

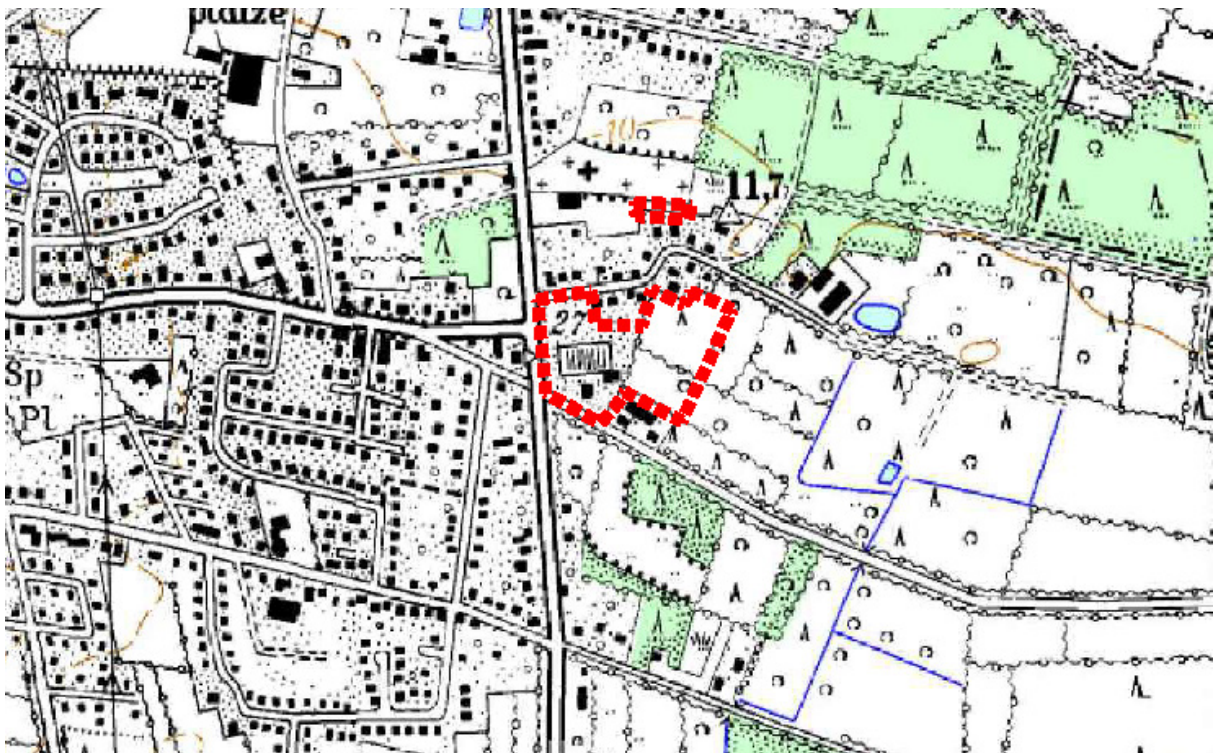


6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für das Gebiet: „Gemarkung Heist, Flur 3, Teilfläche Flurstück 109/28 (Heideweg)
sowie Gemarkung Heist, Flur 3, Teilflächen der Flurstücke 116/14 und 114/1
(Wedeler Chaussee)“

VORLÄUFIGE BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

- frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) -



Ausschnitt aus der Topografischen Karte

Bearbeitet für die Gemeinde Heist:

Möller-Plan

Stadtplaner + Landschaftsarchitekten

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet www.moeller-plan.de

eMail info@moeller-plan.de

Bearbeitungsstand: 13. Mai 2024

Verfahrensstand: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

INHALTSVERZEICHNIS

Teil 1 – **Vorläufige** Begründung

1. Anlass, Planungsrechtliche Voraussetzungen, Geltungsbereich.....	1
2. Ziel und Zweck der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	2
3. Verfahrensstand	3
4. Übergeordnete Planungen und Bindungen.....	4
5. Flächendarstellung	11
5.1 Mischgebiete	11
5.2 Sonstiges Sondergebiet - Gartencenter	11
6. Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	11

Teil 2 - **Vorläufiger** Umweltbericht

7. Einleitung.....	14
7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	14
7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	14
7.3 Methodik der Umweltprüfung	15
8. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario)	16
8.1 Schutzgut Fläche	16
8.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	16
8.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	17
8.4 Schutzgut Boden.....	17
8.5 Schutzgut Wasser	18
8.6 Schutzgüter Luft und Klima	18
8.7 Schutzgut Landschaft.....	19
8.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	19
8.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)	19
9. Gliederung Umweltbericht	20

6. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE HEIST

TEIL 1 – VORLÄUFIGE BEGRÜNDUNG

- für die frühzeitige Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) -

für das Gebiet: „Gemarkung Heist, Flur 3, Teilfläche Flurstück 109/28 (Heideweg) sowie Gemarkung Heist, Flur 3, Teilflächen der Flurstücke 116/14 und 114/1 (Wedeler Chaussee)“

Die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem abschließenden Beschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde Heist vorgenommene Abwägung wider.

1. Anlass, Planungsrechtliche Voraussetzungen, Geltungsbereich

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Heist ist der Geltungsbereich der 6. Änderung zum Teil als Flächen für die Landwirtschaft, als Mischgebiet sowie als Grünfläche - Friedhof dargestellt.

Die Gemeinde Heist hat am 22.06.2020 die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Änderung der vorgenannten Flächendarstellungen beschlossen (Aufstellungsbeschluss). Mit Beschluss vom 14.06.2021 durch die Gemeindevertretung wurde der Plangeltungsbereich um eine Teilfläche des Friedhofes erweitert – Änderung in eine gemischte Baufläche (geänderter Aufstellungsbeschluss).

Der Plangeltungsbereich befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde Heist. Westlich befindet sich Wohnbebauung in Form von Einfamilien- und teilweise Doppelhäusern am Heideweg. Südwestlich grenzt das Gelände der Firma Scharrel – Grünes Zentrum Heist an. Dabei handelt es sich um ein gewerbliches Gartenzentrum mit Anbau von Gartenpflanzen und Verkauf von Gartenartikeln. Nordwestlich befindet sich das Gebäude des Amtes Geest und Marsch Südholstein. Die nähere Umgebung ist damit sowohl durch eine gewerbliche Nutzung als auch durch Wohnnutzung geprägt.

Die Gesamtfläche der einzelnen Plangeltungsbereiche umfasst ca. 2,82 ha.

2. Ziel und Zweck der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst sowohl eine Grünfläche des Friedhofes der Gemeinde Heist, das bestehende Gelände des Grünen Zentrum Heist als auch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im nördlichen Bereich der Gemeinde Heist.

Die Gemeinde Heist beabsichtigt, im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte Baufläche und ein sonstiges Sondergebiet zu schaffen.

Im nördlichen Bereich ist die Änderung einer Grünfläche – Friedhof zu einem Mischgebiet vorgesehen. Dieser Bereich war als Erweiterungsfläche vorgesehen, die als Friedhofsfläche nicht mehr benötigt wird. Diese Fläche soll in Anbindung an das westlich angrenzende Mischgebiet zukünftig einer gemischten Nutzung zugeführt werden.

Im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist die Überplanung des bestehenden Grünen Zentrums Heist (im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gartencenter mit Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung eingestuft und als Mischgebiet dargestellt) als auch die Erweiterung vorgesehen. Zu diesem Zweck soll im Rahmen der 6. Änderung des F-Planes das bestehende Grüne Zentrum Heist als auch die westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in ein sonstiges Sondergebiet – Gartencenter geändert werden.

3. Verfahrensstand

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im **Verfahrensstand der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB**: "Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern."

Dieser Verfahrensschritt dient der **Einholung von Informationen über das Plangebiet**, die bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorliegen, sowie der **Abfrage** von möglicherweise zu dem Gebiet **vorliegenden Unterlagen**. Das gilt sowohl im Hinblick auf den Umweltbericht als auch auf die Planung insgesamt.

Der vorliegende Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Informationen geben, die benötigt werden für die Feststellung, ob deren Belange berührt sind. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind dann aufgefordert, mitzuteilen dass und in welcher Weise ihre Belange berührt sind und die Informationen zu geben, die zu dieser Einschätzung führen. Wenn ihnen Unterlagen über das Plangebiet und/oder dessen Umgebung vorliegen, die für die Planung relevant sein können, sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, der Gemeinde Heist diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

4. Übergeordnete Planungen und Bindungen

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)** befindet sich die Gemeinde Heist innerhalb der 10km-Umkreise zu den Mittelzentren Pinneberg und Wedel. Dabei handelt es sich um Mittelzentren im Verdichtungsraum Hamburg. Des Weiteren befindet sich die Gemeinde Heist innerhalb des Ordnungsraums Hamburg und an der Grenze zum Verdichtungsraum Hamburg. Aufgrund der bereits vorherrschenden hohen Verdichtung innerhalb des Verdichtungsraumes und der dynamischen Entwicklung besteht ein erheblicher Siedlungsdruck. Es ist daher darauf zu achten, dass landschaftliche Freiräume sowie attraktive und gesunde Lebensbedingungen erhalten bleiben. Darüber hinaus befindet sich die Gemeinde Heist in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Dem wird die Gemeinde Heist dadurch gerecht, dass im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet und ein gemischt genutztes Baugebiet abgestuft zum Übergang zur freien Landschaft planungsrechtlich vorbereitet werden.

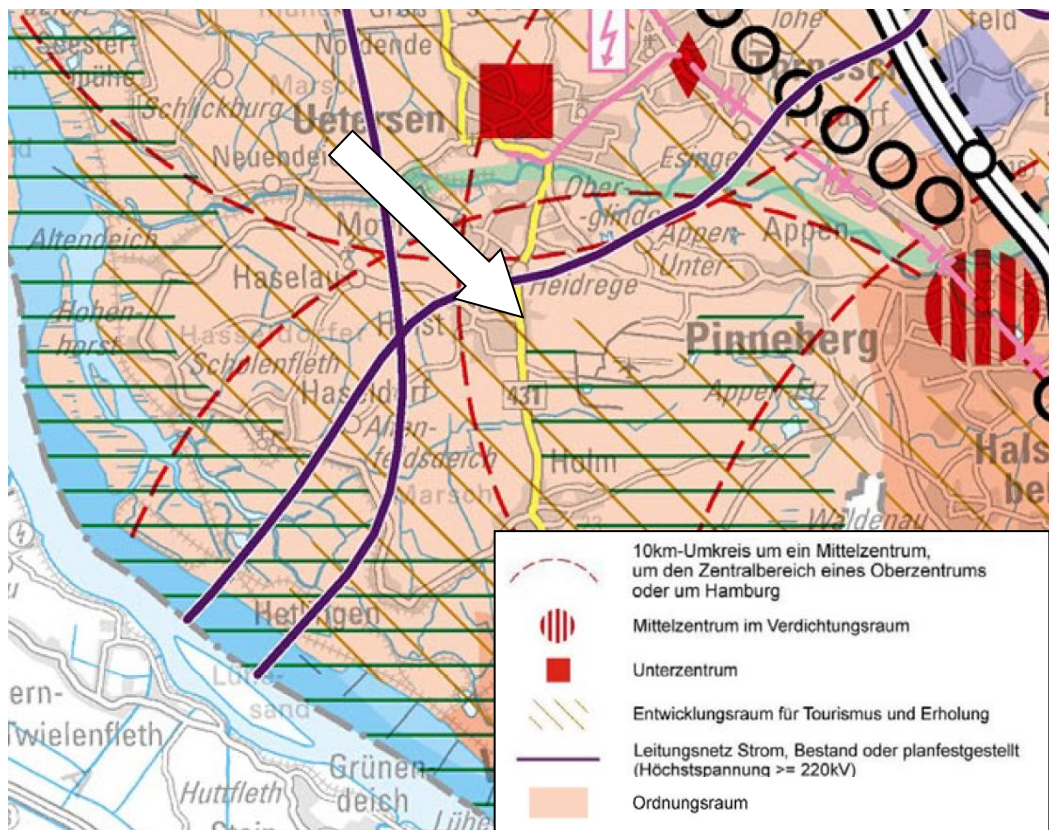


Abbildung 1 - Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998)**¹ sind keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes getroffen. Weiter östlich ist ein regionaler Grünzug dargestellt. Der Plangeltungsbereich wurde dabei so festgelegt, dass der regionale Grünzug nicht betroffen ist.

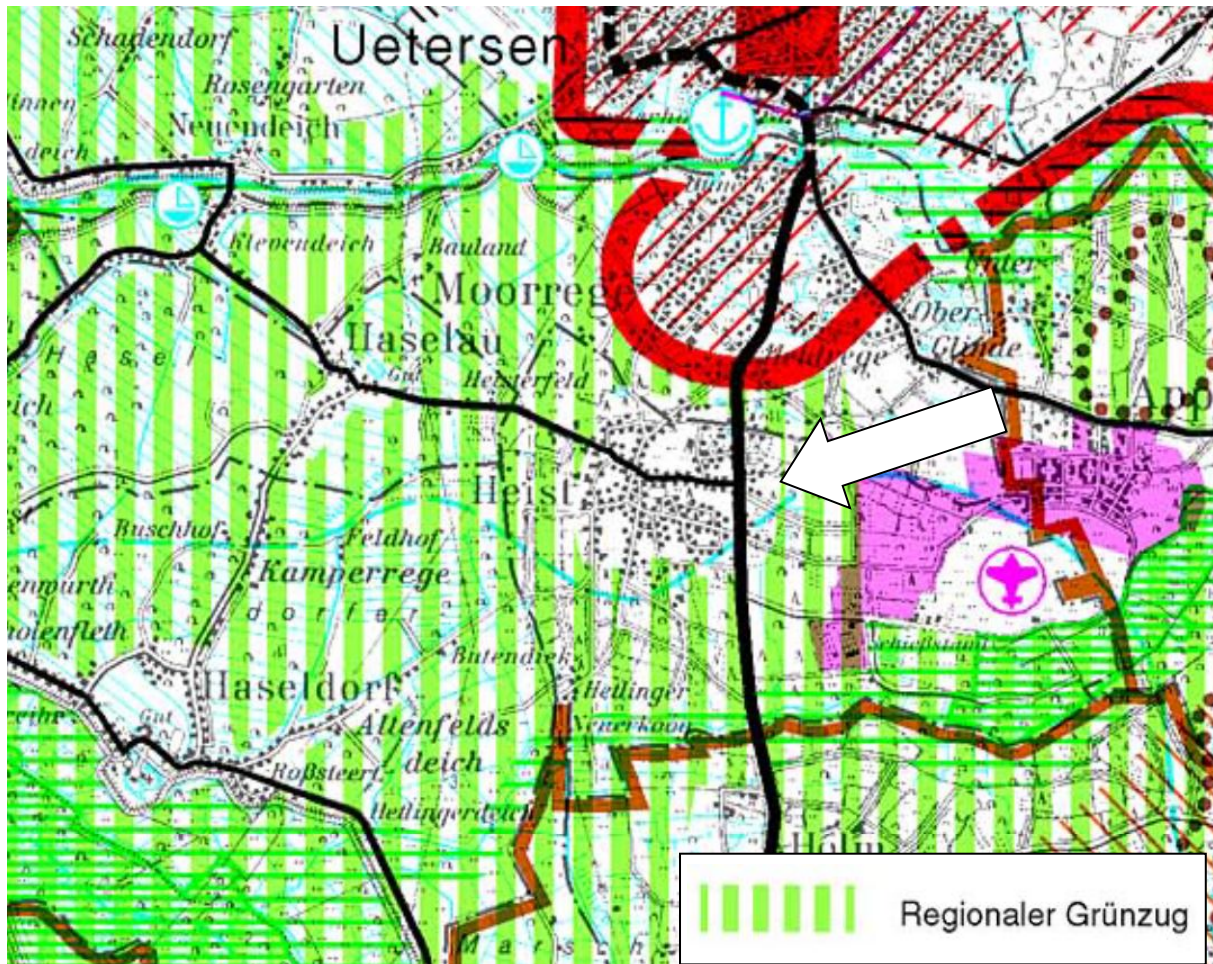


Abbildung 2 - Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum I

¹ Regionalplan für den Planungsraum I, Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn, Fortschreibung 1998

Der **Regionalplan für den Planungsraum III Entwurf 2023** sieht keine davon abweichenden Darstellungen für den Plangeltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vor. Weiter östlich ist ein regionaler Grünzug dargestellt. Der Plangeltungsbereich wurde dabei so festgelegt, dass der regionale Grünzug nicht betroffen ist. Darüber hinaus sieht der Entwurf nunmehr für die Gemeinde Heist einen Kernbereich für Erholung vor. Innerhalb dieser Kernbereiche sollen die Erholungsmöglichkeiten qualitativ verbessert und die Erholungsinfrastruktur ausgebaut werden.

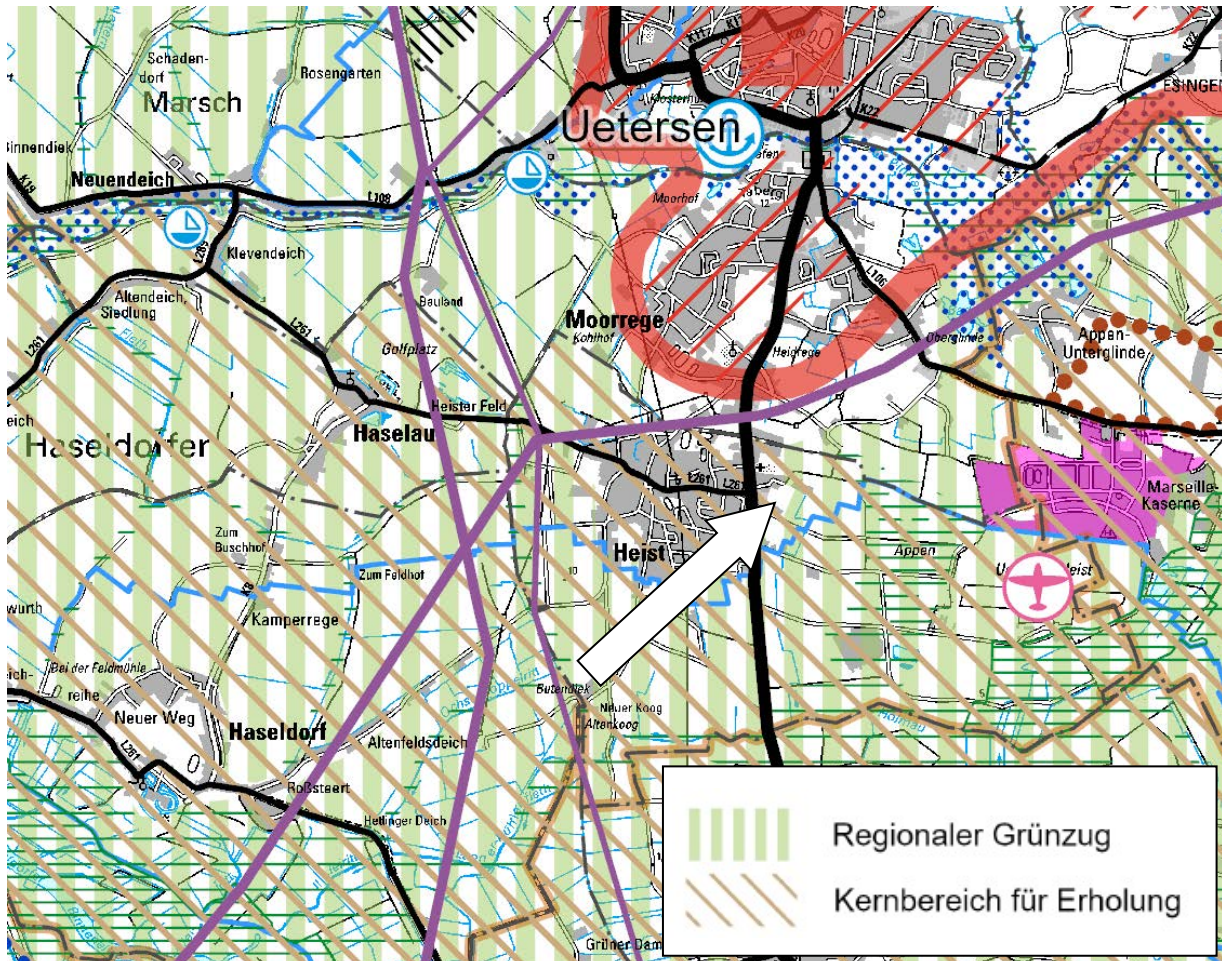


Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III Entwurf 2023

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – Karte 1 und 3 sieht keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich vor.

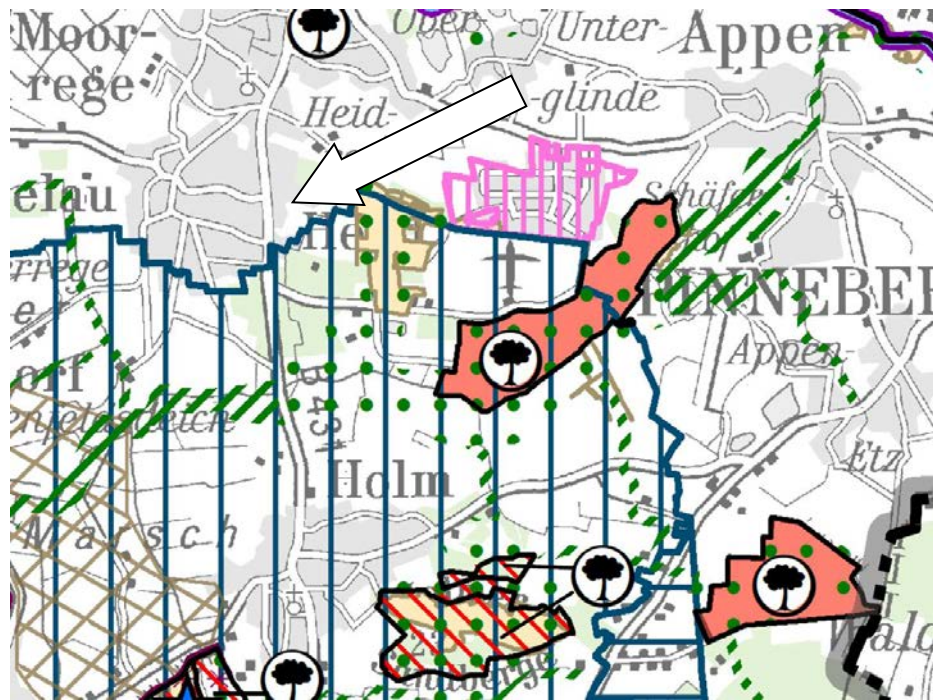


Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 1

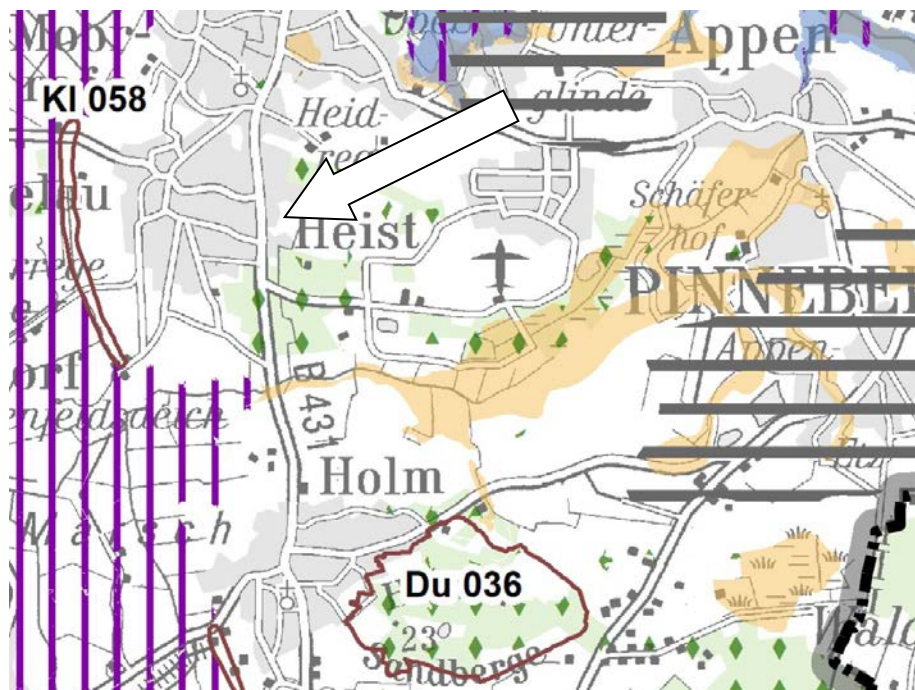


Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 3

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – Karte 2 sieht bis auf die Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes keine Bindungen für den Plangeltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes basiert auf der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in Kreis Pinneberg, die in diesem Bereich durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung 05 "Holmer Sandberge und Moorbereiche" ersetzt wurde. Der Plangeltungsbereich liegt nicht im Schutzgebiet dieser Verordnung.

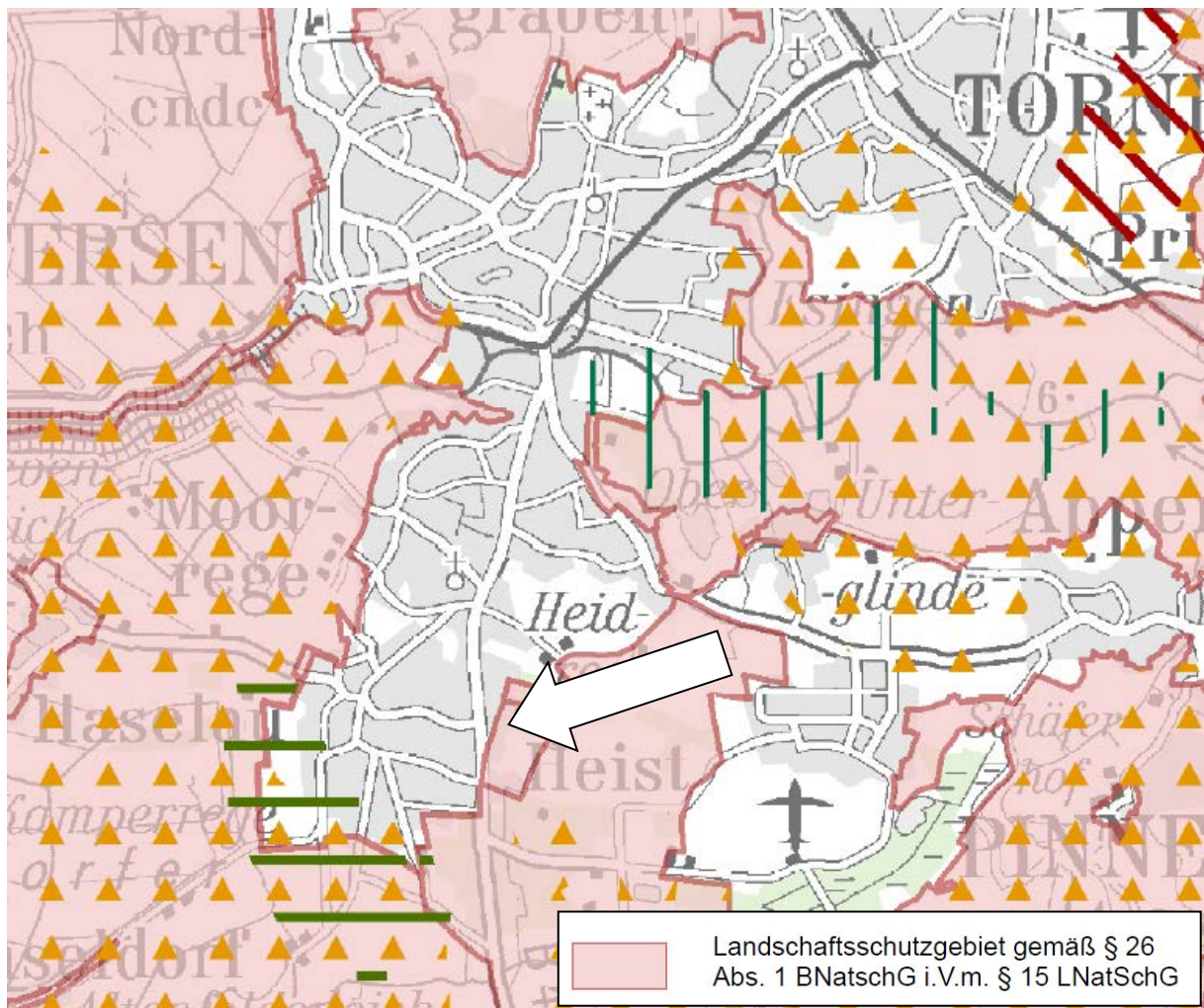


Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 2

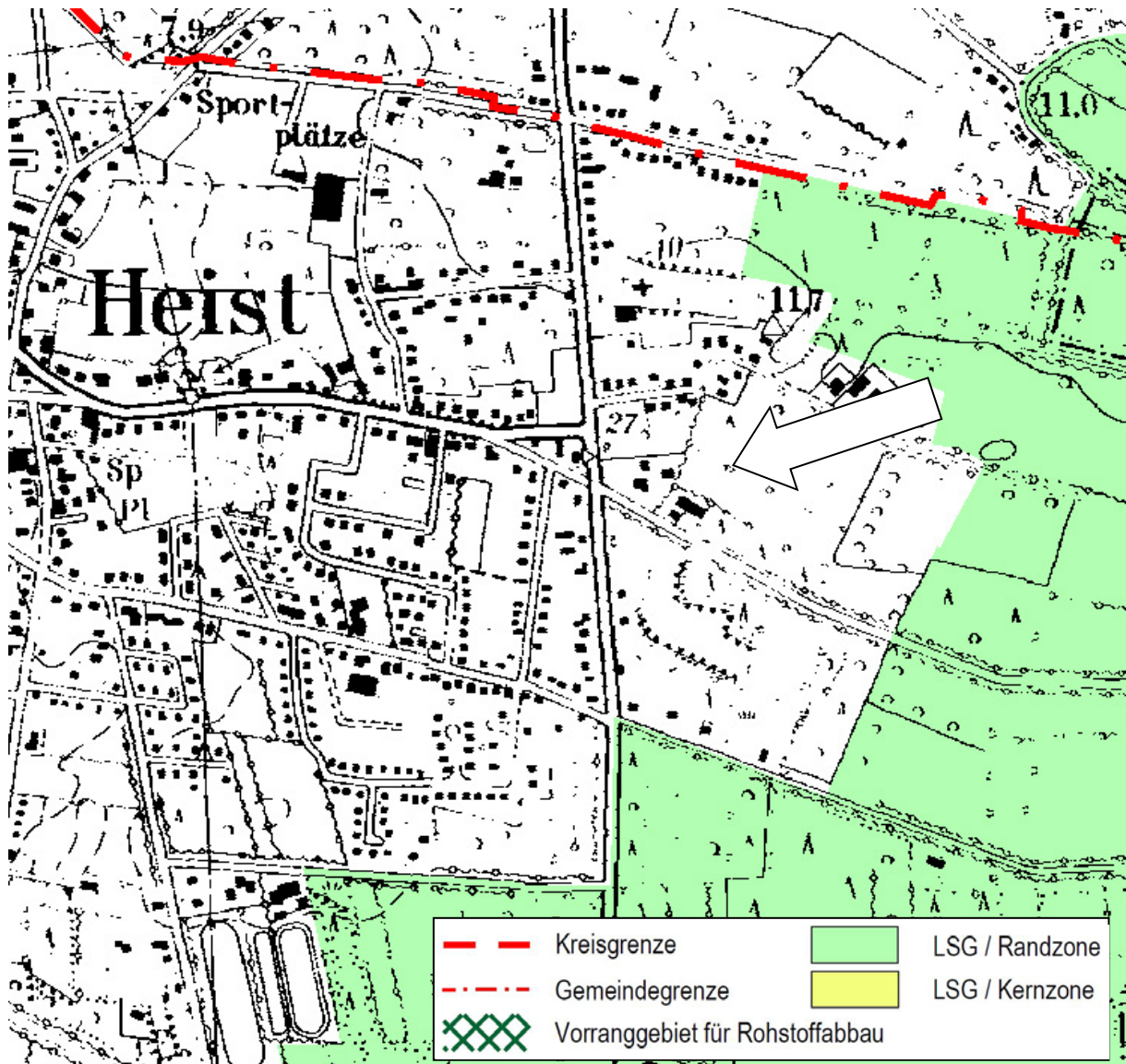


Abbildung 7 – Ausschnitt aus der Übersichtskarte zur Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet LSG 05 "Holmer Sandberge und Moorbereiche"

Das Entwicklungskonzept des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Heist aus dem Jahr 1996 stellt den Plangeltungsbereiches als Entwicklungsbereich für eine gemischte Bebauung dar. Darüber hinaus ist eine Grenze des Landschaftsschutzgebietes dargestellt (Siehe Ausführungen zum Landschaftsschutzgebiet – Darstellungen im Landschaftsrahmenplan – Karte 2). Damit entspricht die geplante Nutzung als sonstiges Sondergebiet – Gartencenter (gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung für Betriebsleiter) größtenteils dem Zielkonzept des Landschaftsplanes.

Im zentralen Bereich ist ein pflegebedürftiger Knick dargestellt. Die teilweise Entwidmung dieses Knicks und die erforderliche Ersatzleistung werden im Rahmen der Entwurfsausarbeitung konkretisiert.

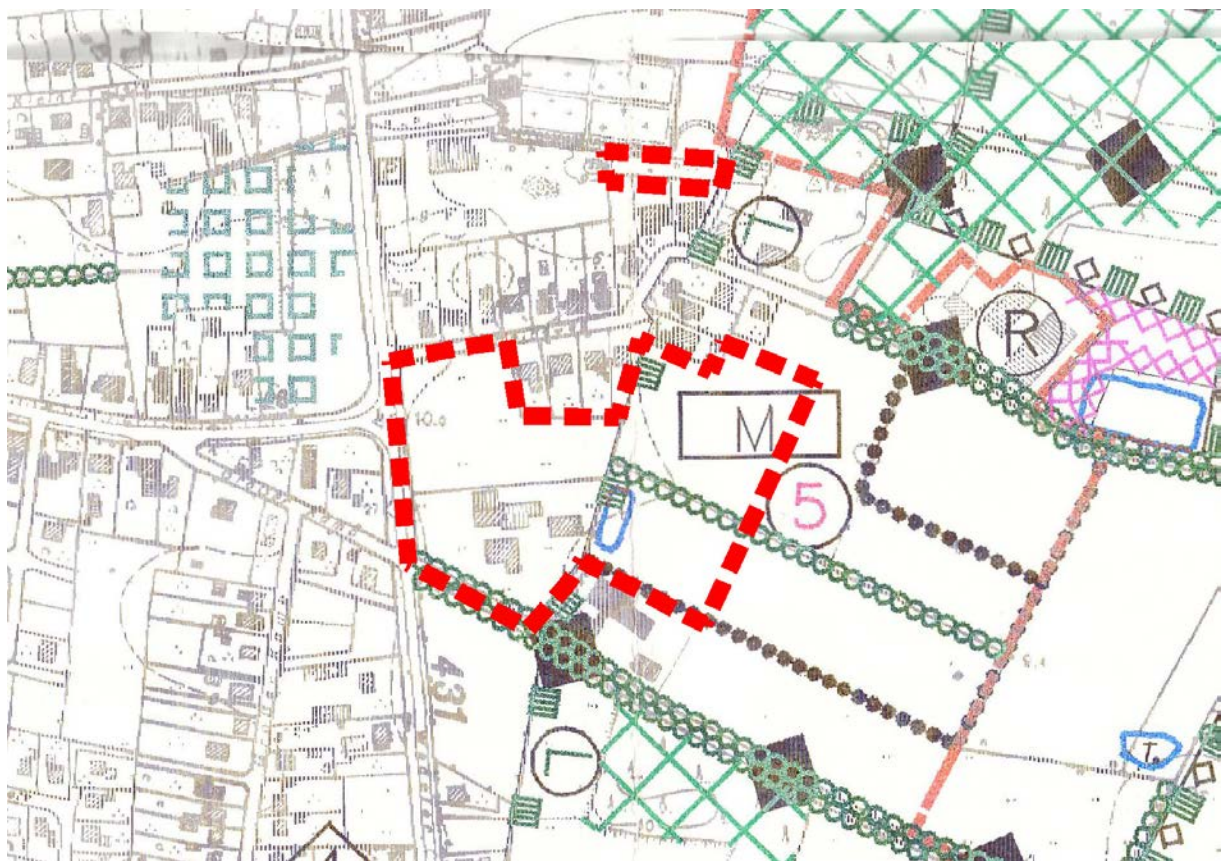


Abbildung 8 - Ausschnitt aus dem Zielkonzept des Landschaftsplanes der Gemeinde Heist

- | | | | |
|-----------------|--|-------|----------------------------------|
| | KNICKS (UND REDDER) IN GUTEM ZUSTAND
(LOKALE VERNETZUNGSSTRUKTUREN DES
BIOTOPVERBUNDSYSTEMS) § 15b LNatSchG. | ----- | GRENZE DER BAULICHEN ENTWICKLUNG |
| o-o-o-o-o-o-o-o | PFLEGEBEDÜRFTIGE KNICKS (UND REDDER)
(LOKALE VERNETZUNGSSTRUKTUREN DES
BIOTOPVERBUNDSYSTEMS) § 15b LNatSchG. | W | WOHNGEBIETE |
| ◇◇◇◇◇◇◇◇ | KNICKS NACH ANGABEN DER UNB – PINNEBERG
§ 15b LNatSchG. | M | MISCHGEBIETE |
| | | 5 | NUMMER DES ENTWICKLUNGSBEREICHES |

5. Flächendarstellung

5.1 Mischgebiete

Die Gemeinde Heist will durch die Änderung der Flächendarstellung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der PKW-Stellplatzanlage am Friedhof schaffen. Zu diesem Zweck wird in Anbindung an die bestehenden gemischten Bauflächen westlich (Gebäude des Amtes Geest und Marsch) die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche – Friedhof dargestellte Fläche geändert.

Der nördliche Geltungsbereich der 6. F-Plan-Änderung wird daher als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellt.

5.2 Sonstiges Sondergebiet - Gartencenter

Die Gemeinde Heist will durch die Änderung der Flächendarstellung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und Erweiterung des Grünen Zentrums Heist schaffen. Geplant sind die Umstrukturierung und Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten des Grünen Zentrum Heist sowie dessen Bestandssicherung und die Errichtung von Wohngebäuden für Betriebsleiter.

Der südliche Geltungsbereich der 6. F-Plan-Änderung wird daher als sonstiges Sondergebiet - Gartencenter gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

Die Zweckbestimmung Gartencenter umfasst die Errichtung zusätzlicher, dem bestehenden Grünen Zentrum Heist organisatorisch und gewerblich zugeordneter, Hallen, Gewächshäuser und Lagerflächen sowie der Ansiedlung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Darüber hinaus soll die Errichtung von Wohngebäuden für Betriebsleiter ermöglicht werden.

6. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Das Sonstige Sondergebiet – Gartencenter wird über den Hochmoorweg erschlossen.

Das geplante Mischgebiet wird über den Heideweg erschlossen.

Das Plangebiet ist über die KVIP-Buslinien 6675 (Haseldorf – Uetersen), 489 (Elmshorn – Wedel) und 589 (Uetersen – Wedel) an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen. Die Buslinien verkehren im Stundentakt.

Die nächstgelegene Haltestelle ist „Heideweg“ in unmittelbarer Nähe des Plangebiets. Die Buslinien knüpfen in ihrem weiteren Verlauf an diverse HVV-Buslinien in Elmshorn, Uetersen und Wedel und darüber hinaus an das Bahnnetz an. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist damit gegeben.

Die **Ver- und Entsorgung** erfolgt über das kommunale Leitungssystem.

Die **Strom-, Wasser- und Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen innerhalb der Wedeler Chaussee (B431) bzw. des Hochmoorwegs sowie über den Heideweg. Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird nicht verbindlich vorgeschrieben. Die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan engen die Möglichkeit dieser Nutzung auch nicht ein. **Gasleitungen** sind vorhanden, so dass bei Bedarf daran angeschlossen werden kann. Hinweis: Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023 sieht vor, dass ab 01.01.2024 jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss.

Die **Telekommunikationsversorgung** erfolgt ebenfalls durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Telekommunikationsleitungen der Telekommunikationsunternehmen innerhalb der vorhandenen Verkehrsflächen.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung des Kreises Pinneberg über die Abfallbeseitigung. Standorte für die Müllbehälter sind an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück vorzusehen. Die Müllbehälter sind zur Abholung Hochmoorweg zu platzieren.

Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt über Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz innerhalb der Wedeler Chaussee bzw. dem Hochmoorweg.

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 wird ein siedlungswasserwirtschaftliches Konzept erstellt. Im Rahmen dieses Konzeptes ist die ausreichende Regenwasserrückhaltung, Reinigung und schadlose Ableitung des Niederschlagswassers für die weiterführende Kanalisation nachzuweisen, und auch der Überflutungsschutz sicherzustellen sowie eine Risikobetrachtung für noch stärkere Niederschläge durchzuführen. Die Anwendung der entsprechenden Regelwerke DIN EN 752, DWA-A 117, DWA-A 118, DWA-M 119, DAW-A 138 ist dafür vorgesehen. Des Weiteren ist die Anwendung der „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ erforderlich und mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Im Ergebnis werden anhand der Vorplanungen die Lage von Entwässerungseinrichtungen bestimmt. Ziel des siedlungswasserwirtschaftlichen Konzeptes ist der Nachweis, dass eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangeltungsbereich möglich ist, ohne dass das bestehende Entwässerungssystem beeinträchtigt wird. Die Ausarbeitung erfolgt im Rahmen der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplanes. Detaillierte Angaben zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch vorhandene Löschwasserhydranten in der näheren Umgebung. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, Angaben zur Löschwasserversorgung bereitzustellen.

6. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE HEIST

TEIL 2 – **VORLÄUFIGER** UMWELTBERICHT

- für die frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) –

Die endgültige Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt im Rahmen der Erstellung des Entwurfes der 6. Flächennutzungsplanänderung mit den berücksichtigten Hinweisen aus dem TöB-Verfahren.

7. Einleitung

7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst sowohl einen Teil der Grünfläche des Friedhofs der Gemeinde Heist als auch eine als Gartencenter bzw. landwirtschaftlich genutzte Fläche im nördlichen Bereich der Gemeinde Heist.

Die Gemeinde Heist beabsichtigt, im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sonstiges Sondergebiet – Gartencenter im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches zu schaffen. Im nördlichen Bereich ist die Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche – Friedhof zu einem Mischgebiet vorgesehen.

Die Gesamtfläche der einzelnen Plangeltungsbereiche umfasst ca. 2,82 ha.

7.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den für die einzelnen Schutzgüter wirksamen Bundes- und Landesgesetzen ergeben, sollen hier nicht zitiert werden.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – Karte 1 und 3 sieht keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich vor.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – Karte 2 sieht bis auf die Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes im Bereich des geplanten Sonstigen Sondergebietes keine Bindungen für den Plangeltungsbereich der F-Plan-Änderung vor. Die Darstellung des Landschaftsschutzgebietes basiert auf der Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in Kreis Pinneberg, die in diesem Bereich durch die Landschaftsschutzgebietsverordnung 05 "Holmer Sandberge und Moorbereiche" ersetzt wurde. Der Plangeltungsbereich liegt nicht im Schutzgebiet dieser Verordnung.

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate und Naturparks sind in der näheren Umgebung **nicht** vorhanden. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich ca. 1,6 km südöstlich vom Plangeltungsbereich. Es handelt sich dabei um das Naturschutzgebiet Tävsmoor / Haselauer Moor (FFH DE 2324-304). Auswirkungen auf dieses Naturschutzgebiet sind aufgrund der Entfernung nicht anzunehmen.

Das Entwicklungskonzept des **Landschaftsplanes** der Gemeinde Heist aus dem Jahr 1996 stellt den Plangeltungsbereiches als Entwicklungsbereich für eine gemischte Bebauung dar. Darüber hinaus ist eine inzwischen nicht mehr gültige Grenze des Landschaftsschutzgebietes dargestellt (Siehe Ausführungen zum Landschaftsschutzgebiet – Darstellungen im Landschaftsrahmenplan – Karte 2). Damit entspricht die geplante Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung für Betriebsleiter) größtenteils dem Zielkonzept des Landschaftsplanes. Die teilweise Entwidmung dieses Knicks und die erforderliche Ersatzleistung werden im Rahmen der Entwurfsausarbeitung konkretisiert.

Weitere umweltrelevante Planvorgaben sind bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

7.3 Methodik der Umweltprüfung

Für jedes Schutzgut wird das Basisszenario anhand allgemein zugänglicher und speziell erhobener Daten dargestellt. Die Bewertung erfolgt nach Kriterien, die für die einzelnen Schutzgüter relevant sind. Die Bewertung des Bestandes, der Umweltauswirkungen, sowie der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt verbal-argumentativ, soweit es im Planungsmaßstab eines Flächennutzungsplanes (1 : 5.000) möglich und sachdienlich ist. Für die Hinweise zu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird der gemeinsame Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 9.12.2013 herangezogen.

Die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) werden umweltbezogen überprüft. Dabei einbezogen werden die Ergebnisse der Bestandsuntersuchungen und Auswirkungsprognosen für die relevanten Schutzgüter. Es wird dargestellt, welche umsetzbare Variante unter dem Aspekt möglichst geringer Beeinträchtigung der Schutzgüter die am wenigsten belastende ist.

8. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario)

8.1 Schutzgut Fläche

Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie des Bundesrepublik Deutschland soll der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag verringert werden (z. Zt. sind es ca. 66 ha pro Tag). Gefordert ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip "Innen vor Außen" folgt. Die Außenbereiche sollen geschont werden, in dem auf verträgliche Art und Weise die vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden. Dazu gehört die Nutzung von Brachflächen im Siedlungsbereich, die Nutzung von Baulücken und die Behebung von Leerständen, sowie die Um- bzw. Nachnutzung bereits bebauter Bereiche, soweit vorhanden.

8.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Auf den Menschen und seine Gesundheit wirkt seine Umwelt in ihrer Gesamtheit ein. Das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hängen von dem Erhalt seiner Lebensgrundlagen ab. Beeinträchtigungen von Fläche, Boden, Wasser, Tieren, Pflanzen, biologischer Vielfalt, Klima, Luft, und der ihn umgebenden Landschaft können auch auf den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden nachteilige Auswirkungen haben. Diese Beurteilung fließt jedoch bei den genannten Schutzgütern und den Wechselwirkungen ein, soweit Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden in diesem Zusammenhang die Wohnung und das Wohnumfeld des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft untersucht, da alle anderen Wirkfaktoren bei den Untersuchungen für die anderen Schutzgüter thematisiert werden. Zusätzlich werden, soweit erforderlich, die ortsübergreifenden Auswirkungen ermittelt.

Das Wohnumfeld für den Menschen sowie die Erholungsfunktion der Landschaft werden im Rahmen von Ortsbegehungen analysiert und bewertet.

8.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Dieses Schutzgut umfasst die wildlebenden Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sowie die wildwachsenden Pflanzen und deren Vorkommen in Biotopen. Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt an Arten und Lebensräumen.

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung wird eine faunistische Artenschutzprüfung auf der Basis einer Potenzialanalyse und eine Biotoptypen- und Nutzungskartierung erstellt. In dieser wird untersucht, ob gefährdete Arten oder besonders bzw. streng geschützte Arten im Untersuchungsbereich vorkommen. Berücksichtigt werden dabei besonders oder streng geschützte Arten, wie Vögel und Fledermäuse sowie weitere Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie.

Darüber hinaus wird anhand einer Biotoptypenkartierung die Ausstattung und Struktur des Lebensraums für Tierarten festgestellt. Die Darstellung erfolgt kartografisch gemäß dem aktuellen Biotoptypenschlüssel für das Land Schleswig-Holstein und unter Angabe der bestehenden Nutzungen.

Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung und der Biotoptypen- und Nutzungskartierung werden bei der Bearbeitung des Entwurfes des Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

8.4 Schutzgut Boden

Boden im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) "ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten."

Zu bewerten sind die Bodenverhältnisse anhand der in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführten Kriterien:

1. natürliche Funktion als:
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,

- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte,
 3. Nutzungsfunktion als
 - als Rohstofflagerstätte,
 - Fläche für Siedlung und Erholung,
 - Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung
 - und Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Die anstehenden Bodenverhältnisse werden anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas´ Schleswig-Holstein sowie anhand von Bodenkarten ermittelt. Des Weiteren wird eine Baugrundvorerkundung und allgemeine Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Versickerungsfähigkeit durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Baugrundvorerkundung werden bei der Bearbeitung des Entwurfes des Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Die Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte wird durch Beteiligung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein ermittelt.

8.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird aufgeteilt in die Teilaspekte oberirdische Gewässer und Grundwasser (§ 2 Abs. 1 WHG). Zu den oberirdischen Gewässern gehören die Stillgewässer (Seen, Teiche, Tümpel, Weiher) und die Fließgewässer (Flüsse, Bäche, Gräben). Zum Grundwasser gehören zusammenhängende Grundwasserleiter und lokale Vorkommen.

Die nötigen Untersuchungen werden durch Auswertung aktueller Luftbilder und anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas´ Schleswig-Holstein ermittelt.

8.6 Schutzgüter Luft und Klima

Die Schutzgüter Luft und Klima sind gesondert zu betrachten. Luft ist ein die Erde umgebendes Gasgemisch. Ihre Qualität wird anhand natürlicher Gegebenheiten und vorhandener Verschmutzungen festgestellt. Als Klima wird der Zustand der bodennahen Atmosphäre und Witterung bezeichnet, der Boden, Tiere, Pflanzen und den

Menschen beeinflusst. Für den Umweltbericht relevant ist nicht das Weltklima, sondern die örtlich und ggf. regional wirksamen Aspekte.

Diese Schutzgüter werden im Rahmen eigener Auswertungen aktueller Luftbilder ermittelt. Des Weiteren werden aktuelle Luftqualitätsmessungen durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume ausgewertet.

8.7 Schutzgut Landschaft

Der Begriff der Landschaft umfasst die Landschaftsfunktionen, das Landschaftsbild und die Erlebbarkeit der Landschaft. Da die Landschaftsfunktionen im Rahmen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt behandelt wurden, und die Erlebbarkeit der Landschaft beim Schutzgut Mensch, werden die Untersuchungen für das Schutzgut Landschaft auf das Landschaftsbild beschränkt.

Die Bestandsdarstellung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt durch Geländebegehung.

8.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Der Begriff kulturelles Erbe bezeichnet Baudenkmäler und archäologische Denkmäler, sowie historische Gärten und historische Kulturlandschaft. Im Rahmen des Umweltberichts zu betrachtende Sachgüter sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen unterschiedlicher Nutzungsbestimmung, sowie landschaftliche Besonderheiten.

Archäologische Denkmäler werden ggf. nach Mitteilung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein aufgenommen. Baudenkmäler werden ggf. nach dem Flächennutzungsplan oder nach Auskunft der Gemeinde Heist dargestellt. Die Erhebung schützenswerter Sachgüter erfolgt durch Geländebegehung.

8.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)

Die gängigen, allgemein bekannten Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden nicht beschrieben. Maßgeblich sind die Wechselwirkungen, die für die Bewertung des Vorhabens relevant sind. Diese werden beschrieben.

9. Gliederung Umweltbericht

1. Einleitung
 - 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 6. Flächennutzungsplanänderung
 - 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung
 - 1.3 Methodik der Umweltprüfung

2. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung – Basisszenario)
 - 2.1 Schutzgut Fläche
 - 2.1.1 Bestand und Bewertung
 - 2.1.2 Vorbelastungen
 - 2.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
 - 2.2.1 Bestand und Bewertung
 - 2.2.2 Vorbelastungen
 - 2.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 2.3.1 Bestand und Bewertung
 - 2.3.2 Vorbelastungen
 - 2.4 Schutzgut Boden
 - 2.4.1 Bestand und Bewertung
 - 2.4.2 Vorbelastungen
 - 2.5 Schutzgut Wasser
 - 2.5.1 Bestand und Bewertung
 - 2.5.2 Vorbelastungen
 - 2.6 Schutzgüter Luft und Klima
 - 2.6.1 Bestand und Bewertung
 - 2.6.2 Vorbelastungen
 - 2.7 Schutzgut Landschaft
 - 2.7.1 Bestand und Bewertung
 - 2.7.2 Vorbelastungen
 - 2.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
 - 2.8.1 Bestand und Bewertung
 - 2.8.2 Vorbelastungen
 - 2.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)

3. Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der 6. Flächennutzungsplanänderung
 - 3.1 Schutzgut Fläche
 - 3.1.1 Bauphase
 - 3.1.2 Bestandsphase

- 3.2 Schutzgut Mensch
 - 3.2.1 Bauphase
 - 3.2.2 Bestandsphase
- 3.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
 - 3.3.1 Bauphase
 - 3.3.2 Bestandsphase
- 3.4 Schutzgüter Boden und Wasser
 - 3.4.1 Bauphase
 - 3.4.2 Bestandsphase
- 3.5 Schutzgüter Luft und Klima
 - 3.5.1 Bauphase
 - 3.5.2 Bestandsphase
- 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.6.1 Bauphase
 - 3.6.2 Bestandsphase
- 3.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
 - 3.7.1 Bauphase
 - 3.7.2 Bestandsphase
- 3.8 Wechselwirkungen

- 4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Innenentwicklungspotenziale

- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
 - 5.1 Prognose ohne die Umsetzung der 6. Flächennutzungsplanänderung
 - 5.2 Prognose mit der Umsetzung der 6. Flächennutzungsplanänderung infolge
 - 5.2.1 Art und Menge der Emissionen
 - 5.2.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle
 - 5.2.3 Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelle Erbe oder Umwelt
 - 5.2.4 kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
 - 5.2.5 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf Klima sowie Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels
 - 5.2.6 der eingesetzten Techniken und Stoffe

- 6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen
- 7. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
- 8. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung
- 9. Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
11. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben
- § 2a Abs. 3 BauGB
12. Abkürzungsverzeichnis
13. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Diese Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Gemeinde Heist, den

Der Bürgermeister