

# **26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT HEIDE**

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

**BEGRÜNDUNG TEIL B**

**- UMWELTBERICHT-**

---

16.02.2017

**Auftraggeber**

Stadt Heide

**Auftragnehmer**

Pro Regione GmbH  
Schiffbrücke 24  
24939 Flensburg

**Bearbeiter**

Lutz Mallach (Dipl. Ing. Landschaftsplanung)

**INHALT**

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

# 1 Einleitung

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

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

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

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

## 1.1 Planungsanlass, Beschreibung des Vorhabens

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

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

Die Größe des überplanten Gebiets beträgt ca. 23,00 ha.

## 1.2 Räumliche Lage und Beschreibung des Plangebietes

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

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

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

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

## 1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

### Fachgesetze

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

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

### Besonderer Artenschutz

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

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

Bei möglichen Eingriffen in Knicks ist die Bauzeitenregelung entsprechend der gesetzlichen Frist (§ 27a LNatSchG) zu berücksichtigen.

### **Boden- und Wasserschutz**

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

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

### **Immissionsschutz**

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

### **Fachplanungen**

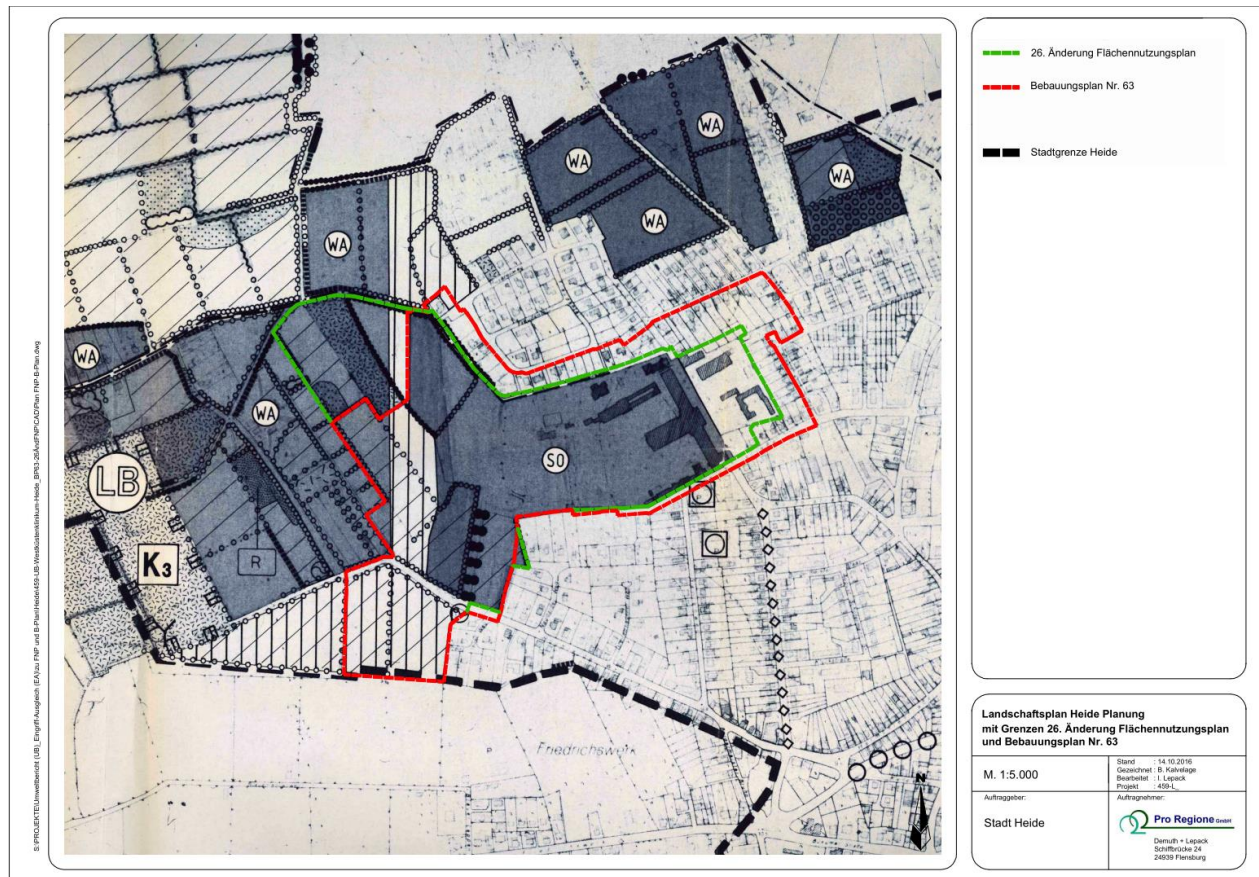
Die Stadt Heide ist im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP, 2010) und im Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) als Mittelzentrum dargestellt.

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

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

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

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



**Abb.1:** Auszug aus dem Landschaftsplan der Stadt Heide

### Schutzgebiete und Biotopverbundsystem

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

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

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

## 1.4 Inhalte des Umweltberichtes

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

Im Wesentlichen sind dies:

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

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

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

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

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

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

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



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

### Bestand

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

### Vorbelastung

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

### Empfindlichkeit

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

### Bewertung der Umweltauswirkungen

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

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

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

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

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

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

### **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

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

#### **Bestand Pflanzen**

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

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

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

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

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

#### **Bestand Tiere**

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

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

### Vorbelastung

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

### Empfindlichkeit

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

### Bewertung der Umweltauswirkungen

#### *Pflanzen / Biototypen*

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

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

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

#### *Tiere*

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

Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG und entsprechend dem Verbot nach § 27a LNatSchG ist zu beachten: durch entsprechende Maßnahmen (Rückschnitt und Entfernung von Knickabschnitten nur in der gesetzlich vorgegebenen Zeit) können artenschutzrechtliche Zugriffsverbote wie Töten und Verletzen vermieden werden. In den zu beseitigenden Gehölzstrukturen (Knicks) befinden sich keine dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Höhlungen etc.).

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

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

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

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

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

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

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

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

### Vorbelastung

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

### Empfindlichkeit

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

### Bewertung

Der Planbereich ist durch eine bauliche Nutzung bereits stark überprägt.

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

### 2.1.3 Schutzgut Boden

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

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

#### Bestand

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

#### Vorbelastung

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

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

#### Empfindlichkeit

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

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

Bewertung

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

\* Das 10<sup>er</sup> Perzentil stellt den Wert dar, unterhalb dem 10% aller Werte liegen und das 90<sup>er</sup> Perzentil den Wert, unterhalb dem 90% aller Werte liegen.

**Tab.1:** Bewertung der Bodenfunktionen

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

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

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

### 2.1.4 Schutzgut Wasser

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

#### Bestand

Der Änderungsbereich liegt in keinem Wasserschutz- oder Wasserschongebiet.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Hochwassergefährdungs- oder Hochwasserrisikogebieten.

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

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

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

#### Vorbelastung

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

#### Empfindlichkeit

Der Änderungsbereich liegt in einem Naturraum mit einem gefährdeten Grundwasserkörper.

#### Bewertung

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

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

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

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

### **2.1.5 Schutzgut Klima und Luft**

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

#### Bestand

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

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

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

#### Vorbelastung

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

#### Empfindlichkeit

Eine Empfindlichkeit besteht grundsätzlich gegenüber Schadstoffemissionen.

#### Bewertung

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



### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

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

#### Bestand

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

#### Vorbelastung

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

#### Empfindlichkeit

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

#### Bewertung

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

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

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

#### Bestand

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

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

### Bewertung

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

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

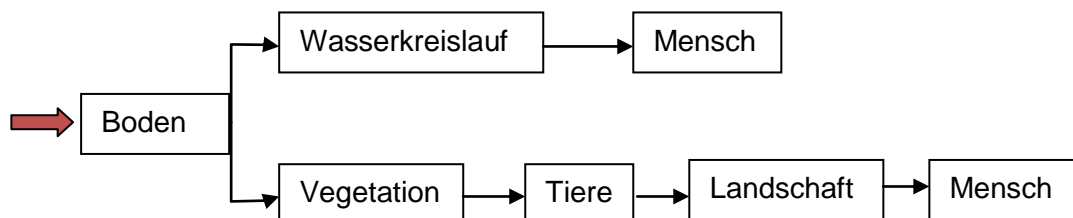
## 2.1.8 Wechselwirkungen

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

Dies sind bei der geplanten Nutzungsänderung:

1. Flächenverbrauch

### Zu 1. Flächenverbrauch



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

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

### 2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

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

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

## 2.2        **Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### 2.2.1      **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

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

#### Baubedingte Umweltauswirkungen

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

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

#### Anlagebedingte Umweltauswirkungen

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

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

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

### Betriebsbedingte Umweltauswirkungen

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

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

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

### **2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

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

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

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

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

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

### 2.3.1 Schutzgut Mensch

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

### 2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG und entsprechend dem Verbot nach § 27a LNatSchG sind die Gehölze (Hecken, Gebüsch) nur in dem Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zu entfernen.

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

### 2.3.3 Schutzgut Boden

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

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

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

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

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

Die untere Bodenschutzbehörde ist zwei Wochen vorher über den Beginn der Erschließungsarbeiten zu informieren.

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

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

Ein Teil des naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs für das Schutzgut Boden sowie für das Schutzgut Pflanzen (Knickausgleich), soll auf der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (§ 5 Abs 2a BauGB) im Nordwesten des Änderungsbereichs erbracht werden. Die Fläche soll als Grünland extensiv genutzt werden. Die Fläche soll durch Herstellung ortstypischer Knickwälle und eine Bepflanzung mit standortheimischen Knickgehölzen aufgewertet werden.

### **2.3.4 Schutzgut Wasser**

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

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

### **2.3.5 Schutzgut Klima, Luft**

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

### **2.3.6 Schutzgut Landschaft**

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

### **2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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



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

### **3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

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

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

#### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes erfordern keine Maßnahmen zur Umweltüberwachung.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

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

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

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

Im Umweltbericht wurde dargelegt, wie diese nachteiligen Veränderungen zunächst zu vermeiden oder zu minimieren sind. Alternative Standorte innerhalb des Stadtgebietes wurden durch die Stadtvertretung der Stadt Heide nur bedingt

in die Planungsüberlegungen einbezogen. Da sich bei einer Umsetzung der Planungsabsichten der Stadt Heide nicht alle nachteiligen Umweltveränderungen vermeiden lassen, sind für den nicht vermeidbaren Teil Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, um die Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die Ermittlung und Darstellung des Ausgleichs erfolgt im verbindlichen Bauleitverfahren.

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