

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 a Baugesetzbuch (BauGB)

zur Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide für das Gebiet „nördlich der Gemeindegrenze Lohe-Rickelshof, des Hochfelder Wegs und der Esmarchstraße, westlich der Professor-Bier-Straße, der Robert-Koch-Straße und des Naugarder Wegs, südlich der Straße Freudental und des Wesseler Wegs sowie östlich des Hochfelder Wegs“

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 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Heide sowie der Bebauungsplan Nr. 63 der Stadt Heide werden im sogenannten Parallelverfahren aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 63 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete Weiterentwicklung sowie Sicherung der Erschließung des Westküstenklinikums (WKK). Ebenso werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Erschließung eines Wohngebietes für den Bedarf der Klinik sowie für die Ansiedlung von mischgebietsverträglichen Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen auf den Flächen östlich und westlich der geplanten Trasse zur neuen Anbindung des WKK an die B 203 geschaffen werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Landschaftsrahmenplan enthält für den Bereich des Plangebietes keine Ausweisungen.

Der Landschaftsplan der Stadt Heide (2002) stellt die Flächen des Westküstenklinikums als Sondergebiet dar, die Flächen des Plangebietes entlang der Trasse werden als „Allgemeine Grünfläche“ dargestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Heide wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse und Auswirkungen auf Schutzgüter im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden und die in die Planung eingeflossen sind. Gleichzeitig wurden die zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt erforderlichen Maßnahmen auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung dargestellt.

Untersucht und dargestellt wurden im Umweltbericht die zu erwartenden Ein- und Auswirkungen auf die Schutzgüter „Mensch“, „Tiere und Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Klima / Luft“, „Landschaft“ und „Kultur- und 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. Insbesondere Immissionen durch das Westküstenklinikum, dem Gewerbegebiet Lohe-Rickelshof sowie verkehrsbedingte Immissionen. Sofern überhaupt sind Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte ausschließlich von dem Zulieferverkehr zum Westküstenklinikum in den Nachtstunden zu erwarten. Zur Konfliktbewältigung werden Lärmschutzanlagen/ eine Lärmschutzwand errichtet. Darüber hinaus werden passive Schallschutzmaßnahmen eingeplant.

Weiter kann es während der Bauphase zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch Immissionen wie Baulärm, Baustellenverkehr oder Staubentwicklung kommen. Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen in den bestehenden Wohngebieten (insbesondere Hochfelder Weg) ist nicht zu rechnen, da die Anbindung der Bundesstraße 203 an den Hochfelder Weg zusätzliches Verkehrsaufkommen an dem bestehenden Wohngebiet vorbeiführt.

Die Parkanlage des WKK sowie der Spazierweg in Richtung Hochfeld sind von der Planung nicht berührt.

Insgesamt sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Planbereich ist durch eine bauliche Nutzung bereits stark geprägt. Die Einfamilienhäuser im Plangebiet besitzen kleinflächige Gärten mit Rasen- und Gehölzflächen. Auf dem Gelände des Westküstenklinikums befinden sich gärtnerisch gepflegte Grünflächen sowie ein Parkanlage mit Baumbestand und einem Stillgewässer. Die landwirtschaftlichen Flächen werden überwiegend als Grünland bewirtschaftet. Entlang der Flurgrenzen befinden sich standorttypische Knicks.

Südlich des Hochfelder Weges befindet sich mäßig artenreiches Grünland. Am Rand befinden sich zwei Kleingewässer und Knicks. Die Kleingewässer und Knicks sind als Biotope besonders geschützt.

Der Geltungsbereich ist als Lebensraum für weit verbreitende und ungefährdete Säugetiere eingestuft. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bilden potenziellen Lebensraum für

Fledermäuse und gehölzbesiedelnde Vögel, die zu den besonders streng geschützten Arten zählen.

Aufgrund der neuen Verkehrsführung ist der Wegfall von Knicks in Form von Knickdurchbrüchen geplant. Die geschützten Knicks bleiben als landschaftsbildprägende Elemente mit Biotopfunktion größtenteils erhalten.

Aufgrund der gegebenen Vorbelastung und der beabsichtigten Erhaltung wertgebender Strukturen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ grundsätzlich als relativ gering eingeschätzt. Gegenüber Eingriffen in die vorhandenen Knicks und Bäume ist die Empfindlichkeit dagegen hoch. Die Eingriffe sind jedoch unvermeidbar.

Es wurden daher umfangreiche Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Schutzgut Boden

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Heide wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, da eine Versiegelung der unbebauten Flächen im Plangebiet ermöglicht wird. Eine Überbauung des Bodens bedeutet einen Verlust der natürlichen Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Boden“ werden daher hinsichtlich der Bodenversiegelung als erheblich eingeschätzt.

Es wurden daher umfassende Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Schutzgut Wasser

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

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

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

Durch die Verwendung versickerungsfähiger Materialien und Teilversiegelung im Bereich der geplanten Stellplatzflächen kann eine Verringerung des Abflusses von Niederschlagswasser sowie eine natürliche Wasserrückhaltung erreicht und der Eingriff in das Schutzgut „Wasser“ minimiert werden.

Schutzgut Klima/Luft

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

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Durch die Planung werden sich das Verkehrsaufkommen und die Schadstoffimmissionen im Plangebiet innerhalb der gesetzlichen zulässigen Grenzen erhöhen.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild ist durch die vorhandene Bebauung am Ortsrand bereits vorbelastet. Gebäudehöhen, Gebäudegestaltung und Gebäudegrößen werden zum Bestand angemessen ausgerichtet, um zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden.

Die visuellen Auswirkungen einer Erweiterung des Klinikums und der der Schaffung eines neuen Wohngebietes bzw. Gewerbegebietes sind im Gesamteindruck des Ortsbildes der Stadt Heide nicht maßgebend.

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter. Somit sind keine negativen Auswirkungen durch die Planung auf dieses Schutzgut zu erwarten.

Die Berücksichtigung planungsbedingter schädlicher Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erfolgte durch die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung sowie einer Verkehrsuntersuchung.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 02.11.2015 stattgefunden. 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 23.03.2017 bis 25.04.2017 sowie in der verkürzten Auslegung zu ergänzten Teilen der Planung in der Zeit vom 10.08.2017 bis 25.08.2017 wurde ausschließlich eine Stellungnahme ohne Umweltbezug (Erschließung bzw. Sperrung des Hochfelder Weges wurde bemängelt) vorgetragen.

Es wurden folgende Unterlagen öffentlich ausgelegt:

- Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Heide
- Schalltechnische Untersuchung vom 20.01.2017

- Verkehrsgutachten vom 18.01.2017 einschließlich der Anlagen 1 bis 8 zum Verkehrsgutachten
- Geotechnische Gutachten vom 03.11.2015
- Stellungnahmen aus der vorangegangenen frühzeitigen Behördenbeteiligung 2015
- Stellungnahmen von Bürgern mit Umweltbezug aus der vorangegangenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 2015
- Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung 2017
- Stellungnahmen von Bürgern mit Umweltbezug aus der Öffentlichkeitsbeteiligung 2017
- Landschaftsplan der Stadt Heide

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

Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.11.2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Aufstellung des Bebauungsplanes unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Mit Schreiben vom 30.03.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 der Stadt Heide beteiligt und gleichzeitig über die öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 23.03.2017 bis 25.04.2017 unterrichtet.

Mit Schreiben vom 27.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 BauGB über eine erneute öffentliche Auslegung unterrichtet und Gelegenheit gegeben, sich zu den geänderten bzw. ergänzten Teilung der Planung zu äußern. Bereits abgegebene Stellungnahmen wurden im Abwägungsprozess mit einbezogen.

In den Beteiligungsverfahren wurden vom Kreis Dithmarschen/ Untere Naturschutzbehörde umwelt-/naturschutzrechtliche Hinweise vorgebracht.

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Dithmarschen / Untere Naturschutzbehörde wurde eine Biotopfläche, die ursprünglich als Maßnahme zum Ausgleich dargestellt wurde, aus dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entlassen.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bedarf für die Planung ergibt sich insbesondere aus der Entwicklung des Westküstenklinikums.

Neben der stationären medizinischen Versorgung der Bevölkerung an der Westküste Schleswig-Holsteins hat das Westküstenklinikum eine große Bedeutung für die Entwicklung der Stadt Heide und der ganzen Region; dass Westküstenklinikum ist zusätzlich Akademisches Lehrkrankenhaus der Universitäten Kiel, Lübeck und Hamburg und beherbergt zudem Einrichtungen, die im Zusammenhang mit dem Gesundheitswesen stehen (u.a. Bildungseinrichtungen für Berufe im Gesundheitswesen, Gesundheitsamt etc.). Gleichzeitig ist das Westküstenklinikum einer der größten Arbeitgeber der Region.

Insofern ist es planerisch geboten, dass die Stadt Heide den Standort sichert und seine zukunftsfähige Entwicklung unterstützt. Dies erfolgt auch durch die vorgesehene Entwicklung und Erschließung des Wohngebietes, welches insbesondere zur Deckung des Wohnraumbedarfes des WKK dient.

Heide, den 28.03.2018

Stadt Heide

Der Bürgermeister


Ulf Stecher
Bürgermeister

