

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	7
4. Abwägung anderer Planungsalternativen	8

1. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

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 Lage im Stadtgebiet von Bad Segeberg und der damit verbundene Anschluss an das Netz des ÖPNV (Stadtbus, Nordbahn) sowie im Weiteren an die überregionale Infrastruktur bieten die Möglichkeit, in der Stadt Bad Segeberg wohnhaft zu bleiben, auch wenn der Arbeitsplatz außerhalb liegt.

Die Stadt Bad Segeberg bildet zusammen mit der Stadt Wahlstedt den Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt. Gemäß 3.6.1 1Z der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen Schwerpunkte für den Wohnungsbau. (...) Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen.

Die Fläche des Plangebietes bietet die Möglichkeit, der raumordnerischen Funktion des Mittelzentrums Bad Segeberg – Wahlstedt durch die Entwicklung einer wohnbaulichen Siedlungsfläche im nordwestlichen Siedlungskörper in unmittelbarer Nähe zu den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur der Stadt Bad Segeberg nachzukommen.

Die Planung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Klein Niendorf“ sieht die wohnbauliche Entwicklung auf einer derzeit ungenutzten innerstädtischen Fläche im nordwestlichen Siedlungsgebiet der Stadt Bad Segeberg vor. In Verbindung mit den Planungen des Bebauungsplanes Nr. 99 „Klein Niendorf – Ost“ erfolgt die Entwicklung einer Gesamtkonzeption für eine bauliche Nachverdichtung innerhalb des Stadtgebietes.

Die Fläche des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt, um durch die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen.

2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat in ihrer Sitzung am 21.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Klein Niendorf“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten am 16.07.2020 sowie durch Bereitstellung im Internet vom 16.07.2020 bis 17.08.2020 und durch Aushang vom 16.07.2020 bis 20.08.2020 ortsüblich erfolgt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im normalen Verfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 98 „Klein Niendorf“ der Stadt Bad Segeberg wird in einer Gesamtkonzeption in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 99 „Klein Niendorf-Ost“ aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.07.2020 bis 27.08.2020 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 27.07.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind 14 Stellungnahmen bzw. Vermerke aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Verkehrsführung innerhalb wurde geprüft und die Begründung um Erläuterungen zur verkehrlichen Erschließung ergänzt.

Es wurden Ausführungen zum zu erwartenden Verkehrsaufkommen und den sich hieraus ergebenden Verkehrslärmemissionen in die Begründung aufgenommen.

5 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 17 Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 98 wurde um Ausführungen zu der Löschwasserversorgung des Plangebietes ergänzt.

Im Zuge des weiteren Verfahrens erfolgte die Anwendung des Erlasses zu den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) sowie eine entsprechende Erläuterung in der Begründung.

Die Möglichkeit einer verbindlichen Versickerung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken wurde im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft und verbindlich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Darlegung des konkreten Eingriffs und die Festlegung der notwendigen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgten im weiteren Planverfahren im Rahmen des Umweltberichtes. Zur Beurteilung des faunistischen Potenzials wurde ein Artenschutzgutachten erstellt.

Den Unterlagen wurde eine orientierende Untersuchung gem. § 2 Nr. 3 BBodSchV im Zusammenhang mit der an das Plangebiet angrenzenden Fläche der Bad Segeberger Schützengilde beigefügt und entsprechend in den Planunterlagen erläutert.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass ein erforderliches Einvernehmen für eine erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung unter dem Vorbehalt einer entsprechenden Kompensation sowie der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Aussicht gestellt wurde.

Die Bestandserfassung des Plangebietes wurde konkretisiert.

Den Planunterlagen wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung beigefügt, aus der hervorgeht, dass mit dem Vorhaben unter Berücksichtigung geltender Regeln der Technik zur Versickerung anfallender Niederschlagswasser und dem Verzicht auf Streusalz im Straßenverkehrsraum sowie einer düngemittel- und pflanzenschutzmittelfreien Gartengestaltung zur Minimierung möglicher Einträge im Zusammenhang mit Sickerwasser in den Ihsee keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele umliegender Natura-2000 Gebiete einhergehen.

In Abstimmung mit dem archäologischen Landesamt wurden aufgrund der Lage innerhalb eines archäologischen Interessengebietes Untersuchungen im Vorhabengebiet durchgeführt.

Die Planunterlagen wurden weitergehend ausgearbeitet, die Inhalte der erstellten Gutachten eingearbeitet, die textlichen Festsetzungen ergänzt.

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat am 11.05.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2021 bis 02.07.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind 65 Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Es wurde durch das Büro Wasser- und Verkehrs- Kontor ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Aufnahmefähigkeit der zusätzlichen Verkehre in den umliegenden Straßen zu prüfen.

Der bislang mit einem direkten Anschluss an den Hamdorfer Weg bestehende Stichweg wurde nur noch mit einem Anschluss an die Planstraße innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen. Eine Teilung der Verkehre erfolgt somit bereits vor einer Befahrung des Stichweges. Für den Stichweg ergibt sich keine Erhöhung der Verkehre durch das geplante Baugebiet.

Es wurde durch das Büro Wasser- und Verkehrs- Kontor eine lärmtechnische Untersuchung erstellt, um die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrslärms auf die bestehende Wohnbebauung zu prüfen.

Es wurden verbindliche Regelungen zu einer Begrünung der Dachflächen von Hauptgebäuden sowie Garagen und Carports im gesamten Plangebiet aufgenommen. Darüber hinaus werden in den Regelungen wassergebundene Belege und eine Versickerung anfallender Niederschläge vorgesehen. Besonderen Wert wurde auch auf eine gute Durchgrünung des Plangebietes mit Haus- und Straßenbäumen gelegt. Die Erhaltungsregelungen hat die Stadt erneut geprüft und weitere schützenswerte Bäume zum Erhalt festgesetzt.

Es wurde der Ausschluss von Reihenhäusern und die Aufnahme einer Mindestgrundstücksgröße vorgesehen, um eine grundsätzliche Reduzierung der künftigen Wohneinheiten innerhalb des Plangebietes zu erzielen.

Der Anregung zum Erhalt der Waldflächen wurde nicht gefolgt. Der Erhalt der vorhandenen Waldbestände bedeutet erhebliche Einschränkungen in der Entwicklung angrenzender Bebauung. Diese befindet sich im nach LWaldG definierten Waldabstand von 30 m um die Waldflächen. Damit hat diese Bebauung derzeit nur noch Bestandsschutz. Erweiterungen bzw. Neubauten wären hier auf den benachbarten Baugrundstücken nicht mehr zulässig. Zudem wäre ohne eine Inanspruchnahme der Waldfläche nördlich der Schützengilde eine Bebauung im nahezu gesamten Plangebiet nicht möglich. Dem Klima wird durch umfangreiche Regelungen zur Begrünung der Dächer, zur Durchgrünung mit Haus- und Straßenbäumen und zum Umgang mit dem Oberflächenwasser Rechnung getragen.

5 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 15 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen erfolgten Anpassungen und Korrekturen zur Klärstellung der Begründung, Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzungen.

Die textliche Festsetzung zur Errichtung der Lärmschutzwand wurde hinsichtlich ihrer verbindlichen Umsetzung redaktionell umformuliert.

Die Begründung wurde um weitere Hinweise und Erläuterungen zur Erschließungsplanung ergänzt.

Nach erneuter Prüfung wurde auf die Zulässigkeit von Hausgruppen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 98 verzichtet. Seitens der Stadt Bad Segeberg wird dem städtebaulichen Einfügen und der Berücksichtigung der Bestandsbebauung im Zuge der Entwicklung eine besonders hohe Bedeutung beigemessen. Die Zulässigkeit der Doppelhäuser wurde auf die nördliche Teilfläche innerhalb

des Plangebietes beschränkt. Gleichzeitig erfolgt auf einer Teilfläche die Errichtung von Mehrfamilienhäusern für eine verdichtete wohnbauliche Entwicklung. Eine weitergehende Verdichtung und die hiermit erhöhte Zahl der Wohneinheiten würde aus Sicht der Stadt Bad Segeberg aufgrund der innerstädtischen Lage zu einer verkehrlichen Beeinträchtigung der umliegenden Wohnbebauungen führen. Die Regelungen zum Maß des Versiegelungsgrades im Plangebiet wurden überprüft und die Grundflächenzahlen für die einzelnen Baufelder neu definiert. Eine Obergrenze gem. BauNVO wurde nur noch für einen Teilbereich, in dem Geschosswohnungsbau zugelassen ist, vorgesehen. Für die übrigen WA-Gebiete erfolgte eine Reduzierung der GRZ auf 0,35.

Die Flächenangaben zur Ermittlung des Kompensationsumfanges sowie die Bilanzierung wurden überprüft und redaktionell korrigiert.

Die FFH-Prüfung wurde im Zuge des weiteren Verfahrens überarbeitet und die Unterlagen um eine FFH-Studie Teil Ihlwald ergänzt.

Es wurde eine Überprüfung der Frühjahrsmigration der Fledermäuse durchgeführt. Darüber hinaus ist die Bewertung der örtlichen Population artenschutzrechtlich relevant i.S. § 44 BNatSchG, die der Migration ist nach § 34 BNatSchG bezüglich der Kalkberghöhle zu bewerten. Es wurde für beide Teilbereiche eine weitergehende Vermeidung z.B. von Lichtwirkung vorgesehen.

Die Planungen wurden im Hinblick auf das Schutzgut Klima erneut bewertet und es wurde geprüft, inwiefern zusätzliche Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, geregelt werden können. So wurde im gesamten Plangebiet eine Grünbedachung für Hauptgebäude sowie Garagen und Carportanlagen festgesetzt. Für die Dachbegrünung wurden Mindestaufbaustärken als Vorgabe aufgenommen. Zusätzlich wurde eine textliche Festsetzung zur prozentualen Nutzung der Dachflächen durch Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik/Solarthermie) aufgenommen. Bzgl. der Möglichkeiten zum Stoffrückhalt bei Versickerung des Oberflächenwassers wurden Untersuchungen zu verschiedenen Varianten durchgeführt. Substratfilterschächte auf den Privatgrundstücken sind über das Baurecht nicht regelbar. So wurde über eine umfangreiche intensive und extensive Grünbedachung der zukünftige Umfang des auf den privaten Flächen zu versickernden Niederschlagswassers annähernd auf den Umfang des potenziell naturnahen Referenzzustandes (gem. A-RW 1) reduziert. Die Qualität des zu versickernden Wassers wurde basierend auf dem Seebericht „Der Ihlsee“, Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 1996, bewertet. Die Niederschläge der Verkehrsfläche vom B-Plan Nr. 98 werden über Sickerrinnen gezielt bewirtschaftet und durch spezielles Reinigungssubstrat gereinigt. Da die Straßenflächen gesondert gereinigt werden, führen diese dem Grundwasser weniger Schadstoffe zu als es im natürlichen Zustand geschehen würde. Chlorideinträge wurden in der FFH-Studie Teil Ihlsee weitergehend betrachtet. Aus Vorsorgegründen wurde eine Vermeidungsmaßnahme festgesetzt. Auf den Einsatz von Streusalzen auf Straßenverkehrsflächen innerhalb der B-Plangebiete wird während der Wintermonate verzichtet, sofern dies mit der Verkehrssicherheit vereinbar ist.

Aufgrund der „örtlichen Population“ von Fledermäusen wurde diese weitergehend durch die Anlage von Grasdächern innerhalb des gesamten Geltungsbereiches, den Erhalt von Bäumen und die Steuerung der Beleuchtung berücksichtigt. Neben der nicht zu vermeidenden Umwandlung von Grünland/Brache in Gärten wird damit die Nahrungsraumfunktion unterstützt. Dies erfolgt ergänzend zu der Ausgleichsmaßnahme, die im Umfeld eine Stützung der Nahrungsflächen für Fledermäuse erreicht. Die Planunterlagen wurden um einen Hinweis ergänzt, dass eine Verträglichkeit mit dem FFH-Gebiet nachzuweisen ist, sofern im Zuge der Bauphase Grundwasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden. Diese sind durch die Untere Wasserbehörde zu genehmigen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Stadtvertretung hat am 28.06.2022 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.09.2022 bis 04.10.2022 erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Im Zuge des erneuten Beteiligungsverfahrens wurden Stellungnahmen eingereicht, die zu redaktionellen Ergänzungen in den Planunterlagen geführt haben.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurden 8 Stellungnahmen eingereicht.

Die Begründung wurde um weitergehende Aussagen zur geplanten Waldumwandlung ergänzt und die sich bei einem Erhalt ergebenden Auswirkungen.

9 Behörden und Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Von 7 Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingereicht, über die abgewogen wurde.

Die Erläuterungen in der Begründung zu dem anvisierten Mulden-Rigolen-System wurden redaktionell um eine graphische Darstellung ergänzt.

Die Begründung wurde redaktionell um Empfehlungen und Hinweise zur Verwendung geeigneter heimischer Pflanzen für die Grundstückseinfriedungen ergänzt.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.01.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei den Plangebieten der B-Pläne Nr. 98 und 99 handelt es sich um eine Freifläche innerhalb des Stadtgebietes von Bad Segeberg, deren landwirtschaftliche Nutzung zwischenzeitlich weitgehend aufgegeben wurde. Im B-Plan Nr. 98 haben sich infolge der Nutzungsaufgabe durch Sukzession Waldstrukturen entwickelt, wodurch ein Großteil der ehemaligen Knickstrukturen jetzt innerhalb von Waldflächen liegt. Teilbereiche werden durch regelmäßige Mahd von Gehölzbewuchs freigehalten. Baumreihen gliedern die ehemaligen Grünlandbereiche. Im B-Plan Nr. 99 hat sich nach der Freistellung vor wenigen Jahren eine Pioniervegetation aus insbesondere Ginster entwickelt. Ein ehemaliger Knick zwischen beiden Plangebieten ist nicht mehr vorhanden.

Im Südosten der Plangebiete befindet sich am Kühneweg die Stadtvogelschützengilde der Stadt Bad Segeberg mit ihrem Schießstand, von dem erhebliche Lärmimmissionen in das Plangebiet wirken. Ein daraus resultierender Altlastenverdacht konnte durch konkrete Untersuchungen ausgeschlossen werden.

Von Bedeutung im Geltungsbereich der beiden Bebauungspläne sind die Waldflächen und die ehemaligen Knickstrukturen und Baumreihen im Zusammenwirken mit den noch offenen Grünlandbereichen, denen eine erhöhte Bedeutung zuzuordnen ist. Der Bereich hat aufgrund der weitgehend eingestellten Nutzung insbesondere Bedeutung als Lebensraum für die heimische Fauna. Ebenfalls von erhöhter Bedeutung für die Planung ist die Nähe des Plangebietes zu den europäischen Schutzgebieten FFH-Gebiet DE 2027-301 „NSG Ihlsee und Ihlwald“ und DE 2027-302 „Segeberger Kalkberghöhlen“.

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planungen in Bezug auf Natur und Umwelt und zur Festlegung konkreter Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wurden Untersuchungen zu den Lärmimmissionen, zur FFH-Verträglichkeit und zum Artenschutz erarbeitet sowie eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Es erfolgten Abstimmungen vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde. Aus den Gutachten und Abstimmungen resultierende Maßnahmen finden sich in den Festsetzungen, Hinweisen und Erläuterungen der Bebauungspläne.

Der erforderliche flächige naturschutzfachliche Ausgleich des Bebauungsplanes Nr. 98 erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten. Knickersatz wird über bevorratete Knickneuanlagen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Bad Segeberg nachgewiesen. Waldersatz soll mit der Forstbetriebsgemeinschaft des Kreises Segeberg entwickelt werden bzw. erfolgt ebenfalls über den Erwerb von Ökopunkten. Darüber hinaus definiert das Artenschutzgutachten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote, die mit Umsetzung der Planung zu erbringen sind.

4. Abwägung anderer Planungsalternativen

Planungsüberlegungen zur Erschließung

Für das Plangebiet gab es insbesondere unterschiedliche Überlegungen zur Erschließung und der Anbindung an die umliegenden Wohnstraßen.

Es besteht die Möglichkeit einer Anbindung des Vorhabengebietes über die Straße „Hamdorfer Weg“, die Wendeanlagen der Straße „Seekoppel“ sowie eine Verlängerung der Straße „Habichtshorst“. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie der Grundstücksabgrenzungen bietet die Wendeanlage der „Seekoppel“ keine ausreichenden Flächen, um in dem betreffenden Bereich eine verkehrliche Anbindung vorzusehen. Aus diesem Grund erfolgt im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 die Berücksichtigung einer fußläufigen Verbindung an die „Seekoppel“. Die möglichen Anschlusspunkte im Bereich der Straßen „Hamdorfer Weg“ und „Habichtshorst“ weisen ausreichend Raum auf, um die Flächen der künftigen Wohngebiete über diese anzubinden. Die Möglichkeit einer in südliche Richtung verlaufenden Verbindungsstraße an die „Dorfstraße“ wurde nach eingehender Prüfung im Zuge des Verfahrens ebenfalls verworfen. Die südlich an den Bebauungsplan Nr. 98 angrenzenden Flächen werden gegenwärtig durch den Bebauungsplan Nr. 101 für eine wohnbauliche Entwicklung überplant. Die Entwicklungsmöglichkeiten im betreffenden Gebiet würden zu stark eingeschränkt, sodass von einer Verbindungsstraße zwischen den einzelnen Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 98 und 101 Abstand genommen wurde.

Für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 99 „Klein Niendorf – Ost“ wurde eine unmittelbare Anbindung über die Straße „Kühneweg“ als rückwärtige Nachverdichtung geprüft. Da sich im Bereich der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße „Kühneweg“ allerdings keine Durchfahrtsmöglichkeiten anbieten, besteht keine Möglichkeit einer verkehrlichen Anbindung in dem betreffenden Bereich. Jeweils einzelne Erschließungen über die bestehenden Wohngrundstücke mit entsprechenden Überwegrungsrechten scheiden aufgrund unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse als weitere Planungsgrundlage aus.

Grundsätzliche anderweitige Gebietsausweisungen kommen für die Flächen der Bebauungspläne Nr. 98 und 99 nicht in Betracht, da die umliegende Bebauung vorwiegend bereits wohnbaulich genutzt wird und eine möglicherweise gewerbliche Entwicklung aufgrund auftretender Emissionen zu Konflikten mit den umliegenden Gebieten führen könnte.

Planungsüberlegungen zum Knickschutz

Die weitere Aufteilung innerhalb der beiden Plangebiete ergab sich aus den vorhandenen Biotopstrukturen im Planungsraum. Die im Plangebiet bestehenden Knickstrukturen sind bereits stark durch angrenzende Nutzungen geprägt und degeneriert. Im westlichen Plangebiet sind sie zwischenzeitlich Teil des Pionierwaldes und nicht mehr eigenständig als Knickstruktur vorhanden. Der Bebauungsplan sieht vor, diese im Norden und Westen das Plangebiet begrenzenden Gehölzstrukturen zu erhalten und wieder als geschlossene, lineare Gehölzbestände mit heimischen Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knicks zu entwickeln. Der Status als gesetzlich geschütztes Biotop wird jedoch aufgrund der Bebauung – zukünftig von beiden Seiten dieser Gehölze – nicht mehr vorgesehen. Die derzeit noch als Knick zu bewertenden Strukturen werden entsprechend im Bebauungsplan entwidmet. Nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz wären damit die Regelungen zum Erhalt des Biotops mit vorgelagertem Knickschutzstreifen, erforderlichen Mindestabständen zwischen Knickfuß und Bebauung sowie Eigentumsvorgaben nicht mehr zu berücksichtigen. Es war jedoch eine Vorgabe aus dem Artenschutz, nicht nur die ehemaligen Knickstrukturen entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze zu erhalten, sondern diesen einen 5 m breiten Schutzstreifen vorzulagern, der die Gehölzstrukturen vor Beeinträchtigungen durch Bebauung und intensiver Gartennutzung schützt. Damit rückten die Wohnbauflächen entsprechend von den linearen Gehölzstrukturen ab, die als Zäsur zwischen Alt- und Neubebauung erhalten und entwickelt werden.

Eine weitere Überlegung war, die linearen Gehölzstrukturen nicht mit einem Erhaltungsgebot zu belegen, sondern diese als Knick zu erhalten bzw. zu entwickeln. Knicks sollten jedoch, wenn möglich, an eine landwirtschaftliche Fläche angrenzen. Zudem müsste sichergestellt werden, dass diese im öffentlichen Eigentum verbleiben. Zukünftig grenzt jedoch beidseitig Wohnbebauung an. Die Stadt Bad Segeberg avisiert zudem die Veräußerung der Grünstrukturen zusammen mit den Baugrundstücken.

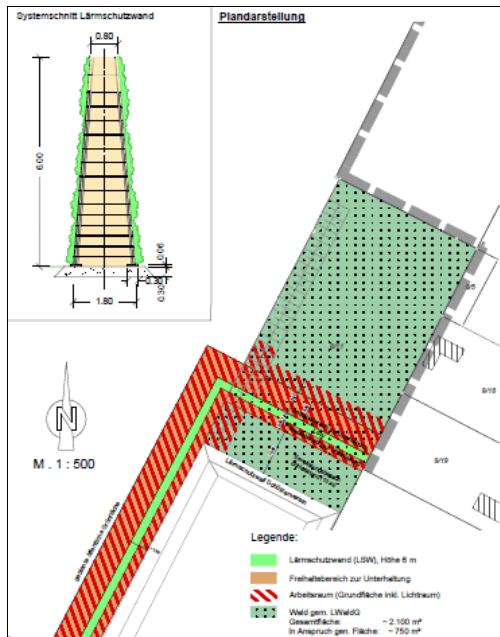
Planungsüberlegungen zum Umgang mit Lärmimmissionen sowie den erforderlichen Waldumwandlungen

Aufgrund der Emissionen des Schießlärms der bestehenden Stadtvogelschützengilde ist die Gliederung sowie mögliche Baukörperstruktur stark an den ermittelten Emissionen ausgerichtet, um innerhalb des gesamten Gebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren.

Eine Umsiedlung der Stadtvogelschützengilde kommt aufgrund der verfestigten Nutzung vor Ort nicht in Betracht.

Weitere Überlegungen gab es in Bezug auf mögliche Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmemissionen durch den angrenzenden Schießstand, um eine optimale Ausnutzung des Plangebietes zu erreichen. Diese betrafen neben den getroffenen Regelungen durch die Lärmschutzwand unterschiedliche Berechnungen zur Höhe der erforderlichen Lärmschutzeinrichtung und der Regelungen zur Geschosigkeit insbesondere Überlegungen zur kompletten Einhausung. Mit der nun festgesetzten 6 m hohen Lärmschutzwand können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet geschaffen werden, ohne städtebaulich nicht vertretbare Strukturen errichten zu müssen.

Da eine aktive Lärmschutzmaßnahme möglichst nah an der Schallquelle errichtet werden muss, ist dieses in nördliche Richtung nur innerhalb der Waldfläche nördlich der Stadtvogelschützengilde möglich. Dafür wurde die folgende Konzeptplanung entwickelt.



Anvisiert ist eine Metallgitterkonstruktion, welche mit einem Geotextil ausgekleidet und anschließend mit Erds substrat verfüllt wird. Die ökologische Lärm schutzwand ist komplett begrünbar. Bis zu einer Höhe von sechs Metern kann die Wand ohne jegliches Betonfundament errichtet werden. Für die Gründung ist eine Schottertragschicht ausreichend. Dennoch ergibt sich inklusive Arbeitsraum und Pufferfläche für die Schießstandmodernisierung ein Verlust an Waldfläche von 750 m². Die verbleibende Waldfläche ist demnach nur noch sehr klein.

Ohne die Errichtung der geplanten Lärmschutzeinrichtung ist eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb der Plangebiete der Bebauungspläne Nr. 98 und 99 der Stadt Bad Segeberg aufgrund der auftretenden Emissionen nicht möglich, sodass eine Inanspruchnahme der östlichen Waldfläche im Zuge der beabsichtigten Siedlungsentwicklung erforderlich ist.

Ein Erhalt der im westlichen Teil des Plangebietes bestehenden Waldflächen würde die Bebaubarkeit innerhalb des Geltungsbereiches erheblich beschränken. Gemäß § 24 Waldgesetz Schleswig-Holstein ist zwischen Waldstrukturen und baulichen Nutzungen ein Abstand von 30,0m freizuhalten. *Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 69 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.*

Die nachstehende Grafik zeigt unter Berücksichtigung der erforderlichen Waldschutzstreifen die Bereiche, welche bei einem Erhalt der bestehenden Waldflächen nicht bebaut werden könnten. Von den erforderlichen Waldschutzstreifen sind nicht nur die Flächen der Plangebiete der Bebauungspläne Nr. 98 und 99 betroffen, sondern auch die Bestandsnutzungen im unmittelbaren Umfeld des Vorhabengebietes. Die bestehenden Wohnnutzungen innerhalb der gekennzeichneten Waldschutzstreifen unterliegen somit nur einem Bestandsschutz. Die grundsätzliche Möglichkeit der Wiedererrichtung sowie An- und Umbauten wären im Einzelfall zu prüfen. Durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 98 und 99 der Stadt Bad Segeberg erfolgt somit neben der planungsrechtlichen Vorbereitung weiterer Wohnbauflächen auch eine weitergehende Absicherung der im Umfeld des Plangebietes bestehenden Nutzungen.

Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MI-LI) vom 10. Oktober 2019 wird angestrebt, einen großen Oberflächenabfluss durch Ableitung zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu versickern und die Möglichkeit zur Verdunstung zu schaffen. Da das Plangebiet im Einzugsgebiet des Ihlsees liegt, müssen Einträge von im Niederschlagswasser gebundenen Schadstoffen wie Phosphor und Chloride weitgehend minimiert werden.

Überlegungen, dieses auf den Privatgrundstücken über Substratfilterschächte sicherzustellen, konnten über das Baurecht nicht verbindlich abgesichert werden. So wurde schließlich über eine umfangreiche intensive und extensive Grünbedachung der zukünftige Umfang des auf den privaten Flächen zu versickernden Niederschlagswassers annähernd auf den Umfang des potenziell naturnahen Referenzzustandes (gem. A-RW 1) reduziert.

Für den Straßenraum sollte die Versickerung der Niederschläge ebenfalls über eine Filterschicht erfolgen. Dieses ist über ein offenes Muldensystem oder eine Sickerrinne mit einer speziellen Filterschicht möglich. Im ersten Schritt wurden aus Kostengründen im Straßenraum hierfür einseitige Versickerungsmulden über die Ausweisung von Maßnahmenflächen berücksichtigt. Diese Lösung wurde jedoch aus Unterhaltungsgründen wieder verworfen. So konnte in Zusammenarbeit zwischen der Stadt Bad Segeberg, der Erschließungsplanung, der Siedlungswasserwirtschaft und dem Naturschutz eine besonders schadstoffreduzierende Niederschlagswasserbewirtschaftung über eine technische Versickerungsmulde mit Rigolensystem für und in der öffentlichen Straße entwickelt werden, welche keine zusätzliche Bereitstellung von Verkehrsflächen für straßenbegleitende Versickerungsmulden benötigt. Die Umsetzung dieses speziellen Versickerungssystems wird über vertragliche Regelungen zwischen den Erschließungsträgern und der Stadt Bad Segeberg gesichert.

Planungsüberlegungen zur Reduzierung stadtklimatischer Effekte

Gem. der Klimaschutzklausel im Baugesetzbuch soll den Erfordernissen des Klimawandels sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dazu wurden neben den umfangreichen Maßnahmen zur Durchgrünung auch verbindliche Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien diskutiert. Im Hinblick auf eine Reduzierung der Versickerung anfallender Niederschlagswasser hat sich die Stadt Bad Segeberg schließlich für verbindliche Regelungen für Grünbedachung auf allen Hauptgebäuden, Garagen und Carports entschieden. Dachbegrünungen mindern unerwünschte Nebeneffekte von Flachdächern und flach geneigten Dächern wie thermische Belastungen durch starke Aufheizung von Dachflächen. Sie reduzieren die Reflexion, die Wärmeentwicklung sowie Windverwirbelungen. Dies führt zur Verbesserung des Kleinklimas durch die mit der Verdunstung einhergehende Kühlung der Umgebung. Durch diese Eigenschaften übernehmen sie klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Temperaturextreme im Jahres- und Tagesverlauf werden gemildert. Die Pflanzen binden und filtern Luftverunreinigungen und verbessern damit die Luftqualität.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

Die Zusammenfassende Erklärung wurde erarbeitet von der GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH (externes Planungsbüro).



23843 Bad Oldesloe