

Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt

Kreis Segeberg

35. Änderung des Flächennutzungsplanes

„südlich der landwirtschaftlich genutzten Flurstücke 94 (tlw.) und 95 (Flur 7, Gmk. Segeberg) sowie 21, 22, 23/1, 24 bis 29 und 34/4 (Flur 14, Gmk. Segeberg), westlich des landwirtschaftlich genutzten Flurstückes 95 (Flur 7, Gmk. Segeberg) und 71 (Flur 8, Gmk. Segeberg), nördlich der Lübecker Landstraße sowie östlich der Bebauung Kuckucksbarg 31 bis 53 und der Bebauung Bornwischen 72 und 74“

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB

21.08.2020

Bearbeitung:

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10



GSP
GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort im Stadtgebiet sowie vorhandene Nutzung	5
3 Anlass der Planung	6
4 Allgemeines Planungsziel	6
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	10
5.3 Landschaftsplan	12
6 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	13
7 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung	13
8 35. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt	14
9 Umweltbelange	14
9.1 Lärmimmissionen	14
9.2 Geruchsmissionen	14
9.3 Natur und Landschaft	15
10 Nachrichtliche Übernahmen	15
10.1 Anbauverbotszone	15
10.2 Anbaubeschränkungszone	15
10.3 Emissionsschutzkreis	16
11 Ver- und Entsorgung	16
12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel	17
13 Einleitung in den Umweltbericht	18
13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	18
13.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	18
14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	23
14.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	23

14.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	29
14.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	29
14.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	31
14.5	anderweitige Planungsmöglichkeiten	33
14.6	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	36
15	Zusätzliche Angaben	37
15.1	Merkmale der technischen Verfahren	37
15.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	37
15.3	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	37
15.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
16	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.	37
17	Billigung	38

ANLAGEN:

- Gutachten zu Geruchsimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Bad Segeberg: TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, 08.12.2016

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat in ihrer Sitzung am 13.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Havkamp Ost“ beschlossen. Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt hat in ihrer Sitzung am 30.03.2017 die damit verbundene 35. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Bad Segeberg schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche sowie mischgebietstypische Entwicklung auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am östlichen Siedlungsrand des Stadtgebietes. Im Zuge des geplanten Vorhabens erfolgt zudem eine Teilverlagerung des in diesem Bereich bestehenden Karl-May-Parkplatzes „P4“.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt stellt den Großteil des Plangebiets als landwirtschaftliche Flächen sowie den östlichen Teil als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ dar. Um das geplante Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Bad Segeberg aufgestellt. Aufgrund des geringeren Detaillierungsgrades der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das entsprechende Planverfahren zeitlich vorgelagert.

Der Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt folgt mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 des Gesetzes vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens:

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt wurde im Rahmen eines Aushanges in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Die entsprechenden Unterlagen wurden parallel auf der Internetseite der Stadt Bad Segeberg bereitgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis ... abzugeben.

Gemäß § 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft, Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort im Stadtgebiet sowie vorhandene Nutzung

Die Stadt Bad Segeberg liegt zwischen der Hansestadt Lübeck sowie der Stadt Neumünster und ist die Kreisstadt des Kreises Segeberg. Im Nordosten begrenzt der „Große Segeberger See“ das Stadtgebiet, im Norden der „Ihlsee“ sowie im Westen der Verlauf des Flusses „Trave“. Im Süden schließen die Gemeinden Högersdorf und Klein Gladebrügge an das Stadtgebiet von Bad Segeberg an und begrenzen dieses.

Die Bundesstraßen B 206 sowie B 432 queren das Stadtgebiet und stellen gleichzeitig die Hauptverkehrszüge innerhalb des Stadtgebietes von Bad Segeberg dar. Die A 21 verläuft unmittelbar westlich der Stadt Bad Segeberg. Die A 20 führt von Osten in die Stadt und geht dann im weiteren Verlauf in die B 206 über.

Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt grenzt östlich an den bestehenden Siedlungskörper der Stadt Bad Segeberg an. Die Fläche des Plangebietes befindet sich in räumlicher Nähe zur Auffahrt der B 206 im Übergang zur A 20.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 10,6 ha, der sich künftig wie folgt zusammensetzt:

Wohnbaufläche	Ca. 6,0 ha
Gemischte Baufläche	Ca. 0,9 ha
Sonderbaufläche	Ca. 3,7 ha

Das Plangebiet umfasst die nördlich der Lübecker Landstraße gelegenen Flächen für die Landwirtschaft sowie temporäre Parkplatzflächen für das Freilichttheater, welche zur Entwicklung eines Wohn- und Mischgebietes sowie der planungsrechtlichen Absicherung eines Großparkplatzes für das Freilichttheater im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Bad Segeberg vorgesehen sind.

3 Anlass der Planung

Die Stadt Bad Segeberg ist durch ihre Nähe zu Lübeck, Neumünster und Hamburg und die in diesem Bereich gut ausgebaute überregionale Infrastruktur verkehrlich optimal angebunden. Die Stadt stellt einen attraktiven Wohnstandort sowohl für Pendler als auch für Familien mit Kindern dar.

Die Fläche des Plangebiets bietet die Möglichkeit der Entwicklung einer wohnbaulichen Siedlungsfläche am östlichen Siedlungsrand der Stadt Bad Segeberg in attraktiver landschaftlicher Umgebung sowie mit Anbindung an die überregionale Infrastruktur.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am Siedlungsrand der Stadt Bad Segeberg planungsrechtlich für eine wohnbauliche und mischgebietstypische Entwicklung als Wohnbaufläche vorzubereiten. Im Zuge der Planung erfolgt eine Verlagerung des bestehenden Freilichttheater-Parkplatzes sowie die Darstellung einer gemischten Baufläche im Bereich einer ehemaligen Hofstelle als Ergänzung zu den künftigen Wohnnutzungen.

Die Fläche des Plangebiets der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt wird als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt, um durch die neu zu entwickelnden Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen. Für die südwestliche Teilfläche des Plangebietes erfolgt die Darstellung einer gemischten Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO. Die Flächen entlang der Lübecker Landstraße werden als Sonderbaufläche „Freilichttheater Parkplatz“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt, um die entsprechenden Parkplätze für die Veranstaltungen im Freilichttheater am Kalkberg langfristig planungsrechtlich abzusichern.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

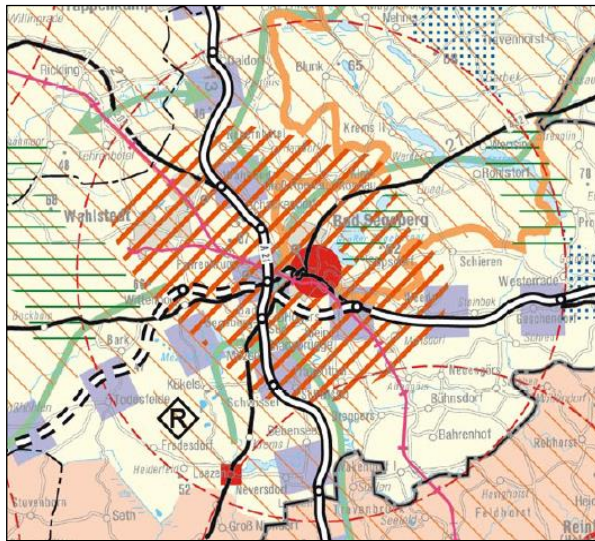
Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Bad Segeberg die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Stadt Bad Segeberg bildet zusammen mit der Stadt Wahlstedt ein Mittelzentrum.
- Im Siedlungsgebiet kreuzen sich zwei Landesentwicklungsachsen, zwei Bundesautobahnen (A 21 / A 20) sowie zwei Bundesstraßen (B 206/ B 432).
- Der nordöstliche Teil des Stadtgebietes liegt innerhalb eines Naturparks und wird von einer Biotopverbundachse gequert.
- Ein Teil des Stadtgebietes liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Abbildung 1: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Gemäß LEP können grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. (2.5.2, 1G, LEP). Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte (2.5.2, 2Z, LEP).

Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen (2.5.2, 2G, LEP).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (2.5.2, 6Z, LEP).

Aufgrund ihrer zentralörtlichen Funktion unterliegt die Stadt Bad Segeberg keiner Beschränkung des Umfangs ihrer wohnbaulichen Entwicklung. Durch den Bebauungsplan Nr. 95 „Havkamp Ost“ beabsichtigt die Stadt Bad Segeberg eine wohnbauliche Entwicklung als Erweiterung des östlichen Siedlungskörpers. Sie folgt damit der Vorgabe des Landesentwicklungsplanes entsprechend der zentralörtlichen Einstufung eines Mittelzentrums (Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt) ausreichenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. (...)

(2.6, 1G, LEP 2010).

Die Darstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst neben der geplanten wohnbaulichen Entwicklung die Fläche einer gemischten Baufläche. Die entsprechende Darstellung einer ge-

mischten Baufläche im Bereich des bestehenden gewerblichen Betriebes schafft auf Ebene der vorbereitenden *Bauleitplanung* die Möglichkeit einer ortsangemessenen Entwicklung der entsprechenden Flächen.

Städtebauliche Entwicklung

Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden (2.7., 2G, LEP 2010).

Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden

- *hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung;*
- *sollen Möglichkeiten für eine städtebaulich angemessene Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt werden, die auch soziale Belange berücksichtigen;*
- *sollen die Umnutzung brachliegender ehemals bebauter Flächen, insbesondere ehemals militärisch, verkehrlich und industriell-gewerblich genutzter Flächen im Siedlungsbereich, vorangetrieben und Baulandreserven mobilisiert werden;*
- *soll leerstehende oder leer fallende Bausubstanz in bebauten Ortslagen, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen, modernisiert und angemessen genutzt werden;*
- *sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisiert werden.*

Die Siedlungsentwicklung soll mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abgestimmt werden. Im Bereich von Haltestellen, insbesondere spurgebundener öffentlicher Nachverkehrsmittel, soll auf eine städtebauliche Verdichtung hingewirkt werden. (...) (2.7, 5G, LEP 2010).

Die Stadt Bad Segeberg setzt sich im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung kontinuierlich mit der Möglichkeit wohnbaulicher Nachverdichtungen im Innenbereich des Stadtgebietes auseinander. Aufgrund bestehender Aktivierungshemmnisse wie fehlender Verkaufsbereitschaft und geeigneten städtischen Flächen ist die Umsetzung im erforderlichen Umfang eines Mittelzentrums mit der Aufgabe der Wohnraumvorsorge nicht zu gewährleisten. Die Fläche der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Segeberg stellt bei der Inanspruchnahme von an den Siedlungsrand angrenzenden Siedlungsentwicklungsflächen gegenwärtig die am besten geeignetste Fläche dar (vgl. Ziff. 14.5). Die Fläche des Vorhabengebietes ist durch die in der Nähe befindliche Auffahrt zur B 206 im Übergang zur A 20 gut an das Netz der regionalen sowie überregionalen Infrastruktur angebunden. Die im Umfeld bestehenden Haltestellen des ÖPNV binden die künftigen Siedlungsflächen zudem an die regionale Infrastruktur an.

Tourismus und Erholung

(...) Eine gute Erreichbarkeit von touristischen Angeboten sowie tourismusgeprägten Orten auch mit dem ÖPNV ist anzustreben (...). (3.7, 2G, LEP 2010)

Das Freilichttheater am Kalkberg stellt einen der Schwerpunkte des touristischen Angebotes in der Stadt Bad Segeberg dar. Durch die Darstellung der Sonderbaufläche „Parkplatz Freilichttheater“ erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine planungsrechtliche Absicherung der entsprechend erfor-

- *Die raumordnerischen Ansätze zu **Klimaschutz und Klimaanpassung** wurden im Plan zusammengeführt.*

(Quelle: www.schleswig-holstein.de)

Die Stadt Bad Segeberg unterliegt aufgrund ihrer raumordnerischen Funktion als Mittelzentrum mit der Stadt Wahlstedt keinem direkten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen. Die Ausweisung neuer wohnbaulicher Flächen hat im Rahmen des entsprechenden Bedarfes zu erfolgen und die erwartete Bevölkerungsentwicklung mit den unterschiedlichen Wohnungsansprüchen zu berücksichtigen.

Die Stadt Bad Segeberg hat in den vergangenen Jahren sowie auch gegenwärtig durch die Aufstellung von Bebauungsplänen wohnbauliche Nachverdichtungen im Innenbereich des Siedlungsraumes geschaffen. Entsprechende Potenzialflächen, die zeitnah für die weitere großräumige Siedlungsentwicklung der Stadt Bad Segeberg herangezogen werden können, bestehen im Innenbereich der Stadt Bad Segeberg gegenwärtig nicht mehr (vgl. Ziff. 14.5). Die Fläche der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie auf nachgeordneter Ebene des Bebauungsplanes Nr. 95 bietet die Möglichkeit eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung vorzusehen.

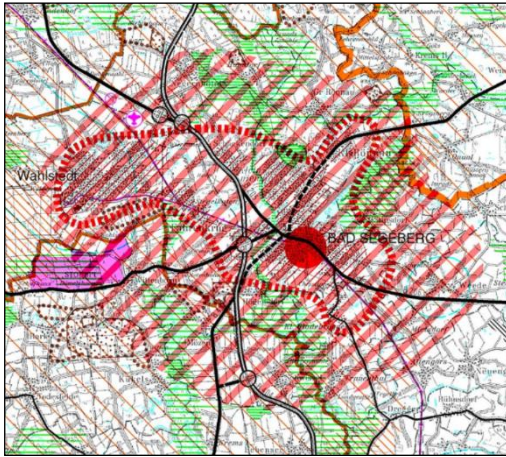
Durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie die übergeordnete Infrastruktur erfolgt die Berücksichtigung des Klimaschutzes.

Der Zweckverband des Mittelzentrums Bad Segeberg – Wahlstedt folgt mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes - Entwurf 2018, indem durch das geplante Vorhaben zusätzlicher Wohnraum für die weitere Siedlungsentwicklung der Stadt Bad Segeberg geschaffen wird.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Stadt Bad Segeberg die nachfolgenden Darstellungen:



- Übernimmt die Funktion eines Mittelzentrums zusammen mit der Stadt Wahlstedt.
- Die Stadt Bad Segeberg liegt in einem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum.
- Die Stadt Bad Segeberg stellt einen Entwicklungs- und Entlastungsort für die Region dar.
- Die Stadt Bad Segeberg liegt an einem Verkehrsknotenpunkt.
- Die Stadt Bad Segeberg liegt in einem Vorranggebiet für den Naturschutz (Fluss „Trave“).

Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan I, Quelle:
www.schleswig-holstein.de

Die Städte Bad Segeberg und Wahlstedt ergänzen einander gegenseitig und haben sich zu einem leistungsfähigen Mittelzentrum entwickelt. Sie sollen künftig gemeinsam auch die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg übernehmen. Das günstige Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten und die gute Lage im Schnittpunkt überregionaler Straßenverbindungen sind die Voraussetzungen dafür, dass sich dieser Siedlungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt weiterentwickeln kann. (...) Parallel dazu sollen Bad Segeberg und Wahlstedt in ihrer Funktion als Wohnstandort ausgebaut werden (5.6.2, RP I).

Die Stadt Bad Segeberg folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes eine wohnbauliche Entwicklung am östlichen Siedlungsrand für die weitere Siedlungsentwicklung planungsrechtlich vorbereitet.

5.3 Landschaftsplan



Die Entwicklung von Wohnbauflächen entspricht bereits den Darstellungen des Landschaftsplanes. Vorgaben zur Schaffung von Grünverbindungen sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu überprüfen und zu berücksichtigen.

Die Stadt Bad Segeberg bearbeitet gegenwärtig die Neuaufstellung ihres Landschaftsplanes.

Abbildung 4: Landschaftsplan der Stadt Bad Segeberg, Quelle: Stadt Bad Segeberg

6 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

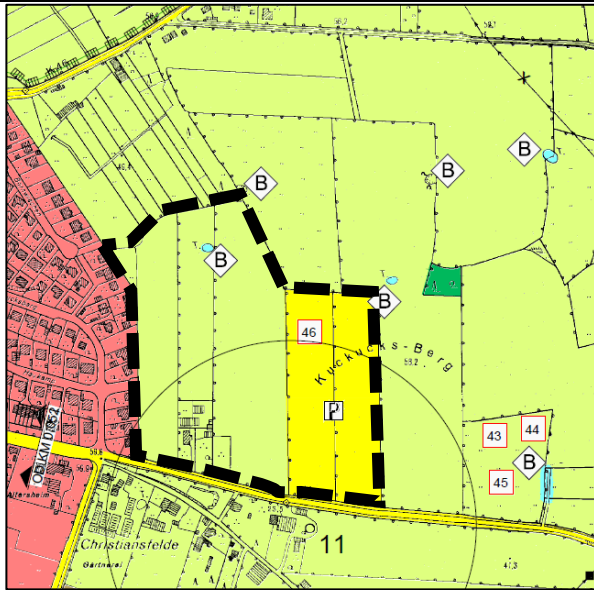


Abbildung 5: Flächennutzungsplan Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt, Quelle: Stadt Bad Segeberg

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt stellt den westlichen Teil des Vorhabengebietes als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar. Im nördlichen Bereich der landwirtschaftlichen Fläche wird ein bestehendes Kleingewässer als geschütztes Biotop gem. § 5 Abs. 10 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 15a LNatSchG dargestellt. Die entsprechende Darstellung wird nicht als nachrichtliche Übernahme in die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Erhalt zu prüfen bzw. eine entsprechende Kompensation vorzusehen.

Der östliche Teilbereich wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ dargestellt. Innerhalb der entsprechenden Fläche wird ein einfaches Kulturdenkmal mit der Nummer 46 (Grabhügel) der Landesaufnahme dargestellt. Eine Übernahme in die Denkmalschutzliste ist im Jahr 2014 nicht erfolgt.

Die durch den südlich der Lübecker Landstraße bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb zu erwartende Geruchsemissionen sind durch die Darstellung eines Emissionsschutzkreises um landwirtschaftliche Betriebe dargestellt. Eine entsprechende Verträglichkeit mit den geplanten Nutzungen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Bad Segeberg umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 der Stadt Bad Segeberg wird im Parallelverfahren mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Stadt Bad Segeberg folgt mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

7 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Die Stadt Bad Segeberg ist aufgrund ihrer landschaftlich reizvollen Lage sowie die gute Anbindung an die regionale sowie überregionale Infrastruktur ein attraktiver Wohnstandort sowohl für Familien mit Kindern als auch Berufspendler.

Trotz wohnbaulicher Entwicklungen in den letzten Jahren besteht innerhalb der Stadt Bad Segeberg weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. Da die Nachfrage durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht gedeckt werden kann, möchte die Stadt Bad Segeberg am östlichen Siedlungsrand eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung planungsrechtlich vorbereiten.

Die Stadt Bad Segeberg setzt sich im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung kontinuierlich mit der Möglichkeit der wohnbaulichen Nachverdichtung des Innenbereichs auseinander. Zur Deckung der Wohnraumnachfrage entsprechend der Anforderungen eines Mittelzentrums kann diese nicht allein durch Maßnahmen der Innentwicklung gedeckt werden (vgl. Ziff. 14.5)

8 35. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 95 „Havkamp Ost“ der Stadt Bad Segeberg.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 95 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den nördlichen Teil des Plangebiets künftig als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Diese Änderung ermöglicht die wohnbauliche Entwicklung der Flächen.

Die bestehende Bebauung im südwestlichen Teil des Plangebietes wird hinsichtlich der vorhandenen Nutzungen als gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Der südöstliche Teil des Geltungsbereiches wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Freilichttheater Parkplatz‘ dargestellt, um nach der Verlagerung der bestehenden Parkplatzflächen weiterhin ausreichend Fläche für den ruhenden Verkehr des Freilichttheaters zur Verfügung zu stellen.

9 Umweltbelange

9.1 Lärmimmissionen

Südlich des Plangebietes verläuft die Lübecker Landstraße (K 4), von der Lärmemissionen auf die angrenzenden Flächen der baulichen Nutzung einwirken können. Ebenso können die Fahrzeugbewegungen der temporären Parkplatzflächen des Freilichttheaters zu Lärmimmissionen innerhalb des Plangebietes führen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen für eine Neubebauung im Plangebiet sicherzustellen, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Maßnahmen hierzu gutachterlich nachzuweisen und ggf. verbindlich zu regeln.

9.2 Geruchsmissionen

Südlich des Plangebietes besteht ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Genehmigung zur Schweinehaltung. Aufgrund der sich hieraus ergebenden Geruchsbelastungen für die künftige wohn-

bauliche Entwicklung sind entsprechende Abstandsflächen vorzusehen. Eine wohnbauliche Entwicklung unmittelbar bis an die Lübecker Straße heran ist gegenwärtig aufgrund der Genehmigung zur Viehhaltung nicht möglich, auch wenn diese zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens nicht aktiv betrieben wird. Aus diesem Grund erfolgt die Umverlegung der bestehenden Parkplatzflächen des Freilichttheaters und eine Anordnung der künftigen wohnbaulichen Entwicklung im nördlichen Bereich des Vorhabengebietes. Auf Grundlage einer Geruchsimmissionsprognose erfolgt der Nachweis der Verträglichkeit zwischen der wohnbaulichen Entwicklung und der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle. Das vollständige Gutachten ist der Begründung als Anlage beigelegt. Die entsprechend erforderlichen Abstände sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einzuhalten.

9.3 Natur und Landschaft

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Umweltberichtes im Teil II der Begründung sind die Umweltbelange bewertet worden. Das Plangebiet ist demnach von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Von besonderer Bedeutung sind die knickartigen, linearen Gehölzstrukturen, die das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung gliedern sowie ein Kleingewässer.

Erhebliche Auswirkungen sind mit der Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung zu erwarten.

Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Plangebiet ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung nachzuweisen.

Darüber hinaus werden gesonderte Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte im weiteren Verfahren bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung durchgeführt, um sicherzustellen, dass der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen stehen.

10 Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Anbauverbotszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m nicht errichtet werden.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

10.2 Anbaubeschränkungszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 30 m bei Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von

der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird.

10.3 Emissionsschutzbereich

Die Darstellung des Emissionsschutzbereichs um landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung (Nr. 11 – Schweinemast) aus dem Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt wird in die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Auf Grundlage einer Geruchsmissionsprognose erfolgt der Nachweis der Verträglichkeit zwischen der wohnbaulichen Entwicklung und der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle. Das vollständige Gutachten ist der Begründung als Anlage beigelegt. Die entsprechend erforderlichen Abstände sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einzuhalten.

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der EWS.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl an Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt. Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch Anschluss an das Netz der EWS.

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutz-/ Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Stadt Bad Segeberg zu leiten.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers erfolgt durch eine Aufteilung in Teilflächen, bei der das anfallende Oberflächenwasser teilweise versickert wird und teilweise direkt über eine Rohrleitung in den Großen Segeberger See abgeleitet wird.

Die Versickerung erfolgt zentral durch eine Rigole aus festen Speicherrigolenkästen. Auf den privaten Grundstücken ist eine Versickerung nicht möglich. Das anfallende Regenwasser wird über die neu herzustellende Kanalisation gesammelt zur Rigole geleitet und dort zur Versickerung gebracht. Die Rigole

befindet sich im Bereich der Freilichttheater-Parkplatzflächen. Nur in diesem Bereich ist eine Versickerung möglich.

Die Entwässerung für das Teilgebiet, das nicht versickern kann, erfolgt über eine 1.010 m lange Regenwasserkanalisation in den großen Segeberger See. Die Rohrleitungstrasse verläuft über das Flurstück 34/4 zur Straße „Am Wege nach Stipsdorf“, über den Wanderweg (Flurstück 98/4) und über das Flurstück 95/2 neben dem Drosselteich, zum Zeltplatz über den „Kastanienweg“ und dann jedoch über den Campingplatz zum Großen Segeberger See.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch den Wege-Zweckverband sichergestellt. Sie erfolgt über die Straße „Kuckucksberg“ sowie Lübecker Landstraße und im weiteren Verlauf über die Planstraße. Die Planstraße weist ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um aufkommenden Abfall des Plangebiets ungehindert zu entsorgen.

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Kampfmittel

Die Stadt Bad Segeberg ist nicht in der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen der Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein aufgeführt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Teil II: Umweltbericht

13 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 (4) und § 2a BauGB.

Im Folgenden erfolgt eine kurze Einschätzung der Umweltbelange. Sie dient der Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nach § 4 (1) Satz 1 BauGB für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die detaillierte Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt dann im weiteren Verfahren.

13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Siedlungsrand der Stadt Bad Segeberg im Bereich „Christiansfelde“ und hier nördlich der Lübecker Landstraße östlich des Kuckucksbarg. Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer wohnbaulichen Entwicklung geschaffen werden. Gleichzeitig werden die Parkplatzflächen des Freilichttheaters neu geregelt.

Das Plangebiet hat eine Größe von 10,6 ha. Es werden die folgenden Darstellungen getroffen:

- Wohnbaufläche mit einer Größe von 6,0 ha.
- Gemische Baufläche mit einer Größe von 0,9 ha.
- Sonderbaufläche – Parkplatz Freilichttheater mit einer Größe von 3,7 ha.

13.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:

13.2.1 Fachgesetze

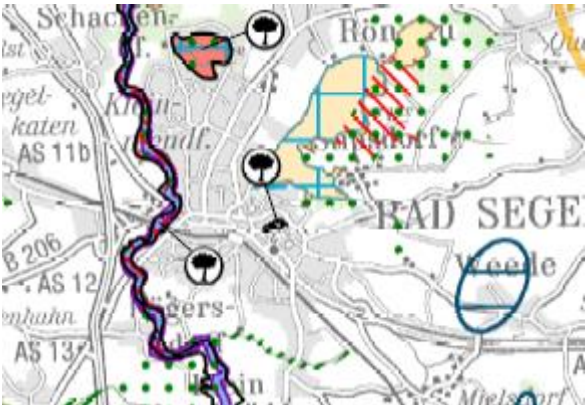
Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
Baugesetzbuch: Gemäß § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.	
- § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Es erfolgten bereits Untersuchungen mit unterschiedlichen Varianten zur Oberflächenentwässerung des Plangebietes. Vorgesehen ist für den nördlichen Bereich eine Oberflächenentwässerung in Richtung Großen Segeberger See über eine neue Vorflut. Das südliche Plangebiet kann über eine zentrale, unterirdische Versickerungseinrichtung im Bereich der Sonderbaufläche erfolgen. Verbindliche

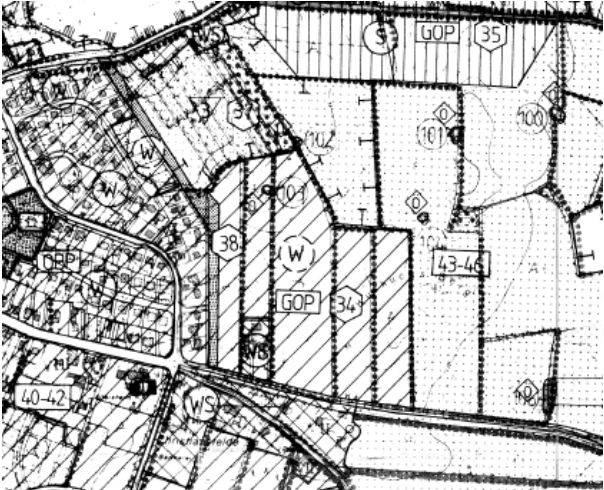
Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
	Regelungen hierzu sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen. Baubedingte Abfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch beauftragte Firmen fachgerecht zu entsorgen. Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.
- § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang f): Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Es wird auf die geltenden Regelungen des EnEG, EE-WärmG, EEG, EnEV, etc. verwiesen, die bereits verbindliche Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien nennen.
- § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang h): Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen	Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten. Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.
<u>Bodenschutzklausel</u> (§ 1a (2) BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden	Die Stadt Bad Segeberg hat potenzielle Wohnbauflächen für ihr Stadtgebiet ermittelt. Demnach besteht innerhalb des Stadtgebietes insbesondere Potenzial für Geschosswohnungsbau. Eine größere Fläche im Innenbereich für eine Einzel- und Doppelhausbebauung liegt im Bereich von Klein Niendorf. Hier wird aktuell gerade Baurecht geschaffen.
<u>Umwidmungssperrklausel</u> (§ 1a (2) BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.	Die Stadt Bad Segeberg kann Ihren Wohnraumbedarf nicht über die Innenbereichspotenziale decken und möchte deshalb die Fläche der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend für eine Wohnbebauung vorbereiten. (nähere Erläuterungen s. Abs. 14.5)
<u>Klimaschutzklausel</u> (§ 1a (5) BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Regelungen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen sowie zur Durchgrünung der Wohnbauflächen zum Schutz des lokalen Klimas zu treffen. Es gibt bereits konkretere Überlegungen eine Durchgrünung zum Schutz des Lokalklimas durch verbindliche Regelungen zu Dachbegrünungen zu treffen.
Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz	
Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes und deren gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung	Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen, des Artenschutzes und des Biotopschutzes sowie einer Studie zur FFH-Verträglichkeit

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.	lichkeit durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Anwendung.
Bundesbodenschutzgesetz	
Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.	Das Gesetz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz zu berücksichtigen. Die Bodenfunktionale Gesamtleistung im Plangebiet wird größtenteils als sehr gering eingestuft ¹ .
Bundesimmissionsschutzgesetz	
Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.	Das Plangebiet wird im südöstlichen Bereich von landwirtschaftlichen Emissionen einer nahegelegenen Intensivtierhaltung berührt. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu garantieren, wird auf die Ausweisung von Wohnbauflächen in diesem Bereich verzichtet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind auf der Grundlage gutachterlicher Untersuchungen ggf. konkrete Regelungen zu treffen.
Bundes-/Landeswaldgesetz	
Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrten und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	Im Plangebiet und seinem direktem Umfeld liegen keine mit Wald bestockten Flächen, die im Rahmen der Planungen zu berücksichtigen wären.
FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie	
Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000). Das FFH-Gebiet DE 2027-301 „NSG Ihlsee und Ihlwald“ liegt ca. 3 km nordwestlich des Plangebietes, das FFH-Gebiet DE 2027-302 „Segeberger Kalkberghöhlen“ liegt ca. 1 km westlich des Plangebietes und das FFH-Gebiet DE 2127-391 „Travetal“ verläuft westlich des Plangebietes in rd. > 2 km Entfernung.	Das Vorhaben findet im Umgebungsbereich eines FFH-Gebietes statt. Es erfolgt eine gutachterliche Untersuchung mit Auswertung der Empfindlichkeit der Erhaltungsziele gegenüber dem Vorhaben und ggf. Darlegung erforderlicher Maßnahmen zu Minimierung möglicher Auswirkungen (nähere Erläuterungen s. Abs. 14.4.3)
Wasserhaushaltsgesetz	
Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.	Das Gesetz wird insbesondere durch geeignete Regelungen zur Versiegelung und Rückhaltung / Versickerung anfallender Niederschlagswasser auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

¹ Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, 04.08.2020

13.2.2 Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
Baugesetzbuch: § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	
Landschaftsprogramm	
Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt. Das Landschaftsprogramm weist im Norden und Osten von Bad Segeberg Erholungswald aus. Diese betreffen das Ihlseegebiet sowie Waldflächen südlich des Großen Segeberger Sees. Für den großen Segeberger See ist zudem ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Böden und Gesteinen (Geotop) dargestellt. Dabei handelt es sich um Erdfallgebiet.	Die Flächen der Erholungswälder sind von der Planung nicht betroffen. Bzgl. des Georisikos durch Erdfälle erfolgt eine gezielte Abstimmung mit dem LLUR – Geologischer Dienst.
Landschaftsrahmenplan	
Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein. Er wurde im Jahr 2020 neu aufgestellt.  Abbildung 6: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan 2020; Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Der Landschaftsrahmenplan weist den Großen Segeberger See und den Ihlsee als Vorrangsee, die Trave als Vorrangfließgewässer im Rahmen der Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie aus. Für den Ihlsee, die Trave und den Kalkberg werden die FFH-Gebiete in die Darstellung übernommen. Der Große Segeberger See ist zudem gesetzlich geschütztes Biotop, der Ihlsee Naturschutzgebiet. Weiter im Naturschutzgebiet schützenswerte Flächen liegen östlich des Großen Segeberger Sees. Trave, Ihlsee und Flächen östlich des Großen Segeberger Sees haben zudem eine besondere Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. In der Gemeinde Weede liegt zudem ein Trinkwassergewinnungsgebiet.	Das Plangebiet befindet sich außerhalb der im Landschaftsrahmenplan ausgewiesenen Darstellungen.

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
 Abbildung 7: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan 2020; Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Der Großraum von Bad Segeberg ist zudem Gebiet mit besonderer Erholungsfunktion: die Flächen nördlich der B 432 sind zudem im Naturpark geschützt. Landschaftsschutzgebiete sowie Flächen, die die Voraussetzung hierfür erfüllen, betreffen den Großen Segeberger See sowie die Trave und das Ihlseegebiet. Im Osten/Südosten und im Westen des Stadtgebietes liegen historische Knicklandschaften.	Auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung ist zu prüfen, in wie fern die Knicks der historischen Kulturlandschaft im Plangebiet in die geplanten Nutzungen zu integrieren sind.
Landschaftsplan	
Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.  Abbildung 8: Ausschnitt Landschaftsplan 1997; Quelle: Stadt Bad Segeberg Im Landschaftsplan wird das Plangebiet als geplante Wohnbauflächen, ein kleiner Bereich als Kleinsiedlungsgebiet dargestellt. Für die Entwicklung wird eine Grünordnungsplanung gefordert. Die gliedernden Knickstrukturen werden aus der Bestandsdarstellung übernommen.	Die Entwicklung von Wohnbauflächen entspricht bereits den Darstellungen des Landschaftsplanes. Vorgaben zur Schaffung von Grünverbindungen sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu überprüfen und zu berücksichtigen. Die Stadt Bad Segeberg bearbeitet gegenwertig die Neuaufstellung ihres Landschaftsplanes und wird dort auch weiterhin das Plangebiet als Siedlungsentwicklungsfläche berücksichtigen.

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
Zwischen der vorhandenen Bebauung am Kuckucksbarg und der Siedlungsentwicklungsbereiche soll eine Grünverbindung entstehen (Maßnahme 38). Zudem werden weitere gliedernde Grünverbindungen gefordert (Maßnahme 34). Flächen nördlich des Plangebietes werden für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ausgewiesen.	

14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

14.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet wird überwiegend von Grün- und Ackerland geprägt. Knickstrukturen mit Schutzstatus nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG verlaufen in Nord-West-Richtung durch den Geltungsbereich sowie entlang des Plangebietsrandes. Im Norden befindet sich ein Kleingewässer mit Schutzstatus nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. An der Lübecker Landstraße ist vorhandene Bebauung. Hier befindet sich eine Mischbebauung aus Wohnen und Gewerbe.

Die im Osten des Plangebietes liegenden Flächen werden u.a. während der Karl-May-Spiele im Sommer als Parkplatz genutzt. Die Fahrwege sind hier mit Schotter befestigt, die übrigen Flächen mit Gras bewachsen.

Im Norden grenzt an das Plangebiet eine relativ feuchte Grünlandfläche, welche von einem wasserführenden Graben durchzogen wird. Südlich der Lübecker Landstraße befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb und gehölzbestandene Flächen.

Schutzgut Tiere

Für die Artengruppen der Säugetiere und Brutvögel erfolgt eine Ersteinschätzung des faunistischen Potenzials vom Büro Greuner-Pönicke aus Kiel, deren Ergebnisse als Textblöcke übermittelt wurden und für den vorliegenden Verfahrensschritt direkt ohne gesondertes Gutachten im Folgenden in den Umweltbericht übernommen werden.

Fledermäuse

Im Rahmen einer Amphibienuntersuchung (s.u.) wurden auf der ehemaligen Viehkoppel Richtung Havkamp und über dem in Nordrichtung führenden Graben zahlreiche Fledermäuse (Breitflügelfledermäuse, Zwergfledermäuse und Abendsegler) beobachtet. Neben den aufgeführten Arten sind die weiteren im Raum Bad Segeberg vorkommenden Arten anzunehmen (z.B. Fransenfledermaus, Mückenfledermaus, Raufhautfledermaus). Quartiere von baumbewohnenden Fledermausarten können bei entsprechender Eignung in den Überhängen der Knicks vorkommen. Die Gebäude nördlich der Lübecker Landstraße stellen potenzielle Quartiere für Fledermausarten der Gebäude dar.

Weitere Säugetiere nach Anhang IV FFH-RL

An Säugetieren des Anhangs IV FFH-RL ist die Haselmaus auf der Planfläche zu erwarten. Die Fläche liegt innerhalb des aktuellen Verbreitungsgebiets. Zahlreiche Nachweise der Haselmaus sind im Raum Bad Segeberg bekannt.

Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus) bzw. des Fehlens ihrer potenziellen Habitate (Biber, Fischotter, Wolf) ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Gehölzgebundene Vögel kommen in allen vorhandenen Gehölzstrukturen vor. Für bodennahbrütende Vogelarten der Gras- und Staudenflur können Saumstreifen entlang von Knicks geeignete Habitate darstellen. Die Grünland- und Ackerflächen sind als Jagd-/Nahrungshabitat interessant. Bruthabitate für z.B. Brutvögel des Offenlandes sind aufgrund der Kleinflächigkeit und der angrenzenden Nutzungen (Störungen) nicht zu erwarten. Auf der Planfläche ist in den Gebäuden nördlich der Lübecker Landstraße mit einem Vorkommen von Rauch- und/oder Mehlschwalben zu rechnen. Auch andere Gebäude- und Nischenbrüter können innerhalb der Gebäude vorkommen.

Weitere Artgruppen nach Anhang IV FFH-RL (Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Weichtiere und Fische)

Die meisten Arten können aufgrund ihrer aktuellen Verbreitung (z.B. Nachtkerzenschwärmer, Eremit, Heldbock, Asiatische Keiljungfer u.a.) sowie aufgrund fehlender Habitatbedingungen (z.B. kleine Flussmuschel) im Bereich der 35. Änderung des F-Plans der Stadt Segeberg ausgeschlossen werden. Eine weitere Bewertung der Habitatbedingungen und potenzieller Vorkommen erfolgt im weiteren Verfahren.

Weitere Arten ohne artenschutzrechtliche Relevanz

Es sind Vorkommen lediglich national geschützter Arten(Gruppen) zu erwarten; neben diversen Insekten (Laufkäfer, Heuschrecken, und Libellen) sind Vorkommen verschiedener Kleinsäuger (Maulwurf, Igel, Mäuse etc.) vorauszusetzen.

Reptilien und Amphibien

National geschützte Reptilien wie die Waldeidechse, die Blindschleiche oder die Ringelnatter können im Bereich von Knicks und letztere genannte Arten auch auf dem Grünland vorkommen. Reptilien des Anhangs IV der FFH-RL (Zauneidechse) werden im Bereich der 35. Änderung des F-Plans ausgeschlossen.

Zum Vorkommen von Amphibien liegt eine Untersuchung von Amphibien aus dem Jahr 2017 von der Fledermauszentrum GmbH – Dr. Anne Ipsen vor. Ein kleineres, nach § 30 BNatSchG geschütztes Stillgewässer liegt innerhalb der Planfläche. In dem Gewässer wurden Teichmolch, Erdkröte, Gras- und Moorfrosch in geringen Individuenzahlen angetroffen. Wandernden Amphibien wurden nicht angetroffen. Bemerkenswert war der einmalige Fang des Moorfrosches im Kleingewässer, eine im Anhang II der FFH-Richtlinie geschützte Art. Neben dem Moorfrosch sind in der weiteren Umgebung bis ca. 1 km auch Vorkommen des Kammmolchs und des Laubfroschs durch die WinArt-Daten belegt. Sie wurden jedoch nicht innerhalb der Planfläche nachgewiesen.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die nördlich an das Plangebiet angrenzende Grünlandfläche und die Qualität der Gräben sehr maßgeblich für das Vorkommen von Amphibien sein dürften. Das untersuchte Kleingewässer wird als Teil einer Landschaft, die den vorkommenden Arten als Gesamtlebensraum zuzuordnen ist, eingestuft.

„Auch wenn das untersuchte Kleingewässer direkt für die Amphibien nur eine geringe bis mäßige lokale Bedeutung besitzt, zeigt sich, dass die verschiedenen Flächen im Verbund (ehemalige Viehkoppel, Feuchtwiese, Wald, Knicks zwischen der ehemaligen Viehkoppel und den angrenzenden Flächen, Halbtrockenrasen) inklusive des Gewässers schützenswert sind, stellt es doch einen Teil der miteinander verbundenen Habitate dar. Das Vorkommen von Fledermäusen in den angrenzenden Flächen unterstreicht diese Bedeutung.“

Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und ist u.a. im § 1a Abs. 2 BauGB verankert. Demnach sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Grünland bewirtschaftet. An der Lübecker Landstraße befindet sich zudem ein kleiner Gewerbebetrieb. Die Flächen im Osten des Plangebietes werden als Parkplatz für das Freilichttheater genutzt.

Der Landschaftsplan stellt bereits Siedlungsentwicklung dar, der Flächennutzungsplan weist das östliche Plangebiet als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ aus.

Schutzgut Geologie / Boden

Bad Segeberg liegt am Westrand der jungeszeitlichen Moränenlandschaft im Hügelland von Schleswig-Holstein. Eine Besonderheit im Segeberger Stadtgebiet ist der Sülfeld-Segeberger Salzstock, der u.a. am Segeberger Kalkberg an die Oberfläche tritt, der aber auch durch Suberosionen im Untergrund und den damit einhergehenden Absackungen u.a. den Großen Segeberger See gebildet hat. Das gesamte Gebiet östlich / südöstlich des Segeberger Sees gehört deshalb zu einem Georisikogebiet, in dem es durch Auslaugungen im oberflächennahen Untergrund zu Einbrüchen, sogenannten Erdfällen kommen kann. Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand dieses Risikogebietes.

Die Bodenbildungsprozesse wurden durch die eiszeitlichen Ablagerungen durch Geschiebelehme und Geschiebemergel geprägt.

Es liegt eine Baugrunduntersuchung der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH aus dem Jahr 2016 vor. Demnach befindet sich unter der bis zu 0,9 m mächtigen Mutterbodenschicht bzw. humoser bis schluffiger Sande im nördlichen Plangebiet insbesondere Geschiebelehme / Geschiebemergel, während im südlichen Plangebiet relativ grobkörnige Sande bis in eine Tiefe von 5,2 m unter Gelände angetroffen wurden, bevor Geschiebemergel folgt.

Der Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein bewertet die bodenfunktionale Gesamtleistung überwiegend als sehr gering. Nur ein kleiner, bereits baulich überformter Bereich im südwestlichen Plangebiet wird mit mittel bewertet.

Im Bereich des Parkplatzes des Freilichttheaters ist aufgrund der Fahrbewegungen mit beeinträchtigten Bodenfunktionen insbesondere durch Verdichtung und Verunreinigungen zu rechnen. Auf den landwirtschaftlichen Flächen bestehen Vorbelastungen durch Dünger- und Pestizideinträge und landwirtschaftliche Drainagen. Auf Ackerland erfolgt zudem ein regelmäßiger Bodenumbruch.

Schutzgut Wasser

Während der o.g. Bodenuntersuchungen wurden kaum ausgepegelte Wasserstände ermittelt. Bei den in 2,0 bis 4,5 m angetroffenen Wasserständen handelt es sich um Stau- und Schichtenwasser, die witterungsbedingt im Dezimeter bis Meterbereich schwanken können und in tieferen Geländebereichen bei oberflächennah anstehenden bindigen Böden bis in die Geländeoberfläche anstehen können.

Im nördlichen Plangebiet befindet sich ein Kleingewässer, welches dem Schutz des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG unterliegt. An der nördlichen Plangebietsgrenze liegt ein offener Grabenabschnitt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Grünlandfläche wird über diverse Gräben entwässert und in Ost-Westrichtung von einem Graben durchzogen. Rd. 650 m nördlich des Plangebietes befinden sich der Große Segeberger See, ca. 450 m nordwestlich der Gallteich und ein Regenwasserrückhaltebecken.

Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist als feucht-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle feuchte Sommer.

Das Plangebiet ist lokalklimatisch dem Offenlandklima zuzuordnen. Hier findet ein ungehinderter Temperatur-, Luft- und Feuchteaustausch statt.

Gemäß dem Landschaftsplan kommt dem Plangebiet keine besondere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum zu.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am unmittelbaren Siedlungsrand von Bad Segeberg und ist gem. dem Landschaftsrahmenplan Teil einer historischen Knicklandschaft. Während im Süden an der Lübecker Landstraße diese bereits baulich überformt wird, ist die Knicklandschaft ansonsten durch die zahlreichen, die landwirtschaftlichen Flächen gliedernden Knicks noch gut erkennbar.

Für die Erholungsnutzung ist das Plangebiet nicht erschlossen. Auch bestehen aufgrund der umlaufenden Knickstrukturen keine bedeutenden Sichtbeziehungen ins Plangebiet.

Natura 2000-Gebiete

Das FFH-Gebiet DE 2027-301 „NSG Ihlsee und Ihlwald“ liegt ca. 3 km nordwestlich des Plangebietes. Der Ihlsee ist ein nährstoff- und kalkarmer Klarwassersee, der sich durch eine charakteristische Unterwasser- und Uferstrandvegetation auszeichnet. Die Bestände des angrenzenden Ihlwaldes werden überwiegend von Bruchwald eingenommen, kleinflächig kommt bodensaurer Eichenwald vor.

Das FFH-Gebiet DE 2027-302 „Segeberger Kalkberghöhlen“ liegt ca. 1 km westlich des Plangebietes. Die Kalkberghöhlen in Bad Segeberg beherbergen das größte bekannte Fledermausvorkommen Deutschlands. Die Nutzung der Höhle durch Fledermäuse findet ganzjährig statt. Im Sommerhalbjahr findet eine sporadische Nutzung mit bis zu 600 Tieren pro Tag statt; im Winter dienen die Höhlen als Winterquartier für diverse Fledermausarten mit zusammen rd. 16.000 Tieren.

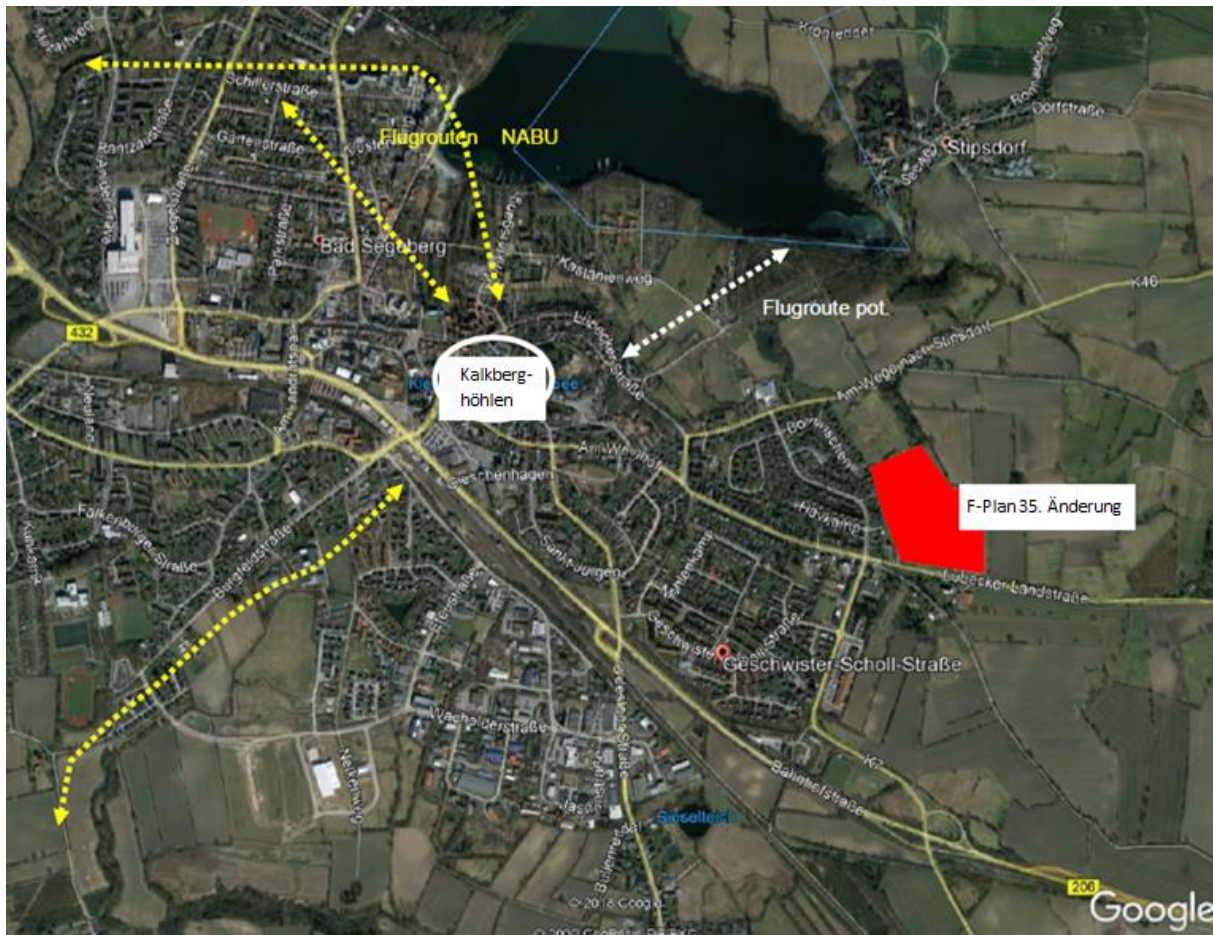


Abb. 9: Lage von den Segeberger Kalkberghöhlen, bedeutenden Fledermaus Flugrouten und des Vorhabenortes (Quelle: Vortrag 5. Fledermaus-Kolloquium des LFA im NABU M-V 25.-26. März 2017) über Büro Greuner-Pönicke.

Das FFH-Gebiet DE 2127-391 „Travetal“ verläuft westlich des Plangebietes in rd. > 2 km Entfernung. Die Trave hat insbesondere eine große Bedeutung für den weiträumigen Verbund verschiedener Lebensräume. Aufgrund der Gewässergröße, des freien Zugangs zur Ostsee und der in Teilbereichen erhaltenen naturnahen Gewässerstruktur sind die Trave sowie einige ihrer kleineren Zuflüsse u.a. für Bachneunaugen, Steinbeißer, Meer- und Flussneunauge sowie Tierarten mit großräumigen Lebensraumansprüchen (z.B. Fischotter) von Bedeutung.

Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet wird von Geruchsemissionen der Hofstelle Paape berührt. Es liegt ein Gutachten zu Geruchsimmissionen vom TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. Vor, welches der Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigelegt ist.

Bei der Hofstelle Paape handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb mit einer genehmigten Schweinemast für 500 Mastplätze. Es gibt zwei Stallbereiche in einem Gebäude mit je 250 Mastplätzen, für welche eine Erweiterung um weitere 250 Mastplätze geplant ist. Zudem kommt es zu Immissionen durch einen Güllebehälter. Des Weiteren werden 25 Gänse in Bodenhaltung gehalten.

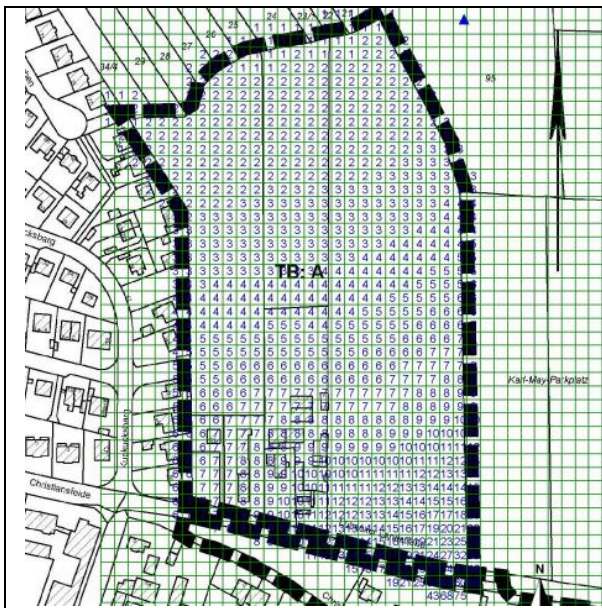


Abbildung 109: Geruchsgesamtbelastung durch Betrieb Paape mit modernisierter Stall- und Lüftungsanlage und Erweiterung; Quelle: Gutachten zu Geruchsimmissionen, TÜV Nord, 2016

Die Geruchsimmissionen wurden nach den Vorgaben der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) berechnet. Demnach darf es an max. 10 % der Jahresstunden zu Geruchsbelästigungen kommen, um gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu erzielen. Dieser Wert wird im südlichen Plangebiet überschritten, für einen Großteil des nördlichen Plangebietes jedoch eingehalten.

Im Osten des Plangebietes werden die Flächen während Veranstaltungen des Freilichttheaters temporär als Parkplatz genutzt. Aus dieser Nutzung resultieren Verkehrsimmissionen auf die angrenzenden Flächen. Des Weiteren grenzt die Lübecker Landstraße an das Plangebiet, von der ebenfalls Lärmemissionen auf das Plangebiet einwirken.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der gültige Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet ein einfaches Kulturdenkmal mit der Nummer 46 (Grabhügel) der Landesaufnahme dar. Eine Übernahme in die Denkmalschutzliste ist im Jahr 2014 nicht erfolgt.

Es liegen keine weiteren Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern vor. Auch liegt das Plangebiet in keinem besonderen archäologischen Interessengebiet. Eine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist damit nicht gegeben.

Der Landschaftsrahmenplan weist das Plangebiet als Teil einer historischen Kulturlandschaft aus. Gem. § 1 Abs. 4 BNatSchG sind historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltungen, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Wirkungsgefüge

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit, auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von

Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotentiale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eigenschaft und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z.B. der Landwirtschaft führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

14.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass es vorläufig bei der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung bzw. der Nutzung als Bedarfsparkplatz und damit beim Istzustand der abiotischen und biotischen Situation bleibt.

Mittel- bis langfristig ist jedoch aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs der Stadt Bad Segeberg, aufgrund des Fehlens von Alternativstandorten und der bereits in den 90er Jahren vorbereiteten Siedlungsentwicklung für das Plangebiet auf Ebene der Landschaftsplanung von einer baulichen Inanspruchnahme des Plangebietes auszugehen. Die daraus resultierenden Wirkungen auf die Schutzgüter entsprechen denen der vorliegenden Planung und sind dem folgenden Abschnitt 14.3 zu entnehmen.

14.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge

des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Das Schutzgut Fläche ist zunächst durch den umfangreichen Nutzungswandel betroffen. Die Fläche wird von einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Wohnbaufläche mit Folgeeinrichtung wie z.B. Verkehrsflächen gewandelt. Damit geht die Produktions- und Lebensraumfunktion der Fläche verloren, welches Auswirkungen auf die einzelnen anderen Schutzgüter hat.

Im Plangebiet besteht aus geologischer Sicht die Gefahr von Erdfällen.

Durch die Baumaßnahme werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. Das Schutzgut Boden ist zudem durch die notwendige Geländeangleichung mit Auf- bzw. Abtrag betroffen, so dass die Oberflächengestalt verändert wird. Verdichtungen, Umlagerungen und Übersättigungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Da die Böden im Plangebiet zu einem Großteil unversiegelt sind, sind die Auswirkungen durch Versiegelungen und Flächenverbrauch als besonders erheblich anzusehen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle führen. Im Plangebiet befindet sich zudem ein Kleingewässer, welches durch Überbauung oder randliche Beeinträchtigungen gefährdet ist.

Mit der baulichen Entwicklung der derzeitigen Ackerfläche geht Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Dabei handelt es sich um einen Verbund unterschiedlicher Biotopstrukturen, die als Gesamtlebensraum schützenswert sind.

In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft kommt es grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant.

Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine völlige Neugestaltung des Planungsgebietes.

Eine Betroffenheit der Natura 2000-Gebiete wie das FFH-Gebiet DE 2027-301 „NSG Ihlsee und Ihlwald“ und das FFH-Gebiet DE 2127-391 „Travetal“ wird aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht erwartet. Eine Betroffenheit des FFH-Gebiet DE 2027-302 „Segeberger Kalkberghöhlen“ ist aufgrund der räumlichen Nähe in Bezug auf wandernde Fledermausarten möglich.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch kann es zur Betroffenheit durch landwirtschaftliche Gerüche kommen. Die zeitlich begrenzten Verkehrsimmissionen durch die Nutzung von Flächen als Parkplatz während Veranstaltungen des Freilichttheaters werden durch die Umplanung der Flächennutzung verändert. Durch die Anordnung der Parkplatzflächen zur Lübecker Landstraße hin werden mögliche Lärmimmissionen der Kreisstraße auf geschützte Nutzungen der Wohnbauflächen reduziert.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ergeben sich durch die Inanspruchnahme von Flächen am Rand einer historischen Kulturlandschaft.

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen sowie zu Veränderungen in der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Letztere kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:

Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung zukünftig weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Dadurch kann es zu Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen kommen und es können Erhaltungsziele umliegender FFH-Gebiete beeinträchtigt werden. Gleichzeitig kommt es in den zukünftigen Außenraumbereichen mit gärtnerischer Gestaltung zu einer Zunahme der Pflanzenvielfalt im Vergleich zur heutigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit zu neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Schutzgut Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft.

Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung der Landschaft innerhalb des Plangebietes.

Durch die Nutzung eines Teils der Flächen als Parkplatz für das Freilichttheater kann es zu zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen kommen, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gefährden.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter können sich durch unerwartete Funden ergeben.

der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Gegenüber dem Bestand ist insbesondere aufgrund des Nutzungswandels mit einer Erhöhung der Lichtemissionen und einer Zunahme optischer Reize zu rechnen (Straßenbeleuchtung, private Beleuchtungseinrichtungen). Hiervon sind insbesondere bisher weitgehend nachtdunkle Bereiche betroffen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes ist nicht mit klimarelevanten Emissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmG, EEG, EnEV) nicht zu erwarten.

Auf das Plangebiet wirken Geruchsemissionen eines südlich des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebes ein, wodurch es zu Auswirkungen auf den Menschen und seine Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen kann. Auch kommt es zu temporären Lärmbelastungen durch die Nutzung der Parkplatzflächen während der Veranstaltungen des Freilichttheaters. Durch die Anordnung der Parkplatzflächen zur Lübecker Landstraße hin werden mögliche Lärmimmissionen der Kreisstraße auf geschützte Nutzungen der Wohnbauflächen reduziert.

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden. Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen in umliegende Gewässer, in den Boden und das Grundwasser.
der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) keine
der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen Kumulierende Wirkungen bestehen mit dem im Süden des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Betrieb. Die für die Planung berücksichtigten Immissionen kalkulieren ein Entwicklungspotenzial für den Betrieb um etwa 30 % ein. Eine weitere landwirtschaftliche Entwicklung wird an dem vorhandenen Betriebsstandort auch im Hinblick auf die Bestandsbebauung mit vorhandener Wohnnutzung nicht möglich.
der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels Pflanzen und Tiere passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Flächennutzung vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen es nichtheimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden und neue Lebensräume für die heimische Tierwelt zu bilden. Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Überschwemmungen, Hochwasser, extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten.
der eingesetzten Techniken und Stoffe Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (BImSchG). Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen können die Auswirkungen auf den Boden deutlich minimiert werden. Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen im Boden und in Gewässern führen. Auf einen entsprechenden Einsatz sollte deshalb auch im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen verzichtet werden.

14.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

14.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Die Anordnung der unterschiedlichen Flächennutzungen im Plangebiet verhindert, dass es zu störenden Belästigungen durch landwirtschaftliche Gerüche innerhalb der schutzwürdigen Bereiche von Wohnbebauung kommen wird. So erfolgt eine Darstellung von Wohnbauflächen ausschließlich im nördlichen Plangebiet, in dem nicht mit einer Überschreitung der geltenden Werte für Geruchsbelästigungen zu rechnen ist.

Darüber hinaus sind auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und zur Minimierung zu treffen. Diese umfassen

- ☞ den Erhalt vorhandener Gehölz- und Biotopstrukturen und die Ausweisung von Schutzstreifen,
- ☞ den Schutz wertvolle Biotopbestände durch bauzeitliche Schutzmaßnahmen,
- ☞ den Schutz heimischer Tierarten durch Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zur Baufeldfreimachung und ggf. weitere Bauzeitenregelungen und/oder Ersatzlebensräume,
- ☞ die Verwendung einer insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung,
- ☞ die Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sowie eine energiesparende Stellung und kompakte Bauweise der Gebäude,
- ☞ die Berücksichtigung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6),
- ☞ die naturverträgliche Ableitung anfallender Oberflächenwasser,
- ☞ die Schaffung von Grünstrukturen und verbindliche Regelungen zur Durchgrünung des Plangebietes im privaten und öffentlichen Raum durch Baumpflanzungen, Vorgaben zur Dachbegrünung und zum Ausschluss von Steingärten,
- ☞ die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei Nutzung der Parkplatzflächen während der Vorstellungen des Freilichttheaters und ggf. vor Immissionen der südlich angrenzenden Kreisstraße durch geeignete aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und Die Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sichern eine Abschirmung der Bebauung zur freien Landschaft und eine Durchgrünung des Plangebiets.

14.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ermittlung über den Umfang der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

14.4.3 Weiteres Vorgehen

FFH-Vorprüfung

Das Vorhaben findet im Umgebungsbereich des FFH-Gebiets „Segeberger Kalkberghöhlen“ (DE-2027-302) statt (Entfernung ca. 1 km). In der weiteren Umgebung finden sich die FFH-Gebiete NSG Ihlsee & Ihlwald (DE-2027-301) sowie das Travetal (DE-2127-391). Es erfolgt eine guterachterliche Untersuchung mit Auswertung der Empfindlichkeit der Erhaltungsziele gegenüber dem Vorhaben. Aufgrund der Entfernung von ca. 3,5 km zu den letzteren beiden FFH-Gebieten, werden keine negativen Auswirkungen auf deren Erhaltungsziele erwartet. Da es sich bei der Segeberger Kalkberghöhle um ein Fledermausquartier handelt, welches insbesondere zur Nutzung als Winterquartier von Fledermäusen aus einem größeren Umfeld angeflogen wird, sind auch im Bereich der 35. Änderung des F-Plans der Stadt Bad Segeberg und dessen näherem Umfeld ohne nähere Untersuchung Vorkommen von Fledermausflugrouten nicht gänzlich auszuschließen. Derzeit sind im Bereich des Vorhabenortes jedoch keine

Flugrouten mit hoher Bedeutung für die Migration zum FFH-Gebiet „Segeberger Kalkberghöhlen“ bekannt (s. Abb. 9 im Abschnitt 14.1). Eine FFH-Vorprüfung mit ggf. einer Darlegung erforderlicher Minimierungsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren. (Quelle: Büro Greuner-Pönicke, Email vom 14.08.2020)

Artenschutz

Die Ermittlung des im Abschnitt 14.1 erläuterten Bestands erfolgte anhand einer Potenzialanalyse auf Grundlage einer Geländebegehung durch das Büro Greuner-Pönicke aus Kiel. Darüber hinaus wurden vom Büro Greuner-Pönicke die WinArt-Daten des Landes Schleswig-Holstein sowie ggf. vorhandene faunistische Untersuchungen ausgewertet. Die gutachterliche Aufarbeitung der Bestandsermittlung und eine anschließende artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt im Weiteren Verfahren.

Immissionen

Es wurde ein Lärmgutachten beauftragt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse während der Nutzung der Freilichttheater-Parkplatzflächen zu gewährleisten. Die Untersuchungsergebnisse und die daraus resultierenden Maßnahmen werden im Weiteren Verfahren in den Bebauungsplan übernommen und im Umweltbericht entsprechend dargestellt.

Georisikogebiet

Es erfolgt eine direkte Abstimmungen mit dem geologischen Dienst des Landesamtes zum weiteren Umgang mit möglichen Erdfällen. Die Abstimmungsergebnisse werden in den Umweltbericht übernommen und soweit erforderlich bei der weiteren Planung berücksichtigt.

14.5 anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Siedlungsentwicklung in der Stadt Bad Segeberg ist durch die naturräumliche Situation stark eingeschränkt.

Die Stadt Bad Segeberg hat sich im Zuge der Aufstellung des Wohnungsmarktkonzeptes Bad Segeberg – Wahlstedt (Dezember 2010) mit der grundsätzlichen wohnbaulichen Entwicklung auseinandergesetzt.

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde aufbauend auf der umfassenden Stärken-Schwächen-Analyse ein Leitbild für die zukünftige Stadtentwicklung Bad Segebergs erstellt. IM Rahmen dieses Leitbildes wurden fünf inhaltliche Handlungsfelder mit entsprechenden Entwicklungszielen festgelegt, innerhalb derer sich die Stadtentwicklung der nächsten zehn bis 15 Jahre vollziehen soll.

Zukünftige Maßnahmen im thematischen Handlungsschwerpunkt „Wohnen für Familien“ sollen vor allem das erläuterte Defizit im gegenwärtigen Baulandangebot anknüpfen und für die Zukunft ein attraktives Flächenangebot für den Eigenheimbau bereitstellen. Zudem soll durch die Förderung des Generationenwechsels auch vermehrt Wohnraum im Bestandssegment für Familien bereitgestellt werden.

Das entsprechende Handlungsfeld ist Bestandteil des Zieles „Grünen Wohnen in der Stadt“ und verfolgt das Ziel einer den Ansprüchen angepassten Siedlungsentwicklung.



Abbildung 10: Auszug Wohnungsmarktkonzept Bad Segeberg-Wahlstedt, Abbildung 23, Quelle: GEWOS Beratung Planung Forschung

Im Zuge der Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie auf verbindlicher Ebene des Bebauungsplanes Nr. 95 „Havkamp-Ost“ wird insbesondere das Handlungsfeld „Wohnen für Familien“ seitens der Stadt Bad Segeberg für die weitere Siedlungsentwicklung verfolgt. Derzeit liegt der Stadt Bad Segeberg eine Interessentenliste mit ca. 250 Einträgen für Baugrundstücke vor.

Der bestehende Siedlungsrand der Stadt Bad Segeberg wurde hinsichtlich der Möglichkeit einer alternativen Entwicklungsrichtung für die künftigen wohnbaulichen Nutzungen geprüft.

Im Westen des Stadtgebietes begrenzt das FFH-Gebiet „Travetal“ den Siedlungsraum. Hier sind keine Freiflächen mehr vorhanden, auf denen eine bauliche Entwicklung der Stadt Bad Segeberg möglich ist. Eine einzelne freie landwirtschaftliche Nutzfläche im nordwestlichen Stadtgebiet ist im Flächennutzungsplan für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft belegt. An dieser Flächennutzungsplanung möchte die Stadt Bad Segeberg aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten weiter festhalten.

Im Norden des Stadtgebietes liegt das FFH-Gebiet „Ihlsee und Ihlwald“. Die zugehörigen Waldflächen ragen bis an den Siedlungsrand von Bad Segeberg. Zwischen der Bundesstraße B 432 und dem Großen Segeberger See ragt der Siedlungsrand bereits bis an die Grenze des Stadtgebietes heran.

Im Süden von Bad Segeberg beabsichtigt die Bundesrepublik Deutschland den Weiterbau der Bundesautobahn 20 (BAB 20). Die mit der Autobahn einhergehenden Lärmimmissionen ermöglichen hier keine wohnbauliche Entwicklung unter Berücksichtigung geltender Grenz- und Orientierungswerte.

Im Nordosten begrenzt der Große Segeberger See das Stadtgebiet. Die seenahen Grünflächen ermöglichen keine verträgliche Siedlungsnutzung im Randbereich des Sees und können für eine bauliche Verdichtung nicht in Anspruch genommen werden.

Die einzigen verbleibenden Freiflächen im Stadtgebiet von Bad Segeberg, die sich für eine wohnbauliche Entwicklung entwickeln lassen, liegen demnach im Osten des Siedlungsgebietes im Bereich Christiansfelde.

Aufgrund des sehr großen Bedarfs an Wohnraum hat die Stadt Bad Segeberg bereits Entwicklungspotenziale an die Nachbargemeinde Klein Rönau abgetreten.

Um auch innerhalb des Stadtgebietes neuen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, hat die Stadt Bad Segeberg ihre potenziellen Wohnbauflächen aktuell neu ermittelt.

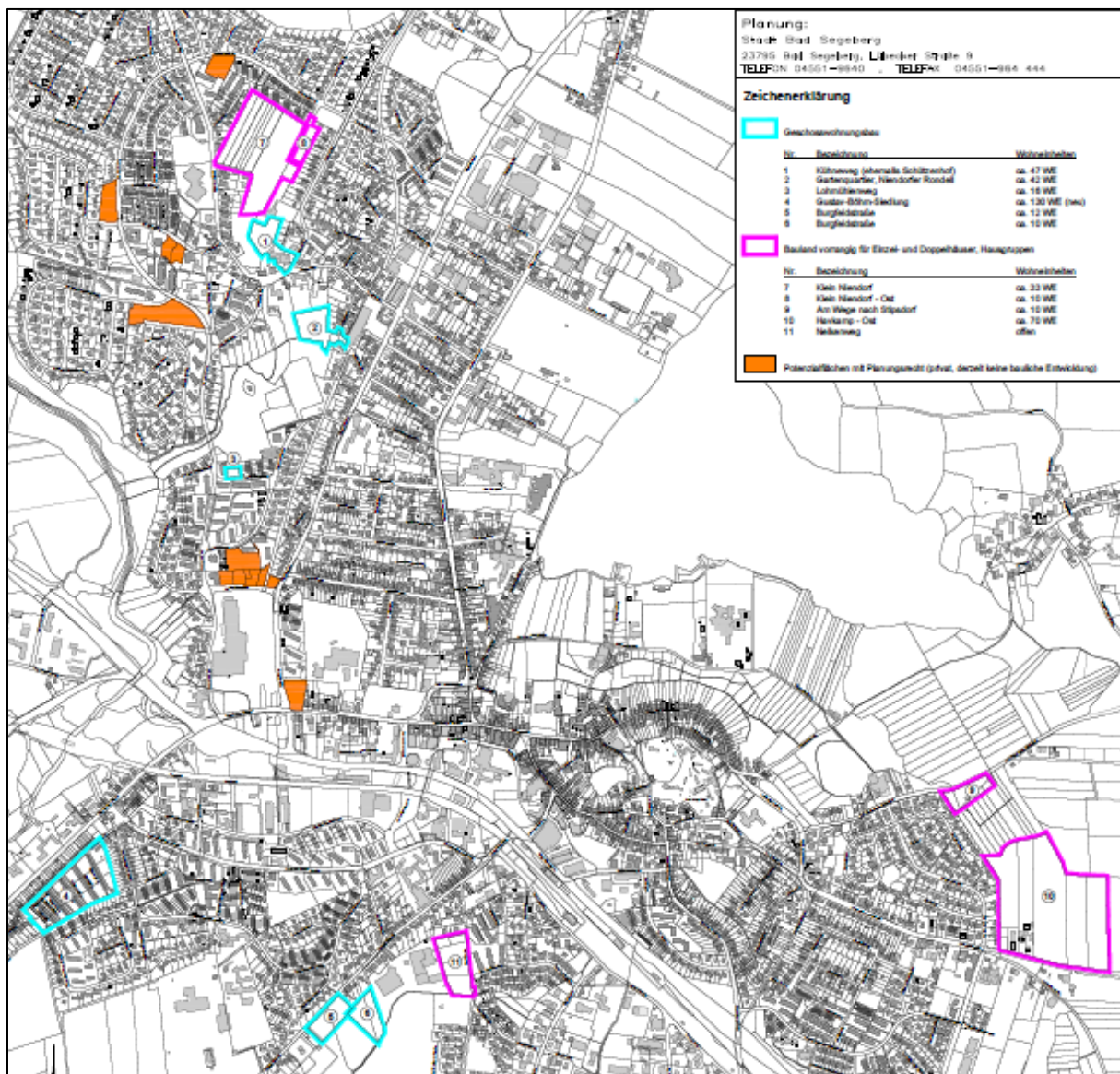


Abbildung 11: Potenzielle Wohnbauflächen in Bad Segeberg; Quelle: Stadt Bad Segeberg, Juli 2020

In der Abbildung orange dargestellte Flächen liegen im privaten Eigentum und stehen der Stadt Bad Segeberg derzeit für eine wohnbauliche Entwicklung nicht zur Verfügung.

Auf den hellblau umrandeten Flächen beabsichtigt die Stadt Bad Segeberg aufgrund der städtebaulichen Prägungen vorrangig die Entwicklung von Geschosswohnungsbau.

Die in magenta umrandeten Flächen stehen der Stadt Bad Segeberg für eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern zur Verfügung.

Für die Flächen mit den Nrn. 7 und 8 stellt die Stadt Bad Segeberg gerade die Bebauungspläne Nr. 98 und 99 auf. Hier wird insbesondere eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern, in kleinerem Umfang auch eine Mehrfamilienhausbebauung ermöglicht. Diese beiden Flächen können jedoch den wohnbaulichen Bedarf der Stadt nicht vollumfänglich decken.

Für die Fläche Nr. 11 hat die Stadt Bad Segeberg die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 beschlossen. Das Planverfahren läuft bereits seit einigen Jahren. Eine Einigung über die Form der baulichen Entwicklung konnte bisher nicht erzielt werden und ist in naher Zukunft auch nicht zu erwarten.

Die Fläche Nr. 9 ist relativ klein und kann den Bedarf an Wohnraum durch Einfamilien- und Doppelhäuser nicht decken.

Eine weitere, im bislang wirksamen gemeindlichen Landschaftsplan vorgesehene Siedlungsentwicklungsfläche in Christiansfelde mit Anbindung an den Anny-Schröder-Weg östlich der Aldi- und Edeka-Märkte findet in der aktuellen Untersuchung der Siedlungsentwicklungsflächen keine Berücksichtigung mehr. Aufgrund bestehender Eigentumsverhältnisse ist eine entsprechende Aktivierung des Entwicklungspotenzials nicht möglich. Im Maßnahmenplan des derzeit in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes der Stadt Bad Segeberg wird die Fläche künftig als Ausgleichsfläche dargestellt.

Die bauliche Entwicklung soll sich auf den Bereich an der Lübecker Landstraße sowie am Wege nach Stipsdorf konzentrieren.

Die in der vorliegenden 35. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene Fläche steht der Stadt Bad Segeberg für eine wohnbauliche Entwicklung durch ein größeres Einfamilienhausgebiet zur Verfügung. Der gemeindliche Landschaftsplan hat bereits in den 90er-Jahren die Eignung dieser Fläche für eine Wohnbauentwicklung berücksichtigt. Mögliche Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Immissionen können nach Abstimmung zu einer Verlegung/Umgestaltung des Freilichttheater-Parkplatzes vermieden werden.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

14.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind im Plangebiet keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

15 Zusätzliche Angaben

15.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer - sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß der Hinweise des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013 vorgenommen.

15.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

15.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Konkrete Regelungen sind auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung zu treffen.

15.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht erfolgt im weiteren Planverfahren.

16 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein: Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein, 1999
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein, 2020
- Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein, 2020 (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas>)
- Landschaftsplan der Stadt Bad Segeberg: Stadt Bad Segeberg, 1996
- Baugrunduntersuchung, Allgemeine Beurteilung zur Gründung – Wohngebiet Weede-Nord Lübecker Landstraße, Bad Segeberg: Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH, 20.12.2016
- Gutachten zu Geruchsimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 95 der Stadt Bad Segeberg: TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, 08.12.2016

- Ergebnisse einer Untersuchung von Amphibien im Frühjahr und Sommer 2017: Fledermauszentrum GmbH – Dr. Anne Ipsen, August 2017
- Potenzielle Wohnbauflächen in Bad Segeberg: Stadt Bad Segeberg, 20.07.2020
- Ersteinschätzung zur Fauna vom Büro Greuner-Pönicke aus Kiel: telefonische Auskunft und Textblöcke zum Artenschutz per Email vom 14.08.2020

17 Billigung

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Bad Segeberg, den

Aufgestellt durch:



Der Bürgermeister

Siegel