

BEBAUUNGSPLAN NR. 98

DER STADT HEILIGENHAFEN

FÜR EIN GEBIET AM SÜDLICHEN ORTSRAND VON HEILIGENHAFEN,
ZWISCHEN RAUHER BERG IM NORDEN
UND DER BUNDESAUTOBAHN 1 (BAB 1) IM SÜDEN,
EINSCHLIEßLICH DES HÖHENWEGES BIS ZUR BERGSTRASSE IM WESTEN

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a BauGB

1. Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung des Areals am Höhenweg in Heiligenhafen wurde eine für den Standort verträgliche Verortung verschiedener Nutzungen geplant. Die Stadt Heiligenhafen hat sich entschieden die Feuerwehr aufgrund der Dringlichkeit an diesem Standort bauleitplanerisch vorzubereiten. Das Plangebiet besteht aus einer intensiv genutzten Ackerfläche (2023 Winterweizen-Anbau) und weitgehend fehlenden oder gering ausgeprägten Saumstrukturen. Zudem besteht eine hohe Vorbelastung durch die direkt angrenzende BAB A1 im Süden sowie im Norden durch die angrenzende Wohnbebauung des Stadtrandes von Heiligenhafen.

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die innerhalb des Plangebietes (Aufforstung mit Waldsaum) nachgewiesen werden. Der Artenschutz wird insofern berücksichtigt, dass eine Bauzeitenregelung (Bodenbrüter/Offenlandbrüter: 01.03. bis 15.08) getroffen wird.

Darüber hinaus sind Emissionen durch An- und Abfahrten sowie Nutzungen auf dem Feuerwehrgelände zu erwarten. Durch die Anordnung der Gebäude so, dass die meisten Ausfahrttore, die Stellplätze, sowie die Übungsfläche auf der lärmabgeschirmten Gebäudeseite liegen, ist dem Minimierungsgebot Rechnung getragen. Bis auf die Geräusche, die durch den Notfall geprägt sind,

ist der Betrieb der Feuerwehr am Höhenweg in Heiligenhafen konfliktfrei mit den Nutzungen der Nachbarschaft.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung im Bebauungsplan:

Die Protokolle zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können in der Verfahrensakte eingesehen werden.

3. Darstellung der Ergebnisse der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels innerhalb des Stadtgebietes von Heiligenhafen einen Feuerwehrneubau zu ermöglichen, scheidet wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Dazu wurde im Rahmen der Standortalternativenprüfung („Alternativenprüfung zur Ansiedlung einer Feuerwehr - 48. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Heiligenhafen -“, PLOH, 15.03.2023“) der jetzige Plangeltungsbereich als einzig geeigneter Standort ermittelt. Insgesamt wurden sieben unterschiedliche potenzielle Standorte für die Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Heiligenhafen untersucht.

Die Fläche wurde anhand eines städtebaulichen Wettbewerbs mit der Schaffung eines neuen Quartiers am Höhenweg in Heiligenhafen ausgeschrieben. Der Siegerentwurf zeigte noch die ursprünglich geplante Unterteilung zwischen der Feuerwehr und dem Bauhof sowie zwischen Kindergarten, Wohnen und Mehrzweckhalle.

Da der dringend benötigte Feuerwehrstandort nun bauleitplanerisch voran getrieben werden soll, wurde eine Machbarkeitsstudie für einen Feuerwehrneubau angefertigt. In dieser wurden verschiedene Varianten hinsichtlich der Anordnung der Baukörper und Stellplätze sowie der An- und Abfahrtsmöglichkeiten der Fahrzeuge entwickelt und geprüft.