Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
Landesverband Schleswig-Holstein | Lorentzendamm 16 | 24103 Kiel

Amt KLG Heider Umland
Kirchspielsweg 6
25746 Heide

Per E-Mail an: bauamt@amt-heider-umland.de

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland

Landesverband Schleswig-Holstein e. V. (BUND SH)

Lorentzendamm 16
24103 Kiel
Tel. +49 431 66060-0
Fax +49 431 66060-33

info@bund-sh.de
www.bund-sh.de

Bearbeitung durch:
Wencke Lehmacher,

Kreisgruppe Dithmarschen

E-Mail:
info@bund-dithmarschen.de

Kiel, 08.01.2026

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 21 „Loher Weg / Kapellenberg / Ringreiterweg“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Schleswig-Holstein, Kreisgruppe Dithmarschen, bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Nach Auswertung der Begründung, der wasserwirtschaftlichen Unterlagen sowie des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ergeben sich aus natur- und umweltfachlicher Sicht folgende Hinweise und Empfehlungen.

1. Allgemeine Einschätzung

Der Bebauungsplan dient der Erweiterung des Feuerwehrhauses und der Einbindung von Räumen für Vereine. Das Vorhaben liegt in einer exponierten Ortsrandlage und führt zu einer deutlichen baulichen Verdichtung sowie zu einer erheblichen Zunahme der versiegelten Flächen.
Der BUND weist darauf hin, dass auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB alle relevanten Umweltbelange vollständig zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen sind (Art. 20a GG, Art. 11 LV SH). Dies umfasst insbesondere Wasserhaushalt, Biotopschutz, Artenschutz, Klima und Landschaft.

2. Wasserhaushalt und Boden

Die vorliegende Wasserhaushaltsbilanz zeigt, dass das Plangebiet ohne geeignete Maßnahmen den Zustand „extrem geschädigt“ (Fall 3) erreicht. Die Versickerungsrate sinkt erheblich, der Oberflächenabfluss steigt deutlich an. Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung sind im Entwurf nicht vorgesehen.
Der BUND weist darauf hin:

- Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist eine Verschlechterung des Wasserhaushalts zu vermeiden.
- Die Einstufung „Fall 3“ ist fachlich nicht zulässig, solange keine wirksamen Ausgleichsmaßnahmen integriert werden.
- Eine maximale Versiegelung von bis zu 4.000 m² verschärft die Problematik.

Der BUND empfiehlt ausdrücklich:

- Nutzung und Ausbau des ehemaligen Löschteichs als naturnahes Regenrückhalte- und Versickerungsbecken, um die Grundwasserneubildung zu fördern und den Wasserhaushalt zu stabilisieren.

- Integration eines umfassenden Konzeptes zur Regenwasserbewirtschaftung (Mulden, Versickerungsbereiche, Rigolen, Rückhaltung).
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und deutliche Reduktion versiegelter Flächen.

3. Biotope und Lebensräume (gesetzlich geschütztes Biotop)

Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG), dessen ökologische Bedeutung auch durch den vorhandenen Feuchtbereich und strukturreiche Umgebung belegt ist.
Ein Verlust oder eine Beeinträchtigung wäre nur mit hohen naturschutzrechtlichen Anforderungen zulässig. Das Biotop kann zudem als wichtiger Bestandteil eines naturbasierten Regenwassermanagements genutzt werden.
Der BUND empfiehlt:

- Erhalt und funktionale Integration des Biotops in das Regenwasserkonzept,
- keine Überbauung oder Verschlechterung der Lebensraumfunktion,
- verbindliche Sicherung durch geeignete Festsetzungen.

4. Vegetation, Gehölze und Ortsbild

Der Bereich um den ehemaligen Löschteich weist mehrere Bäume und Gehölzstrukturen auf, die für Mikroklima, Artenvielfalt und Landschaftsbild bedeutend sind.
Der BUND empfiehlt:

- Erhalt eines Teils der vorhandenen Bäume, insbesondere an klimatisch sensibler Ortsrandlage,
- naturnahe Ergänzung durch heimische Gehölze,
- integrierte Begrünungsmaßnahmen (Fassadenbegrünung, Dachbegrünung).

5. Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Der Abriss des bestehenden Gebäudes und die baulichen Eingriffe können zu Beeinträchtigungen für Brutvögel und Fledermäuse führen.
Der BUND empfiehlt:

- Gebäudebegehung durch qualifizierte Fledermausgutachter vor Abrissmaßnahmen,
- verbindliche Brutzeitregelungen,
- Installation von Ersatzquartieren (Fledermauskästen, Vogelnistkästen) vor Baubeginn,
- Erhalt wichtiger Struktur- und Gehölzbereiche.

6. EU-Wiederherstellungsverordnung (Nature Restoration Law)

Der BUND weist darauf hin, dass die EU-Wiederherstellungsverordnung die Mitgliedstaaten verpflichtet, degradierte Naturflächen wiederherzustellen und den ökologischen Zustand von Landschaften zu verbessern.
Planungen dürfen die Wiederherstellungsziele nicht beeinträchtigen. Dies gilt insbesondere bei:

- gesetzlich geschützten Biotopen,
- wasserabhängigen Lebensräumen,

- ökologisch wirksamen Strukturelementen (Gehölze, Feuchtbereiche),
- Eingriffen in den Wasserhaushalt.

Die Integration des ehemaligen Löschteichs als Regenrückhalte- und Versickerungsfläche sowie der Erhalt von Gehölzen leisten einen direkten Beitrag zur Umsetzung dieser EU-Vorgaben.

7. Verfahren nach § 13a BauGB

Die erheblichen Auswirkungen auf Wasserhaushalt, Biotopschutz und Artenschutz werfen grundlegende Fragen zur Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens auf.
Ein Ausschluss des § 13a-Verfahrens ist möglich, wenn erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können.
Der BUND bittet, diese Rechtslage zu berücksichtigen.

8. Fazit

Der BUND bittet, die folgenden Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

1. Erhalt des gesetzlich geschützten Biotops (ehemaliger Löschteich) und Prüfung seiner Nutzung als naturnahes Regenrückhalte- und Versickerungsbecken zur Stabilisierung des Wasserhaushalts und Förderung der Grundwasserneubildung.
2. Integration eines umfassenden Regenwassermanagements, Reduktion der Versiegelung und Einsatz wasserdurchlässiger Beläge.
3. Erhalt und Ergänzung bestehender Bäume und Gehölzstrukturen, insbesondere im Umfeld des Löschteichs.
4. Artenschutzmaßnahmen: Gebäudebegehung vor Abriss, Brutzeitregelungen, Installation von Fledermausquartieren und Vogelnistkästen.
5. Landschafts- und ortsverträgliche Gestaltung an der sensiblen Ortsrandlage.
6. Berücksichtigung der Ziele der EU-Wiederherstellungsverordnung, insbesondere Erhaltung und Verbesserung bestehender Lebensräume sowie Sicherung ökologischer Funktionen.
7. Überprüfung der Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, da erhebliche Umweltauswirkungen vorliegen.

Der BUND bittet um weitere Beteiligung im Verfahren und um Mitteilung zum Umgang mit den vorstehenden Hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Wencke Lehmacher