerblichen An- und Abfahrtverkehr, was zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen und Luft / Klima führen kann. Die Auswirkungen werden jedoch unter Berücksichtigung der im Schallgutachten vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen als nicht erheblich angenommen.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die zusätzliche Bodenversiegelung bewirkt. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz des Ortsrandes durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne eines Erhaltes wertgebender Strukturen sowie Rückhaltung des Niederschlagswassers können die erhebliche Beeinträchtigung anderer Schutzgüter vermeiden und nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen an anderer Stelle kompensieren.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Möglichkeiten der Stadt Heide für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten des Westküstenklinikums wären eingeschränkt.

Ohne Ausweisung als Sonderbaufläche würden bauliche Weiterentwicklungen des WKK weiterhin nach baurechtlichen Einzelentscheidungen beantragt werden. Die durch die privilegierte Nutzung der Landwirtschaft bereits vorhandenen Vorbelastungen der Schutzgüter blieben bestehen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen und ihrer Abwägung nach § 1 (7) BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die landschaftsplanerischen Leitziele ergeben sich dabei aus den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG (2010), bzw. § 9 des LNatSchG (2010). Danach sind vermeid-

bare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und auszugleichen.

2.3.1 Schutzgut Mensch

Unvermeidbare Beeinträchtigungen entstehen während der Bauphase von den durch die Bauleitplanung ermöglichten Bauvorhaben durch Baulärm und Baustellenverkehr. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.

2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Vermeidung von Zugriffsverboten im Sinne des § 44 (1) BNatSchG sind zwingend zu beachten:

Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG und entsprechend dem Verbot nach § 39 BNatSchG sind die Gehölze (Hecken, Gebüsch) nur in dem Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu entfernen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen der Knicks im Plangebiet sind gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz auszugleichen.

2.3.3 Schutzgut Boden

Im Rahmen der Planungsumsetzung ist dafür Sorge zu tragen, dass Boden nur in dem unbedingt erforderlichen Maße beansprucht wird. Über die baurechtlichen Instrumente der Baunutzungsverordnung (BauNVO, § 16 (2) und § 19) sind die Wirkungen auf das Schutzgut so gering wie möglich zu halten.

Dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollte durch eine möglichst geringe, dem Zweck dienende Festsetzung der Grundfläche (GRZ) begegnet werden.

§ 202 BauGB regelt den Schutz des Mutterbodens. Danach soll Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden. Dies ist sowohl vom Erschließungsträger bei der Erschließung des Baugebietes als auch von den Bauherren im Rahmen der Grundstücksbebauung zu berücksichtigen. Außerdem sind bei der Anlage des Baugebietes die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen. **Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit**

dem Boden zu achten. Dazu sind im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung folgende Auflagen zu beachten:

- Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung (z.B. Freiland – Garten - Grünflächen etc.).
- Schädliche Bodenverdichtungen / Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden. Die überbaubaren Flächen sind möglichst gering zu halten. Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte / nasser Witterung.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung.
- Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Max. Mietenhöhe 2 m.
- Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731.
- Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o. Ä. genutzt werden.
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

Die Überbauung und damit einhergehende Versiegelung der Böden im Bereich der für bauliche Nutzungen überplanten Flächen ist unvermeidbar.

Die Stadt Heide regelt den naturschutzrechtlichen Ausgleich der nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden im Rahmen der Aufstellung des verbindlichen Bebauungsplans für das Plangebiet.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Durch die Planungen wird die Versiegelung von Flächen ermöglicht. Durch die Verwendung versickerungsfähiger Materialien und Teilversiegelungen im Bereich der geplanten Stellplatzflächen kann die Verringerung des Abflusses von Regenwasser sowie eine natürliche Wasserrückhaltung erreicht und der Eingriff in das Schutzgut minimiert werden.

Entsprechend den Vorgaben des Sielverbandes wird in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises auf der Baugenehmigungsebene ein Niederschlagswasserkonzept erstellt.

2.3.5 Schutzgut Klima, Luft

Durch die Planung werden sich das Verkehrsaufkommen und die Schadstoffimmissionen im Plangebiet innerhalb der gesetzlich zulässigen Grenzen erhöhen. Diese Erhöhung ist durch das Vorhaben unvermeidbar.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Die Gebäudehöhe, Gebäudegestalt und Gebäudegröße sollten dem Bestand angemessen ausgerichtet werden, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden.

2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nach aktuellem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Heide will den Entwicklungsschwerpunkt für Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Westküstenklinikum im Bereich der Planänderung ermöglichen. Die Stadt folgt damit dem Konzentrationsgebot von unterschiedlichen städtebaulichen Nutzungsarten, um Konflikte mit anderen Nutzungen durch Immissionen ausschließen zu können. Zudem handelt es sich im vorliegenden Fall um die Möglichkeit einer funktional sinnvollen Entwicklung des Klinikbereichs und anderer städtebaulicher Funktionen.

Zusammengefasst erkennt die Stadt Heide zurzeit keine alternativen Planungsmöglichkeiten, die gleichzeitig auch funktional und wirtschaftlich umsetzbar wären.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden allgemein zugängliche Umweltinformationen wie der digitale Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein (MELUR) ausgewertet.

Für die Beschreibung der Schutzgüter wurde auf die Inhalte des Landschaftsplans der Stadt Heide zurückgegriffen. Darüber hinaus fand eine Ortsbegehung des Plangebiets statt, um aktuelle Veränderungen zum Stand der kommunalen Landschaftsplanung darstellen zu können.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Ergänzung (Hinweis) gemäß Bescheid Az.: 512.111-51.044 des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 06.12.2017:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Boden (s. 2.3.2 und 2.3.3). Die Stadt Heide überwacht die Durchführung, Umsetzung und dauerhafte Funktionssicherung der im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans näher zu konkretisierenden Ausgleichsmaßnahmen.



.....
Olaf Stecher



Bürgermeister

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Heide, einen städtebaulichen Ordnungsrahmen für die Entwicklung der Einrichtungen des Westküstenklinikums sowie andere städtebauliche Nutzungen (Wohnen / gemischte Nutzungen) zu schaffen.

Im Umweltbericht wurden die Folgen der Änderung des Flächennutzungsplanes für die Umweltschutzgüter (Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur- und Sachgüter) geprüft und bewertet.

In Folge der zu erwartenden Eingriffe in die betrachteten Schutzgüter der Umwelt sind nachteilige Veränderungen der Bodenfunktionen durch zusätzliche Überbauung zu erwarten.

Im Umweltbericht wurde dargelegt, wie diese nachteiligen Veränderungen zunächst zu vermeiden oder zu minimieren sind. Alternative Standorte innerhalb des Stadtgebietes wurden durch die Stadtvertretung der Stadt Heide nur bedingt in die Planungsüberlegungen einbezogen. Da sich bei einer Umsetzung der Planungsabsichten der Stadt Heide nicht alle nachteiligen Umweltveränderungen vermeiden lassen, sind für den nicht vermeidbaren Teil Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, um die Beeinträchtigungen auszugleichen.

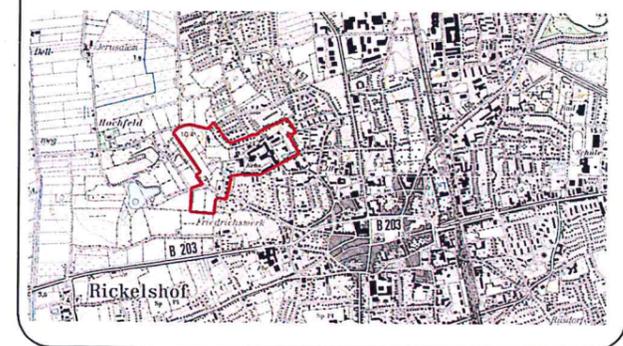
Die Ermittlung und Darstellung des Ausgleichs erfolgt im verbindlichen Bauleitverfahren.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen durch artenschutzrechtliche Zugriffsverbote auf Arten, die nach dem europäischen Gemeinschaftsrecht geschützt sind, können aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse ausgeschlossen werden, da die beplante Fläche bereits intensiv genutzt wird.

S:\PROJEKTE\Umweltbericht (UB)_Eingriff-Ausgleich (EA) zu FNP und B-Plan\Heide\459-UB-Westküstenklinikum-Heide_BP63-26\and\FNP\CAD\Bestand Biotoptypen.dwg



- Bestand**
- AAy Intensivacker
 - FGy Sonstiger Graben, Vorfluter
 - FKy Sonstiges Kleingewässer (§)
 - SEf Freibad mit befestigtem Becken
 - GAY Artenarmes Wirtschaftsgrünland
 - GMm Mesophiles Grünland frischer Standorte (§) *
 - GYj Artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland mit Flatterbinsen-Dominanzbeständen
 - HBy Sonstiges Gebüsch
 - Hfb Baumhecke
 - HWy Typischer Knick (§)
 - Hwo Knickwall ohne Gehölze
 - RH Ruderale Gras- und Staudenfluren
 - SGo Kleinflächige (Haus-)Gärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil
 - SGr Rasenfläche, arten- und strukturarm
 - SGs urbanes Ziergehölz- und Staudenbeet
 - SGg urbanes Gebüsch mit heimischen Arten
 - SP Öffentliche Grün- und Parkanlagen
 - SVs Vollversiegelte Verkehrsfläche
 - SVt Teilversiegelte Verkehrsfläche
 - Gebäude des Westküstenklinikums
 - Sonstige Gebäude
 - 26. Änderung Flächennutzungsplan
 - Bebauungsplan Nr. 63
- § § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG
- * Arten- und strukturreiches Dauergrünland gem. § 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG



**Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 63
"Westküstenklinikum Heide"**

Bestand Biotoptypen

M. ohne	Plan 1	Stand : 14.07.2017 Gezeichnet : M. Haack / B. Kalvelage Bearbeitet : I. Lepack / L. Mallach
Auftraggeber: Stadt Heide 25746 Heide		Auftragnehmer: Manfred E. Demuth Schiffbrücke 24 24939 Flensburg