

BEGRÜNDUNG

zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide



Gebiet südlich der Hamburger Straße,
westlich der Prof.-Heinz-Haber-Straße,
östlich der Gleiwitzer Straße, Breslauer Straße und Graudenzer Straße
sowie nördlich der Verlängerung Posener Straße

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



Stand: Abschließender Beschluss

Datum: Dezember 2019

Verfasser: Dipl.-Ing. Hermann Dirks

 Dipl.-Biologin Nadine Waldheim

Inhaltsverzeichnis

1. Übergeordnete Planungen.....	3
2. Lage und Umfang des Plangebietes.....	4
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung	4
4. Denkmalschutz.....	7
5. Umweltbericht	7
5.1 Allgemeines.....	7
5.1.1 Anlass der Planung	7
5.1.2 Beschreibung des Planvorhabens	8
5.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen.....	8
5.2.1 Fachgesetze	8
5.2.2 Fachplanungen	11
5.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	13
5.3.1 Schutzgut Mensch	13
5.3.2 Schutzgut Boden und Fläche	14
5.3.3 Schutzgut Wasser	15
5.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt	16
5.3.5 Schutzgüter Klima und Luft	24
5.3.6 Schutzgut Landschaftsbild	25
5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
5.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26
5.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	26
5.4 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung	26
5.4.1 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens.....	26
5.4.2 Nutzung natürlicher Ressourcen	29
5.4.3 Art und Menge an Emissionen	29
5.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	30
5.4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	30
5.4.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	31
5.4.7 Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Verfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels	31
5.4.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken	31
5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	31
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
5.7 Zusätzliche Angaben	32

5.7.1 Hinweis auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren	32
5.7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	32
5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung	32
6. Quellen- und Literaturverzeichnis	33

1. Übergeordnete Planungen

Der LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2010 (LEP) in der Nachfolge des LANDESRaumORDNUNGSPLANES SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998 (LROPL) stuft die Stadt Heide im zentralörtlichen System als Mittelzentrum ein (LEP Kap. 1.5.1). Folgende für die Aufstellung der vorliegenden 30. Änderung des Flächennutzungsplanes relevanten Grundsätze für Mittelzentren werden formuliert:

Die Zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln (LEP Kap. 2.2).

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang der zukünftigen Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrager Rechnung tragen.

Eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung ist ein wesentlicher Bestandteil der Daseinsvorsorge. Im Vergleich zu den letzten Jahrzehnten ist zukünftig von einer quantitativ und qualitativ deutlich anderen Nachfrage nach Wohnungen auszugehen (LEP Kap. 2.5.1).

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen (LEP Kap. 2.5.2).

Im REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM IV - SCHLESWIG-HOLSTEIN SÜD-WEST - (REG-PL) in der Fassung der Fortschreibung von 2005 werden bezüglich des relevanten Themenkreises inhaltskonforme Aussagen getroffen; spezifizierend wird für den Nahbereich Heide ausgeführt:

Die Kreisstadt Heide ist das Mittelzentrum für den nördlichen Teil des Planungsraums und versorgt im Nahbereich gut 36.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Bedeutung der Stadt als Standort von Behörden, von Einzelhandel, des Westküstenklinikums, von Bundeswehreinrichtungen und der Fachhochschule Westküste reicht weit über den Nahbereich hinaus. Auf Grund der großen Entfernung des Nahbereichs zu Oberzentren kommt der Stadt als einem der drei Mittelzentren im Planungsraum besondere Bedeutung dafür zu, öffentliche und private Versorgungsinfrastruktur bereitzustellen und in ihrer Funktion zu sichern.

Im Bereich der Wohnbebauung sind nachfragegerecht qualitativ hochwertige Wohnstandorte für unterschiedliche Anforderungen des Wohnungsmarktes auszuweisen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Heide mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches überwiegend als **Sondergebiet - Großhandelsbetriebe** (8. Änderung des FNP) dar. Weiterhin sind im Norden des Areales ein Flächenanteil als **Gewerbegebiet - GE** und im Osten und Süden weitere Bereiche als **Wohnbauflächen - W** dargestellt.

Zeitnah zur Aufstellung der vorliegenden 30. Änderung des FNP der Stadt Heide wird im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 46f aufgestellt, der u.a. auch diese Änderungsflächen beinhaltet.

Der Änderungsbereich wird entsprechend der im Bebauungsplan Nr. 46f vorgesehenen Nutzungen als **Gemischte Baufläche - M** - bzw. als **Wohnbaufläche - W** - dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,4 ha und befindet sich in östlich-zentraler Lage innerhalb des städtischen Siedlungskörpers.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch die „Hamburger Straße“ (B 203) und hieran anschließende vorhandene Siedlungsstrukturen,
- im Osten durch die „Professor-Heinz-Haber-Straße“ und deren Verlängerung als privater Erschließungstich des vorhandenen Studentenwohnheimes,
- im Süden durch Wohnbauflächen, die auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 46e derzeit baulich in Nutzung genommen werden und
- im Westen durch umfangreiche Wohnquartiere östlich der Gleiwitzer Straße, Breslauer Straße und Graudenzer Straße sowie nördlich der Verlängerung Posener Straße.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten von einer Höhe von ca. 14,0 m NHN um ca. 2,0 m auf ca. 12,0 m NHN ab.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Mit Stand vom 31.12.2018 wies die Stadt Heide eine Einwohnerzahl von insgesamt 21.684 auf. Heide befindet sich im zentral-nördlichen Teil Dithmarschens und ist Sitz der Kreisverwaltung. Die Stadt ist sowohl Sitz der Stadtverwaltung als auch Verwaltungssitz des Amtes KLG Heider Umland.

Heide verfügt über alle Schularten, ist Sitz beruflicher Schulen sowie der Fachhochschule Westküste.

Der Stadt Heide wird durch den Regionalplan des Planungsraumes IV des Landes Schleswig-Holstein die Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet.

Weiterhin ist die Stadt Partner des Stadt-Umland-Konzeptes (SUK) Heide als Weiterentwicklung der Gebietsentwicklungsplanung (GEP) „Heide und Umland“. Die Kooperationsvereinbarung wurde am 18.12.2012 von den Bürgermeistern der Partnergemeinden unterzeichnet.

Innerhalb der Stadt Heide besteht aktuell ein unstrittiger erheblicher Bedarf an Wohnraum. Dieser Mangel bezieht sich auf Flächen für den individuellen Wohnungsbau („Einfamilienhausbau“), wie nach Flächen für verdichtete Wohnbauformen; hier werden gleichermaßen die Segmente der klassischen Mietwohnung wie auch des Wohnungseigentums nachgefragt.

Das bestehende örtliche Angebot deckt nicht ansatzweise die Nachfrage nach entsprechenden Wohnraumformen; die Stadt Heide ist äußerst bemüht, zur Stärkung der Attraktivität Heides Initiativen zur Verbesserung der Wohnsituation zu stützen.

Durch die Aufstellung des zeitgleich mit der vorliegenden Änderung des FNP im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 46f der Stadt Heide werden nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung neuer Baugebiete geschaffen, die sowohl durch den konventionellen Wohnungsbau als auch durch Wohnungsbau für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf vorgesehen sind; entsprechende Vereinbarungen mit Bauträgern konnten zwischenzeitlich getroffen werden, so dass von der Herstellung von insgesamt ca. 250 neuen Wohneinheiten ausgegangen werden kann. Neben Boardinghouse-Einheiten, die insbesondere auf eine studentische Klientel abzielen, werden voraussichtlich Wohneinheiten mit der spezifischen Ausrichtung „Betreutes Wohnen“ sowie Mehr- und Einfamilienhauseinheiten entstehen.

Weitergehendes Planungsziel ist die Ansiedlung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Bildungseinrichtungen sowie nicht störendem Gewerbe und Versorgungsbetrieben als Pendant zu den vorgesehenen Wohneinheiten. Insbesondere der nördliche Teil des Plangebietes soll so zu einem zentralen Bereich entwickelt werden, der neben den angesprochenen Wohnnutzungen auch die Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, als Angebotsplanung ermöglichen wird.

Unter Punkt 4. - Zielkonzept Wohnen, Nr. 4.1 -Thematische Ziele für die Region des SUK werden Ziele hinsichtlich des Wohnens und des Wohnungsbaus aufgelistet. So heißt es unter Ziffer 1. *„Das Wohnungsangebot ist an den geänderten demographischen Rahmenbedingungen, der veränderten Nachfragesituation und dem neuen Mobilitätsverhalten durch Konzentration auf demographiefeste Wohnstandorte und Wohnformen auszurichten.“*

Unter Ziffer 2 und Ziffer 5 wird weiter ausgeführt: *„Die Bemühungen zur Verbesserung der Bestandspflege und zur Erhöhung der Wohnqualität im vorhandenen Siedlungsbe-*

stand sind zu verstärken. - Die Wohnungsnachfrage wird auf das vorhandene Wohnungsangebot gelenkt. Der vorhandene Wohnungsbestand wird gezielt durch neue Wohnangebote und Wohnformen ergänzt: für die wachsenden Nachfragegruppen der Älteren und der Studenten in integrierten Lagen in Heide sowie in ausgewählten Gemeinden mit tragfähiger Infrastruktur.“

Die vorliegende Planung entspricht den formulierten grundsätzlichen SUK-Zielvorstellungen.

Weiterhin wurde unter **Nr. 4.3 Buchstabe K** vereinbart, dass die Wohnungsneubauentwicklung in drei Zeitstufen erfolgen soll: bis 2015, bis 2020 und bis 2025; in den 5-Jahreszeiträumen dürfen jeweils max. 50 % des kommunenbezogenen Gesamtkontingents realisiert werden.

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

Durchgeführte Untersuchungen ergaben, dass Innenbereichspotentiale zur Deckung der dargestellten Defizite nicht vorhanden sind.

Derzeit befindet sich das SUK im Fortschreibungsprozess; in der Tendenz lässt sich bereits sagen, dass der demografische Neubaubedarf auf Grundlage der kleinräumigen Bevölkerungsprognose in der Region Heide um knapp 1000 WE höher liegt als im SUK und auch der Eigenbedarf (Ersatzbedarf + Mobilitätsreserve) wegen absehbar geringer Leerstände und Zensuskorrekturen höher ausfallen wird.

Die geplanten ca. 250 WE fügen sich grundsätzlich in das vereinbarte Konzept ein.

Im Plan mit Empfehlungen für Wohnpotenziale 2009 bis 2025 für die Stadt Heide als Bestandteil des SUK ist der überwiegende Teil des Geltungsbereiches dieses B-Planes als „Entwicklungsfläche mit der Priorität Stufe 1 - hoch“ aufgeführt.

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

Das Plangebiet ist momentan geprägt durch den Gebäudekomplex „Hamburger Straße 130 – 134“ im Westen des Plangebietes, der das Kundenzentrum Heide der Deutsche Angestellten-Akademie (DAA) beherbergt; im Nordosten befindet sich ein Wohngebäude mit Eigentumswohnungen. Die sonstigen Flächenteile sind baulich ungenutzt.

Die verkehrliche Erschließung des Bereiches erfolgt durch die Anbindung einer neu herzustellenden Straße an die im Norden des Plangebietes verlaufende „Hamburger Straße“ (B 203). In Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde wird der Knotenpunkt im Übergang zur inneren Erschließung des Plangebietes in adäquater Form hergestellt.

Die Fläche des Änderungsbereiches ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Heide mit seinen Änderungen überwiegend als **Sondergebiet - Großhandelsbetriebe** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO dargestellt; im Norden des

Areales ist weiterhin ein Flächenanteil als **Gewerbegebiet - GE** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO und im Osten und Süden weitere Bereiche als **Wohnbauflächen - W** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Die Flächen werden nunmehr im Norden des Plangebietes in einer Größe von ca. 2,1 ha als **Gemischte Bauflächen - M** gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sowie im Süden in einer Größe von ca. 0,3 ha als **Wohnbauflächen - W** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Der Plangeltungsbereich befindet sich größtenteils in einem **archäologischen Interessensgebiet**. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Das archäologische Interessengebiet wird daher als nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB in die Planung eingestellt.

4. Denkmalschutz

Der Plangeltungsbereich befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5. Umweltbericht

5.1 Allgemeines

5.1.1 Anlass der Planung

Anlass der vorliegenden 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide ist die Ausweisung von **Wohnbauflächen - W** - und **Gemischten Bauflächen - M** -, um eine starke Nachfrage an Wohnraum und Dienstleistungsangeboten innerhalb des Stadtgebietes von Heide zu decken.

Parallel sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 46f der Stadt Heide die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung eines **Allgemeinen Wohngebietes - WA** - sowie eines **Urbanen Gebietes - MU** - erfolgen.

5.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,4 ha, auf dieser sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ungefähr 250 Wohneinheiten entstehen. Es sind sowohl Ein- und Mehrfamilienhäuser als auch Wohneinheiten mit spezifischer Ausrichtung vorgesehen: Boardinghouse-Einheiten für eine studentische Klientel und Wohnraum für „Betreutes Wohnen“. Weiterhin ist die geplant, Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen anzusiedeln bzw. auszubauen. Aktuell findet im Nordteil der Fläche eine wohnliche und gewerbliche Nutzung in Bestandsgebäuden statt, der Großteil des Gebietes liegt ungenutzt brach.

Das Plangebiet befindet sich in östlich-zentraler Lage innerhalb des städtischen Siedlungskörpers von Heide.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch die „Hamburger Straße“ (B 203) und hieran anschließende vorhandene Siedlungsstrukturen,
- im Osten durch die „Professor-Heinz-Haber-Straße“ und deren Verlängerung als privater Erschließungstich des vorhandenen Studentenwohnheimes,
- im Süden durch Wohnbauflächen, die auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 46e derzeit baulich in Nutzung genommen werden und
- im Westen durch umfangreiche Wohnquartiere östlich der Gleiwitzer Straße, Breslauer Straße und Graudener Straße sowie nördlich der Verlängerung Posener Straße.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten von einer Höhe von ca. 14,0 m NHN um ca. 2,0 m auf ca. 12,0 m NHN ab.

5.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen

5.2.1 Fachgesetze

Im Zuge des Verfahrens einer Bauleitplanung sind verschiedene fachgesetzliche Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten. Folgende Fachgesetze haben für die wichtigsten Umweltziele Relevanz:

Baugesetzbuch (BauGB)

Im Rahmen der Umweltprüfung werden nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, die sich aus der Realisierung von Bauleitplänen ergeben können. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen und ist gemäß § 2 Abs. 4 mit Anwendung von Anlage 1 BauGB und § 2a BauGB anzufertigen. Die Umweltschutzbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Durchführung der Umweltprüfung besonders zu berücksichtigen. Aus der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 ergibt sich das Ziel, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme

sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Stadt zu nutzen. Dabei ist die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Der Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG ist im Baurecht in § 1a Abs. 3 BauGB geregelt, wonach Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) und Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) legt in § 1 Abs. 1 BNatSchG den allgemeinen Grundsatz fest, dass die Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für den Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen ist.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindungen stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Sofern diese Eingriffe nicht zu vermeiden sind, sind landespflegerische Maßnahmen in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). In § 18 Abs. 1 BNatSchG ist das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur Bauleitplanung definiert. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz soll ein länderübergreifendes Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden, das zum Schutz und Erhalt der biologischen Vielfalt Biotope miteinander vernetzt werden soll (§§ 20 und 21 BNatSchG).

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Es sind Schutzgebietsregelungen im Bundesnaturschutzgesetz verankert, die bestimmte Teile von Natur und Landschaft unter Schutz stellen können. Schutzgebiete dienen dem Erhalt von Arten und Lebensräumen und können aufgrund unterschiedlicher Schutzzwecke verschiedene Schutzziele verwirklichen. Der Schutz kann flächen- oder objektbezogen sein. Daraus ergeben sich unterschiedliche Nutzungseinschränkungen. Zu den Schutzgebietskategorien zählen Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsteile und gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 – 30 BNatSchG). Gebiete des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ tragen zum Erhalt der biologischen Vielfalt auf dem Gebiet der Europäischen Union bei (§§ 31 – 36 BNatSchG). Dazu soll ein günstiger Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem

Interesse wiederhergestellt oder bewahrt werden. Bestandteile des Netzes „Natura 2000“ sind Gebiete nach der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und Gebiete nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Besonderer Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vorschriften, die es zu berücksichtigen gilt, sind in den §§ 44 und 45 BNatSchG definiert und umfassen besonders geschützte und streng geschützte Arten. Zu berücksichtigen sind Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten. Es gelten das Schädigungs- und Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, das Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowie das Verbot der Schädigung/ Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Weiterhin gilt das Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG))

Das „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“ (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) ist die bundeseinheitliche rechtliche Grundlage zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen (§ 1 BBodSchG). Der Boden ist vor schädlichen Veränderungen zu schützen, bei Altlasten und damit verbundener Gewässerverunreinigung zu sanieren und gegen künftige Beeinträchtigungen ist Vorsorge zu treffen. Innerhalb der Bodenfunktionen wird nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zwischen natürlichen Funktionen, Funktionen als Archiv- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen unterschieden.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG)

Nach § 1 BImSchG hat das Bundes-Immissionsschutzgesetz den Zweck die Schutzgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Gemäß § 3 BImSchG zählen zu Immissionen im Sinne des Gesetzes einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen. Luftverunreinigungen werden im Rahmen von § 3 Abs. 4 als Veränderung der natürlichen Zusammensetzung der Luft definiert, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe. Zum Bundes-Immissionsschutzgesetz wurden zahlreiche Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften erlassen.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

Gemäß § 1 WHG ist eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, sowie als nutzbares Gut zu schützen. In der Bauleitplanung ist das WHG beispielsweise für die Auswirkungen durch Flächenversiegelung oder den Umgang

mit abfließendem Niederschlagswasser relevant. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Heide GmbH in Heide/Dithmarschen (Wasserschutzgebietsverordnung Heide-Süderholm) vom 2.10.2009 (WasSchGheidSüdV SH 2009)

Die Festsetzung bzw. Ausweisung und die besonderen Anforderungen in Wasserschutzgebieten werden im Kapitel 3, Abschnitt 1 des WHG geregelt. Regelungen, welche Wasserschutzgebiete betreffen, finden sich in § 51 (Festsetzung von Wasserschutzgebieten) und § 52 (Besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten). Die Festsetzung von Schutzgebieten erfolgt durch Rechtsverordnungen der zuständigen Landesregierung. Für das innerhalb des Plangeltungsbereiches betroffene Wasserschutzgebiet gilt die „Wasserschutzgebietsverordnung Heide-Süderholm“.

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG)

Das Ziel des KrWG ist es, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen. Die Vorschriften des Gesetzes umfassen die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen sowie sonstige Maßnahmen, welche die Abfallbewirtschaftung betreffen. Nach der fünfstufigen Abfallhierarchie gem. § 6 KrWG gilt folgende Rangfolge unter den Abfallbewirtschaftungsmaßnahmen:

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung,
3. Recycling,
4. sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung.

Ergänzt und konkretisiert wird das KrWG auf Bundesländerebene durch das Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LAbfWG).

5.2.2 Fachplanungen

Die Fachpläne der Landes- und Regionalplanung zielen auf eine nachhaltige Raum- und Landesentwicklung ab, bei denen unterschiedliche Raumnutzungen aufeinander abgestimmt sind. Leitvorstellungen für ökonomische, ökologische und soziale Aspekte werden auf unterschiedlichen Planungsebenen definiert. Die Grundsätze und Ziele der Fachpläne sind auf landesweiter Planungsebene (Landesentwicklungsplan und Landschaftsprogramm) relativ allgemein gehalten, weshalb im Folgenden vor allem auf die Konkretisierungen in den Fachplänen auf regionaler und kommunaler Planungsebene eingegangen wird. Die Gemeinde hat bei der Bauleitplanung die landesspezifischen übergeordneten Zielvorstellungen der höheren Planungsebene gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Regionalplan

Laut Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum IV (2005) ist das Plangebiet hinsichtlich der räumlichen Gliederung einem „Baulichen zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zusammenhängenden Ortes“ zugewiesen. Des Weiteren stellt der Regionalplan die Stadt Heide in Bezug auf die regionale Siedlungsstruktur als Mittelzentrum dar.

Landschaftsrahmenplan

Aktuell befindet sich der LRP für alle Planungsräume Schleswig-Holsteins in der Fortschreibung.

Die Gesamtfortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (LRP) für den Planungsraum IV (2005) stellt für das Plangebiet ein geplantes Wasserschutzgebiet dar (Karte 1 des LRP für den Planungsraum IV), das in der Zwischenzeit umgesetzt wurde. Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes sind nicht verzeichnet. Auch keine sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind für das Plangebiet bzw. dessen näherer Umgebung abgebildet (Karte 2 des LRP für den Planungsraum IV).

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Heide (2002) stellt im Kartenteil „Bestand -West“ den Großteil der Fläche als Intensivgrünland dar. Davon ausgenommen ist der nordwestliche Teil, welcher das Betriebsgelände inklusive Gebäude der DAA umfasst. Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist ein kleiner Bereich mit Feuchtgrünland abgebildet. Östlich des Plangebietes ist ein Kleingewässer verzeichnet, welches vor Ort bei der Begehung nicht (mehr) vorzufinden war.

An der nördlichen und südlichen Grenze des Plangebietes ist ein Knick von „mittlerer Wertigkeit“ verzeichnet, wovon der südliche Knick bei der Begehung ebenfalls nicht mehr existent war. Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes ist ebenfalls ein Knick abgebildet, welcher sich bis zur Grundstücksgrenze der DAA zieht und als „hochwertig“ eingestuft wird. In dem Kartenteil „Planung – West“ des Landschaftsplans ist der südliche Teil des Plangebietes (südlich des Geländes der DAA) als *Allgemeines Wohngebiet -WA-* und der nördliche Teil des Plangebietes als *Gewerbegebiet -GE-* aus den baulichen Entwicklungsvorschlägen und Straßenplanungen nachrichtlich übernommen worden. In der Karte „Konflikte + Defizite“ des Landschaftsplanes der Stadt Heide ist südlich des Plangebietes eine Fläche mit Altablagerungen dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Heide mit seiner 29. Änderung stellt das Gebiet der vorliegenden Planänderung überwiegend als **Sondergebiet - Großhandelsbetriebe** dar. Im Norden ist eine Flächenanteil als **Gewerbegebiet - GE -** abgebildet und im Osten und Süden Bereiche als **Wohnbauflächen - W -**. Die Stadt Heide plant auf dieser Fläche dem Bedarf entsprechend Wohnraum und Raum für Dienstleistungen zu schaffen. Im Zuge der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide soll der Plangelungsbereich für die bauliche Nutzung vorbereitet werden. Der Flächennutzungsplan wird im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit dem aufgestellten Bebauungs-

planes Nr. 46f der Stadt Heide geändert. Die Fläche des Änderungsbereiches ist im wirk-samen Flächennutzungsplan der Stadt Heide mit seinen Änderungen überwiegend als **Sondergebiet - Großhandelsbetriebe** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO dargestellt; im Norden des Areales ist weiterhin ein Flächenanteil als **Gewerbe-gebiet - GE** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO und im Osten und Süden weitere Bereiche als **Wohnbauflächen - W** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Die Flächen werden nunmehr im Norden des Plangebietes in einer Größe von ca. 2,1 ha als **Gemischte Bauflächen - M** gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sowie im Süden in einer Größe von ca. 0,3 ha als **Wohnbauflächen - W** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

5.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der derzeitige Umweltzustand wird zunächst schutzgutspezifisch unter Einbeziehung von aktuell vorhandenen Vorbelastungen und der Empfindlichkeit dargestellt (Basisszenario). Anschließend wird die Entwicklung des Umweltzustandes für die einzelnen Schutzgüter bei Durchführung des Planvorhabens prognostiziert und bewertet. Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mitberücksichtigt. Sofern durch das Planvorhaben erhebliche unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter zu erwarten sind, werden aus der Bestandsaufnahme und Bewertung Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter erfolgte am 27.02.2019 und 28.02.2019, sowie am 03.06.2019 eine Begehung des Plangebietes. Für das Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt basierte die Einschätzung der jeweiligen potentiellen Vorkommen planungsrelevanter Arten auf der Ermittlung der vorhandenen Habitatsstruktur und der daraus resultierenden Lebensraumeignung. Anhand der aktuellen Landschaftsstruktur und der Gebietsbegehung wird anhand einer Potenzialanalyse abgeleitet, ob durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind. Verfügbare Literaturdaten und Standardwerke, welche Informationen zur Verbreitung und Habitatsansprüchen enthalten, wurden zur Auswertung berücksichtigt. Ein aktueller Auszug aus dem Artkataster des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) überprüft (keine Eintragungen enthalten). Bewertungen der Schutzgüter Boden und Wasser betreffend ließen sich aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (1994) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Heide (1820) ableiten. Im digitalen Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume wurden für die Schutzgüter relevante Daten zur Bestandsaufnahme entnommen. Weiterhin wurden bereits vorhandene Datengrundlagen aus Fachplänen ausgewertet.

5.3.1 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist im östlichen Teil von Heide verortet, direkt nördlich grenzt die Hamburger Straße (B 203) an. Der größte Teil der Fläche des Plangebietes besteht aus einer

bereits geplanten Feinkies/Sandfläche und unterliegt aktuell keiner Nutzung. Im Nordwesten befindet sich das Gelände inkl. Gebäude der Deutschen Angestellten Akademie (DAA), im Nordosten eine Wohnbebauung in Form eines Mehrfamilienhauses (Hamburger Str. 136). Westlich ans Plangebiet schließen sich wohnbauliche Siedlungsstrukturen an, östlich befinden sich Studentenwohnheime. Südlich an den Plangelungsbereich grenzt das Plangebiet des Bebauungsplanes 46e der Stadt Heide, der Bebauungsplan wird aktuell realisiert (Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes und einer Studentenwohnanlage). Aktuell geht somit vom Plangebiet keine Erholungs- oder Freizeitfunktion aus. An der östlichen Grenze und dem südlichen Teil der westlichen Grenze des Plangelungsbereiches sind Knickwallhecken vorhanden, die als naturnahe Strukturen von erholungsrelevanter Bedeutung sein können. Knickschutzstreifen sind nicht vorhanden, da sich die Kiesfläche bis zum Knickwallfuß zieht. Diese Strukturen stellen nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG ein geschütztes Biotop dar.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastung für den Menschen ergibt sich aus den vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung. Geringe Vorbelastungen resultieren aus den akustischen und Schadstoffemissionen (Abgase) des Kfz-Verkehrs, der von den angrenzenden bzw. im Plangebiet liegenden Wohnbebauungen und dem Geschäftsbetrieb der DAA ausgeht. Eine starke Vorbelastung stellt ebenfalls der Kfz-Verkehr der B 203 dar, welche als Ost-West-Hauptverbindung von Heide dient und ein entsprechend hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Für die Anwohner können durch die Planungen Auswirkungen im Sinne von einem höheren Personen- und Kfz-Aufkommen durch die zukünftigen Bewohner und deren Fahrzeuge resultieren. Damit einher geht eine erhöhte Lärm- und Abgasemission. Gegenüber der bereits vorhandenen Vorbelastung durch die B 203 führen die zukünftigen Emissionen nicht zu einer erhöhten Belastung in der Ortslage. Die Ausweisung (und Umsetzung) von Wohnraum ist als positiver Faktor für das Schutzgut Mensch zu werten, im Besonderen da in der Stadt Heide ein starker Bedarf nach Wohnraum besteht.

5.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Bestandsaufnahme und Bewertung

Böden und ihr Beziehungsgefüge in Natur und Landschaft sind vielschichtig und komplex. Sie sind z.B. Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen oder regulieren den Wasserhaushalt. Somit nimmt das Schutzgut Boden eine zentrale Stellung ein. Bodenversiegelungen sind der größte zu berücksichtigende Faktor, welcher die natürlichen Bodenfunktionen beeinflusst.

Das Plangebiet ist dem Naturraum der „Hohen Geest“ und dem Unternaturraum „Heider-Itzehoer Geest“ zuzuordnen. Die Heide-Itzehoer Geest ist das Ergebnis von aufgeschobenen Sanden und Lehmen während der Saale-Kaltzeit. Die Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (1994) im Maßstab 1:25.000, Blatt Heide (1820) stellt im Plangebiet zum großen Teil den Bodentyp Pseudogley dar, im nordöstlichen Bereich findet sich Gley-Kolluvium. Südlich des Plangebietes, im Bereich der ehemaligen Hausmülldeponie ist eine „künstlich veränderte Fläche“ in Form einer „Aufschüttung auf der Geest“ eingetragen. Pseudogleye bestehen vor allem aus lehmigen Sanden und sind

durch eine Stauwasserwirkung (Staukörper unterhalb des durchlässigen Oberbodens) beeinflusste Bodentypen. Sie zeichnen sich durch eine geringe Wasserdurchlässigkeit und daraus resultierend eine hohe Feldkapazität aus, sowie ein mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe. Das Grundwasser steht je nach Niederschlag 50 cm (feuchte Zeit) bzw. 100 cm (trockene Zeit) unter GOF (Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (1994) im Maßstab 1:25.000, Blatt Heide (1820)).

Gley-Kolluvium-Böden bestehen hier aus humosen, sandig-schluffigem Ton über Lehm und verlagertem Pseudogleymaterial, diese bodenbildende Prozesse lassen sich indirekt auf das menschliche Wirken zurückverfolgen und entwickelt sich durch die Wiedersammlung von an anderer Stelle abgetragenes Bodenmaterial.

Dieser Bodentyp besitzt hohes Bindevermögen für Nährstoffe, geringe Wasserdurchlässigkeit und eine hohe nutzbare Feldkapazität. In feuchten Zeiten steht das Grundwasser nahe der GOF, in trockenen Zeiten ca. 50-100 cm unter GOF (Bodenkarte des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein (1994) im Maßstab 1:25.000, Blatt Heide (1820)). Die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen werden vor allem als Grünland bewirtschaftet.

Schädliche Bodenveränderungen und Gefahren aus Altlasten sind in Form einer ehemaligen Hausmülldeponie südlich des Plangebietes vorhanden und werden auf Bebauungsplanebene näher betrachtet. Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen (BISH, Abruf Mai 2019). Nähere Erläuterung dazu finden sich auf Bebauungsplanebene. Schutzwürdige bzw. seltene Bodentypen oder Suchräume nach solchen sind im Plangebiet nicht vorhanden (vgl. Erläuterungen zum Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005).

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Bodeneigenschaften des Plangebietes sind durch anthropogene Eingriffe stark verändert (planierte Kiesaufschüttung, bereits vorhandene Versiegelungen im nördlichen Teil), die natürlichen Bodeneigenschaften sind dadurch stark eingeschränkt. Aufgrund des aktuellen Zustandes der Fläche, der bereits vorhanden Vorbelastung (Altablagerung südlich des Plangebietes) sowie der weiten Verbreitung von Pseudogleyböden wird dem Schutzgut Boden im Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht eine allgemeine Bedeutung beigemessen.

5.3.3 Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme und Bewertung inklusive Vorbelastung und Empfindlichkeit

Grundwasser

Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet (Trinkwasserschutzgebiet „Heide-Süderholm“). Die vorliegende Schutzkategorie ist III B. In der Kategorie III B soll der Schutz des Grundwasser vor weit reichenden Beeinträchtigungen, im Besonderen vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen, sichergestellt werden. Im Plangebiet liegen keine Trinkwassergewinnungsgebiete, ebenso wenig Überschwemmungsgebiete (digitaler Landwirtschafts- und Umweltatlas des LLUR, Mai 2019).

Das räumlich abgrenzbare Grundwasservorkommen im Porenraum der Grundwasserleiter wird als Grundwasserkörper bezeichnet. Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich

des Grundwasserkörpers „Miele - Altmoränengeest“ (Ei21). Die Mächtigkeit, die Zusammensetzung und die Durchlässigkeit der vorhandenen Deckschichten über dem Grundwasserkörper bestimmen die Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen. Die im Plangebiet vorhandenen Grundwasserdeckschichten werden bezüglich ihrer Schutzwirkung als mittel eingestuft, da die Deckschichten mittlere Mächtigkeiten (5-10 m) und einen bindigen Zustand aufweisen (digitaler Landwirtschafts- und Umweltatlas des LLUR, Mai 2019).

Als Maß für die natürliche Regenerationsfähigkeit des Grundwasserkörpers gilt die Grundwasserneubildung. Dieser Prozess wird definiert als Zugang von infiltriertem Wasser (aus Niederschlägen, Oberflächengewässern) zum Grundwasser. Relevante Einflussgrößen sind die versickernde Niederschlagsmenge, die weder oberirdisch abfließt noch verdunstet. Je nach Bodeneigenschaften kann die Menge des versickernden Niederschlags variieren. Die Sickerwasserrate ist definiert als die Sickerwassermenge, die die durchwurzelte Bodenzone unter Berücksichtigung der Schwerkraft abwärts verlässt bis es auf eine wasserführende Schicht trifft und dort die Obergrenze der Grundwasserneubildung bildet.

Laut der Karte der „Verteilung der Sickerwasserraten für ganz Schleswig-Holstein auf Basis des RENGIER & WESSOLEK-Verfahrens“ beträgt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet >150 - 250 mm/a (Direktabfluss berücksichtigt). In Schleswig-Holstein liegen die Grundwasserneubildungsraten zwischen < 50 mm/a - > 250 mm/a. Das Plangebiet weist demnach hohe Grundwasserneubildungsraten auf.

Aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsraten, des Bindungsvermögens für Schad- und Nährstoffe und der geringen Wasserdurchlässigkeit von Pseudogleyböden sowie der Mächtigkeit der Deckschicht besteht insgesamt ein mittleres Risiko der Grundwasserverschmutzung im Plangebiet.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Ein Abwasseranlage teil in Form eines verrohrten Parzellengrabens bzw. einer Entwässerungsmulde mit privater Zuständigkeit (Eigentümer der Fläche) und verläuft entlang des östlichen Grenzk nicks. Diese Anlage fängt das Oberflächenwasser auf und führt es ab. Abgesehen vom Verlauf im nördlichen Bereich (zur Bebauung der Hamburger Str. 136 gehörig) war der Parzellengraben bei der Begehung in einem nicht funktionellen Zustand. Der Graben und die Verrohrungen waren mit Kies gefüllt bzw. verstopft, welcher von der geplanten Kiesfläche witterungsbedingt eingespült wurden. Der nördliche Teil des Kanals war intakt, intensiv gepflegt und wasserführend mit einem Böschungswinkel von 45°.

5.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und Bewertung

Eine Begehung der Fläche wurde am 27.02. und am 28.02.2019 sowie am 03.06.2019 durchgeführt. Der Plangeltungsbereich umfasst eine größere, bewuchsfreie Freifläche, welche mit Feinkies planiert wurde und Knickstrukturen (nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope) an der östlichen und westlichen Grenze (bis zum Betriebsgelände der DAA verlaufend) des Plangebietes mit einem Parzellengraben

entlang des östlichen Knicks. Es ist kein Knickschutzstreifen vorhanden, die Kiesfläche zieht sich bis an den Knickwallfuß. Im Norden finden sich versiegelte Bereiche in Form von Wohnbebauung (Hamburger Straße 136), einer hinter dieser Wohnbebauung liegende ungenutzte Halle (welche bei der Begehung am 03.06. 2019 nicht mehr existent war), dem Betriebsgelände der DAA und den jeweils dazugehörigen Verkehrsflächen. Südlich des Betriebsgeländes der DAA ist eine größere Menge Mutterboden aufgeschoben (auf der planierten Kiesfläche). Der Knick an der Ostseite ist vor allem mit Eichen, Ulmen Weißdorn, Weiden, Ahorn und Holunder bewachsen. Im Süden wurde in einem älteren, großgewachsenen Ahorn ein Vogelnest ausgemacht. Die krautige Vegetation besteht vor allem aus Süßgräsern, Ampfer, Wiesenkerbel und Brombeeren. Im Süden, angrenzend zum Gebiet des Bebauungsplanes 46e der Stadt Heide, verläuft eine Böschungskante mit zwei jungen Robinien, in der Krautschicht dominieren Süßgräsern, Rainfarn, Beifuß und Ampfer. Der Knick ab der westlichen Grenze ist von älteren, ausladenden Eichen geprägt. Zusätzlich wachsen hier vor allem Lärchen, Vogelkirschen, Weiden, Holunder und Hasel. Der nördliche Teil dieses Knicks, welcher entlang des Betriebsgeländes der DAA verläuft ist mit Ziergehölzen bewachsen. Das Gelände der DAA stellt sich größtenteils als versiegelte Fläche (Gebäude und Stellflächen) dar. Auf den unversiegelten Bereichen wachsen vor allem Ziergehölze. Westlich der DAA ist noch eine intensiv gepflegte Rasenfläche vorhanden, mittig mit einer jungen Linde und mit einer Gehölzumrandung (Eiche, Holunder, Bergahorn), welche das Gelände zur umliegenden Siedlungsbebauung abgrenzt. Im nordöstlichen Teil befindet sich neben der Wohnbebauung und den dazugehörigen Stellplatzflächen, südlich davon gelegen (bis zur planierten Kiesfläche, welche an den Flurstücken 439 und 9/11 beginnt) eine Grünfläche, auf der Baumaterialien und Baugeräte gelagert sind. Hier steht auch eine ungenutzte Halle, welche allerdings bei der Begehung am 03.06.2019 nicht mehr existierte. Die Wertigkeit der Fläche für Flora und Fauna ist als gering einzustufen. Aufgrund der innerstädtischen Lage ist nur mit störungstoleranten Arten, die an das anthropogene Umfeld angepasst sind, zu rechnen. Die Knickstrukturen bieten höherwertigere und vielfältigere Habitate für die Fauna, so dass hier von einer höheren Artenvielfalt ausgegangen werden kann. Allerdings hängt dies von der Ausprägung, Ausdehnung und Pflege der Knickstrukturen ab. Der Parzellengraben entlang des nördlichen Teil des östlichen Knicks weist aufgrund der naturfernen Ausprägung (45° Böschungswinkel, regelmäßige, intensive Pflege, durchgängige Wasserführung nicht sichergestellt) keine Eignung als Amphibienlaichgewässer auf.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Vorhandene Störwirkungen umfassen Schadstoffbelastungen, Scheuchwirkungen sowie Lärm- und Lichtemissionen, aber auch Verlust und Zerschneidung der Lebensräume. Vor diesem Hintergrund ergibt sich eine hohe Vorbelastung und die Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung hinsichtlich des Schutzgutes Flora und Fauna sowie die biologische Vielfalt ist als gering zu bewerten, da die Fläche von untergeordneter Bedeutung ist. Dennoch ist grundsätzlich von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Lebensraumes auszugehen. Angesichts der vorhandenen, umliegenden Nutzungen ist das Plangebiet als anthropogen geprägt einzuordnen und besitzt keine beson-

dere Lebensraumfunktion. Der Lebensraum für das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt ist als stark beeinträchtigt einzustufen und es ist von einer eher gering ausgeprägten Artenvielfalt auszugehen.

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft Schutzgebiete (§§ 20 - 36 BNatSchG)

Im Untersuchungsgebiet findet sich an der östlichen und westlichen Grenze eine Knickwallhecke, die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope anzusprechen sind. Eine Bestandsaufnahme dieser Knickstrukturen ist im Umweltbericht Kapitel 4.3.4 unter „Bestandsaufnahme und Bewertung“ zu entnehmen. Im Umgebungsbereich des Änderungsbereiches befinden sich keine weiteren nationalen oder internationalen Schutzgebietsausweisungen.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die Belange des Artenschutzes werden auf Flächennutzungsplanebene berücksichtigt, um spätere artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auf der nachgelagerten Planungsebene auszuschließen oder auf besondere Erfordernisse hinzuweisen. Die Belange des Artenschutzes werden auf Basis der Konfliktpotentialbewertung betrachtet. Die artenschutzrechtliche Betrachtung mit detaillierter Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände erfolgt auf der nachgelagerten Planungsebene (Bebauungsplan 46f der Stadt Heide), auf der konkrete Kenntnisse über Art und Intensität möglicher Beeinträchtigungen anhand eines konkreten Vorhabens vorliegen (es folgt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag aus der Begründung zum Bebauungsplan 46f):

Die artenschutzrechtlichen Belange sind nach §§ 44, 45 BNatSchG auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen, um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen bzw. besonders zu beachtende Notwendigkeiten aufzuzeigen. Die artenschutzrechtlichen Belange werden mit Hilfe einer Potentialanalyse bewertet und auf das Eintreten von Verbotstatbeständen geprüft.

Rechtlicher Rahmen

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche gesetzliche Vorschriften erlassen worden. Auf europarechtlicher Ebene sind artenschutzrechtliche Belange mit der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL) geregelt. Diese wurden mit dem § 44 und § 45 BNatSchG in nationales Recht umgesetzt. Entsprechend den Regelungen des BNatSchG ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung durchzuführen. In § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG wird der Umfang von besonders und streng geschützten Arten definiert. Der Prüfrahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung umfasst Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten. Für die streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gelten die folgenden rechtlichen Regelungen:

- **Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**
„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
- **Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**
„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“
- **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**
„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
- **Besonders geschützte Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)**
„Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verbotstatbestand vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden kann.

Liegen die Voraussetzungen der Verbotswirkung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden) nicht vor, kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, sofern die Ausnahmeveraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn zwingende Gründe des öffentlichen Interesses überwiegen, zumutbare Alternativen fehlen und sich der Erhaltungszustand betroffener Arten nicht verschlechtert. Sind die Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG nicht erfüllt, kann für das Vorhaben ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt werden. Die Befreiung von einem Verbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu unzumutbaren Belastungen führen würde. Eine Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Soweit erforderlich, können artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen („continuous ecological functionality-measures“) zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität durchgeführt werden. Die Maßnahmen werden bei der Ermittlung der Verbotstatbestände berücksichtigt.

Methodische Vorgehensweise

Zur Abschätzung der jeweiligen potentiellen Vorkommen planungsrelevanter Arten wurden die vorhandenen Habitatstrukturen begutachtet und die daraus resultierende Lebensraumeignung im Rahmen einer Potentialanalyse dahingehend geprüft, ob Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Abschließend wird in einer Konfliktanalyse abgeleitet, inwiefern artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten sind. In diesem Zusammenhang können Maßnahmen

mit dem Ziel ergriffen werden, ein Auslösen dieser Verbotstatbestände zu vermeiden. Naturschutzrechtlich relevante Arten, die aufgrund ihrer Verbreitung oder Habitatstruktur potentiell nicht im Plangebiet vorkommen, wurden im Folgenden nicht weiter betrachtet. Während der Gebietsbegehung am 27.02. und 28.02.2019 wurde vor allem die Brutplatzzeichnung für Vögel, die Quartiereignung für Fledermäuse und die Habitateignung für andere, planungsrelevante Arten (z. B. Amphibien, Reptilien) erfasst.

Der im Plangebiet befindliche Gehölzbestand auf den Knicks, die geplante Kiesfläche sowie weitere (krautige) vorhandene Vegetation wurden neben der Lebensraumeignung auf Besiedlungshinweise wie Nester, Fraßspuren oder Kotansammlungen abgesucht. Auch der intakte Parzellengraben im östlichen Norden wurden auf Lebensraumeignung geprüft.

Häufig vorkommende und weit verbreitete Brutvogelarten, die als nicht gefährdet gelten und ähnliche Ansprüche an ihr Bruthabitat stellen, werden gildenbezogen betrachtet. Verfügbare Literaturdaten und gängige Werke, die Informationen zur Verbreitung und Habitatsansprüchen von Tier- und Pflanzenarten in Schleswig-Holstein enthalten, wurden zur Auswertung herangezogen. Zusätzlich wurde ein aktueller Auszug aus dem Artkataster für die Stadt Heide des LLUR Schleswig-Holstein überprüft. Hierfür wurden die Beobachtungen für den Zeitraum der letzten 5 Jahre berücksichtigt. Es fanden sich im Artkataster für das Plangebiet und die dessen näherer Umgebung keine Eintragungen. Mit Hilfe des Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein wurde das Plangebiet und die nähere Umgebung auf Schutzgebiete, gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotop geprüft. Folgend werden die potentiell vorkommenden und artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen betrachtet.

Relevanzprüfung Vögel

Alle wildlebenden europäischen Vogelarten sind im Sinne der europäischen Vogelschutzrichtlinie geschützt. Häufig vorkommende und weit verbreitete Brutvogelarten, die als nicht gefährdet gelten und ähnliche Ansprüche an ihr Bruthabitat stellen, werden gildenbezogen betrachtet.

Aufgrund der Randlage zum Siedlungsbereich und der urbanen Lage des Plangebietes, ist vor allem mit dem Auftreten von Siedlungs- und Kulturfolgerarten zu rechnen, welche vergleichsweise störungsunempfindlich und an anthropogene Einflüsse angepasst sind. Der Großteil des Plangebietes besteht aus einer geplanten Kiesfläche und stellt somit einen Lebensraum mit wenig Potential dar, welcher sich durch eine generelle Artenarmut auszeichnet und keinerlei Brutplatzpotentiale für bodenbrütende Vögel bietet. Im Gegensatz hierzu sind die Knickwallhecken des Plangebietes von besonderer Relevanz als Lebensraum für die Avifauna. Der hier vorkommende Baum- und Gehölzbestand bietet den Arten aus der Gilde der Gehölzfreibrüter ausreichend Lebensraum in Form von Fortpflanzungsstätten und Nahrungshabitaten.

Typische Gehölzfreibrüter, die schwerpunktmäßig in und an Siedlungsbiotopen zu finden sind, da sie anthropogene Einflussfaktoren tolerieren, sind z. B. Amsel, Buchfink, Singdrossel, Grünfink, Heckenbraunelle, Ringeltaube, Elster oder Mönchsgrasmücke. Des Weiteren sind potentielle Brutstätten in der Kraut- und Strauchschicht des Knicks vorhanden, welche für versteckt am Boden bzw. in Bodennähe brütende, relativ störungsunempfindliche

Bodenbrüter geeignet sein können. Dazu gehören z. B. Goldammer, Fitis, Zilpzalp, Rotkehlchen oder Zaunkönig. Da dieser Knick im Zuge der Bauleitplanung zwar als gesetzlich geschütztes Biotop entwidmet wird, sowie zwei Durchbrüche durchgeführt werden sollen, die Struktur aber sonst erhalten werden sollen, bleiben größtenteils die aktuell vorhandenen Habitatstrukturen, inklusive des Vogelnestes im Baumbestand des südlichen Teil des Ostknicks unverändert erhalten.

An dem Gebäude der DAA befinden sich Brutplatzpotentiale für kleinere Höhlenbrüterarten in Form mehrerer Nistkästen. An Höhlenbrütern finden sich im anthropogenen Umfeld oft ubiquitäre Arten wie Kohl- und Blaumeise, Feld- und Haussperling, Kleiber oder Star. Laut Aussage des Grundstückseigentümers Herrn Skibbe sollen die Nistkästen unverändert hängen bleiben. An den Bestandsgebäuden (Gebäude der DAA, Neubau Hamburger Straße 136) sind durch die geschlossene Bauweise und den geringen Abstand zwischen Hauswand und parallel verlaufenden Flachdachüberstand keine Brutplatzpotentiale in Form von Nischen für Gebäudebrüter wie Mehlschwalbe, Mauersegler, Haussperling oder Hausrotschwanz vorhanden. Es fanden sich bei der Begehung auch keine Hinweise auf Besiedlungen aus den letzten Jahren. Auch an der ungenutzten Halle/Schuppen fanden sich am 28.02.2019 keine Besiedlungshinweise von Gebäudebrütern. Alle genannten und potentiell vorkommenden Arten sind mit mindestens 10.000 Brutpaaren in Schleswig-Holstein weit verbreitet und damit als häufig und ungefährdet einzustufen. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sollen die Knickwallhecken als gesetzlich geschütztes Biotop entwidmet werden und als Strauch-Baum-Wallhecke (Festsetzung im Bebauungsplan) erhalten bleiben. Damit dienen diese Strukturen weiterhin als potentieller Lebensraum für Gehölzfreibrüter und versteckt brütende Bodenbrüter.

Der Verbotstatbestand der Schädigung/Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) wird ausgelöst, wenn das Vorhaben für die betroffenen Arten mit einer Tötungsgefahr verbunden ist, die trotz des Ergreifens aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen über das allgemeine Lebensrisiko hinaus signifikant erhöht ist. Unter „allgemeinem Lebensrisiko“ wird die grundsätzlich immer gegebene Gefahr verstanden, dass Individuen von artenschutzrechtlich geschützten Arten unvorhersehbar getötet werden könnten (LBV-SH, 2016). Es sind keine Baumaßnahmen bzw. umfangreichere Gehölzrodungen an Lebensraumstrukturen vorgesehen, welche von der Avifauna intensiver genutzt werden, somit kann eine Tötung oder Verletzung von Individuen und der Verlust von Nestern, Eiern und Jungvögeln der versteckt brütenden Bodenbrüter und Gehölzfreibrüter durch die Umsetzung des Planvorhabens ausgeschlossen werden. Die Gehölzentfernungen dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit der Avifauna durchgeführt werden (siehe Kapitel 7.5) Entsprechend sind Schädigungen und Tötungen von Einzelindividuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht zu erwarten. Für die potentiell vorkommenden Individuen können Schädigungen und Tötungen von Einzelindividuen während der Bauphase nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden, da flugfähige Altvögel fliehen können.

Störungen werden definiert als direkt die auf ein Tier einwirkenden Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen. Erhebliche Störungen im artenschutzrechtlichen Kontext, die nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG einen Verbotstatbestand darstellen, treten ein, wenn sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes einer lokalen Population führt. Davon ist auszugehen, wenn sich die Größe der Population und/ oder ihr Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig verringern. Licht- und Lärmemissionen während Bauarbeiten können

zu temporären Störungen empfindlicher Arten führen. Es ist anzunehmen, dass während der Bauarbeiten ein Gewöhnungseffekt hinsichtlich der Störwirkungen eintritt, zumal durch die innerstädtische Lage bevorzugt mit einem Vorkommen an störungstoleranten Arten zu rechnen ist. Außerdem sind keine derart starken Störungen mit der Umsetzung der Planung eines Allgemeinen Wohngebietes und Urbanen Gebietes verbunden, die den Erhaltungszustand der Lokalpopulation verschlechtern. Betriebs- bzw. anlagenbedingte Wirkfaktoren wie Geräusch- und Lichtemissionen ergeben sich aus der wohnlichen Nutzung und aufgrund des Anliegerverkehrs. Betriebs- bzw. anlagenbedingte Störungen nach der Umsetzung des Planvorhabens sind nicht zu erwarten, da die potentiell vorkommenden Brutvogelarten als vergleichsweise störungstolerant gegenüber anthropogenen Einflüssen gelten und im Umgebungsbereich bereits wohnbauliche Siedlungen vorhanden sind. Mit Umsetzung des Planvorhabens sind keine derart starken Störungen zu erwarten, die den Erhaltungszustand der Lokalpopulationen verschlechtern, so dass nicht damit zu rechnen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens der Verbotstatbestand der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgelöst wird.

Der Verbotstatbestand der Schädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) wird dann ausgelöst, wenn die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach Umsetzung des Planvorhabens nicht mehr erfüllt sind.

Ein Auslösen dieses Verbotstatbestandes ist nicht zu erwarten, weil die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Innerhalb des Plangebietes werden nur Baumaßnahmen auf dem flächigen Areal realisiert. Da an den zu entwidmenden Knicks bis auf zwei geringfügige Durchbrüche keine Baumaßnahmen durchgeführt werden und somit potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitate größtenteils erhalten bleiben bzw. im räumlichen Zusammenhang weiterhin verfügbar sind, wird unter diesen Umständen kein Verstoß gegen den Verbotstatbestand der Schädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, ausgelöst.

Fazit: Mit der Realisierung des Planvorhabens treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m § 44 Abs. 5 BNatSchG ein.

Relevanzprüfung Fledermäuse

Die gesamte Artengruppe der nachtaktiven Fledermäuse ist im Anhang II und IV der FFH-Richtlinie gelistet und deshalb nach Bundesnaturschutzgesetz als streng geschützt eingestuft. Fledermäuse benötigen unterschiedliche Quartiertypen, die sich saisonal unterscheiden. Dazu zählen Wochenstuben-, Winter-, Paarungs- und Tagesquartiere. Für die Sommerquartiere eignen sich potentiell Baumhöhlen, Dachräume und Gebäudespalten, die sich je nach artspezifischen Ansprüchen unterscheiden. Winterquartiere müssen frost- und zugluftsicher sein, wofür neben Baumhöhlen hauptsächlich Keller, Bunker und Stollen geeignet sind. Fledermäuse sind nachaktiv und jagen überwiegend entlang von linearen Strukturen wie z.B. Waldrändern, Knicks, Gehölzstrukturen, Gewässern, Alleen, naturnahen Parks und Gartenflächen. Fledermäuse stellen hohe Anforderungen an die Qualität ihres Habitats, welche für andere schutzbedürftige Tierarten ebenfalls von Relevanz sein können, und erfüllen damit eine wichtige Anzeigerfunktion für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Aufgrund der vorhandenen Siedlungsstrukturen und der städtischen Lage des Plangebietes werden Arten mit Schwerpunkt vorkommen im Siedlungsbereich erwartet. Von den in Schleswig-Holstein vorkommenden Arten können aufgrund ihres Verbreitungsgebietes und ihrer Lebensraumsprüche die Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und das Braune Langohr potentiell im Plangeltungsbereich auftreten (BfN, 2013).

Das Plangebiet verfügt mit den an der östlichen und westlichen Grenze verlaufenden Knicks über eine potentiell fledermausrelevante Struktur. Zum einen können die Knicks als Leitstruktur bei der Jagd dienen, zum anderen als Nahrungshabitat (durch die am Knick lebenden Insekten und Spinnentiere). In den Gehölzen welche sich auf dem Knick befinden, waren am Tag der Begehung keinerlei Baumhöhlen auffindbar, die als Winterquartiere oder Wochenstuben dienen könnten. Einzelne potentielle Tagesverstecke unter der abgeplatzten Borke von den Bäumen (vor allem der älteren Eichen und Ahorne), welche auf dem Knick stehen, sind vorhanden. Da im Zuge des Planvorhabens die Knickstrukturen mit Bäumen, welche mögliche Tagesquartieren aufweisen, von den Baumaßnahmen nicht weiter tangiert werden, bleiben die potentiellen Tagesverstecke, Jagdhabitate und Leitlinien erhalten.

Auch die im Plangebiet vorhandenen Gebäude weisen keine Quartiereignung für Fledermäuse auf. Der Neubau Hamburger Straße 136 mit seiner typisch modernen, u. a. aus Dämmungsgründen „geschlossen“ Bauweise bietet keine Schlupfwinkel die als Fledermausquartiere dienen können. Diese „geschlossene Bauweise“ trifft auf das Gebäude der DAA ebenso zu. Potentielle Hohlräume am Gebäude der DAA stellten sich bei näherer Inspektion als verschlossen/nicht in die Tiefe gehend dar, so dass keine Zugang nach Innen möglich war (welcher die Voraussetzung für eine Winter- bzw. Wochenstubenquartiereignung wäre). Die/der leerstehende Halle/Schuppen hinter dem Neubau Hamburger Str. 136 bietet theoretisch Unter- und Einschlupfmöglichkeiten unter dem Dachüberstand, zusätzlich finden sich Hohlräume zwischen Blechverkleidung und Mauerwerk, welche allerdings nicht weiter in die Tiefe gehen, sodass hier keine Eignung als Wochenstubenquartier vorliegt. Eine Winterquartiereignung ist für die Halle/Scheune aufgrund fehlender Isolierung ebenfalls auszuschließen. Ein geeigneter Abrisszeitraum für dieses Gebäude wäre aufgrund der fehlenden Winterquartiereignung zwischen 1. Dezember und dem letzten Tag des Monats Februar. Bei der Begehung am 03.06.2019 war diese Halle allerdings nicht mehr vorhanden, so dass entsprechende Abrisszeiten in Kapitel 7.5 entfallen. Auf dem Gelände der DAA befinden sich noch zwei (Metall)Garagen, welche sich allerdings durch ihre einfache, nicht isolierte Bauweise und ihre häufig frequentierte Nutzung weder als Winterquartier noch als Wochenstube eignen.

Für das verbleibende Plangebiet ist maximal die Nutzung der Fläche als Durchflugsgebiet vorstellbar.

Verletzungen, Tötungen oder Beschädigungen von einzelnen Individuen sind nicht zu erwarten, da in keine potentiellen Fledermausquartiere eingegriffen wird. Folglich wird der Verbotstatbestand der Schädigung/Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht berührt. Baubedingte Störungen finden tagsüber statt, und damit außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen. Betriebs- und anlagebedingte Störungen ergeben sich aus Lärm- und Lichtemissionen, die die wohnbauliche Nutzung und des Verkehrsaufkommens bedingen. Es ist davon auszugehen, dass diesbezüglich Gewöhnungseffekte eintreten, zumal

durch die bereits im Umfeld vorhandene Wohnbebauung bzw. gewerbliche Nutzung diese Emissionsarten bereits vorhanden sind. Weiterhin wird die Empfindlichkeit siedlungstypischer Arten gegenüber Lärm- und Lichtemissionen wird als gering eingestuft. Zudem sind der Umsetzung von Allgemeinen Wohngebieten und Urbanen Gebieten keine derartigen Störungen zu erwarten, dass sich der Erhaltungszustand der Lokalspopulation verschlechtert, auch weitere erhebliche Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden durch die Umsetzung nicht erwartet. Da sich innerhalb des Plangebietes keinerlei Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden, welche von den Baumaßnahmen betroffen sind, entstehen keine artenschutzrechtlichen Konflikte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Fazit: Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

Amphibien

Alle Amphibien benötigen Gewässer in Form von Teichen, Tümpeln etc., sie sind für diese Tiere lebensnotwendig. Für die Fortpflanzung sind alle heimischen Arten obligatorisch auf Gewässer angewiesen. Aufgrund ihrer Physiologie benötigen Amphibien auch als adulte Tiere Lebensräume mit hoher Luftfeuchte, welche sich oft in Gewässernähe befinden. Der im Untersuchungsgebiet vorhandene Parzellengraben ist nicht natürlichen Ursprungs und ist infolge seiner unnatürlichen Beschaffenheit und seines Verwendungszwecks anthropogen überprägt. Er bietet keine Strukturen mit Alt- und Stillgewässern und somit keine geeigneten Laichgewässer für artenschutzrechtlich relevante Arten wie den Moorfrosch oder den Kammmolch, deren Verbreitungsgebiet sich bis in den Raum Dithmarschen erstreckt. Der Moorfrosch benötigt höherwertigere Habitat als vor Ort vorhanden, z. B. Moorlandschaften, Feucht- und Nasswiesen mit periodischer Überschwemmung. Der Kammmolch wiederum ist auf Feuchtgrünlandbestände mit Kleingewässern angewiesen, welche einen ausgeprägten Ufer- und Unterwasserbewuchs aufweist (BfN: Amphibien – Anhang IV – FFH-Richtlinie). Solche Lebensräume sind vor Ort nicht gegeben.

Fazit: Bei Ausführung des Vorhabens kann das unmittelbare Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG somit ausgeschlossen werden.

Sonstige Arten

Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten (z. B. Reptilienarten) im Untersuchungsgebiet ist aufgrund der artspezifischen Standort- und Habitatansprüche bzw. angesichts der Verbreitung der Arten nicht zu erwarten. Diese Artengruppen werden deshalb nicht weiter betrachtet. Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

5.3.5 Schutzgüter Klima und Luft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Schleswig-Holstein weist aufgrund seiner Lage zwischen Nord- und Ostsee ein gemäßigt-tes, feucht-temperiertes ozeanisches Klima auf. Das Klima der Stadt Heide ist warm und gemäßigt und wird durch eine hohe Anzahl von Regentagen mit einer vergleichsweise

hohen Niederschlagsmenge (durchschnittlich 816 mm im Jahr), wovon die meisten Niederschläge in der zweiten Jahreshälfte anfallen, geprägt. Der trockenste Monat ist der Februar (43 mm), der Niederschlagsreichste August (93 mm). Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,2°C, dabei ist Juli mit 16,2°C der wärmste und Februar mit 0,2°C der kälteste Monat (Klimadaten der Städte weltweit, Mai 2019). Darüber hinaus sind klein-klimatische, lokale Einflüsse wirksam, die sich insbesondere in Abhängigkeit der natürlichen und nutzungsbedingten Standortfaktoren ergeben. Sie üben einen besonderen Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt aus.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die offenen Flächen des Plangebietes lassen einen guten Luftaustausch zu. Mit einer Luftverschmutzung aus Schadstoffen aus Gewerbe oder Kraftfahrzeugverkehr ist zu rechnen, vor allem durch den Verkehr der angrenzenden B 203. Entsprechend weist das Plangebiet eine entsprechende Vorbelastung auf.

5.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Plangeltungsbereich befindet sich im östlichen Teil der Stadt Heide. Wohnsiedlungen und Gewerbe sowie eine Hauptverkehrsstraße prägen die Umgebung. Entsprechend massiv ist das Landschaftsbild verändert. Das Landschaftsbild der überplanten Fläche ist vorwiegend durch die geplante Kiesfläche und die Bebauungen im Nordteil geprägt, welche insgesamt keinen besonderen Erlebnis- oder Erholungsraum darstellt. Die Knickstrukturen westlich und östlich stellen landschaftlich wertvollere Elemente dar. Sie strukturieren den Raum, tragen zur Gliederung der Landschaft bei und sind zwischen den bebauten Bereichen landschaftsbelebende Elemente. Insgesamt stellt sich der Landschaftsbildausschnitt als stark anthropogen überprägt und ist als Wert für das Landschaftsbild von allgemeiner Bedeutung.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastungen des Schutzgutes Landschaftsbild lassen sich im Allgemeinen aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ablesen. Durch die urbane Lage und die umliegenden Wohnsiedlungen und Gewerbenutzungen, ist das Landschaftsbild des Plangebietes stark verändert und weist eine allgemeine Bedeutung auf. Lediglich die Knickwallhecken stellen wertvolle Elemente für das Landschaftsbild dar.

5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme und Bewertung

Für die Stadt sind keine Kulturdenkmale eingetragen (Landesamt für Denkmalpflege, Stand Mai 2019), die von der Nutzungsänderung betroffen sein könnten und werden hier nicht weiter betrachtet. Laut Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist der Fund bzw. die Entdeckung von Kulturdenkmälern unmittelbar oder über die Stadt der Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Allerdings liegen Teile des Plangeltungsbereiches in einem archäologischen Interessengebiet. Dies sind Bereiche, von denen bekannt ist bzw. bei denen vermutet

wird, dass sich dort Kulturdenkmäler befinden. Erdarbeiten benötigen die Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

5.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutübergreifende Aspekte wurden bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits miteinbezogen. Es sind keine weiteren erkennbaren Wechselwirkungen unter den Schutzgütern zu erwarten, die eine Verstärkung erheblicher negativer nachhaltiger Auswirkungen vermuten lassen.

5.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung verbleibt das Plangebiet in seinem derzeitigen Status (planierte Kiesfläche) und es würde sich sukzessive eine Ruderalvegetation ausbilden, die sich langfristig wieder in eine Grünfläche entwickeln würde.

5.4 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung vorbereitet, aber noch keine Baurechte begründet. Das Ausmaß der Auswirkungen ist dabei abhängig vom konkreten Bauvorhaben. Nachfolgend werden nur die Schutzgüter näher betrachtet, auf die Auswirkungen im Zuge der Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase zu vermuten sind. Alle übrigen Schutzgüter werden nicht näher betrachtet, da diese allenfalls indirekt oder nur geringfügig betroffen sind. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgt Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

5.4.1 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens

Schutzgut Mensch

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit einhergehenden Ausweisung von **Wohnbauflächen** sowie **gemischten Bauflächen** innerhalb des Plangebietes kann es zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch kommen. Während der Erschließungsmaßnahmen und Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm-, Abgas- und Staubemissionen zu rechnen. Diese Auswirkungen sind unvermeidbar und können zeitweise die Wohnfunktion des angrenzenden Siedlungsbereiches beeinträchtigen. Da sie aber zeitlich und auf die üblichen werktäglichen Arbeitszeiten beschränkt sind und sich nur über einen bestimmten Zeitraum erstrecken, sind erhebliche Beeinträchtigungen hiermit nicht verbunden. Die Erschließung des Plangebietes und Durchführung der Baumaßnahmen erfolgt über die Hamburger Straße (B203). Es werden somit keine zusätzlichen Verkehrswege bzw. Infrastruktur für diese Arbeiten benötigt.

Durch die vorgesehene Wohnbebauung und Ausbau der Dienstleistungsbetriebe ist ein Anstieg des Lärm- und Verkehrsaufkommens (durch die Anlieger und ihre Fahrzeuge) und

der daraus resultierenden Emissionen (Lärm, Abgase) anzunehmen. Unter Betrachtung der Ortslage (angrenzende B 203, umliegende Gewerbebetriebe) wird sich das Verkehrsaufkommen allerdings im Rahmen des Bisherigen bewegen, so dass sich keine erheblichen Auswirkungen ergeben.

Insgesamt werden somit keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch erwartet.

Schutzgut Boden und Fläche

Die Größe des Plangeltungsbereichs umfasst ca. 2,4 ha und wird aktuell nur im Nordteil für Wohnbebauung (Hamburger Str. 136) und Dienstleitung (DAA) verwendet, die verbleibende Fläche wird aktuell nicht genutzt (planierte Kiesfläche). Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes und eines Urbanen Gebietes geschaffen. Die vorgesehene Nutzung ist mit der Versiegelung des Bodens verbunden, wodurch die natürlichen Bodeneigenschaften verloren gehen. Darüber hinaus verändert die Bodenversiegelung die ausgleichende Funktion der Böden im Wasserhaushalt, da versiegelter Boden die Fähigkeit zur Wasseraufnahme verliert. Der Umfang der Auswirkungen korreliert dabei mit dem Grad der Funktionserfüllung und der Größe der zu versiegelnden Fläche. In der Bauphase spielen zusätzlich mechanische Belastungen und Verdichtung des Bodens durch Befahren (Baustellenverkehr) eine wesentliche Rolle. Der Grad der möglichen Verdichtung ist von dem zum Zeitpunkt des Bauvorhabens herrschenden Grundwasserstandes im Boden abhängig. Dieser Umstand ist bei den Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Der zu erwartende Eingriff in das Schutzgut Boden erfordert gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Maßnahmen zur Kompensation.

Es werden erhebliche und ausgleichsbedürftige Auswirkungen für das Schutzgut Boden und Fläche erwartet, die auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt werden (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 46f der Stadt Heide).

Schutzgut Wasser

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für u. a. eine Flächenversiegelung vorbereitet, die sich auf bedeutende Prozesse des Wasserhaushaltes auswirkt. Auf den versiegelten Flächen verändert sich das Abflussverhalten des anfallenden Oberflächenwassers, da das Eindringen in den Boden auf diesen Flächen verhindert wird.

Infolgedessen wird weniger Wasser dem Grundwasserkörper vor Ort zugeführt, wodurch die Grundwasserneubildungsrate verringert wird. Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Wasserhaushalt hängen dabei vom Bebauungsgrad bzw. vom Versiegelungsgrad der Fläche ab. Das Risiko von Grundwasserverschmutzungen wird aufgrund der vorgesehenen Nutzung in Form von wohnbaulicher Nutzung und gewerblicher Nutzung im Dienstleistungssektor als gering eingestuft, ist prinzipiell aber nicht auszuschließen und abhängig vom sachgemäßen Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen.

Bei sachgemäßem Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Mit Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Wohnbebauung und gewerbliche Bebauung vorbereitet. Dies ist mit einem potentiellen Verlust an Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen verbunden. Vegetationsflächen werden verändert oder gehen durch Bodenversiegelung vollständig verloren.

Es werden erhebliche und ausgleichsbedürftige Auswirkungen für das Schutzgut Flora, Fauna & biologische Vielfalt erwartet, die genaue Ausgestaltung wird im Bebauungsplan vorgenommen und erläutert.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, die der vorliegenden 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide entgegenstehen würden (siehe Kapitel 4.3.4 „Artenschutzrechtliche Betrachtung“)

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 – 36 BNatSchG)

Eingriffe an der Knickwallhecke, werden im Zuge der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt vorbereitet und sind im Zuge der Planung zur Umsetzung kompensationspflichtig.

Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf die nationalen oder internationalen Schutzgebietsausweisungen erwartet.

Schutzgüter Klima und Luft

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Flächenversiegelung vorbereitet, die grundsätzlich zu einer Veränderung kleinklimatischer Funktionen führen kann. Es erfolgt keine Überplanung bedeutender klimarelevanter Freiflächen oder Vegetationsstrukturen. Bei der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes als **Wohnbaufläche** und **gemischte Baufläche** ist insgesamt nicht von einer spürbaren Änderung der klimatischen Situation oder der Luftqualität auszugehen.

Es werden keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Klima & Luft erwartet.

Schutzgut Landschaftsbild

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen offenen, zum großen Teil unbebauten Landschaftsraum angrenzend zu vorhandenen städtischen Siedlungsstrukturen. Dieser geht verloren. Das Plangebiet selber (planierte Kiesfläche und das Umfeld sind bereits anthropogen überprägt, entsprechend sind die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das Landschaftsbild als gering zu beurteilen. Die geplante Bebauung schließt sich an die be-

reits vorhandenen Bebauungen der umliegenden Straßen an. Mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan wird eine Bebauung gem. § 30 BauGB ermöglicht. Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten. Es werden keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild erwartet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der Tatsache, dass Teile des Plangebietes in einem archäologischen Interessensgebiet liegen, bedürfen Erdarbeiten in diesem Bereich die Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Im Falle einer Genehmigung sind keine erheblichen Auswirkungen für bestehende bzw. vermutete Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutübergreifende Aspekte wurden bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits miteinbezogen. Es sind keine weiteren erkennbaren Wechselwirkungen zu erwarten, die eine Verstärkung erheblicher negativer nachhaltiger Auswirkungen vermuten lassen.

5.4.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Boden und Fläche

Mit der anlagenbedingten Flächeninanspruchnahme werden unversiegelte Flächen dauerhaft versiegelt. Baubedingt können zusätzliche Flächen durch die Baustelleneinrichtung zeitweise beansprucht werden. Die Überplanung der Fläche bedeutet keinen Verlust an einer ertragreichen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf Kapitel 4.4.1 verwiesen.

Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Mit Umsetzung der Planung werden Veränderungen inklusive Versiegelungen an Vegetationsflächen vorbereitet, die gleichzeitig potentiellen Lebensraum darstellen. Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf Kapitel 4.4.1 verwiesen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zur Nutzung erneuerbarer Energien werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine gesonderten Festsetzungen getroffen. Hinsichtlich der Energieeinsparung wird auf die bestehenden energiefachrechtlichen Regelungen verwiesen.

5.4.3 Art und Menge an Emissionen

Art und Menge der Emissionen ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht quantifizierbar. Mit der Umsetzung eines Bauvorhabens ist potentiell mit Licht-, Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

Schutzgut Mensch

Für die angrenzend wohnende Bevölkerung ist mit der baulichen Umsetzung des Vorhabens mit zeitweise auftretenden Belastungen durch Licht-, Lärm- und Geruchsemissionen zu rechnen. Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf Kapitel 4.4.1 verwiesen.

Schutzgut Boden & Fläche

Luftschadstoffe können gelöst im Niederschlagswasser in den Boden eingetragen werden. Bei sachgemäßem Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sind keine erheblichen Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Bei unzureichender Puffer- und Filterfunktion des Bodens, können Schadstoffe in den Boden eintragen werden und das Grundwasser kontaminieren.

Bei sachgemäßem Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sind keine erheblichen Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Während der Baumaßnahmen kann es zeitweise zu einem erhöhten Eintrag an Luftschadstoffen kommen, auf welches die Vegetation empfindlich reagieren kann, so dass die bioklimatische Ausgleichsfunktion der Pflanzen beeinträchtigt werden kann.

Licht- und Lärmemissionen während Bauarbeiten können zu temporären Störungen empfindlicher Tierarten führen. Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Geräusch- und Lichtemissionen ergeben sich aus der wohnlichen Nutzung und des Anliegerverkehrs. Es ist anzunehmen, dass während der Bauarbeiten ein Gewöhnungseffekt eintritt.

Es werden keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt durch Emissionen erwartet.

Schutzgut Klima und Luft

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden keine Vorhaben ermöglicht, die für die Luftqualität oder das Klima relevante Emissionen zur Folge haben werden. Es werden keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität bzw. das Klima erwartet.

5.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Art und Menge der erzeugten Abfälle sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht quantifizierbar. Grundsätzlich sind anfallende Abfälle, bau- sowie anlagenbedingt, ordnungsgemäß nach den entsprechenden rechtlich geltenden Vorschriften zu entsorgen.

Bei einem sachgerechten Umgang mit den bau-, anlagen- und betriebsbedingten anfallenden Abfällen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

5.4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Derzeit sind bei Ausweisung von **Wohnbauflächen** und **gemischten Bauflächen** keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen wird sich durch die Ausweisung nicht erhöhen, sofern bei Umsetzung des Bauvorhabens geltende Sicherheitsvorschriften eingehalten werden. Störfallbetriebe, die einen angemessenen Sicherheitsabstand zu schutzbedürftigen Nutzungen benötigen, sind in der Umgebung des Plangeltungsbereichs nicht vorhanden.

5.4.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Angesichts der Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen ist nicht mit negativen und erheblichen, sich mit anderen baulichen Entwicklungen im Umgebungsbereich kumulierenden Auswirkungen zu rechnen. Darüber hinaus findet aktuell südlich des Plangebietes die Umsetzung des Bebauungsplanes 46e der Stadt Heide statt.

5.4.7 Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Verfahrens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen ist keine erhebliche Zunahme an Emissionen von Treibhausgasen, die den Treibhauseffekt und die globale Erderwärmung verstärken, zu erwarten. Grundsätzlich ist aufgrund aktueller Klimawandelszenarien mit einem veränderten Temperatur- und Niederschlagsregime zu rechnen, welches u.a. verstärkt zu Trockenperioden, Starkregenereignissen und Überschwemmungen führen kann. Eine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit aber nicht zu erkennen.

5.4.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt beziehungsweise eingesetzt werden. Baubedingte Beeinträchtigungen können bei Gewährleistung einer sachgerechten Entsorgung von Bau- und Betriebsstoffen sowie dem sachgerechten Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen als unerheblich eingestuft werden.

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

Mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet aber noch nicht realisiert. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 46f der Stadt Heide berücksichtigt. Der Kompensationsbedarf wird anhand des konkreten Vorhabens bilanziert. Mögliche Eingriffe, die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitet werden, sind kompensierbar.

5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Heide gibt es nur wenige potentielle Bauflächen (Baulückenkataster für die Stadt Heide, Mai 2019), welche zur Wohnbebauung geeignet sind und deren Fläche auch verfügbar ist. Die Fläche des Plangebietes ist verfügbar und bietet ausreichend Platz, um auch eine umfangreichere Bebauung zu gestatten, die es ermöglicht den benötigten Wohnraumbedarf der Stadt Heide zu abzudecken.

5.7 Zusätzliche Angaben

5.7.1 Hinweis auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt, die über die bereits beschriebene Methodik (siehe Kapitel 4.3) zur Bestandaufnahme und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hinausgehen. Es sind weder Schwierigkeiten bei der Erhebung der Angaben für die Umweltprüfung aufgetreten noch haben sich Kenntnislücken für die vorliegende Untersuchungstiefe der Umweltprüfung ergeben.

5.7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Stadt Heide ist gemäß § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Insbesondere unvorhergesehene, nachteilige Umweltauswirkungen bei Plandurchführung gilt es frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Allerdings ergeben sich die Umweltauswirkungen erst bei Umsetzung der Vorhaben auf Bebauungsplanebene, da durch den Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung keine Baurechte begründet werden.

5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer **Wohnbaufläche** sowie einer **gemischten Baufläche** vorbereitet werden, um im Änderungsbereich vor allem Wohnbebauung, aber auch Dienstleistungseinrichtungen in Form eines **Allgemeinen Wohngebietes - WA** – und eines **Urbanen Gebietes – MU** - zu realisieren. Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Realisierung des Flächennutzungsplans einhergehen, gelten:

- Flächenversiegelungen und der damit einhergehende Verlust an Boden und Bodenfunktionen
- Verlust von Teillebensräumen für Flora und Fauna.

In Folge der vorbereiteten Planung werden mit der Nutzungsänderung Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Im Rahmen des Bebauungsplanes, der parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, wird der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Heide, den 24. SEP. 2020


- Bürgermeister -



6. Quellen- und Literaturverzeichnis

BERNDT, R.K.; KOOP, B. & STRUWE-JUHL, B. (2003): Vogelwelt Schleswig-Holsteins - Band 5 - Brutvogelatlas, 2.Auflage, Wachholtz Verlag, Neumünster

BRINKMANN, R. (2000): Fledermausschutz im Rahmen der Landschaftsplanung. Vortrag anlässlich des Seminars "Fledermäuse in der Landschafts- und Eingriffsplanung" der NABU-Akademie Gut Sunder vom 23.03.2000. www.nabu-akademie.de/berichte/00fleder_2.htm (02.06.2000)

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2013): Kombinierte Vorkommens- und Verbreitungskarte der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie. Quelle: Nationaler FFH-Bericht 2013

GEOLOGISCHEN LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN (1994): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25.000, Blatt Heide (1820), Kiel

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Die Böden Schleswig-Holsteins. Schriftenreihe LLUR SH – Geologie und Boden. - 4. Auflage Dezember 2012, Kiel

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Atlas der Reptilien und Amphibien Schleswig-Holsteins

LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (2011): Fledermäuse und Straßenbau – Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. – Kiel

LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung - Kiel

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz. - Kiel

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste –, Flintbek

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, Kiel

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

STADT HEIDE (2002): Landschaftsplan der Stadt Heide

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesabfallwirtschaftsgesetz - LabfWG) i. d. F. vom 18. 01.1999, letzte berücksichtigte Änderung: § 22 Abs. 2 geändert (Art. 23 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162)

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06. 2017 (BGBl. I. S. 2193)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F. vom 24. Februar 2010, mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. 03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG). Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in Kraft getreten am 01.03.2012 bzw. 01.06.2012 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 28. Januar 2018

Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Heide GmbH in Heide/Dithmarschen (Wasserschutzgebietsverordnung Heide-Süderholm) vom 2. Oktober 2009

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN: Auszug des Artkatasters für die Stadt Heide

Internet

BISH – BREITBAND-INFORMATIONSSYSTEM-SCHLESWIG-HOLSTEIN: Kampfmittelverdachtsflächen in SH: https://www.breitband-in-sh.de/layers/geonode%3A_01_kampfmittelverdacht_sh (Abruf Mai 2019)

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN): Landschaftssteckbrief Heide-Itzehoe Geest: [https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/69301.html?tx_isprofile_pi1\[bundesland\]=7&tx_isprofile_pi1\[backPid\]=13857&cHash=45091fe28d6b92d8e63415a5f2a7b099](https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/69301.html?tx_isprofile_pi1[bundesland]=7&tx_isprofile_pi1[backPid]=13857&cHash=45091fe28d6b92d8e63415a5f2a7b099) (ABRUF MAI 2019)

BUNDESVERBAND BODEN <https://www.bodenwelten.de/content/stauwasserboden-oder-pseudogley-boden-des-jahres-2015> (ABRUF MAI 2019)

ENTWICKLUNGSAGENTUR REGION HEIDE: Baulandkataster für die Stadt Heide <https://gis.region-heide.de/index.php/view/map/?repository=public&project=IEP> (ABRUF MAI 2019)

KLIMADATEN FÜR STÄDTE WELTWEIT: <https://de.climate-data.org> (ABRUF MAI 2019)

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN: Liste der Kulturdenkmale: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LD/Kulturdenkmale/ListeKulturdenkmale/documents/ListeKulturdenkmale.html> (ABRUF MAI 2019)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG: Landwirtschafts- und Umweltatlas der Stadt Heide: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (ABRUF MAI 2019)

MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN: Archäologieatlas: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de> (Abruf Mai 2019)

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 a Baugesetzbuch (BauGB)**

**zur Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide für das
Gebiet „südlich der Hamburger Straße, westlich der Prof.-Heinz-Haber-Straße, östlich
der Gleiwitzer Straße, Beslauer Straße und Graudener Straße sowie nördlich der
Verlängerung Posener Straße“**

1. Vorbemerkung

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. Detaillierte Ausführungen hierzu sind der Begründung zum Flächennutzungsplan sowie dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu entnehmen.

2. Ziel der Bebauungsplanung

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide sowie der Bebauungsplan Nr. 46f der Stadt Heide werden im sogenannten Parallelverfahren aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 46f dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen für konventionellen Wohnungsbau und Wohnungsbau für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf. Neben Boardinghouse-Einheiten, die insbesondere auf eine studentische Klientel abzielen, werden voraussichtlich Wohneinheiten mit der spezifischen Ausrichtung „Betreutes Wohnen“ sowie Mehr- und Einfamilienhauseinheiten entstehen. Weitergehendes Planungsziel ist die Ansiedlung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Bildungseinrichtungen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Landschaftsrahmenpläne befanden sich bis Anfang 2020 in der Neuaufstellung und gemäß Bekanntmachung des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung vom 13.07.2020 (Amtsbl. Schl.-H. Seite 1082) befindet sich das Plangebiet im Planungsraum III. Die Gesamtfortschreibung des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III stellt für das Plangebiet ein Trinkwasserschutzgebiet und eine Knicklandschaft dar. Im vorherigen Landschaftsrahmenplan befand sich das Plangebiet im Planungsraum IV (2005), dort wurde das Gebiet als geplantes Wasserschutzgebiet dargestellt.

Der Landschaftsplan der Stadt Heide (2002) stellt im Kartenteil „Bestand-West“ den Großteil der Fläche als Intensivgrünland dar. Davon ausgenommen ist der nordwestliche Teil, welcher das Betriebsgelände inklusive Gebäude der DAA umfasst. Im südwestlichen Teil des Plangebietes ist ein Kleingewässer verzeichnet, welches vor Ort bei der Begehung nicht (mehr) vorzufinden war.

An der nördlichen und südlichen Grenze des Plangebietes ist ein Knick von „mittlerer Wertigkeit“ verzeichnet, wovon der südliche Knick bei der Begehung ebenfalls nicht mehr existent war. Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes ist ebenfalls ein Knick abgebildet, welcher sich bis zur Grundstücksgrenze der DAA zieht und als „hochwertig“ eingestuft wird. In dem Kartenteil „Planung – West“ des Landschaftsplans ist der südliche Teil des Plangebietes (südlich des Geländes der DAA) als *Allgemeines Wohngebiet -WA-* und der nördliche Teil des Plangebietes als *Gewerbegebiet -GE-* aus den baulichen Entwicklungsvorschlägen und Straßenplanungen nachrichtlich übernommen worden. In der Karte „Konflikte + Defizite“ des Landschaftsplanes der Stadt Heide ist südlich des Plangebietes eine Fläche mit Altablagerungen dargestellt.

Untersucht und dargestellt wurden im Umweltbericht die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die Schutzgüter „Mensch“, „Boden und Fläche“, „Wasser“, „Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt“, „Klima und Luft“, „Landschaftsbild“ und „Kultur- und sonstige Sachgüter“.

Im Einzelnen wurden die Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter wie folgt bewertet:

Schutzgut Mensch

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

Auf die vorhandenen und neu hinzukommenden Wohnbereiche wirken unterschiedliche Immissionen ein. Die Vorbelastungen für den Menschen ergibt sich aus den vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung. Geringe Vorbelastungen resultieren aus den akustischen und Schadstoffimmissionen (Abgase) des Kfz-Verkehrs, der von den angrenzenden bzw. im Plangebiet liegenden Wohnbebauungen und dem Geschäftsbetrieb der DAA ausgeht. Eine starke Vorbelastung stellt ebenfalls der Kfz-Verkehr der Hamburger Straße (B 203) dar, welche als Ost-West-Hauptverbindung von Heide dient und ein entsprechend hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Für die Anwohner können durch die Planungen Auswirkungen im Sinne eines höheren Personen- und Kfz-Aufkommens durch die zukünftigen Bewohner und deren Fahrzeuge entstehen. Damit einher geht eine erhöhte Lärm- und Abgasemission. Gegenüber der bereits vorhandenen Vorbelastung durch die B 203 führen

die zukünftigen Emissionen nicht zu einer erhöhten Belastung in der Ortslage. Die Ausweisung (und Umsetzung) von Wohnraum ist als positiver Faktor für das Schutzgut Mensch zu werten, im Besonderen da in der Stadt Heide ein starker Bedarf nach Wohnraum besteht.

Schutzgut Boden und Fläche

Böden und ihr Beziehungsgefüge in Natur und Landschaft sind vielschichtig und komplex. Sie sind z.B. Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen oder regulieren den Wasserhaushalt. Somit nimmt das Schutzgut Boden eine zentrale Stellung ein. Bodenversiegelungen sind der größte zu berücksichtigende Faktor, welcher die natürlichen Bodenfunktionen beeinflusst.

Die Bodeneigenschaften des Plangebietes sind durch anthropogene Eingriffe stark verändert (planierte Kiesaufschüttung, bereits vorhandene Versiegelungen im nördlichen Teil), die natürlichen Bodeneigenschaften sind dadurch stark eingeschränkt. Aufgrund des aktuellen Zustandes der Fläche, der bereits vorhandenen Vorbelastungen (Altablagerungen südlich des Plangebietes) sowie der weiten Verbreitung von Pseudogleyböden wird dem Schutzgut Boden im Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht eine allgemeine Bedeutung beigemessen.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das gesamte Plangebiet befindet sich in einem festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet (Trinkwasserschutzgebiet „Heide-Süderholm“). Es liegen keine Trinkwassergewinnungsgebiete oder Überschwemmungsgebiete im Plangebiet. Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Miele-Altmoränengeest“. Die im Plangebiet vorhandenen Grundwasserdeckschichten werden bzgl. ihrer Schutzwirkung als mittel eingestuft, da die Deckschichten mittlere Mächtigkeiten und einen bindigen Zustand aufweisen.

Als Maß für die natürliche Regenerationsfähigkeit des Grundwasserkörpers gilt die Grundwasserneubildung. Im Plangebiet besteht insgesamt, aufgrund der hohen Grundwasserneubildungsraten, des Bildungsvermögens für Schad- und Nährstoffe und der geringen Wasserdurchlässigkeit von Pseudogleyböden sowie der Mächtigkeit der Deckschicht, ein mittleres Risiko der Grundwasserverschmutzungen.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

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

Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Vorhandene Störwirkungen umfassen Schadstoffbelastungen, Scheuchwirkungen sowie Lärm- und Lichtimmissionen, aber auch Verlust und Zerschneidung der Lebensräume. Vor diesem Hintergrund ergibt sich eine hohe Vorbelastung und die Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung hinsichtlich des Schutzgute Flora und Fauna sowie die biologische Vielfalt ist als gering zu bewerten, da die Fläche von untergeordneter Bedeutung ist. Der Lebensraum für das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt ist als stark beeinträchtigt einzustufen und es ist von einer eher gering ausgeprägten Artenvielfalt auszugehen.

Es ist davon auszugehen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Schutzgut Klima und Luft

Die Stadt Heide wird vom charakteristischen Klima Schleswig-Holsteins geprägt.

Die offenen Flächen des Plangebietes lassen einen guten Luftaustausch zu. Mit einer Luftverschmutzung aus Schadstoffen aus Gewerbe oder Kraftfahrzeugverkehr ist zu rechnen, vor allem durch den Verkehr der angrenzenden B 203. Entsprechend weist das Plangebiet eine entsprechende Vorbelastung auf.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die urbane Lage und die umliegenden Wohnsiedlungen und Gewerbenutzungen, ist das Landschaftsbild des Plangebietes stark verändert und weist eine allgemeine Bedeutung auf. Lediglich die Knickwallhecken stellen wertvolle Elemente für das Landschaftsbild dar.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Teile des Plangeltungsbereiches liegen in einem archäologischen Interessengebiet. Erdarbeiten benötigen die Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 20.11.2018 statt. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken von Bürgern/Bürgerinnen wurden in die Planung einbezogen.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2019 bis 30.09.2019 wurde eine Stellungnahme ohne Umweltbezug abgegeben (die Festsetzungen im B-Plan 46f wurden bemängelt).

Es wurden folgende Unterlagen öffentlich ausgelegt:

- Amtliche Bekanntmachung vom 21.08.2019
- Verkehrsgutachten vom 07.05.2018
- Eingegangene Stellungnahmen aus der vorangegangenen Behördenbeteiligung Oktober/November 2018
- Stellungnahmen von Bürgern mit Umweltbezug aus der vorangegangenen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.11.2018
- Informationspflicht bei der Erhebung von Daten

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 02.09.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Mit Schreiben vom 14.08.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide beteiligt und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom 29.08.2019 bis 28.09.2019 unterrichtet.

Im Beteiligungsverfahren wurden vom Kreis Dithmarschen / Untere Naturschutzbehörde umwelt-/naturschutzrechtliche Hinweise einzig für den B-Plan Nr. 46f vorgebracht.

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung zur Kenntnis genommen.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bedarf für die Planung ergibt sich insbesondere aus der Entwicklung der Fachhochschule Westküste. Weiterhin gibt es innerhalb des Stadtgebietes nur wenige potentielle Bauflächen (Baulückenkataster für die Stadt Heide, Mai 2019), welche zur Wohnbebauung geeignet sind und deren Flächen auch verfügbar ist. Die Fläche des Plangebietes ist verfügbar und bietet ausreichend Platz, um auch eine umfangreiche Bebauung zu gestatten, die es ermöglicht den benötigten Wohnraumbedarf abzudecken.

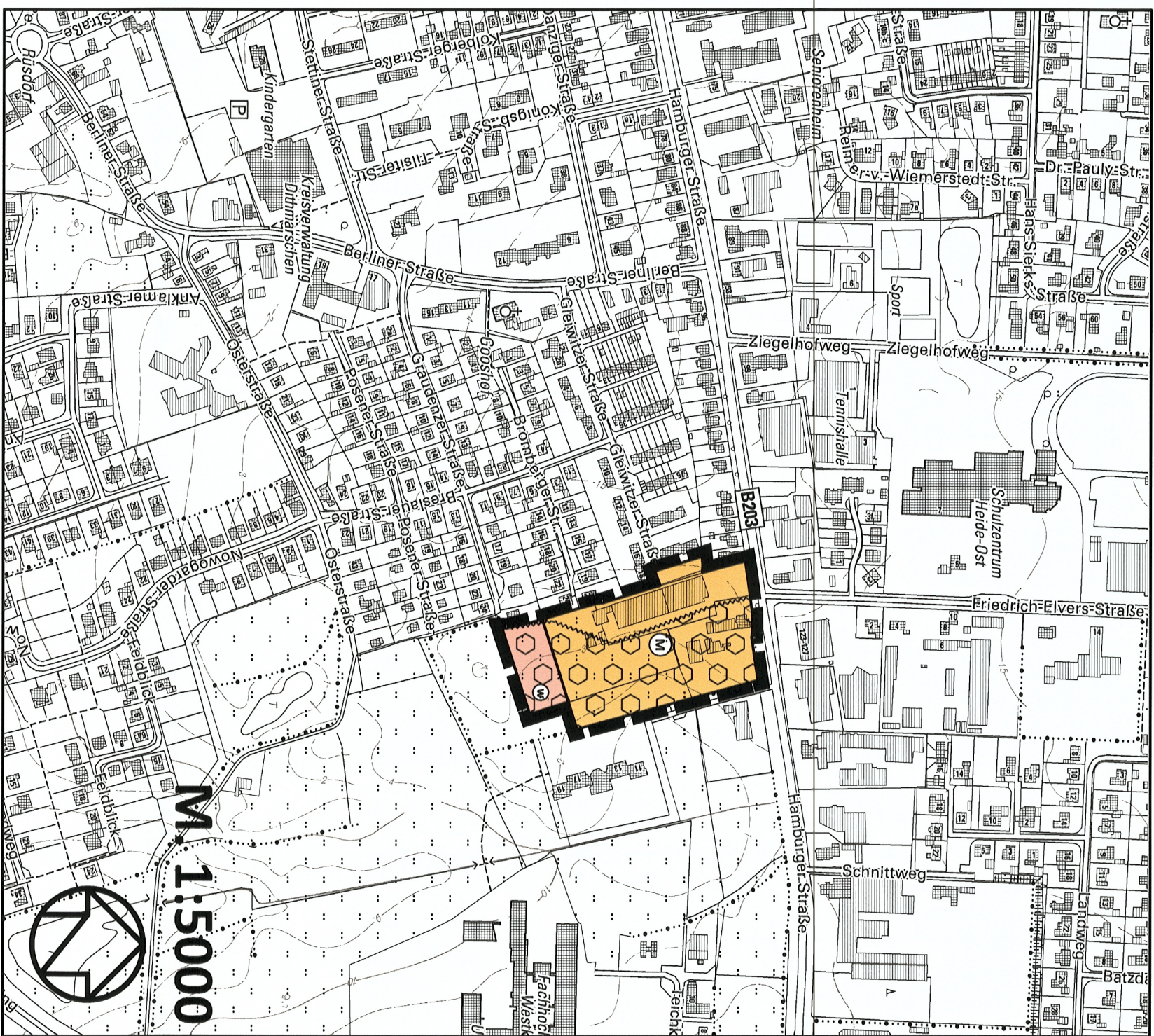
Heide, den 21.08.2020
Stadt Heide
Der Bürgermeister



Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister



30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT HEIDE



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BaugB
	Wohnbaufläche	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	gemischte Baulflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

2. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Umgrözung des Änderungsbereiches

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Archäologisches Interessengebiet

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 06.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide am 15.03.2017.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BaugB wurde am 20.11.2018 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 am 02.09.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 27.06.2019 den Entwurf des F-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des F-Planes und die Begründung haben in der Zeit vom 29.08.2019 bis 30.09.2019 während der Sprechstunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr sowie Mittwoch und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BaugB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.08.2019 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BaugB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.heide.de/rathaus-buergerservice/bau-und-planung/staedteplanung-und-bauordnung/bauleitplanung/bauleitplaeane-im-aufstellungsverfahren“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BaugB am 19.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den F-Plan am 11.12.2019 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein hat die 30. Änderung des F-Planes mit Bescheid vom 24.06.2020 Az.: IV 525-512.111-51.044 (30. H.) - mit Hinweisen - genehmigt.
- Die Hinweise sind beachtet.

11. Die Erteilung der Genehmigung der 30. Änderung des F-Planes sowie Internetadresse der Stadt Heide und Stelle, bei denen der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 07.10.20 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BaugB) hingewiesen. Der F-Plan wurde mitlin am 08.10.2020 wirksam.

Heide, den 03. Okt. 2020

Stadt Heide
Der Bürgermeister

Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister



30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT HEIDE



(GEBIET SÜDLICH DER HAMBURGER STRASSE, WESTLICH DER PROF.-HEINZ-HABER-STRASSE, ÖSTLICH DER GLEIWITZER STRASSE, BRESLAUER STRASSE UND GRAUDENZER STRASSE SOWIE NÖRDLICH DER VERLÄNGERUNG POSENER STRASSE)

Verfahrensstand: Freigabe:
- abschließender Beschluss Dezember 2019

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dicks
Stadt- und Landschaftsplanung
Lohrer Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/8533300 Fax: 0481/71091
info@planungsgruppe-dicks.de