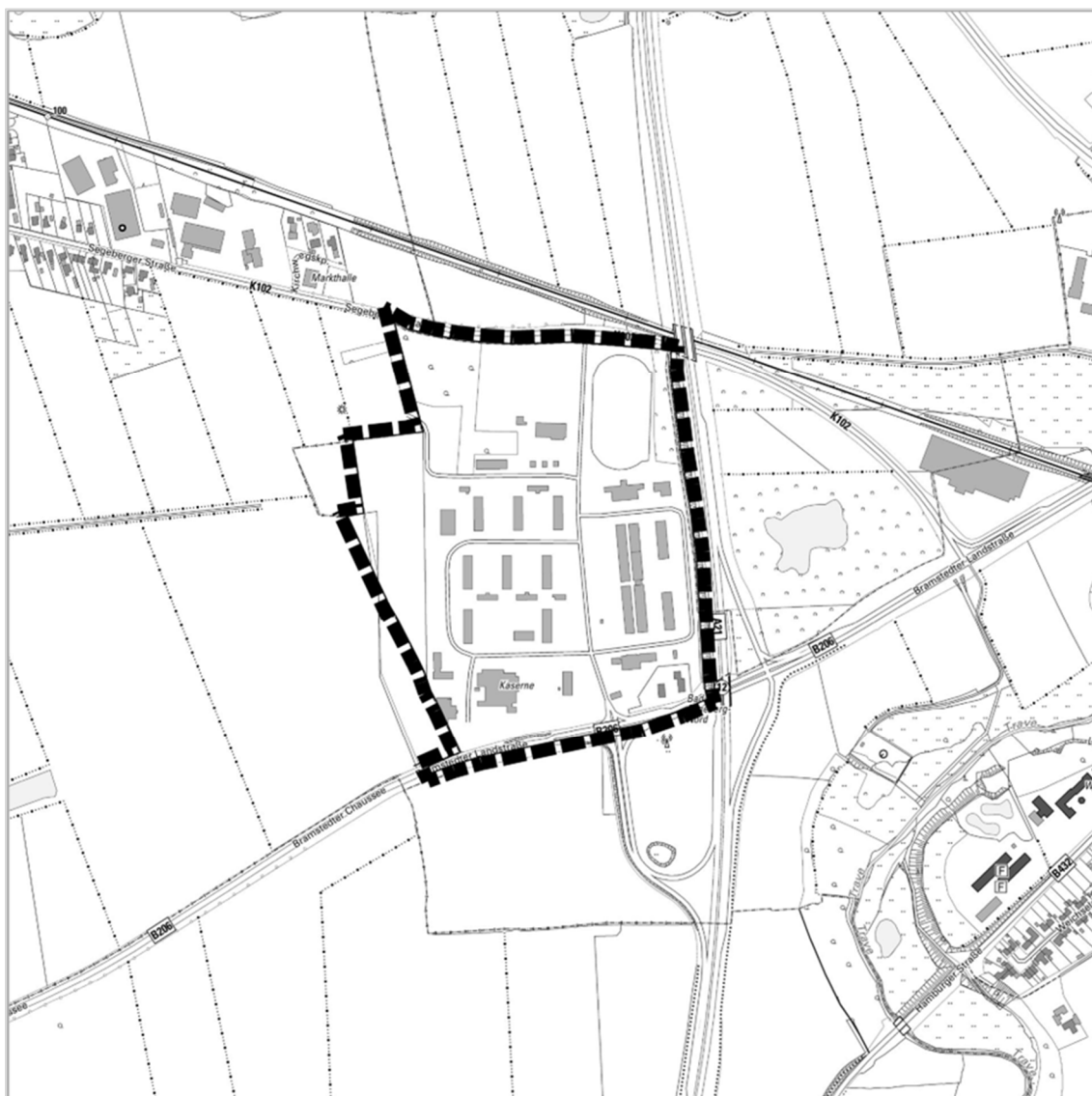


Stadt Bad Segeberg



Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne"

für das Gebiet südlich der Segeberger Straße (K 102), westlich der Bundesautobahn A 21, nördlich der Bramstedter Landstraße (B 206) und östlich der Flurstücke 7, 21/3, 146 (vormals 23/4) und 147 (vormals 23/4) der Gemeinde Fahrenkrug sowie 36/15 und 36/16 der Stadt Bad Segeberg



Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung	4
2	Verfahren	5
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
4	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
5	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	7

1 Anlass und Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 87 „Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne“ möchte die Stadt Bad Segeberg

- die vorhandene Landesunterkunft (Erstaufnahmeeinrichtung) für Asylsuchende bis zum Jahre 2030 und
- die vorhandene und geplanten Gewerbeflächen außerhalb der Landesunterkunft und nach 2030 auch innerhalb derselben

planungsrechtlich sicherstellen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich an der nordwestlichen Stadtgrenze Bad Segebbergs, die Geltungsbereichsgrenzen umfassen ca. 25,9 ha.

Für die zeitlich befristet Sondernutzung „Erstaufnahmeeinrichtung“ gilt die Nebenkarte 1, in der hauptsächlich die bereits genehmigten Nutzungen festgesetzt sind. Nach dem Jahre 2030 gelten hier die Festsetzungen des Gesamtbebauungsplanes.

Der nordwestliche und südwestliche Teil der Lettow-Vorbeck-Kaserne gehört zum Hoheitsgebiet der Gemeinde Fahrenkrug. Hierfür wurde parallel ebenfalls ein Bebauungsplan aufgestellt.

In der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung (Nebenkarte 1) ist ein Sondergebiet „Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende“ festgesetzt. In den Teilgebieten sind u.a. Wohn-/Sanitärcontainer, Polizei- und Pförtnergebäude, Gebäude für Essensausgaben, ärztlich Versorgung, Schulungen, Kinderbetreuung etc., Erschließungsanlagen, Zäune usw. bis Ende 2030 zulässig. Danach gilt der Gesamtbebauungsplan.

Im Gesamtbebauungsplan sind in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan hauptsächlich Gewerbegebiete festgesetzt, die durch die Verkehrsflächen und private Grünflächen gegliedert werden. Zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art gemäß § 8 BauNVO. Großflächiger Einzelhandel wurde ausgeschlossen.

Die Erschließung erfolgt von Süden von der Bundesstraße B206. Für den Fall einer Havarie im Eingangsbereich zur ehemaligen Kaserne ist eine Notaus-/Zufahrt im Norden der Leopardstraße zur Segeberger Straße vorgesehen, die derzeit als Zufahrt für die Landesunterkunft genutzt wird.

Im Nordwesten des Plangeltungsbereich befindet sich eine größere Waldfläche, im Süden, parallel zur V206, ein breiterer Gehölzstreifen, die zur Erhaltung festgesetzt bzw. nachrichtlich übernommen worden sind.

Da sich im Osten des Plangeltungsbereiches direkt angrenzend die Bundesautobahn A21 befindet, sind für schutzbedürftige Räume Lärmschutz-Maßnahmen erforderlich/festgesetzt.

Im Plangebiet befinden sich geschützte Biotope und Tiere (Knicks, Haselmaus, Brutvögel etc.) Außerdem ermöglicht der Bebauungsplan die Entfernung von Einzelbäumen und Gehölzflächen. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind im westlichen Plangeltungsbereich festgesetzt. Zusätzlich werden sie außerhalb des Bebauungsplanes umgesetzt.

2 Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt.

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Konversion der ehemaligen Kaserne in ein Gewerbegebiet wird die freie Landschaft geschont, da für dringend benötigte Gewerbegrundstücke eine schon bebaute Fläche genutzt wird.

Die Auswirkungen des Verkehrslärms von der Autobahn A21 und der B206 wurden gutachterlich untersucht. Zum Schutz der Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen müssen im gesamten Plangeltungsbereich Schallschutzmaßnahmen ausgeführt werden.

Die vorhandenen Gehölzbestände parallel zur B206 und zur Segeberger Straße werden weitgehend erhalten und teilweise ergänzt, um das Baugebiet einzugrünen. Im Westen des Plangeltungsbereiches und angrenzend auf Flächen der Gemeinde Fahrenkrug wurden und werden Kompensationsmaßnahmen, unter anderem Gehölz-/Knickpflanzungen ausgeführt, um auch dort eine Eingrünung des Gewerbegebietes zu gewährleisten.

Innerhalb der vorhandenen und geplanten Bebauung werden Gehölzbestände erhalten und Baumpflanzungen durchgeführt, um eine Durchgrünung, insbesondere im westlichen Teil des Geltungsbereiches, zu sichern.

Durch die geplante Verdichtung der vorhandenen Bebauung kommt es zu Verlusten von Wald-/Gehölzflächen, Einzelbäumen und Knicks. Die Kompensation dieser Eingriffe erfolgt teilweise im Plangeltungsbereich, zum Teil außerhalb des Plangebietes.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt in einer Größenordnung von ca. 6,8 ha. Hieraus ergibt sich ein Kompensationserfordernis von ca. 4,1 ha.

Die unvermeidbaren Eingriffe in Lebensräume der Haselmaus, von Fledermäusen und Brutvögeln verursachen Kompensationsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen, die im/am Plangeltungsbereich erbracht werden.

Zusätzlich zu den Kompensationsmaßnahmen gibt es umfangreiche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Brutvögel, Fleder- und Haselmäuse, die im Umweltbericht und als Hinweise unterhalb der textlichen Festsetzungen aufgeführt sind.

Insgesamt sind folgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

- ca. 5,2 ha Waldflächen
- ca. 3,2 ha Gehölzflächen
- ca. 154 m Knicks

- ca. 150 Stck. Baumpflanzungen
- ca. 2.600 m² extensiv genutzte Wiesenflächen/Knickschutzstreifen.

Durch die vorhandenen und geplanten Eingrünungen im Norden, Süden und Westen des Plangebietes wird die Erholungsfunktion der angrenzenden Landschaft beibehalten. Sie wird durch die Anlage eines Wanderweges, der eine fußläufige Verbindung am westlichen Rand des Baugebietes von der Segeberg Straße im Norden zur Bramstedter Landstraße im Süden sichert, deutlich verbessert. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Erschließungsplanung erarbeitet.

Bei den Straßen waren nur in wenigen Teilabschnitten Neuplanungen erforderlich. Das vorhandene Schmutzwassernetz wurde, soweit erforderlich, ergänzt. Das Niederschlagswasser wird überwiegend über vorhandene Leitungen zu einem Regenwasserrückhaltebecken (RRB) im südöstlichen Plangebiet geführt und von dort über ein weiteres RRB in die Trave geleitet.

Die Planung zur Ableitung des Niederschlagswassers wurden gutachterlich durch ein Biologenbüro begleitet, um die Belange des Naturschutzes, insbesondere des Arten- und Gewässerschutzes, zu sichern.

Durch die Umsetzung der Planung ist das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter nicht betroffen.

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungen und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern wurden im weiteren Planungsverlauf und nach Vorliegen der notwendigen Daten detailliert erarbeitet.

Abschließend kann festgestellt werden, dass die durch die Umsetzung der Planung verursachten nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter durch geeignete Maßnahmen gemindert bzw. vermieden werden und dass die erheblich nachteiligen Auswirkungen vollumfänglich ausgeglichen werden.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß den §§ 3 und 4 BauGB berücksichtigt und der Abwägung unterstellt.

Die städtebaulichen Begründungen für die auf Grundlage der Beteiligungsverfahren getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die das Ergebnis der Abwägung darstellen, sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.

Aufstellungsbeschluss	13.12.2011
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	14.05.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	Schreiben vom 05.09.2018
Beschluss der öffentlichen Auslegung	16.03.2021

Öffentliche Auslegung	26.04. – 28.05.2021
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 21.04.2021
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	03.01. – 21.01.2022
Satzungsbeschluss	28.03.2023

5 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Nach Anlage 1 Nr. 2d BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten im Zuge des Umweltberichts zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind (Alternativenprüfung). Begleitend ist nach §14g Abs. 2 Nr. 8 UVPG eine Kurzdarstellung der Gründe für die Auswahl der geprüften Alternativen hinzuzufügen.

Die übergeordnete Prüfung der Standortwahl erfolgte auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan). Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Im nordwestlichen Teil sind die bestehende Waldfläche und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es geboten, schon bebaute Gebiete für eine Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu nutzen. Dieses Ziel wird durch die Umnutzung einer ehemaligen Kaserne realisiert.