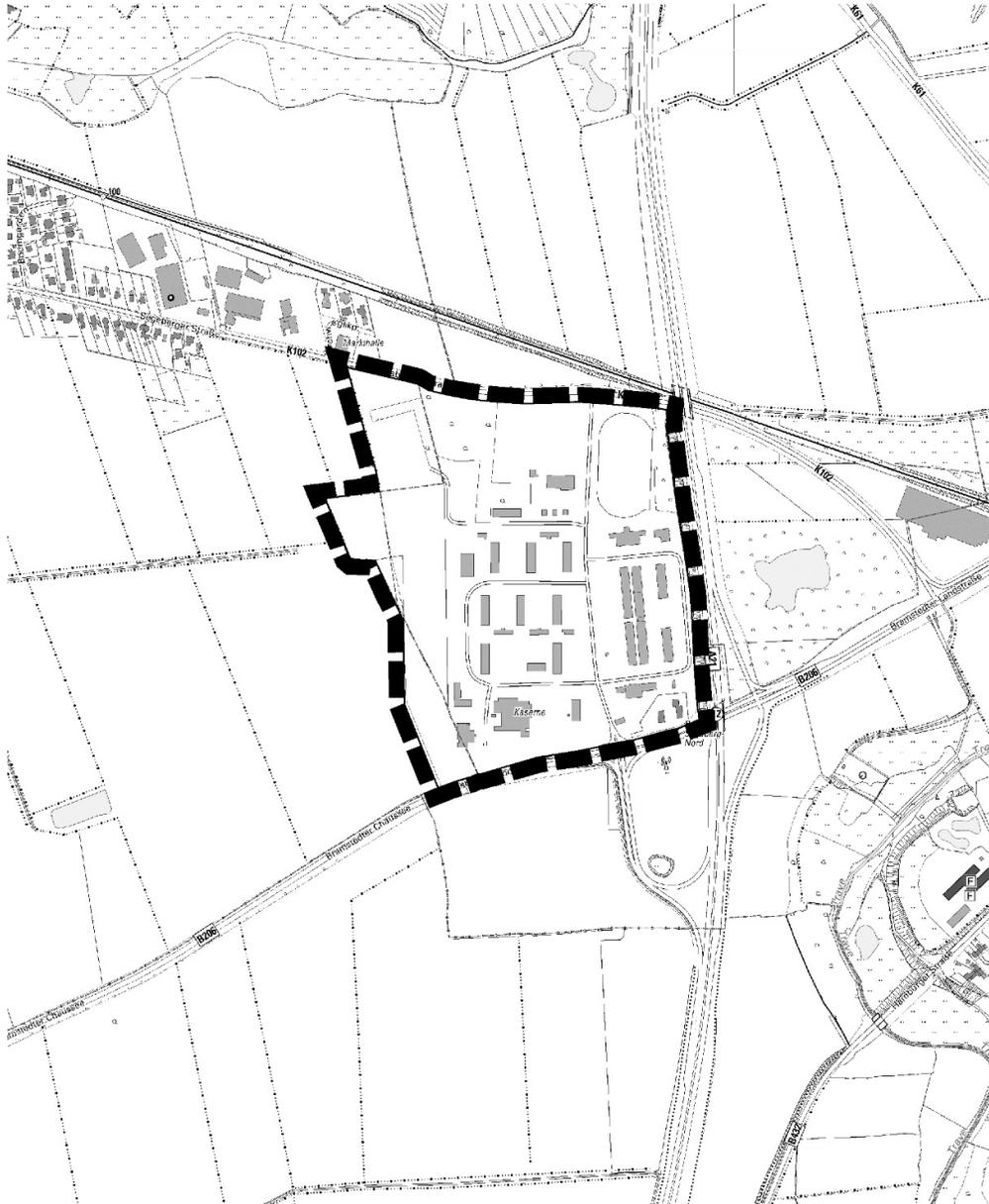


16. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt



**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6 Abs. 5 BauGB**



Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt
Der Verbandsvorsteher
Lübecker Straße 9
23795 Bad Segeberg

Bearbeiter: Nico Krempe

Inhaltsverzeichnis

I. Zusammenfassende Erklärung	2
1. Räumlicher Geltungsbereich	2
2. Ziel der Planung.....	2
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	2
4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
4.1 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (2016) ...	4
4.2 Formelles Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (2017).....	9
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	13

I. Zusammenfassende Erklärung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das Gelände der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne. Das Gebiet wird im Süden durch die B 206 (Bramstedter Landstraße), im Norden durch die K 102 (Segeberger Straße) und im Osten durch die Bundesautobahn A 21 räumlich begrenzt. Im Westen grenzen Landwirtschaftsflächen an das ehemalige Kasernengelände.

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 29 ha. Davon liegen ca. 26 ha in der Stadt Bad Segeberg und ca. 3 ha in der Gemeinde Fahrenkrug.

2. Ziel der Planung

Die militärische Nutzung der Lettow-Vorbeck-Kaserne wurde in 2008 vom Bund aufgegeben. Nach der Aufgabe war diese für einige Jahre ungenutzt. Das Gelände konnte im Jahr 2010 an einen privaten Investor veräußert werden. Dieser hat bereits einen Teil der vorhandenen Räumlichkeiten an Gewerbetreibende vermietet.

Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentrums Bad Segeberg – Wahlstedt soll die Fortführung der gewerblichen Nutzung des Geländes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ermöglicht werden.

Das Gewerbeflächen-Konzept für den Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstadt (Endbericht – April 2017) hat einen Nettobedarf von rund 50 ha Gewerbeflächen im Gebiet des Zweckverbandes bis zum Jahr 2030 ermittelt. Dieser Bedarf soll mit dem Gewerbegebiet Burgfelde in Bad Segeberg, dem LeVo-Park und der Fläche „Am Flugplatz“ in Wahlstedt gedeckt werden.

Im LeVo-Park können mit der bereits vorhandenen Erschließung und den Bestandsgebäuden kurzfristig weitere Gewerbeflächen und -grundstücke angeboten und einem Teil der Nachfrage entsprochen werden. Größere Erschließungsanlagen müssen nicht mehr hergestellt werden. Ebenfalls sind bereits Lagerhallen und Gebäude vorhanden, die eine gewerbliche Nutzung zulassen.

Im Norden und Süden der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne sind bereits gewerbliche Entwicklungen durch den festgestellten Flächennutzungsplan vorbereitet, für die es zum Teil Entwicklungshemmnisse gibt. Durch die Lage am Stadtrand können Konflikte mit anderen Nutzungen (z. B. Wohnen) ausgeschlossen werden. Eine Vorbelastung des Standortes ist bereits durch die Autobahn, Bundesstraße und die Kreisstraße gegeben.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum soll erreicht werden, dass das Gebiet der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne eine sinnvolle neue Nutzung erhält. Vorgesehen sind ein großflächiges Gewerbegebiet sowie die Sicherung einer Waldfläche im Nordwesten und eine Fläche für die Natur entlang der Westgrenze. Bisher ist das Kasernengelände der Öffentlichkeit nicht zugänglich gewesen.

Im heutigen Zustand prägt vor allem die starke Durchgrünung die ehemalige Kaserne. Weiterhin ist die Lage des Geländes am Siedlungsrand im Übergang zur freien Landschaft, die im Westen anschließt, besonders. Die Kaserne ist zur freien Landschaft hin durch Bäume und Baumgruppen gut begrünt und stellt keinen Fremdkörper dar. Dies gilt es zu erhalten.

Wegen der relativ großen Anzahl von Waldflächen (drei Teilstücke von 1,9, 0,77 und 0,76 Hektar), größeren Baumgruppen, imposanten Einzelbäumen und den vier Knicks werden für Vögel, Fledermäuse und die Haselmaus Gutachten angefertigt, die klar machen, ob diese Tierarten nachhaltig gestört werden durch die geplanten Neubauten.

Bereits heute steht fest, dass zwei Waldparzellen, ein Knicks, mehrere Gehölzgruppen und Einzelbäume nicht erhalten bleiben können. Dafür und für die zusätzlichen Bauflächen, die naturnahen Boden beanspruchen, müssen an anderer Stelle intensiv genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und naturnah entwickelt werden. Ein Teil davon kann entlang der Westgrenze des Kasernengeländes auf den dort vorhandenen Wiesen realisiert werden. Trotzdem werden Flächen für z.B. die Wald-Neupflanzung außerhalb des Kasernengeländes benötigt.

Weiterhin wurden Gutachten zum Verkehr und zum Lärm erstellt, um die Menschen, die hier künftig arbeiten sollen und die Nachbarn so gut wie möglich zu schützen.

Alle genannten Bereiche werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für dieses Gebiet weiter detailliert.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Insgesamt wurden drei frühzeitige und ein formelles Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Das erste frühzeitige Beteiligungsverfahren wurde im Jahr 2012 durchgeführt. Die damalige Planung sah neben Gewerbegebieten im Norden und Osten zwei Sonstige Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Gebäudekonversion“ für die ehemaligen Kompaniegebäude und „Flächenkonversion“ für den Bereich des Offizierskasinos, des Mannschaftskasinos und des Sanitätsbereiches vor. Das Gebiet „Gebäudekonversion“ sollte eine vielfältige heterogene Nutzung (u. a. Gewerbebetriebe, Unterrichtsräume für die Ausbildung von Fachkräften und untergeordnet Wohnen) ermöglicht werden. Im Bereich „Flächenkonversion“ war die Ansiedlung einer Tankstelle mit Systemgastronomie bzw. ein Autohof vorgesehen.

Nach dem Beteiligungsverfahren in 2012 hat der Investor seine städtebaulichen Ziele für die Entwicklung der Flächen geändert. Vorgesehen war nun die Entwicklung eines neuen Stadtteils von Bad Segeberg. Dieser sollte funktional eigenständig sein. Im Flächennutzungsplan wurde daher mit Wohnen, gemischten Bauflächen, Gewerbe und Einzelhandel eine heterogene Struktur dargestellt. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren für die neue Variante wurde in 2015 durchgeführt. In den Gremien des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt wurde dieses Konzept intensiv u. a. hinsichtlich möglicher Auswirkungen des geplanten Einzelhandels auf die zentralen Versorgungsbereiche der umliegenden Städte und Gemeinden diskutiert. Im Ergebnis beschloss die Verbandsversammlung am 12.07.2016 die frühzeitige Beteiligung für das

Gelände der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne durchzuführen, mit dem Ziel, ausschließlich eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen.

Aufgrund der erneuten Änderung der Planungsziele wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein drittes Mal durchgeführt.

Nachfolgend werden die wesentlichen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan zusammengefasst dargestellt. Dabei werden nur die Stellungnahmen ab dem dritten frühzeitigen Beteiligungsverfahren berücksichtigt. Dies ist der Zeitpunkt ab dem ausschließlich eine gewerbliche Nutzung der Fläche vorgesehen ist. Die Stellungnahmen aus den ersten beiden frühzeitigen Beteiligungsverfahren beziehen sich auf wesentlich unterschiedliche Planungsziele und sind daher nicht mehr für den nun festgestellten Flächennutzungsplan relevant.

4.1 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (2016)

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Landesplanerische Stellungnahme, 22.11.2016	
<p>Gegen eine gewerbliche Entwicklung des Geltungsbereiches bzw. der ehemaligen „Lettow-Vorbeck-Kaserne“ bestehen an dem verkehrsgünstigen und baulich vorgeprägten Standort keine Bedenken.</p> <p>Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen im Sinne der Ziffer 2.8 Abs. 11 LEP 2010 zu verhindern, ist die Begründung aber noch dahingehend zu konkretisieren, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen sind, die jeglichen selbstständigen Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der nun geplanten gewerblichen Entwicklung der Fläche keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Der Hinweis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Stellungnahme nicht berücksichtigt.</p>
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 28.11.2016	
<p>In den Planfertigstellungsunterlagen für den Neubau der BAB A 20 Nord – West – Umfahrung Hamburg, Teilstrecke B 206 westlich Wittenborn bis B 206 westlich Weede ist im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes Grunderwerb ausgewiesen, der weiterhin zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Die betreffende Fläche wird im Flächennutzungsplan als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
Archäologisches Landesamt S-H, 02.11.2016	
<p>Unsere Stellungnahme vom 02.09.2015 wurde richtig in die Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt übernommen. Sie ist weiterhin gültig.</p>	<p>In der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 02.09.2015 wird auf den vorgeschichtlichen Grabhügel westlich des Geltungsbereiches hingewiesen. Der Mindestumgebungsschutzbereich von 25 m tangiert die Flächen innerhalb des Plangebietes. Aus diesem Grund wurde das Denkmal nachrichtlich in den Plan übernommen.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt.
GM.SH, 23.11.2016	
<p>Ich widerspreche hiermit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, weil die Landesunterkunft für Flüchtlinge im LeVo-Park betroffen ist.</p> <p>Die Landesunterkunft für Flüchtlinge mit ca. 550 Wohncontainern befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der als „G: Gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen ist. Eine Nutzungsart, die der jetzigen Nutzung der Landesunterkunft für Flüchtlinge widerspricht.</p> <p>In der Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Aussagen zur Zulässigkeit der Landesunterkunft enthalten, sondern nachteilig, Formulierungen festgesetzt.</p> <p>Ihrer Planungsabsicht zur vorliegenden Änderung ist zu entnehmen, dass Sie in diesem Gebiet die Fortführung der gewerblichen Nutzung sowie die Verleihung der Rechtsgültigkeit für die dort bereits ansässigen Gewerbebetriebe erwirken möchten. Eine Planungsabsicht, der wir zustimmen, allerdings nicht für das Teilgebiet innerhalb des Geltungsbereiches, wo Landesunterkünfte für Flüchtlinge errichtet wurden: Den zukünftigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes stehen die langfristig vereinbarten Verträge zwischen dem Land SH und dem Grundstückseigentümer LeVo-Park zur Errichtung und Weiternutzung der Asylbewerberunterkünfte entgegen, die bis zum Herbst 2025 mit der Option um Verlängerung abgeschlossen wurden.</p>	<p>Für die Unterbringung von Flüchtlingen kann gem. des „Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen“ bis zum 31. Dezember 2019 in Gewerbegebieten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden (§ 246 BauGB).</p> <p>Derzeit wird lediglich der Flächennutzungsplan geändert, welcher u. a. die beabsichtigte Entwicklung der Flächen darstellt. Eine Flüchtlingsunterkunft wäre ebenfalls nach § 34 Abs. 3a BauGB im nicht beplanten Innenbereich sowie nach § 35 Abs. 4 BauGB im Außenbereich zulässig. Die Darstellung von Gewerblichen Bauflächen steht somit nicht im Konflikt mit der Landesunterkunft für Flüchtlinge.</p> <p>Beeinträchtigungen durch Lärm sind im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
Kreis Segeberg, 28.11.2016	
<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p><u>Landschaftsplanung (Kapitel 2 BNatSchG / LNatSchG)</u></p> <p>Es ist nicht erkennbar, inwieweit die vorliegende Planung die Inhalte der Landschaftsplanung berücksichtigt. Bei Abweichungen vom Landschaftsplan sind diese zu begründen.</p> <p><u>Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft / Eingriffsregelung (Kapitel 3 BNatSchG / LNatSchG)</u></p> <p>Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu</p>	<p>Sowohl im Landschaftsplan der Stadt Bad Segeberg als auch der Gemeinde Fahrenkrug sind die Flächen als Sondergebiet dargestellt. Die Aussagen der Landschaftspläne werden im Umweltbericht dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>In der Zwischenzeit wurde ein Fachbeitrag für Natur und Landschaft zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt. Dort werden die</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>gehört auch die Abarbeitung der Eingriffsregelung. Die inhaltlichen Anforderungen können aus dem zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ abgeleitet werden.</p> <p>Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie des Landschaftsbildes sollte auf eine Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Bauflächen auf dem Flurstück 7 verzichtet werden und ansonsten die Flächeninanspruchnahme hier grundsätzlich auf die hier derzeit bebauten Bereiche reduziert werden.</p> <p>Der Verzicht auf eine gewerbliche Nutzung auf dem Flurstück 7 erscheint auch unter Berücksichtigung des zu beachtenden Waldschutzabstand gem. § 24 LWaldG und den daraus resultierenden Einschränkungen einer gewerblichen Nutzung sowie dem Schutz eines unmittelbar angrenzenden archäologischen Denkmals (Hügelgrab) zweckmäßig und erforderlich. Durch einen Verzicht kann eine kompaktere Waldfläche entwickelt und störende Randlinieneffekte für den Wald vermieden werden.</p> <p>Das Flurstück 7 sollte komplett als Wald dargestellt werden. Entwicklungsmaßnahmen könnten hierbei voraussichtlich als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.</p> <p>Die westliche Grenze der gewerblichen Bauflächen würde ansonsten südlich des Flurstückes 7 der Knick Nr. 4 darstellen.</p> <p>Die Flächen westlich des Knicks sollten landwirtschaftlich genutzt bzw. im Sinne des Naturschutzes entwickelt werden.</p> <p>Die Darstellungen im Geltungsbereich sollten hinsichtlich der oben formulierten Zielsetzung überprüft und möglichst angepasst werden.</p> <p>Wie in der Vorhabensbeschreibung dargestellt, befinden sich innerhalb und insbesondere auch in den Randbereichen des Geltungsbereiches für den Naturschutz besonders bedeutsame Gehölzstrukturen. Diese unterliegen z.T. entsprechenden naturschutzrechtlichen und</p>	<p>Auswirkungen der Planung entsprechend untersucht. Ebenfalls wird bereits der voraussichtlich erforderliche Ausgleich ermittelt.</p> <p>Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ebenfalls beschrieben und bewertet.</p> <p>Eine genaue Bilanzierung kann erst auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanverfahrens erfolgen, da erst dort das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>An der westlichen Grenze wurde eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Hier sollen Kompensationsmaßnahmen u. a. für die Haselmaus entstehen.</p> <p>Die gewerbliche Entwicklung im Bereich des Grabhügels ist weiterhin vorgesehen. Auf die Ausweisung und Neuanpflanzung eines Waldes auf dem Flurstück 7 wird gänzlich verzichtet. Dadurch reduzieren sich in diesem Bereich die Einschränkungen für die gewerbliche Entwicklung. Die Waldumwandlung muss an anderer Stelle ausgeglichen werden. Die Kompensation des Waldes wird Bestandteil des verbindlichen Bauleitplanverfahrens sein. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine abschließende Klärung von Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich und möglich, da weder überbaubare Grundstücksflächen noch das Maß der baulichen Nutzung ausgewiesen werden. Die Darstellungen innerhalb des Flächennutzungsplanes haben zudem eine geringere Schärfe als die Festsetzungen im Bebauungsplan.</p> <p>Ein Teil der Fläche westlich des Knicks (Flurstück 36/17) wird künftig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird das Thema Verminderung und Vermeidung von großer Bedeutung sein. Die erhaltbaren Strukturen sollen dann über entsprechende Festsetzungen gesichert werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>waldrechtlichen Schutzbestimmungen. Eine Beseitigung entsprechender geschützter sowie ungeschützter Strukturen ist grundsätzlich möglichst auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Ich gehe davon aus, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen getroffen werden.</p> <p>Eine erforderliche naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung von Knicks bzw. sonstige zu erwartende mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks bzw. eine ggf. erforderliche Befreiung wird nach derzeitigem Planungsstand mit Ausnahme für den (geringwertigen) Knick Nr. 1 nicht in Aussicht gestellt.</p> <p>Das Einvernehmen für eine waldrechtliche Waldumwandlungsgenehmigung wird nach derzeitigem Planungsstand nur unter dem Vorbehalt in Aussicht gestellt, das die betroffene Gehölzstrukturen losgelöst von dem Schutzstatus in den wesentlichen Grundflächen erhalten werden können.</p> <p><u>Netz „Natura 2000“ (Kapitel 4 Abschnitt 2 BNatSchG / LNatSchG)</u></p> <p>Eine mögliche Betroffenheit des Netzes ‚Natura 2000‘ ergibt sich aus den jeweiligen Schutz- und Erhaltungszielen sowie den jeweiligen aus der Bauleitplanung resultierenden und zu erwartenden Projektwirkungen. In dem vorliegenden Fall kann für das FFH Gebiet DE-2027-301 ‚NSG Ihlsee und Ihlwald‘ nicht schon allein aus der relativen Entfernung des FFH-Gebietes eine Nicht-Betroffenheit abgeleitet werden. Eine entsprechende Argumentation erscheint unzulässig. Die Argumentation und das Ergebnis sind entsprechend zu überprüfen und die Ergebnisse sind entsprechend darzustellen.</p> <p>Entsprechende Ergebnisse sind jeweils getrennt auch für folgende Gebiete (wie für das ‚Travetal‘ offensichtlich auch geplant (vgl. ebenda, S. 6) darzustellen:</p> <p style="padding-left: 40px;">Gebiet Nr. DE 2127-391 ‚Travetal‘</p> <p style="padding-left: 40px;">Gebiet Nr. DE-2027-302 ‚Segeberger Kalkberghöhlen‘</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Gebiet Nr. DE-2027-302 ‚Segeberger Kalkberghöhlen‘ ist besonders zu berücksichtigen, inwieweit bedeutsame Flugkorridore betroffen sein können und damit die Erreichbarkeit der ‚Segeberger Kalkberghöhlen‘ für Fledermäuse beeinträchtigt werden könnte.</p>	<p>berücksichtigt.</p> <p>Die Eingriffe in die Knicks werden auf ein möglichst geringes Maß reduziert. Dazu wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Erhaltung der Knicks große Bedeutung zugemessen.</p> <p>Die Stellungnahme auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt.</p> <p>Erst auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanverfahrens muss die Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden. Im Zuge des Verfahrens werden die geplanten Eingriffe mit der Unteren Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Fachbeitrages und des Umweltberichtes wurde eine FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Travetal erstellt. Diese sind Bestandteil der Unterlagen zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Beurteilung der Auswirkungen auf die beiden anderen FFH-Gebiete erfolgt auf Grundlage der Artenschutzgutachten.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Bearbeitung von Fachbeitrag und Umweltbericht wurden die Untersuchungen aus dem Jahre 2012 einer Plausibilitätsprüfung durch die Fachgutachter unterzogen. Diese sind Bestandteil der Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>Bei der Prüfung sind grundsätzlich aktuelle Daten zu verwenden</p> <p>Als Orientierung für die formellen und fachlichen Anforderungen an eine Prüfung sollte der Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau herangezogen werden.</p>	<p>Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Durchgeführt wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
NABU e.V. Landesverband S-H, 22.11.2016	
<p>Sehr zu bemängeln ist aus Sicht des NABU der teilweise Wegfall einzelner sehr schöner Solitäre und Baumgruppen im Rahmen der vorliegenden Planung. Wir regen daher an, den Erhalt von deutlich mehr Bäumen und Baumgruppen, die landschafts- bzw. ortsbildprägend oder unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten besonders erhaltenswert sind, im Zuge dieser Planung anzustreben.</p> <p>Zur Avifauna ist anzumerken, dass die benannte „kleine Mehlschwalbenkolonie“ für Bad Segeberg durchaus von besonderer Bedeutung ist. Auch kleinere Vorkommen von Baumpieper, Bluthänfling und Feldsperling sind zu berücksichtigen, damit diese Arten weiterhin insgesamt als ungefährdet gelten können, auch dieses spricht für einen weitgehenden Erhalt des Baumbestandes.</p> <p>Wie im Zuge der weiteren bauleitplanerischen Ausgestaltung die Eingriffe kompensiert werden, ist angesichts des wertvollen Baumbestandes von besonderem Interesse. Dieses gilt auch für den Fachbeitrag zum Artenschutz.</p>	<p>Die Darstellungen innerhalb des Flächennutzungsplanes haben eine geringere Schärfe als die Festsetzungen im Bebauungsplan. Mit dem Flächennutzungsplan wird die beabsichtigt städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dargestellt. Erst im Bebauungsplan werden konkrete Flächenfestsetzungen getroffen. Eine Betrachtung und Festsetzung zum Erhalt von Bäumen erfolgt daher erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Stellungnahme nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Mehlschwalbenkolonie auf dem Gelände ist klein und daher lt. Fachgutachter nur von geringer Bedeutung. Aussagen dazu und zu den anderen Arten finden sich im Artenschutzbericht sowie im Fachbeitrag Natur und Landschaft.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine genaue Bilanzierung kann erst auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanverfahrens erfolgen, da erst dort das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt wird. Ebenfalls werden dort die Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt.</p>

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

4.2 Formelles Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (2017)

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Landesplanerische Stellungnahme, 11.05.2017	
<p>Der geplanten Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt und den damit verfolgten Planungsabsichten stehen weiterhin keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p> <p>Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlung im Sinne der Ziffer 2.8 Abs. 11 LEP 2010 zu verhindern, ist die Begründung aber noch dahingehend zu konkretisieren, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen sind, die jeglichen selbständigen Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird ergänzt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden sollen, die selbständigen Einzelhandel auf der überplanten Fläche ausschließen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
Gebäudemanagement S-H AöR, 09.05.2017	
<p>Bereits mit unserem Schreiben vom 23.11.2016 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben wir in unserer Stellungnahme den Festsetzungen des FNP für die Nutzung der sich im nördlichen Plangebiet derzeit sich befindenden Landesunterkunft für Flüchtlinge widersprochen. Die geplante Festsetzung im FNP würde einer weiteren Nutzung als Flüchtlingsunterkunft nach Ablauf der befristeten Nutzung entgegenstehen.</p> <p>Die geplante Festsetzung im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet schließt zunächst auf der Grundlage der derzeit geltenden Regelungen des § 246 Abs. 13 BauGB bis zum 31.12.2019 auf längstens 3 Jahre befristet die Einrichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende auch im derzeitigen Außenbereich gem. § 35 BauGB in Verbindung mit § 35 (4) BauGB nicht aus.</p> <p>Ich möchte darauf hinweisen, dass derzeit für dieses Baugrundstück in dem Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes bis zum Herbst 2025 ein verpflichtender Vertrag mit einer möglichen Verlängerungsoption zwischen dem Land Schleswig-Holstein und dem Grundstückseigentümer LeVO-Park zur Errichtung und dem Betrieb von Flüchtlingsunterkünften besteht. Sollte der Bedarf an Flüchtlingsunterbringungen über die o.g. befristete Lösung nach § 246 Abs. 13 BauGB hinaus erforderlich sein, kann hier nur die entsprechende Nutzung im Weiteren zugelassen werden, wenn die planungsrechtlichen Voraussetzungen von Seiten der Gemeinde dafür geschaffen worden sind. Dieses ist derzeit von der Stadt Bad Segeberg und der Gemeinde</p>	<p>Derzeit stellt der Flächennutzungsplan für den Bereich der Landesunterkunft für Flüchtlinge ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bund“ dar. Diese Darstellung ist mit der Aufgabe der militärischen Nutzung überholt. Die Unterkunft befindet sich demnach derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche innerhalb der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ändert sich demnach nicht die derzeit rechtliche Zulässigkeit der Flüchtlingsunterkunft. Sofern das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen nicht verlängert wird, wäre die Nutzung derzeit ebenfalls spätestens nach dem 31. Dezember 2022 unzulässig. Der Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der GM.SH ist unter den genannten Umstand (Außenbereich gem. § 35 BauGB) geschlossen worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ändert an diesem Umstand nichts. Der Zweckverband hält daher weiter an der beabsichtigten gewerblichen Entwicklung für diesen Bereich fest.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
Fahrenkrug nicht geplant.	
<p>Vorbeugender Brandschutz</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht wird auf eine ausreichende Löschwasserversorgung hingewiesen.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge und die Art der Sicherstellung ist anzugeben.</p>	<p>Erst im Bebauungsplan wird die besondere Art der baulichen Nutzung festgesetzt und der voraussichtliche Löschwasserbedarf kann anhand dieser konkreteren Planung ermittelt werden.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Stellungnahme nicht berücksichtigt.</p>
<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p><u>Landschaftsplanung (Kapitel 2 BNatSchG / LNatSchG)</u></p> <p>Es kommt grundsätzlich zu Abweichungen von den Darstellungen des Landschaftsplans. Diese sind zu begründen.</p> <p><u>Allgemeiner Schutz von Natur und Landschaft / Eingriffsregelung (Kapitel 3 BNatSchG / LNatSchG)</u></p> <p>Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch die Abarbeitung der Eingriffsregelung. Die inhaltlichen Anforderungen können aus dem zum Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ abgeleitet werden.</p> <p>Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie des Landschaftsbildes sollte an der westlichen Geltungsbereichsgrenze auf eine Flächeninanspruchnahme durch gewerbliche Bauflächen auf dem Flurstück 7 verzichtet werden und ansonsten die Flächeninanspruchnahme hier grundsätzlich auf die derzeit bebauten Bereiche reduziert werden. Der Verzicht auf eine gewerbliche Nutzung auf dem Flurstück 7 (sowie 36/17) erscheint auch unter Berücksichtigung des zu beachtenden Waldschutzabstandes gem. § 24 LWaldG, erforderlicher Schutzabstände gegenüber Knicks und den daraus resultierenden Einschränkungen einer gewerblichen Nutzung sowie dem Schutz eines unmittelbar angrenzenden archäologischen Denkmals (Hügelgrab) zweckmäßig und</p>	<p>Der Umweltbericht wird um die Begründung der Abweichungen zum Landschaftsplan ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die konkreten Eingriffe können erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bilanziert werden, da dort entsprechende Flächenfestsetzungen getroffen werden. Im Umweltbericht zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird soweit möglich bereits auf die zu erwartenden Eingriffe eingegangen. Die Erforderlichkeit der Konkretisierung wird aus o. g. Grund nicht gesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt.</p> <p>Um eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu vermeiden, sollten die vorhandenen bebaubaren Flächen genutzt werden. Die exakte Planung der Flächen mit Knick- und Waldabständen erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>erforderlich.</p> <p>Das Flurstück 7 sollte komplett als Wald dargestellt werden. Entwicklungsmaßnahmen könnten voraussichtlich als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Die westliche Grenze der gewerblichen Baufläche würde ansonsten südlich des Flurstückes 7 der Knick Nr. 4 dargestellt.</p> <p>Die Flächen westlich des Knicks sollten (wie die Flurstücke 36/15 und 36/16) landwirtschaftlich genutzt bzw. im Sinne des Naturschutzes entwickelt werden.</p> <p>Wie in der Begründung dargestellt, befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches für den Naturschutz besonders bedeutsame Strukturen. Diese unterliegen z.T. auch entsprechenden naturschutzrechtlichen und walddrechtlichen Schutzbestimmungen. Eine Beseitigung entsprechender auch ungeschützter Strukturen ist grundsätzlich möglichst auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Entsprechende Angaben sind spätestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten.</p> <p><u>Biotopverbund und –vernetzung sowie geschützte Teile von Natur und Landschaft (Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG / LNatSchG)</u></p> <p>Eine Ausnahmegenehmigung für die Beseitigung von Knicks bzw. sonstige zu erwartende mögliche erhebliche Beeinträchtigungen der Knicks bzw. eine ggf. erforderliche Befreiung wird nach derzeitigem Planungsstand mit Ausnahme für den (geringwertigen) Knick Nr. 1 auch weiterhin nicht in Aussicht gestellt. Die vorgelegte Planung ist vor diesem Hintergrund zu überprüfen und soweit erforderlich anzupassen.</p> <p><u>Netz „Natura 2000“ (Kapitel 4 Abschnitt 2 BNatSchG / LNatSchG)</u></p> <p>Eine mögliche Betroffenheit des Netzes „Natura 2000“ ergibt sich aus den jeweiligen Schutz- und Erhaltungszielen sowie den jeweiligen aus der Bauleitplanung resultierenden und zu erwartenden Projektwirkungen. Entsprechende Prüfungen sind jeweils getrennt für die einzelnen Gebiete durchzuführen. Eine Integration in andere Fachberichte o.ä., z.B. den Artenschutzbericht, entspricht nicht den fachlichen Anforderungen. Als Orientierung für die formellen und fachlichen Anforderungen an</p>	<p>Das Kompensationskonzept und die Kompensationsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes detailliert ausgearbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Flurstücke 36/15 und 36/16 werden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Entsprechende Angaben zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der genannten Strukturen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt.</p> <p>In den Flächennutzungsplan werden die innerhalb der Baufläche vorhandenen Knicks nachrichtlich übernommen. Dies betrifft nicht den Knick Nr. 1, für den die Beseitigung bereits von der UNB in Aussicht gestellt wurde. Für die nachrichtliche Übernahme der vorhandenen Knicks in den dargestellten Grünflächen wird kein Erfordernis gesehen, da diese dort erhalten bleiben können. Zudem können Konflikte mit der geplanten Bebauung weitgehend ausgeschlossen werden. Sofern erforderlich, sind auf Ebene des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Knickschutzstreifen festzusetzen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass keine Betroffenheit der Natura-2000-Gebiete erfolgt. Die fachlichen Anforderungen sind trotz der Integration in andere Berichte erfüllt. Der Leitfaden für den Bundesfernstraßenbau wird nicht verwendet, da es sich räumlich um ein kleineres Vorhaben als eine Autobahn handelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
<p>eine Prüfung sollte der Leitfaden FFH-Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau (Leitfaden FFH-VP) herangezogen werden.</p> <p><u>Zu dem FFH Gebiet Nr. DE-2027-302 „Segeberger Kalkberghöhlen“:</u></p> <p>Im Zusammenhang mit dem Gebiet ist abzu prüfen, inwieweit bedeutsame Flugkorridore betroffen sein können und damit die Erreichbarkeit der „Segeberger Kalkberghöhlen“ für Fledermäuse beeinträchtigt werden könnte. Entsprechenden Inhalte hierzu fehlen sowohl im Umweltbericht und werden auch im Artenschutzbericht nicht erkennbar betrachtet. Entsprechende Inhalte sollten noch erarbeitet und dokumentiert werden.</p> <p><u>Waldflächen (Kapitel 7 BNatSchG / LNatSchG)</u></p> <p>Wie in den Planungsunterlagen dargestellt, befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 LWaldG geschützte Waldflächen.</p> <p>Gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 LWaldG entscheidet die Forstbehörde über die Zulassung des mit der Umwandlung verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde. Ein entsprechendes Einvernehmen kann nach derzeitigem Planungsstand nicht in Aussicht gestellt werden. Bei den betroffenen Gehölzbeständen handelt es sich insbesondere aufgrund der Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, für das Landschaftsbild aber auch aufgrund der klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion um Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Die nunmehr beabsichtigte Beseitigung führt zu erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Entsprechende Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Naturhaushalts sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, mit denen der verfolgte Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen erreicht werden kann, erkennbar. Hierbei handelt es sich um striktes Recht, das weder Gegenstand der spezifisch naturschutzrechtlichen noch der fachplanerischen Abwägung sein kann. Das Vermeidungsverbot wird zwar durch den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit begrenzt. Der Erhalt der Gehölzstrukturen liegt aber aufgrund der vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im öffentlichen Interesse und wird in dem vorliegenden Fall als Verhältnismäßig bewertet. Erhebliche Beeinträchtigungen, die nicht vermeidbar sind, wären zu begründen. Es sind keine Gründe</p>	<p>Die Aussagen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Untere Forstbehörde hat die Umwandlung der Waldflächen im Süden und Nordosten bereits in Aussicht gestellt. Abweichend von der vorliegenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, wurde mit Schreiben vom 23.02.2018 das Einvernehmen zur Umwandlung des Waldes im Nordosten und im Südwesten von der UNB in Aussicht gestellt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
erkennbar, die eine Beseitigung zwingend bzw. offensichtlich erforderlich machen. Die Beseitigung der Waldflächen erscheint daher derzeit nicht genehmigungsfähig.	

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

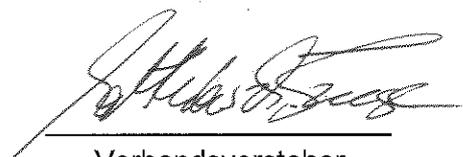
Im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2004/2005 wurde intensiv über die Ausweisung von Gewerbe- und Sondergebietsflächen diskutiert. Damals war noch nicht abzusehen, dass das Gelände der Lettow-Vorbeck-Kaserne zur Umnutzung anstehen wird. Folgende Gründe sprechen für eine Entwicklung der Lettow-Vorbeck-Kaserne in der vorgesehenen Form:

- Stadtrandlage mit guter Versorgung und mit guter Anbindung an die vorhandene Infrastruktur (verkehrsgünstige Lage),
- Notwendigkeit eines planerischen Rahmens zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung,
- Nutzung und Ergänzung der vorhandenen Erschließung,
- Fortführung der konsequenten Ausweisung von Gewerbegebieten im Bereich der A 21,
- gute Einbindung in den Siedlungszusammenhang,
- vorhandene Erschließung, Gebäude und Lagerhallen,
- bereits erste Ansiedlungen von Gewerbebetrieben.

Nach intensiver Diskussion haben sich der Zweckverband Mittelzentrum, die Stadt Bad Segeberg und die Gemeinde Fahrenkrug entschlossen, für den ausgewählten Standort die notwendigen Planungen einzuleiten, um den weiterhin vorhandenen Bedarf an Gewerbegebieten befriedigen zu können. Die angedachte Konversion ist der Erschließung einer bisher unbebauten Fläche vorzuziehen.

Wahlstedt, den 20.07.2018




Verbandsvorsteher