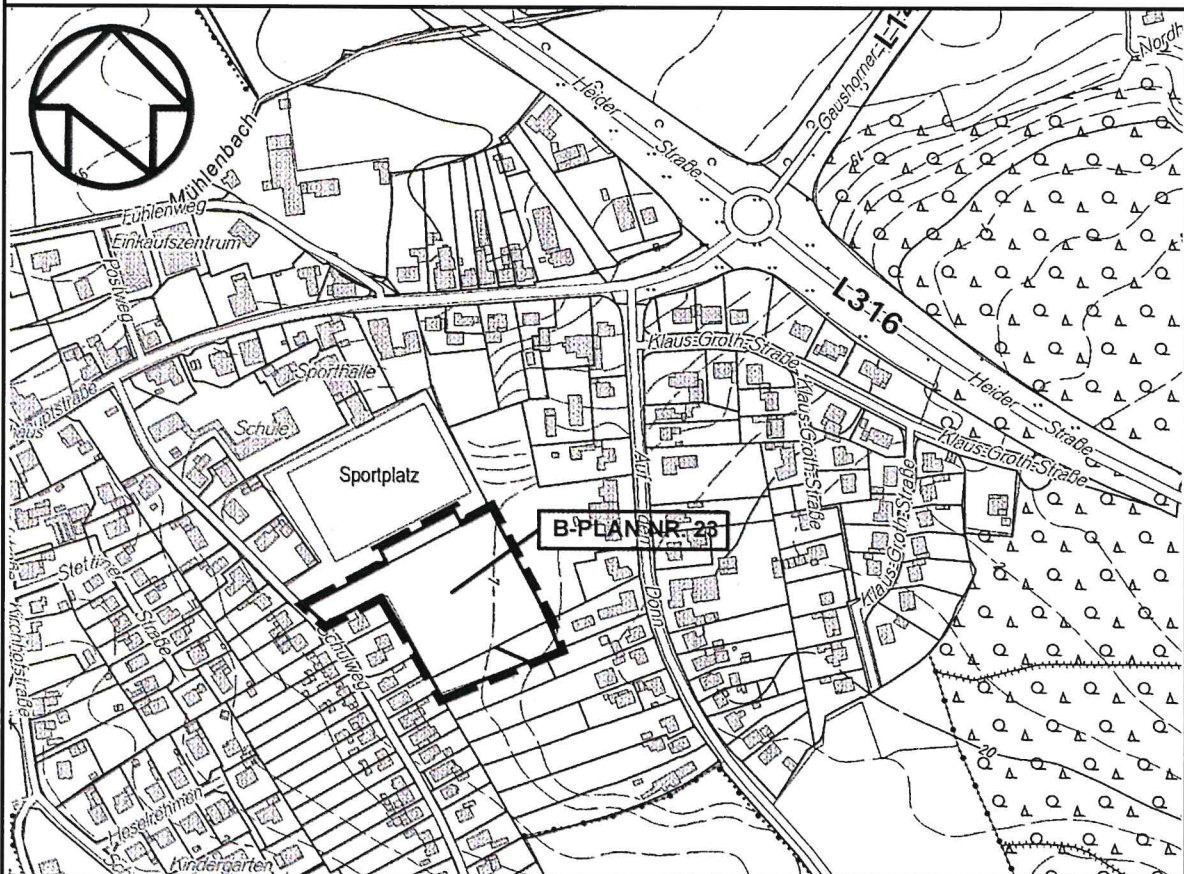


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Nordhastedt

für das Gebiet
„südlich der Hauptstraße, westlich der Straße Auf dem Donn
und nordöstlich des Schulweges“

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen
4. Verkehrserschließung und -anbindung
5. Ruhender Verkehr
6. Naturschutz und Landschaftspflege
7. Umweltbericht
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
10. Flächenbilanz
11. Kosten



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

PLANUNGS BÜRO für
Architektur und Stadtplanung
Dipl. - Ing. Hermann Dirks
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 Fax: /71091
- Email: Hermann.Dirks@t-online.de -

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordhastedt mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 23 als Wohnbaufläche – W – dar; im zeitnahen Vorfeld zu dieser Bebauungsplanaufstellung wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordhastedt im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im Zuge dieser 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordhastedt wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem besonderen Nutzungsziel Mehrzweckhalle – MZH – und im Südteil als Grünfläche mit dem besonderen Nutzungszweck Sportplatz dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,98 ha; es befindet sich im östlichen Teil des Siedlungskörpers der Gemeinde Nordhastedt.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Süden durch überwiegend gärtnerisch genutzte Flächen als Bestandteil der vorhandenen Wohnnutzungen,
- im Westen durch vorhandene Wohnnutzungen östlich des Schulweges,
- im Norden durch die Marie-Jessen-Grundschule und dem anschließenden Fußballwettkampfbplatz mit Leichtathletikanlagen,
- im Osten wiederum durch überwiegend gärtnerisch genutzte Flächen als Bestandteil der vorhandenen Wohnnutzungen.

Das Gelände fällt gleichmäßig von Osten nach Westen um insgesamt ca. 2 m von ca. 18,0 m auf ca. 16,0 m ab.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 01-03-2008 wies die Gemeinde Nordhastedt insgesamt 2.814 Einwohner auf. Die Gemeinde ist Grundschul- und Kindergartenstandort; sie verfügt über ein Freibad sowie einen Bahnhaltepunkt. Nordhastedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes KLG Heider Umland mit Verwaltungssitz in Heide. Der Regionalplan für den Planungsraum IV weist der Gemeinde Nordhastedt auf der Basis der Gebietsentwicklungsplanung Heide und Umland eine planerische Wohnfunktion – W – zu.

Im Rahmen der gemeinsamen Gebietsentwicklungsplanung der Stadt Heide mit den Umlandgemeinden (GEP) wurde im Zuge der Schlussvereinbarung ein Handlungskonzept vereinbart, das aus den Fachteilen Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr sowie Landschafts- und Freiraum besteht.

In der von den beteiligten Gemeinden Hemmingstedt, Lieth, Lohe-Rickelshof, **Nordhastedt**, Ostrohe, Weddingstedt, Wesseln sowie der Stadt Heide paraphierten Schlussvereinbarung zur GEP Region Heide-Umland wird als Anlage zur Schlussvereinbarung als Leitsatz zum Themenkreis **Tourismus, Freizeit und Erholung** ausgeführt:

Die Region verfügt punktuell über attraktive sowie touristisch und kulturell interessante Stadt- und Dorfbilder. Diese sind Aushängeschilder der Region nach innen und außen.

Tourismus, Freizeit und Erholung werden einen schonenden Umgang mit der Natur pflegen.

Das touristische Potential soll durch Bündelung der Kräfte und Vernetzung des Angebots verbessert werden.

Der Freizeitwert soll durch ein attraktives, offenes Konzept erhöht werden, das die Einbindung vielfältiger Freizeitnutzungen auch in die Natur sichert.

Die Gemeinde Nordhastedt entwickelte sich in den letzten Jahren aufgrund ihrer Lagegunst und der hohen Umfeldqualität („grünes Herz Dithmarschens“) zu einem bevorzugten Wohnstandort. Über 30 in Nordhastedt ansässige Vereine und Verbände bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten; die Gemeinde Nordhastedt beschloss nunmehr, diesen Vereinen und Verbänden zukünftig einen adäquaten Veranstaltungsrahmen zu bieten.

Südlich der Marie-Jessen-Grundschule und dem anschließenden Fußballwettkampfbplatz mit Leichtathletikanlagen soll eine Mehrzweckhalle mit einer Kapazität bis zu 200 Personen errichtet werden. An ihrer Nordseite erhält sie zudem einen überdachten Tribünen teil mit Sicht auf das gemeindeeigene Spielfeld des örtlichen Fußballvereins.

Die Ausführung der Halle mit einer Grundfläche von ca. 1.500 m² ist mit einem innovativen Wärme- und Beleuchtungskonzept in Passivbauweise geplant; aufgrund der Umsetzung dieser Konzepte erfolgt eine öffentliche Förderung der Baumaßnahme.

Zur Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Planung wird der vorliegende Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Nordhastedt aufgestellt; der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordhastedt wird zeitnah im Zuge der 11. Änderung angepasst.

Der gewählte Standort zeichnet sich durch seine unmittelbare Nähe zu umfangreichen Infrastruktureinrichtungen in zentraler Ortslage aus. Die sehr gute Erreichbarkeit des Bereiches auch für nicht-motorisierte Nutzer ist außerdem von besonderer Bedeutung bei der Standortwahl. Die Flächen werden derzeit primär durch den örtlichen Sportverein als Übungsflächen für Kinder- und Jugendmannschaften genutzt; gelegentlich finden hier auch gemeindliche Veranstaltungen im Rahmen von Dorffesten statt.

Der Nordteil des Areales, der die Mehrzweckhalle aufnimmt, wird als **Fläche für den Gemeinbedarf** mit dem Nutzungszweck **Mehrzweckhalle** festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche wird an der Nordseite ein Baufeld durch festgesetzte Baugrenzen definiert, das den Baukörper aufnehmen wird; das zulässige Maß der baulichen Nutzung dieser Fläche wird mit einer GR von maximal 2.000 m² festgesetzt. An der Nordostseite dieser Fläche werden die erforderlichen Stellplätze fixiert.

Der Südteil des Plangebietes wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als **öffentliche Grünfläche** mit dem Nutzungszweck **Sportplatz** festgesetzt.

Im Vorfeld der Planungen wurde durch die Gemeinde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben (*Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Molfsee*), in dessen Rahmen eine Bewertung des Status Quo vorgenommen und die zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Mehrzweckhalle ermittelt wurden.

Der Gutachter kommt zusammenfassend zu dem Schluss, dass „*durch den Neubau der geplanten Mehrzweckhalle unter Beachtung der o.g. Schallschutzmaßnahmen keine Verschlechterung der Immissionssituation in der Nachbarschaft zu erwarten ist. Die Geräusche durch Lautsprecherbeschallung lassen sich mit Hilfe der vorgeschlagenen dezentralen Beschallungsanlage deutlich vermindern.*“

Die Berücksichtigung bzw. Einhaltung der fachgutachterlichen Vorgaben im Detail sind durch die Gemeinde Nordhastedt als Eigentümerin und Betreiberin sicherzustellen; in diesem Zusammenhang wird explizit auf das Fachgutachten als **Anlage** der vorliegenden Begründung verwiesen.

Vorhandene, das Gebiet begrenzende Knickabschnitte nach § 25 Landesnaturschutzgesetz sind als nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB Bestandteil der vorliegenden Planung.

Der der Begründung als **Anlage** beigefügte landschaftsökologische Fachbeitrag beschreibt weiterhin im Detail die erforderliche Eingriffsminimierung sowie notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als „Kompensation“ des Gesamteingriffes in den Naturhaushalt auf der Grundlage einer detaillierten Bilanzierung.

Kinder und Jugendliche werden in den veröffentlichten Einladungen zu gemeindlichen Sitzungen, in denen der vorliegende Plan erörtert wird, gesondert angesprochen und eingeladen.

4. **Verkehrerschließung und -anbindung**

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches und somit die Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt durch den „Schulweg“ im unmittelbaren westlichen Anschluss an das Plangebiet.

5. **Ruhender Verkehr**

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes herzurichten. Insgesamt ist die Herrichtung von 28 Stellplätzen vorgesehen. Die umfeldverträgliche Nutzung dieser Stellplatzfläche wird im Detail durch die textlichen Festsetzungen des B-Planes geregelt. Auf die Festsetzung von öffentlichen Parkflächen innerhalb des Plangebietes wird verzichtet; die dauerhafte Zugänglichkeit der Stellplatzfläche wird durch die Gemeinde sichergestellt. Der zu erwartende Bedarf an Parkflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 23 der Gemeinde Nordhastedt ist abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der der Begründung als **Anlage** beigelegte landschaftsökologische Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Nordhastedt bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor.

Die Umsetzung aller Kompensationsmaßnahmen entsprechend der Vorgaben des landschaftsökologischen Fachbeitrages wird direkt durch die Gemeinde Nordhastedt vorgenommen. Alle Kompensationsmaßnahmen erfolgen zeitnah zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme.

7. Umweltbericht

(Verfasser: Planungsbüro Mordhorst GmbH)

7.1 Veranlassung / Methodik

Für den Bau einer Mehrzweckhalle stellt die Gemeinde Nordhastedt den Bebauungsplan Nr. 23 auf. Grundlage ist die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde, die für den Plangeltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf und eine Grünfläche vorsieht.

Zum Gesamtverfahren fand am 28. Mai 2008 eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ("Scoping") gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt. Untersuchungsgebiet ist der Plangeltungsbereich (im Folgenden Plangebiet genannt).

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan nimmt Bezug auf den entsprechenden Bericht zur o.g. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes. Insbesondere auf die Ausführungen zu den planerischen Vorgaben, zu alternativen Planungsmöglichkeiten und zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird verwiesen.

Wesentliche Grundlage des vorliegenden Umweltberichtes ist der parallel zum Bebauungsplan erarbeitete landschaftsökologische Fachbeitrag. Er enthält eine Bewertung der Umwelt-Schutzgüter, eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sowie Vorschläge zu Kompensationsmaßnahmen.

Zur Einschätzung des Lebensraumpotenzials wurde im Rahmen der Erarbeitung des landschaftsökologischen Fachbeitrages eine Biotoptypenkartierung im Plangebiet und seiner Umgebung durchgeführt. Eigenständige Kartierungen zur Tierwelt wurden hingegen nicht für erforderlich gehalten.

Zu möglichen Auswirkungen von Lärmemissionen durch den Hallenbetrieb liegt ein schalltechnisches Gutachten des INGENIEURBÜROS FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH (Molfsee) vor.

Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 (Blatt 1821 Nordhastedt) ableiten.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

7.2 Beschreibung des Planvorhabens

Der Plangeltungsbereich mit einer Größe von rund 1,0 ha umfasst in der südöstlichen Ortslage Nordhastedts im Wesentlichen eine Rasenfläche, die vom örtlichen Fußballverein als Trainingsgelände für ihre Kinder- und Jugendmannschaften, als öffentlicher Bolzplatz und von der Gemeinde für gelegentliche Dorffeste genutzt wird.

Im Norden ist auf 550 m² der Böschungsbereich zum angrenzenden, ca. 3 m tiefer gelegenen, gemeindeeigenen Sportplatz („Stadion“) ebenfalls in das Plangebiet einbezogen.

Randlich wird das Plangebiet im Südwesten und Osten abschnittsweise von Knicks i.S. § 25 Abs. 3 LNatSchG begrenzt. Sie sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Bereich der Dithmarscher Geest. Der Umgebungsbereich wird von Siedlungsflächen eingenommen: Im Südwesten / Westen grenzt offene Einfamilienhaus-Bebauung an, im Norden befindet sich neben dem o.g. Sportplatz auch die Grundschule, östlich liegen das Gelände des örtlichen Ringreitervereins und ältere, stärker dörflich geprägte Bauflächen an der Straße „Auf dem Donn“ und im Süden schließen gärtnerisch / landwirtschaftlich genutzte Parzellen an.

Auf der Grundlage der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle im nördlichen Bereich (ca. 5.800 m²) und eine öffentliche Grünfläche / Sportplatz (ca. 3.900 m²) auf der südlich anschließenden Teilfläche festgesetzt.

Das Baufeld für die Mehrzweckhalle ist im zentralen Teil der Fläche für den Gemeinbedarf angeordnet. Für die erforderlichen 28 Stellplätze ist eine ca. 600 m² große Fläche östlich davon, im Nordosten des Plangebietes vorgesehen.

Als Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundfläche (GR) von 2.000 m² als Höchstmaß festgesetzt.

Die Mehrzweckhalle mit einer Kapazität bis zu 200 Personen ist für Aktivitäten der Gemeinde sowie kulturelle und sonstige Veranstaltungen örtlicher Vereine vorgesehen. Private und gewerbliche Veranstaltungen sind ausgeschlossen. An ihrer Nordseite erhält die Halle einen überdachten Tribünenteil mit Sicht auf das gemeindeeigene Spielfeld des örtlichen Fußballvereins.

Die Ausführung der Halle mit einer Grundfläche von ca. 1.500 m² ist mit einem innovativen Wärme- und Beleuchtungskonzept in Passivbauweise geplant und wird von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) gefördert.

Das Planum für die Halle wird auf dem Niveau des nördlich angrenzenden Sportplatzes hergestellt. Dadurch ergibt sich eine Lage in einem Einschnitt, was von Süden betrachtet die Höhe der Halle auf etwa 5,5 m beschränkt.

Die Zuwegung zur Halle und Stellplatzanlage erfolgt vom im Westen angrenzenden Schulweg über die vorhandene Zufahrt.

Der südliche Teil des Plangebietes bleibt als Trainingsgelände des Fußballvereins erhalten. Hier erfolgt im Bebauungsplan mit der Ausweisung als öffentliche Grünfläche eine planungsrechtliche Sicherung der gegebenen Nutzung.

Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt wird eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit einer Gesamtfläche von 1.500 m² außerhalb des Plangeltungsbereiches dem Bebauungsplan zugeordnet.

7.3 Bestand und Auswirkungen auf die Umwelt durch Umsetzung der Planung / Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

7.3.1 Schutzgut Mensch Menschliche Gesundheit

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Westen („Schulweg“) und Osten („Auf dem Donn“) Wohnbebauungen der geschlossenen Ortslage Nordhastedt. Potenziell stärker betroffen sind dabei die Anwohner des Schulweges, da dieser der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes dient (s.u.).

Während der Bauphase für die Mehrzweckhalle ist vor allem mit Lärm- und Staubemissionen zu rechnen. Nach Fertigstellung sind mögliche Beeinträchtigungen vor allem im Hallenbetrieb und im zusätzlichen Verkehrsaufkommen (Lärm, Abgase), verursacht von Veranstaltungsbesuchern zu sehen.

Die baubedingten Auswirkungen sind unvermeidbar, aber zeitlich begrenzt und auf die üblichen werktäglichen Tageszeiten beschränkt.

Im Vorfeld der Planungen wurde im Hinblick auf die zu erwartenden, vorhabensbedingten Lärmemissionen ein schalltechnisches Gutachten (INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK BUSCH GMBH, Molfsee) erstellt, das auch die vorhandene Vorbelastung durch den Sportplatzbetrieb mit einbezieht. Aus den Ergebnissen und Bewertungen werden Auflagen und Nutzungsbeschränkungen abgeleitet, die bauliche Vorkehrungen, den Betrieb der Halle mit Tribüne und die Verkehre im Zusammenhang mit der Stellplatzanlage betreffen.

Im Regelbetrieb ist die vorgesehene Nutzung der Halle durch ortsansässige Vereine und kommunale Gruppen nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen verbunden. Auch wird erwartet, dass nur ein kleinerer Teil der Besucher einen Pkw zur An- und Abfahrt nutzt.

Lediglich bei größeren gemeindlichen Veranstaltungen (Dorffeste u.ä.) kann es zu Beeinträchtigungen (Lärm) vor allem durch Pkw-Verkehre und Außenaktivitäten kommen. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die Fläche des Plangebietes auch bisher schon regelmäßig für solche Veranstaltungen genutzt wird.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Zufahrt zum westlich angrenzenden Schulweg. Der als Wohnstraße einzustufende Schulweg mündet nach 200 m im Norden in die Hauptstraße im Ortszentrum.

Für den Normalbetrieb der Halle und die damit verbundenen Verkehre wird der Ausbauzustand des Schulweges als ausreichend erachtet. Grundsätzlich erscheint aber eine Anbindung an die Straße „Auf dem Donn“ im Osten (Landesstraße 236) besser geeignet. Hierfür kann derzeit von der Gemeinde aber kein geeignetes Grundstück erworben werden.

Innerhalb des Plangebietes werden die erforderlichen Stellplätze nach den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens östlich der Halle angeordnet. Im Bebauungsplan erfolgt eine entsprechende Flächenzuweisung. Damit werden Beeinträchtigungen der unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücke vermieden.

Die Erschließung des Plangebietes durch Ver- und Entsorgungsleitungen kann vom bestehenden örtlichen Leitungsnetz aus gewährleistet werden.

Erschließungsträger ist die Gemeinde.

Erholung

Die großflächige, öffentlich zugängliche Rasenfläche des Plangebietes besitzt eine besondere Bedeutung für aktive Freizeitnutzungen. Vor allem der benachbarte Fußballverein bestreitet hier einen Teil seines Kinder- und Jugendtrainings. Aber auch von den Anliegern wird das Areal für kurze Spaziergänge genutzt.

Die Freizeitfunktion der Fläche wird durch die Mehrzweckhalle auf weitere Nutzergruppen ausgedehnt. Auf dem verbleibenden Freiflächenanteil können die bisherigen Aktivitäten unverändert stattfinden.

Im Umgebungsbereich befindet sich östlich benachbart das Übungs- und Turniergelände des ortsansässigen Ringreitervereins. Vorhabensbedingte Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

7.3.2 Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt

Das Plangebiet wird weit überwiegend von einer intensiv genutzten Gebrauchsrasenfläche eingenommen, der eine nur sehr geringe ökologische Wertigkeit zukommt. Gehölzstrukturen mit höherer Bedeutung für den Naturhaushalt sind lediglich randlich des Plangebiets vorhanden.

Die Grenze zu den südwestlich benachbarten Wohngrundstücken wird von einem durch Vertritt, Ablagerungen, gärtnerische Nutzung und Durchbrüche degradierten Knick eingenommen, dem plangebietsseitig ein bis zu 6 m breiter Gehölzstreifen aus überwiegend heimischen Bäumen (Stammdurchmesser 15 – 35 cm) und Sträuchern vorgelagert ist.

Ein weiterer, im Vergleich zwar besser erhaltener, aber ebenfalls als gestört zu bewertender Knickabschnitt verläuft auf der Ostgrenze des Plangebietes. Er weist eine überwiegend dichte Strauchschicht aus Flieder und Holunder auf. Überhälter stellen eine Eiche am Süden, eine Birke und zwei markante Eichen beidseitig des Ringreitertores im Norden dar. Die Eichen weisen Stammdurchmesser von 70 – 80 cm auf und sind in der 1995 von der Gemeinde erlassenen Satzung zum Schutz des Ortsbildprägenden Baumbestandes aufgeführt.

In die genannten Strukturen wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen.

Im Böschungsbereich zum nördlich angrenzenden, gegenüber der Umgebung eingesenkten Spielfeld des gemeindeeigenen Sportplatzes, stocken gruppenweise Erlen mit Stammdurchmessern bis 25 cm. Im Zuge von Pflegemaßnahmen werden sie bei einem zu hohen Aufwuchs regelmäßig entfernt. Am oberen Rand der Böschung, beidseitig eines Maschendrahtzaunes, ist außerdem ein schmaler Gehölzstreifen aus bis zu 3 m hohen Sträuchern vorhanden. Seine ökologische Funktion ist durch die Zusammensetzung aus nicht-heimischen Arten (*Rosa spec.*) herabgesetzt. Eine Ansprache als Feldhecke i.S. § 25 Abs. 3 LNatSchG ist nicht möglich.

Durch den Bau der Mehrzweckhalle ist die Beseitigung der Bestände auf einer Länge von ca. 50 m unvermeidbar. Der Eingriff wird aber als weniger erheblich bewertet und kann durch Pflanzungen von Bäumen / Gehölzen im Zuge der Planumsetzung kompensiert werden.

Im Nordosten grenzt das Plangebiet an eine ehemalige Sandentnahmegrube, die im Landschaftsplan als geschütztes Biotop („sonstige Sukzessionsfläche“) i.S. § 15a LNatSchG (alt) dargestellt ist. Diese Einstufung kann nach der Neudefinition der geschützten Biotope im § 25 Abs. 1 LNatSchG nicht aufrechterhalten werden. Der Fläche besitzt aber dennoch eine höhere Wertigkeit für den Naturschutz, die insbesondere mit ihrer Funktion als Rückzugsraum im besiedelten Bereich verknüpft ist.

Über die vorhandenen Vorbelastungen hinaus (u.a. Ablagerungen von Gehölzschnitt), sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen der Fläche zu erwarten.

Vorkommen streng geschützter Arten i. S. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG sowie seltene / gefährdete Vertreter der besonders geschützten Arten sind nach den vorliegenden Informationen nicht betroffen und aufgrund der Lebensraumausstattung im Plangebiet auch nicht zu erwarten.

Auswirkungen des Vorhabens auf internationale Schutzgebiete, insbesondere gemeldete Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie und europäische Vogelschutzgebiete, sind nicht erkennbar. Die nächst gelegenen Gebiete Fieler Moor (FFH-Gebiets-Nr. 1820-302) und Riesewohld (FFH-Gebiets-Nr. 1821-391) befinden sich rund 2,2 km südwestlich bzw. 1,3 km südöstlich des Plangebietes.

Auch Gebiete der nationalen Schutzkategorien der Nationalparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile sind in der weiteren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

7.3.3 Schutzgut Boden

Nach der Bodenkarte im Maßstab 1 : 25.000 (Blatt 1821 Nordhastedt) befindet sich das Plangebiet im Bereich eines Eisenpodsoles (Rosterde) aus Fließerde über Sand. Die Grundwasserstände betragen ganzjährig mehr als 2 m unter Flur.

Der genannte Bodentyp ist auf der Dithmarscher Geest weit verbreitet. Ihm kommt daher eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz zu.

Altlasten und altlastenverdächtige Flächen sind für das Plangebiet und angrenzende Bereiche nach dem bei der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises geführten Kataster nicht bekannt.

Das Planum für die Mehrzweckhalle wird auf dem Niveau des nördlich angrenzenden Sportplatzes ausgeführt. Dazu sind umfangreiche Bodenbewegungen (Abgrabungen) erforderlich, die ca. 4.000 m³ sandiges Substrat umfassen. Soweit das Material nicht im Plangebiet z.B. bei der Herstellung von (Knick-) Wällen Verwendung finden kann, muss es abgefahren werden.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Versiegelungen von maximal 3.000 m² durch das Hallengebäude und die Nebenanlagen einschließlich Zufahrt und Stellplätze zulässig. Der damit und mit den Abgrabungen verbundene Verlust an Bodenfunktionen bedeutet einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt, der ausgeglichen werden muss.

7.3.4 Schutzgut Wasser

Die Bodenversiegelungen bedeuten auch einen Eingriff in den Wasserhaushalt des Gebietes. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr in den Boden eindringen, sondern wird oberflächlich abgeführt. Damit einher geht ein Verlust an Wasserspeicherkapazität, eine geringere Verdunstungsmenge und eine verminderte Versickerung.

Die Wasserdurchlässigkeit der sandigen Böden im Plangebiet ist hoch. Sie haben damit eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Durch die vorgesehene Vor-Ort-Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers aus der Entwässerung der Hallendachflächen und versiegelten Nebenanlagen sowie den Verzicht auf Befestigungen der Verkehrsflächen (Zufahrt, Stellplätze) kann die Beeinträchtigung des Schutzgutes weitgehend minimiert werden.

Nach dem aktuellen Stand des Ausweisungsverfahrens liegt das Plangebiet nicht innerhalb der Grenzen des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Heide-Süderholm. Änderungen der geplanten Schutzgebietsgrenzen sind nicht mehr zu erwarten.

7.3.5 Schutzgüter Klima und Luft

Durch den vorgesehenen Hallenbau ist lediglich eine auf den Eingriffsbereich begrenzte, geringfügige Änderung des Lokalklimas zu erwarten. Erhebliche klimatische Effekte im Umgebungsbereich können aber ausgeschlossen werden, auch da aufgrund der Reliefsituation keine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet besteht und die Bedeutung für den örtlichen Luftmassenaustausch gering ist.

Das Klimatisierungs- und Wärmebedarfskonzept für die in Passivbauweise geplante Mehrzweckhalle ist auf einen sehr geringen jährlichen Energieverbrauch entsprechend 1.300 l Heizöl ausgerichtet. Zudem sind für die in Richtung Süden geneigte Dachfläche Solarmodule zur Warmwasserbereitung und optional eine Photovoltaik-Anlage zur regenerativen Stromerzeugung vorgesehen. Damit wird der Verbrauch fossiler Energieträger weitgehend minimiert und es werden Emissionen vermieden, die für den Klimawandel ("global change") mit verantwortlich gemacht werden und auch eine Belastung mit Luftschadstoffen bedeuten.

7.3.6 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet liegt innerhalb des geschlossenen Siedlungsbereiches der Ortslage Nordhastedt. Prägend sind offene Einzelhausbebauung im Westen, der Sportplatz und öffentliche Gebäude (Schule) im Norden und tlw. ältere, stärker dörfliche Bausubstanz im Osten.

Mit dem geplanten Hallenbau wird der bisherige Freiflächencharakter des Plangebietes zwar verändert, durch die als Vorbelastung zu wertenden, umgebenden Siedlungselemente besteht aber keine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben.

Insgesamt sind die möglichen Beeinträchtigungen des Landschafts- / Ortsbildes relativ gering zu bewerten. Begrenzende Grünstrukturen (Knicks, Gehölzsäume) bleiben weitgehend erhalten, vor allem wird in den raumwirksamen Altbaumbestand (Überhälter) nicht eingegriffen. Mit den vorgesehenen Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung der geplanten Baulichkeiten kann der verbleibende Eingriff weitgehend minimiert werden.

7.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vorkommen von Kulturdenkmalen sind für den Plangeltungsbereich und seine nähere Umgebung nicht bekannt. Auch Beeinträchtigungen von sonstigen Sachgütern können ausgeschlossen werden.

7.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

7.4 Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Das Vorhaben ist mit erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Tier- und Pflanzenwelt verbunden.

Zum Ausgleich des Eingriffs in den Boden steht in der Gemeinde Nordhastedt keine geeignete Fläche mit dem ermittelten Bedarf von 1.500 m² zur Verfügung. Es wird daher auf einer Ökokonto-Fläche des Deich- und Hauptsielverbandes im Kaiserin-Auguste-Victoria-Koog ein entsprechender Anteil (1.500 Ökopunkte) als Ausgleich dem Vorhaben zugeordnet. Die Einverständniserklärung hierzu erhält die untere Naturschutzbehörde des Kreises, die das Ökokonto auch verwaltet.

Der Ausgleich für die weniger erheblichen Eingriffe in gehölzgeprägte Lebensräume erfolgt innerhalb des Plangebietes. Durch die vorgesehenen Pflanzungen von heimischen Gehölzen im Zufahrtsbereich zum Schulweg sowie im Umfeld der Halle und der Stellplatzanlage kann die unvermeidbare Beseitigung einer Gehölzreihe aus nicht-heimischen Arten und von einzelnen Erlen im Böschungsbereich des nördlich angrenzenden Sportplatzes mehr als ausreichend kompensiert werden. Weiter dienen die Pflanzungen auch der Einbindung des Vorhabens in das Ortsbild / Landschaftsbild.

7.5 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Die Umsetzung des Planvorhabens ist zwar mit teilweise erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbunden, die damit verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich aber hinreichend genau bestimmen. Auch Risiken hinsichtlich weiterer, bisher nicht erkannter Umweltauswirkungen, sind gering einzuschätzen.

Die erforderlichen Bodenbewegungen zur Schaffung eines Planums und zur sicheren Gründung der Halle obliegen der Überwachung durch einen Bausachverständigen. Im Hallenbetrieb wird die Einhaltung der Auflagen und Regelungen zum Schutz vor Lärmimmissionen durch die Gemeinde gewährleistet. Darüber hinausgehende besondere Überwachungsmaßnahmen werden seitens der Gemeinde nicht für erforderlich gehalten.

7.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Nordhastedt stellt für den Bau einer Mehrzweckhalle den Bebauungsplan Nr. 23 auf. Er weist eine Fläche für den Gemeinbedarf als Hallenstandort und eine Grünfläche / Sportplatz aus.

Das Plangebiet umfasst eine rund 1 ha große Fläche südlich angrenzend an den gemeindeeigenen Sportplatz („Stadion“), die gegenwärtig als Trainingsplatz für die Kinder- und Jugendmannschaften des örtlichen Fußballvereins, aber auch für dörfliche Veranstaltungen (u.a. „Frunsbeer“) genutzt wird.

Die geplante Halle soll örtlichen Vereinen und Gruppen sowie der Gemeinde für Treffen und Veranstaltungen dienen. Sie wird in die Böschung zum nördlich angrenzenden, tiefer gelegenen Sportplatz hinein gebaut. In ihrer Bauweise ist sie auf einen möglichst geringen Energieverbrauch hin ausgelegt und wird daher auch öffentlich gefördert.

Östlich der Halle wird eine Stellplatzanlage für 28 Pkw eingerichtet. Die Zufahrt erfolgt über den westlich an das Plangebiet angrenzenden Schulweg.

Der südliche Teil des Plangebietes (ca. 3.900 m²) steht als öffentliche Grünfläche / Sportplatz weiterhin für die bisherige Nutzung als Trainingsgelände zur Verfügung. Mögliche Auswirkungen des Hallenbetriebs auf die Wohnbevölkerung im Umgebungsbereich durch Lärm wurden bereits im Vorfeld der Planung gutachtlich überprüft. Die Ergebnisse finden als bauliche Auflagen und Nutzungsbeschränkungen vor allem in Nacht- und sonntäglichen Ruhezeiten Berücksichtigung.

Für Freizeitaktivitäten (Ballspiele, Fußball) besitzt das Plangebiet besondere Bedeutung. Die hierfür zur Verfügung stehende Fläche wird durch das Bauvorhaben zwar eingeschränkt, die Halle selbst bietet aber weiteren Nutzergruppen Raum für Freizeitgestaltungen.

Das Plangebiet wird größtenteils von einer Rasenfläche eingenommen, die als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur eine stark eingeschränkte Bedeutung besitzt. Dagegen sind die randlich teilweise vorhandenen Knicks und Gehölzsäume von besonderer Wertigkeit für den Naturschutz. Sie bleiben einschließlich der Überhälter erhalten.

Eingegriffen wird durch den Bau der Halle lediglich in eine Gehölzreihe aus überwiegend nicht-heimischen Arten an der Böschungsgrenze zum nördlich gelegenen Sportplatz. In Bereich der Böschung werden außerdem einzelne Erlen gefällt.

Der Eingriff ist als minder schwerwiegend zu bewerten und kann durch die vorgesehenen Baum- und Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Vorhabens ausgeglichen werden.

Hinweise auf Vorkommen seltener und streng geschützter Arten liegen für das Plangebiet nicht vor.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfordert der erhebliche Eingriff in den Boden. Der Bebauungsplan lässt Versiegelungen durch die Halle mit Nebenanlagen einschließlich der Zufahrt und der Stellplatzanlage auf einer Fläche von 3.000 m² zu.

Durch die Flächenversiegelungen wird auch in den Wasserhaushalt eingegriffen. Erhebliche Beeinträchtigungen können aber dadurch vermieden werden, dass anfallendes Oberflächenwasser auf dem Gelände versickert werden kann. Außerdem sollen die Zufahrt und der Pkw-Stellplätze nicht besonders befestigt werden.

Mit dem Bau der Mehrzweckhalle ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes verbunden. Der weitgehende Erhalt randlicher Knicks und Gehölzstrukturen sowie zusätzliche Pflanzmaßnahmen gewährleisten eine ausreichende Eingrünung.

Für die übrigen Schutzgüter Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt wird von der Gemeinde ein 1.500 m² großer Anteil einer Ökokonto-Fläche des Deich- und Hauptsielverbandes Dithmarschen erworben.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer dem Abwassernetz und weiter dem Klärwerk der Stadt Heide zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird ortsnah versickert.

8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Hanse AG über Erdkabel.

8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Heide GmbH.

8.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen geregelt.

8.6 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen werden in erforderlichen Abständen und erforderlicher Zahl durch die Gemeinde Nordhastedt Unterflurhydranten angeordnet; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Flächen stehen im Eigentum der Gemeinde Nordhastedt stehen. Allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

10. Flächenbilanz

Bruttobauland	ha	%
Fläche für den Gemeinbedarf	0,39	39,80
Öffentliche Grünfläche	0,58	59,18
Knicks	0,01	1,02
	0,98	100,00

11. Kosten

Die Kosten werden in die Investitions- und Haushaltsplanung aufgenommen.

Aufgrund des §§ 127 ff BauGB in Verbindung mit ihrer Erschließungsbeitragssatzung ist die Gemeinde Nordhastedt berechtigt, zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge zu erheben. Gemäß der Erschließungsbeitragssatzung trägt die Gemeinde Nordhastedt 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Für die Aufwendungen der Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) erhebt die Gemeinde Nordhastedt Anschlussbeiträge auf der Grundlage des § 8 Kommunalabgabegesetz (KAG) in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung zur Abwassersatzung.

Aufgrund des § 8a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Gemeinde Nordhastedt berechtigt, die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes auf die zugeordneten Grundstücke zu verteilen.

Nordhastedt, den

21.10.09

-Bürgermeister-

