

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide

2025
Nr. 12
Mittwoch, 21.05.2025
von Seite 94 bis 100
Inhalt dieser Ausgabe:

AMTLICHER TEIL		
<u>Amtliche Bekanntmachung über die Veröffentlichung im Internet des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Heide mit örtlichen Bauvorschriften nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)</u>	Seite	95
	Seite	
	Seite	
	Seite	
NICHTAMTLICHER TEIL		
- Entfällt -	Seite	100
	Seite	
	Seite	
	Seite	

Herausgeber:

Stadt Heide, Der Bürgermeister, Postfach 1780, 25737 Heide, Telefon (0481) 6850-112



e-mail: postoffice@stadt-heide.de; homepage: www.heide.de

Erscheinungsweise und Bezug:

Das Amtliche Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide erscheint an jedem 1. und 3. Mittwoch im Monat. Fällt der Erscheinungstag auf einen gesetzlichen Feiertag, so erscheint es am folgenden Werktag. Zu beziehen ist das Amtliche Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide einzeln oder im Abonnement.

Zusätzlich kann das Amtliche Bekanntmachungsblatt auf der Homepage der Stadt Heide „www.heide.de“ und im Aushangkasten am Haupteingang des Rathauses, Postelweg 1 eingesehen werden.

Amtlicher Teil

Amtliche Bekanntmachung über die Veröffentlichung im Internet des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Heide mit örtlichen Bauvorschriften nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vom Bauausschuss der Stadt Heide in seiner Sitzung am 07.04.2025 gebilligte und zur Veröffentlichung im Internet bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Heide für das Gebiet

„östlich der Bahngleise, nördlich des Wohngebietes Auguste-Ebeling-Straße und südwestlich der Rüsdorfer Straße“



und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes als Teil der Begründung sowie die nach Einschätzung der Stadt Heide wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer der Veröffentlichungsfrist vom

Donnerstag, den 22.05.2025, bis einschließlich Montag, den 23.06.2025,

auf der Internetseite der Stadt Heide unter <https://www.heide.de/rathaus-buergerservice/bauprojekte-und-stadtentwicklung.html> veröffentlicht und können dort eingesehen werden.

Folgende umweltbezogene Unterlagen sind verfügbar:

- Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB inklusive Abschrift der Fragen und Antworten aus der Niederschrift aus der Präsenzveranstaltung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.10.2022
- Entwurf Umweltbericht (Teil II der Begründung) vom 26.03.2025 (EGL – Entwicklung und Gestaltung von Landschaft GmbH)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag aus Februar 2025 (Büro Bio Consult SH GmbH & Co. KG)
- Bestand Biotoptypen vom 04.12.2024 (WRS Architekten & Stadtplaner GmbH)
- Verkehrsgutachten vom 28.01.2025 (WVK – Wasser- und Verkehrs-Kontor)
- Straßenbaulageplan vom 03.02.2025 (WVK – Wasser- und Verkehrs-Kontor)
- Ausbauquerschnitt A-A vom 03.02.2025 (WVK – Wasser- und Verkehrs-Kontor)
- Ausbauquerschnitt B-B vom 03.02.2025 (WVK – Wasser- und Verkehrs-Kontor)
- Ausbauquerschnitt C-C vom 03.02.2025 (WVK – Wasser- und Verkehrs-Kontor)
- Entwässerungskonzept vom 27.03.2025 (WVK – Wasser- und Verkehrs-Kontor)
- Entwässerungskonzept Anlage 1 bis 4
- Entwässerungskonzept Anlage 5
- Orientierende Bodenuntersuchung vom 22.06.2022 (UCL Umwelt Control Labor GmbH)
- Prüfberichte Orientierende Bodenuntersuchung vom 22.09.2023 (UCL Umwelt Control Labor GmbH)
- Weiterführende Bodenuntersuchungen vom 08.10.2021 (UCL Umwelt Control Labor GmbH)
- Geotechnisches Gutachten vom 30.08.2021 (Ingenieurbüro für Spezialtiefbau VDI Rohwedder)
- Lärmtechnische Untersuchung vom 18.12.2024 (WVK – Wasser- und Verkehrs-Kontor)
- Schallgutachten Ladeunterwerk vom 09.10.2020 (Peutz Consult GmbH)

Die Unterlagen enthalten die folgenden Arten **umweltbezogener Informationen**:

1. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

- finden sich u.a. in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Heide, dem Umweltbericht vom 26.03.2025, der Lärmtechnischen Untersuchung vom 18.12.2024 und dem Schallgutachten Ladeunterwerk vom 09.10.2020.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Auswirkungen auf das vorhandene und geplante Umfeld.

2. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

- finden sich u.a. in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Heide, im Umweltbericht vom 26.03.2025 und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aus Februar 2025.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Brutvögel und Fledermäuse, Konfliktanalyse, Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf.

3. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden und Fläche

- finden sich u.a. in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Heide, im Umweltbericht vom 26.03.2025, in der orientierenden Bodenuntersuchung vom 22.06.2022, den Prüfberichten zur orientierenden Bodenuntersuchung vom 22.09.2023, der weiterführenden Bodenuntersuchungen vom 08.10.2021 und im Geotechnisches Gutachten vom 30.08.2021.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Baugrund, Grundwasser, Baugrundbeurteilung/Gründung.

4. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- finden sich u.a. in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Heide, im Umweltbericht vom 26.03.2025, in der orientierenden Bodenuntersuchung vom 22.06.2022, den Prüfberichten zur orientierenden Bodenuntersuchung vom 22.09.2023, der weiterführenden Bodenuntersuchungen vom 08.10.2021 und im Geotechnisches Gutachten vom 30.08.2021.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Grundwasser, Oberflächenversickerung, Ableitung des Niederschlagswassers.

5. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- finden sich u.a. in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Heide und im Umweltbericht vom 26.03.2025.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:
Auswirkung der Planung auf das Orts- und Regionalklima.

6. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- finden sich u.a. in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Heide und im Umweltbericht vom 26.03.2025.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Visuelle Wahrnehmung und Auswirkungen durch Veränderungen.

7. Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- finden sich u.a. in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 81 und im Umweltbericht vom 26.03.2025 der Stadt Heide.

Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu:

Mögliches Vorkommen von archäologischen Denkmälern im Plangebiet und dem Umgang mit eventuellen Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen.

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen werden ebenfalls im Internet veröffentlicht.

Umweltbezogene Informationen, externe Kompensationsmaßnahme:

Zum naturschutzrechtlichen Ausgleich werden außerhalb des Plangebiets liegende Flurstücke zugeordnet:

- für die städtischen Flächen (3.753 m²) Ökokonto „Windbergen“ mit dem Aktenzeichen 680.01/2/4/152 in der Gemarkung Windbergen, Flur 11, Flurstück 167 mit einer Kompensation in Höhe von 3.753 Ökopunkten;
- für die privaten Entwicklungsflächen (6.496 m²) Flur 1, Flurstücke 231/54 und 232/54, in der Gemarkung Ostrohe.

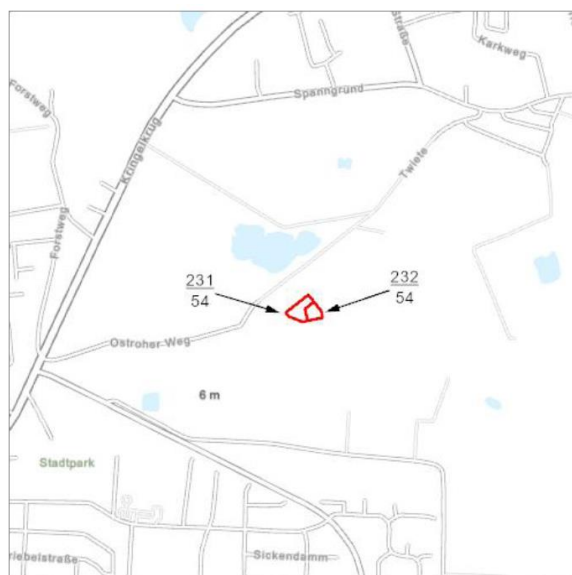
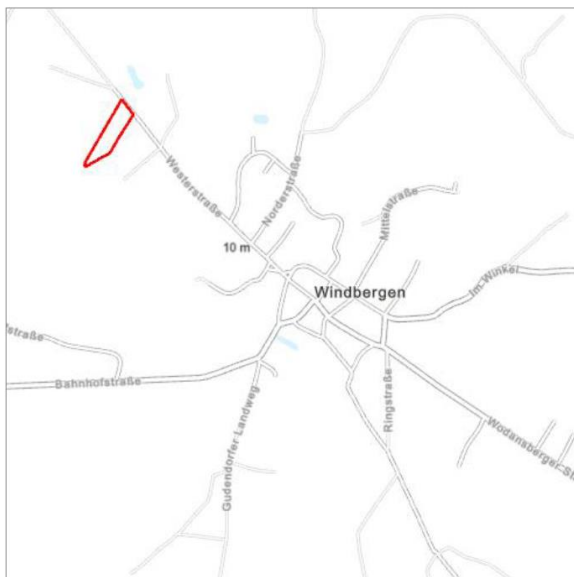


Abbildung 1: Lage des Ökokontos „Windbergen“

Abbildung 2: Lage der Ausgleichsfläche in der Gemarkung Ostrohe

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz Nummern 1 bis 4 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

- Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
- Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Eine elektronische Übermittlung von Stellungnahmen ist wie folgt möglich: per E-Mail an postoffice@stadt-heide.de, olivera.classen@stadt-heide.de oder thore.westphalen@stadt-heide.de
- 🗺 Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Für eine Abgabe von Stellungnahmen auf anderem Weg bestehen folgende Möglichkeiten: schriftlich an Stadt Heide, Der Bürgermeister, Fachdienst Städteplanung und Bauordnung, Postelweg 1, 25746 Heide, oder während der Dienststunden zur Niederschrift im Verwaltungsgebäude des Fachbereichs Bau und Planung, Am Kleinbahnhof 18-30, Raum 017 oder 007, 25746 Heide.
- Für nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gilt gemäß § 4a Absatz 5 Satz 1 BauGB, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 81 der Stadt Heide unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Heide deren Inhalt nicht kannte und nicht hatte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 81 der Stadt Heide nicht von Bedeutung ist.
- Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestehen folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB:
 1. Der Entwurf der Planzeichnung, die Begründung und die o.g. weiteren Unterlagen liegen während der oben angegebenen Veröffentlichungsfrist im Verwaltungsgebäude des Fachbereichs Bau und Planung, Am Kleinbahnhof 18-30, Raum 017, 25746 Heide, während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr) öffentlich aus.
 2. Für die Einsichtnahme wird im Verwaltungsgebäude des Fachbereichs Bau und Planung, Am Kleinbahnhof 18-30, Raum 017, 25746 Heide, während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr) ein öffentlich zugängliches Lesegerät vorgehalten, welches von der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme genutzt werden kann.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 erster Halbsatz BauGB zusätzlich in das Internet unter folgender Internetseite der Stadt Heide eingestellt:

<https://www.heide.de/rathaus-buergerservice/bauprojekte-und-stadtentwicklung.html>

Die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind gemäß § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Der Digitale Atlas Nord ist das zentrale Landesportal des Landes Schleswig-Holstein im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 5 zweiter Halbsatz BauGB, erreichbar unter www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)“, das ebenfalls mit ausliegt.

25746 Heide, den 15.05.2025
S T A D T H E I D E
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Marc-Friedrich Trester
Erster Stadtrat

Nichtamtlicher Teil

- entfällt -